



**PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO**  
**CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE**  
**ATOrd 0000530-50.2019.5.13.0034**  
**AUTOR: UNIÃO FEDERAL (PGF) E OUTROS (1)**  
**RÉU: COOPERATIVA AGROPECUARIA DO CARIRI LTDA**

**AUTO DE PENHORA**

Em 03 de setembro de 2025, em cumprimento ao mandado expedido/exarado no curso do processo em epígrafe, para garantia da dívida exequenda montante em **R\$ 339.413,28 (trezentos e trinta e nove mil quatrocentos e treze reais e vinte e oito centavos)**, valor esse atualizado até 06/08/2025, procedi à penhora do(s) bem(ns) a seguir descrito(s) e avaliado(s):

**1 DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO**

Trata-se do **IMÓVEL MAT. 3171** junto à **SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BOQUEIRÃO/PB – OFÍCIO ÚNICO**, que consiste em: Uma parte de Terra encravada numa parte maior, situada no lugar denominado "Bodopitá", no Município de Caturité - PB, Boqueirão, medindo **8.57 hectares**. Suas limitações e confrontações são as seguintes: Ao norte: com a terra de Antonio Dimas Cabral; ao Sul: com a terra de Raimundo Vital; ao leste: com terra do Sr. Antonio Dimas Cabral e ao oeste: com a estrada que liga a PB-148 à Fazenda Bodopitá, sendo confrontante oposto terra do Sr. Antonio Dinas Cabral. O imóvel está cadastrado no INCRA em sua parte maior sob nº208.035.010.650-3. O endereço do imóvel é Fazenda Bodopitá, SN, ZONA RURAL, CATURITE/PB - CEP: 58455-000. As edificações constam da certidão, na AV-2-3171 da certidão do imóvel.

As construções são as seguintes:

- 1) Uma guarita, medindo 17,92m quadrados;



- 2) Um escritório com banheiros, medindo 78,75 m quadrados;
- 3) Uma queijaria, medindo 157,57 m quadrados;
- 4) Um vestuário com lavanderia, medindo 66m quadrados;
- 5) Um “galpão do suco”, medindo 154m quadrados;
- 6) Um almoxarifado, medindo 112,57m quadrados;
- 7) Um almoxarifado, medindo 12,64m quadrados;
- 8) Um almoxarifado, medindo 96,38m quadrados;
- 9) Um galpão de fábrica, medindo 1.182m quadrados;
- 10) Um “depósito de sucata”, medindo 328m quadrados.

## 2 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Considerando os relatórios do Custo Unitário Básico da Construção Civil, disponibilizados pelo SINDUCSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil de João Pessoa-PB), os quais contêm os indicadores dos custos no respectivo setor (publicados em: [2025-1-Tabela-CUB-m2-valores-em-reais\[Publicado\].pdf](#)), aplicando-se a regra arbitrada de considerar o padrão médio de galpão industrial (GI) para as áreas que não encontram correspondência específica nos relatórios fornecidos, e considerados vários fatores de deterioração dos preços (como o tempo e o estado geral das construções), a avaliação de cada unidade é a seguinte:

1. A guarita, medindo 17,92 m quadrados;

- o Classificação para Avaliação: Guarita (considerada galpão para fins desta análise).
- o Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- o Custo Estimado:  $17,92 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 5.376,00$

2. O escritório com banheiros, medindo 78,75 m quadrados;

- o Classificação para Avaliação: Comercial Salas e Lojas (CSL-8 Padrão Normal).



- CUB/m<sup>2</sup> da Tabela: R\$ 1.639,70
- Custo Estimado: 78,75 m<sup>2</sup> \* R\$ 1.639,70/m<sup>2</sup> = R\$ 129.126,38

3. A queijaria, medindo 157,57 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Queijaria (considerada galpão para fins desta análise).
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado: 157,57 m<sup>2</sup> \* R\$ 300,00/m<sup>2</sup> = R\$ 47.271,00

4. O vestuário com lavanderia, medindo 66 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Vestuário com lavanderia (considerado galpão para fins desta análise).
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado: 66 m<sup>2</sup> \* R\$ 300,00/m<sup>2</sup> = R\$ 19.800,00

5. O “galpão do suco”, medindo 154 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Galpão do Suco.
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado: 154 m<sup>2</sup> \* R\$ 300,00/m<sup>2</sup> = R\$ 46.200,00

6. O almoxarifado, medindo 112,57 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Almoxarifado.
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado: 112,57 m<sup>2</sup> \* R\$ 300,00/m<sup>2</sup> = R\$ 33.771,00

7. O almoxarifado, medindo 12,64 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Almoxarifado.
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado: 12,64 m<sup>2</sup> \* R\$ 300,00/m<sup>2</sup> = R\$ 3.792,00

8. O almoxarifado, medindo 96,38 m quadrados;



- Classificação para Avaliação: Almoxarifado.
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado:  $96,38 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 28.914,00$

9. O galpão de fábrica, medindo 1.182 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Galpão de Fábrica.
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado:  $1.182 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 354.600,00$

10. O “depósito de sucata”, medindo 328 m quadrados;

- Classificação para Avaliação: Depósito de Sucata.
- Valor/m<sup>2</sup> Aplicado: R\$ 300,00
- Custo Estimado:  $328 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 98.400,00$

Tendo em vista a área do imóvel de 8.57 hectares; e o preço do hectare na região, depois de pesquisas realizadas e ouvidos representantes da própria Executada, indicado como sendo aproximadamente R\$ 7.000,00 (sete mil reais); e a estimativa das construções, já indicada, enfim, considerados todos os fatores de importância, avalio o conjunto em **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**.

**TOTAL DA PENHORA: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).**

### 3 NOMEAÇÃO DO DEPOSITÁRIO E INTIMAÇÕES

Feita a penhora, nomeei o depositário, a saber, Manoel Eulálio Cordeiro, CPF 324.823.104-15, informando-o acerca dos direitos e deveres inerentes ao encargo. O nomeado anuiu, prometendo não abrir mão do que se lhe confia em depósito senão ao tempo e na forma da ordem do(a) MM(a). Juiz(a) do feito.

No mais, intimei a Executada, na pessoa do mesmo depositário já identificado, para que requeira o que de direito.



Enfim, lavrei o presente, que vai assinado.



Documento assinado digitalmente  
**MARCUS WELBY BEZERRA COSTA**  
 Data: 09/09/2025 18:59:41-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**MARCUS WELBY BEZERRA COSTA**  
 OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

**MANOEL EULÁLIO CORDEIRO**  
 COMPROMISSO DE DEPOSITÁRIO/  
 INTIMAÇÃO DA PENHORA

