



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0000329-64.2016.5.07.0023

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 15/03/2016

Valor da causa: R\$ 211.784,83

Partes:

RECLAMANTE: IGOR EMANUEL VASCONCELOS E MARTINS GOMES

ADVOGADO: HERBERT DIEGO DIAS RODRIGUES

ADVOGADO: ANDREA JOYCE DE CASTRO PETER

RECLAMADO: DINAMICA - COOPERATIVA DE PROFISSIONAIS DA SAUDE LTDA

ADVOGADO: JARBAS JOSÉ SILVA ALVES

RECLAMADO: JEFFERSON FERNANDES BORGES

ADVOGADO: JARBAS JOSÉ SILVA ALVES

ADVOGADO: KATIA ROBERTA DE SOUZA GOMIDE

ADVOGADO: THIAGO FONTENELE RODRIGUES ARAÚJO

RECLAMADO: SAMARA DE ARAUJO DIAS

ADVOGADO: JARBAS JOSÉ SILVA ALVES

RECLAMADO: ERICA FONTENELE COSTA LIMA

RECLAMADO: MARCIA REGINA NASCIMENTO RAMOS

ADVOGADO: JARBAS JOSÉ SILVA ALVES

TERCEIRO INTERESSADO: CARTORIO DE 2. OFICIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DA COMARCA DE MARACANAU

TERCEIRO INTERESSADO: CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA 4 ZONA DE FORTALEZA

TERCEIRO INTERESSADO: SOBRAL CARTORIO DO 6 OFICIO

TERCEIRO INTERESSADO: REGINA MARY GOMES BORGES

ADVOGADO: KATIA ROBERTA DE SOUZA GOMIDE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ATOrd 0000329-64.2016.5.07.0023
RECLAMANTE: IGOR EMANUEL VASCONCELOS E MARTINS GOMES
RECLAMADO: DINAMICA - COOPERATIVA DE PROFISSIONAIS DA SAUDE
LTDA E OUTROS (5)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Certifico e dou fé que, no dia 20 de setembro de 2022, em cumprimento ao mandado judicial supra, utilizando veículo de minha propriedade, dirigi-me ao local nele indicado e aí estando, procedi à penhora dos imóveis indicados no mandado, conforme autos de penhora que seguem em anexo.

As penhoras foram averbadas nas respectivas matrículas, para presunção absoluta de conhecimento de terceiros, na forma do artigo 844 do NCPC. Para cada imóvel foi lavrado um auto de penhora, conforme determina o artigo 839, parágrafo único, do NCPC e artigo 239, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73.

Os oito imóveis penhorados compõem uma área total de 1.750,00 m², constante da matrícula 2070, que foi desmembrada em 8 partes, conforme a averbação 01 das matrículas individuais, datada de 2006, na forma do artigo 235, §1º, da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 12.424/2011.

De seu turno, esse imóvel agregado faz parte de uma quadra maior, medindo 100 metros de frente por 70 metros de fundos, originalmente em nome de Jefferson Fernandes Borges, totalizando 7.000,00 m², oriunda do Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Sobral, com matrícula 1572, datada de 25/07/1979.

Desta forma, o histórico registral dos imóveis indicados à penhora demonstra a existência de três matrículas: matrícula 1572, de 25/07/1979, do

Cartório do 1º Ofício de Sobral, que engloba toda a quadra 11, com área de 7.000,00 m²; matrícula 2070, do Cartório do 6º Ofício, destacando uma parte da quadra, com área de 1.750,00 m²; e as matrículas individuais dos oito imóveis desmembrados, com área de 218,75 m² cada um.

O presente feito foi ajuizado em 2016. Conforme consulta atualizada no Cartório do 6º Ofício, os oito imóveis foram vendidos a familiares dos proprietários em 2018, conforme registro 03 de cada matrícula, mas tiveram suas alienações canceladas, na forma do artigo 790, V e 792, §1º, do NCPC. Desta forma, é perfeitamente possível a constrição sobre os bens indicados no mandado.

A avaliação dos imóveis seguiu o método comparativo direto de dados de mercado, com base em consulta a imobiliárias que possuem imóveis na região, extraíndo-se a média de valores para vendas entre negociantes não ligados por vínculo de parentesco no prazo de quatro meses. A avaliação de cada imóvel em R\$ 180.000,00 perfaz o total de R\$ 1.440.000,00 (Um milhão quatrocentos e quarenta reais).

A quadra onde se encontram encravados os imóveis constriados possui benfeitorias, como residências e muros, estando localizada ao lado da Vila Olímpica, entre as ruas Justa, Dr. Geonane (antiga rua Guará) e da Fraternidade.

Existem imóveis à venda no local, como pode ser constatado no relatório fotográfico anexo, onde constam ofertas de imobiliárias gravadas nas paredes externas. Algumas residências são bastante antigas, remontando à matrícula do ano de 1979 oriunda do Cartório do 1º Ofício, e outras são novas, com padrão construtivo moderno.

O exame das matrículas atuais e antigas mostra que os fundos dos imóveis indicados à penhora medem a metade da metragem da quadra (35m e 70m), com frente para a rua Batista, que atualmente se chama João Batista Rodrigues de Albuquerque, ao lado da Vila Olímpica, apontando para o subcolateral oés-noroeste.

Confrontando essas coordenadas com a imagem aérea atualizada em 2022 no google.earth pro, também anexa, a verificação *in loco* indicada no relatório fotográfico e o histórico registral, com tentativa frustrada de alienação em 2018, conclui-se pela ausência de construções nos imóveis excutidos.

A investigação patrimonial procedida resultou na avaliação dos imóveis de forma individual, considerando a terra nua, em solo irregular, com ligeiro declive, impactando no valor de mercado, dada a necessidade de nivelamento, a depender do grau de desnível. Concerne salientar que os imóveis são contíguos, perfazendo um polígono maior, conforme susomencionado.

O executado não foi localizado no primeiro endereço indicado no mandado. Na diligência, logrei localizar a residência de nº 323, entre os números 210 e 222. Indaguei aos moradores nas imediações, mas não obtive informações sobre o executado. Por sua vez, o segundo endereço está localizado na comarca de Fortaleza.

Como se tratam de bens imóveis, o executado foi designado depositário fiel natural dos mesmos, dada a publicidade decorrente da averbação cartorária, além da ciência para interposição de embargos (art. 844 da CLT).

O executado é casado com Regina Mary Gomes, que também consta na matrícula como proprietária dos imóveis desmembrados. A publicidade cartorária engloba a ciência do cônjuge e co-proprietária ao direito de resgate dos bens, remição da execução (art. 826 do NCPC), direito à quota-parte (art. 843 do NCPC) e interposição dos embargos, de execução ou de terceiros, a depender do fundamento da irrisignação. Caso assim não se entenda, faz-se preciso cientificar os proprietários no segundo endereço indicado no mandado, ou por meio de edital.

Em vista do exposto, devolvo o mandado judicial supra, cumprido com a finalidade atingida, juntamente com os anexos, consistentes em oito autos de penhora, avaliação e depósito, relatório fotográfico, planta baixa e a matrícula originária do imóvel.

LIMOEIRO DO NORTE/CE, 20 de setembro de 2022

LEONARDO RODRIGUES ARRUDA COELHO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

ID do mandado: 027b34b

Destinatário: JEFFERSON FERNANDES BORGES



Assinado eletronicamente por: LEONARDO RODRIGUES ARRUDA COELHO - Juntado em: 22/09/2022 10:59:31 - ce19f22
<https://pje.trt7.jus.br/pjekz/validacao/22092012164130800000030732116?instancia=1>
Número do processo: 0000329-64.2016.5.07.0023
Número do documento: 22092012164130800000030732116