



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 22ª REGIÃO

AUTO de PENHORA, AVALIAÇÃO e REGISTRO

Aos vinte e dois do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, à vista do mandado constante **no processo de nº ATOrd 0000255-40.2022.5.22.0004**, AUTOR: MARIA CELESTE LOPES MONTEIRO RÉU: SOCIEDADE PIAUIENSE DE EDUCACAO, CIENCIAS E TECNOLOGIALTDA - ME E OUTROS (1), ora executados, eu, LIA RAQUEL ALVES DA COSTA, Oficial de Justiça Avaliador Federal, procedi a penhora, avaliação e registro do seguinte bem:

IMÓVEL:

A - Matrícula nº 6.434 - um lote de terreno foreiro municipal urbano (sobra irregular), medindo 542,90 m² na Quadra 307 – Zona 01 ou 4º quarteirão urbano urbano, no bairro Cabral, Série Nascente, situado na rua José Amável, zona norte da Capital, com os seguintes limites e confrontações: testada mede 1,60m, lado direito mede 50,00 metros limitando-se com a série sul da rua Gonçalo Cavalcante; lado esquerdo mede 32,88 + 12,12 em linha quebrada de 23,38 m limitando-se com Edna Maria C. Cavalca, Luna Antonia e Emília de C. Cavalca; e linha de fundos mede 30,00 metros limitando-se com Miguel Cavalcante, área irregular com **542,90 m²**. O imóvel se encontra devidamente registrado no **Livro de Registro Geral 2 – Q, às fls. 181, Matrícula sob o número 6.434**, do 4º Cartório de Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina -PI.

B - Matrícula nº 17.137 - Encontra-se averbada sob nº **AV-3-6.434**. o desmembramento de uma área de maior porção, ou seja, um lote de terreno assim descrito e caracterizado: Um lote de terreno foreiro municipal com a forma irregular situado na quadra 307 no 4º quarteirão urbano série sul à rua Gonçalo Cavalcante, zona norte desta capital, com seguintes limites e dimensões: testada mede 16,80 metros; lado direito mede 30,00 limitando-se com terreno de Costinha e Miguel Cavalcante, lado esquerdo mede 28,20 ms, limitando-se com o requerente; pela linha de fundos mede 12,12ms limitando-

se com espólio de Martinele Cavalca, área irregular com **421,87m²**. Foi feita a abertura de matrícula desta area constante do AV-3-6.434, hoje, **matriculado sob nº 17.137**, às fls-40 do Livro 2-AAG, **hoje sob Sistema de Ficha 01, Livro 02**, do 4º Cartório de Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina – PI.

C – Matrícula nº 3.972 – Um terreno foreiro municipal, situado no 25º quarteirão urbano, série sul da rua Areolino de Abreu, zona norte desta cidade que mede 23,38m, de frente para a rua Professor José Amável; pelo lado direito mede 32,88m, limitando-se com a rua Gonçalo Cavalcante; pela linha de fundos mede 23.38, limitando-se com imóvel pertencente aos herdeiros de Edino Martinele Carvalca; pelo lado esquerdo mede 32,88m, limitando-se com imóvel de Geraldo da Cunha Oliveira, com area total de **768,72 m²**. Neste imóvel foi averbada AV – 3 -3.3972, a edificação de uma casa residencial coberta de telhas sob nº 2858, com frente para a rua Goncalo Cavalcante, com área de construção de **234,58m²**, com os seguintes cômodos: abrigo para auto, sala de espera, sala de jantar, terraço, hall, cozinha, sala de TV, depósito, area de circulação, hall, três banheiros, quarto de casal, quarto de hóspede, quarto de mocas, quarto de rapazes. **Matriculado sob o nº 3.972, às fls.166 do Livro de Registro geral nº 2-J**, do 4º Cartório de Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina – PI.

MEMORIAL DESCRITIVO: o Imóvel encontra-se situado na rua R. Prof. José Amável, 357 – Cabral com rua Gonçalo Cavalcante, bairro Cabral, Teresina - PI, cujo mapa descritivo da Prefeitura Municipal de Teresina se encontra anexado. Pois bem, neste imóvel há uma edificação de uma casa residencial coberta de telhas sob nº 2858, com frente para a rua Goncalo Cavalcante, com área de construção de **234,58m²**, com os seguintes cômodos: abrigo para auto, sala de espera, sala de jantar, terraço, hall, cozinha, sala de TV, depósito, área de circulação, hall, três banheiros, quarto de casal, quarto de hóspede, quarto de moças, quarto de rapazes. Aos fundos do terreno há um prédio de três pavimentos com salas de aula, cuja área não pude calcular por ter sido negado o acesso ao prédio. Tudo em regular estado de uso, fotos anexadas.

PARÂMETROS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO: o valor de mercado atribuído ao imóvel como preceitua o art. 872, incisos I e II do CPC/15, foi tomado como base os imóveis existentes na região para compra e venda em imobiliárias locais e no mercado eletrônico de imóveis, bem como a localização, a metragem do imóvel e as benfeitorias nele existentes.

Imóveis localizados na região utilizados como parâmetro:

https://pi.olx.com.br/regiao-de-teresina-e-parnaiba/imoveis/casa-proxima-do-tj-e-shopping-rio-poty-1355331745?lis=listing_1001

https://pi.olx.com.br/regiao-de-teresina-e-parnaiba/imoveis/casa-na-zona-norte-15x30-4-quartos-banheiros-adaptados-planejados-3-vagas-de-garagem-1277944437?rec=a&lis=vi_web%7C1040%7Cwho_saw_also_saw%7C0

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)

E, para constar, lavro o presente termo que assino.

Teresina, 22 de julho de 2025.

LIA RAQUEL ALVES DA COSTA

Oficial de Justiça Avaliador Federal

