



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE E 2º NÚCLEO DE JUSTIÇA
 4.0
CartPrecCiv 0024093-81.2023.5.24.0081
 DEPRECANTE: ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA
 DEPRECADO: SAO BENTO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA
 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (4)

Destinatário: FLAVIO EDUARDO BUAINAIN, LUIZ FERNANDO BUAINAIN e PAULO SÉRIO BUAINAIN - FAZENDA CAMPO BELO (antiga CERVO) - Bandeirantes, MS, e FAZENDAS FORMOSA (antiga SANTA BRANCA) e BONA (antiga CAMBAÚVA), em Camapuã, MS.

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

A Doutora **IZABELLA DE CASTRO RAMOS**, *Juíza Titular* da Vara do Trabalho de **São Gabriel do Oeste, MS**:

Manda ao Oficial de Justiça que, à vista do presente mandado, estando devidamente assinado, em seu cumprimento, dirija-se às propriedades rurais supracitadas e proceda à **CONSTATAÇÃO IN LOCO** (com fotos) quanto à existência de benfeitorias nos imóveis, averiguando também a aptidão deles para lavoura ou pastagem, certificando se referidas áreas encontram-se plantadas e qual o cultivo realizado.

Outrossim, deverá efetuar a **AVALIAÇÃO** de referidos imóveis, confeccionando o respectivo Auto.

Sendo criado qualquer obstáculo ao cumprimento do presente, fica o Sr. Oficial autorizado, desde já, a solicitar auxílio de força policial, bem como a proceder às diligências necessárias, observados os termos da Recomendação TRT /SECOR nº 3/2020.

CUMPRA-SE, NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

Digitado, conferido e assinado por MARCELO SOARES DA SILVA.

SAO GABRIEL DO OESTE/MS, 09 de fevereiro de 2023.

IZABELLA DE CASTRO RAMOS

Magistrado



Assinado eletronicamente por: IZABELLA DE CASTRO RAMOS - Juntado em: 09/02/2023 16:29:11 - 9337994
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23020916262932200000022483208?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23020916262932200000022483208



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CartPrecCiv 0024093-81.2023.5.24.0081
 DEPRECANTE: ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA
 DEPRECADO: SAO BENTO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA
 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9337994

Destinatário: FLAVIO EDUARDO BUAINAIN

CERTIFICO E DOU FÉ que, no dia 1º.03.2023, em cumprimento à r. ordem supracitada, dirigi-me à **Fazenda Bona**, localizada na zona rural do Município de Camapuã, MS, oportunidade em que procedi à **CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO** determinadas, conforme Auto e demais documentos adendos.

Outrossim, esclareço que as diligências demandaram considerável tempo para a sua execução, tendo em vista, principalmente, as fortes chuvas que precipitaram em referidos municípios durante os meses de fevereiro e março do ano em curso.

SÃO GABRIEL DO OESTE/MS, 30 de março de 2023.

MARCELO SOARES DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:20:27 - 591cf66
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019143404200000022864826?instancia=1>
 Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
 Número do documento: 23033019143404200000022864826



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Mandado Id. 9337994

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia **1º** do mês de **março** do ano de **2023**, em cumprimento ao r. mandado supracitado, expedido em favor de **ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA e Outros** contra **SÃO BENTO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA LTDA e Outros**, procedi à **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do bem abaixo discriminado, como determinado nos autos do Processo nº 0024616-29.2020.5.24.0007, em trâmite no **CEPP – Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial** do E. Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região:

1 – DO OBJETO:

Uma gleba de terras, denominada “**Fazenda Bona**” (antes chamada de “Cambauva”), com **área total de 458 hectares e 133 metros quadrados**, situada no Município de Camapuã, MS.

2 – DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui **área total de 458 hectares e 133 metros quadrados** e encontra-se encravado na zona rural do Município de Camapuã, MS; está descrito na **certidão de matrícula nº 18.859**, registrada junto ao RI de Camapuã, com os limites e confrontações nela indicados, tendo as seguintes coordenadas geodésicas para a localização da propriedade (sede): **latitude 19°20'48.0"S e longitude 53°43'21.0"W**.



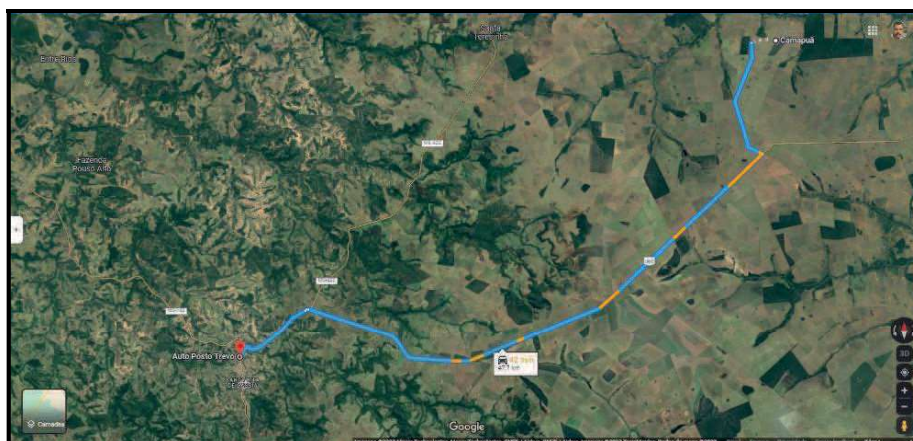


3 – DO “SIGEF” (Sistema de Gestão Fundiária – INCRA):

Não foram localizados os dados da “Fazenda Bona” junto ao SIGEF, uma vez que ausente o respectivo georreferenciamento.

4 – DO ACESSO AO IMÓVEL:

Partindo da cidade de Camapuã (“Auto Posto Trevo”), trafega-se na Rodovia BR-060 (sentido Paraíso das Águas) até o “Posto do Pequinês”, localizado no km 157 daquela rodovia; nesse ponto, converge-se à esquerda, acessando-se estrada vicinal (do “Barreirão”), nela prosseguindo por 5,1 km, até a porteira de entrada do imóvel; desse ponto, após mais 2 km aproximadamente, chega-se à sede da “Fazenda Bona”.



*Porteira de entrada da Fazenda Bona
(na estrada vicinal)*



Placa na entrada da Fazenda Bona



Porteira de entrada na sede do imóvel

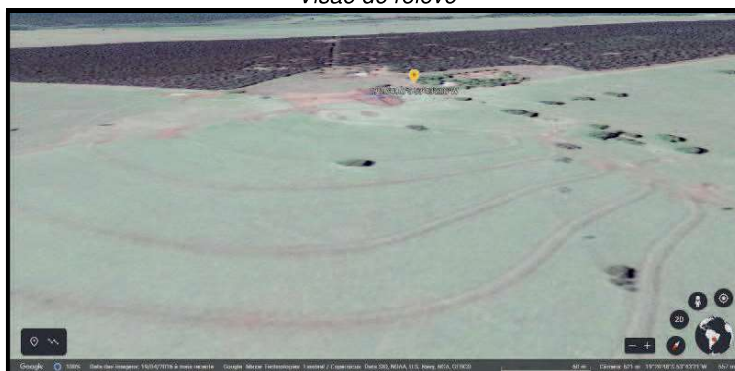
Observação: no dia da diligência, a estrada vicinal que leva ao imóvel (estrada do “Barreirão”), em razão das fortes chuvas, encontrava-se em péssimas condições de tráfego, conforme fotos a seguir:



5 – DA TOPOGRAFIA:

O imóvel possui, em sua maior parte, **relevo ondulado**, com característica arenosa.

Visão do relevo





6 – DA UTILIZAÇÃO DAS TERRAS:

Embora não tenha encontrado ninguém na propriedade durante minha visita, constatei que o imóvel, atualmente, é utilizado tão somente para fins de manejo pecuário.

Observação: **Releva ponderar** que foram encontrados semoventes no imóvel; no entanto, conforme informações obtidas junto ao Posto do Pequinês, a propriedade encontra-se arrendada ao **Sr. Devanir Ruzzon**, proprietário do gado.



7 – DAS BENFEITORIAS:

Foram constatadas as seguintes benfeitorias (fotos anexas):

- **Casa sede** em alvenaria, coberta com telhas de barro, em boas condições de conservação;
- **Galpão** em alvenaria e madeira, coberto com telhas de barro, em péssimas condições de conservação;
- **Poço artesiano com reservatório de água**, com capacidade aproximada de 200.000 litros e caixa d'água de 5.000 litros;
- **Mangueiro com balança**, de pequeno porte, coberto com telhas de amianto, em regular estado de conservação (*carente de vários reparos*);
- **Cercas** divisórias em arame liso, em regular estado de conservação (carecem de algumas manutenções); e,
- **Plantação de eucaliptos** (cerca de 68 hectares).



8 – DA COBERTURA VEGETAL:

Foram observadas as seguintes coberturas vegetais:

- a) Pastagens formadas com “*decumbens*” em associação com “brachiarão” e outras variedades da região;
- b) Várias espécies de ervas daninhas; e,
- c) Árvores típicas.

9 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- a) O imóvel está encravado em área cujo acesso, no dia da diligência, encontrava-se em péssimas condições de tráfego em razão das chuvas (observação lançada no item 4 supra);
- b) *Contudo*, impõe-se ressaltar que as pastagens estão formadas e limpas, **fato que reflete positivamente em sua avaliação**.

10 – DO VALOR DE MERCADO:

Ante o exposto, considerando todas as informações alhures referidas, com destaque especial para os preços de mercado atualmente praticados naquele município, consultados via *internet* (**Info Imóveis** – www.infoimoveis.com.br/, **Mitula Imóveis** – www.imoveis.mitula.com.br/, **Trovit Imóveis** – www.imoveis.trovit.com.br e **Imóvel Web** – www.imovelweb.com.br/), avalia-se o imóvel em **R\$20.000,00** (*vinete mil reais*) por hectare.

Total da Avaliação: **R\$9.160.000,00** (**nove milhões e cento e sessenta mil reais**) (R\$20.000,00 x 458 hectares).

Concluída a avaliação, lavrei o presente Auto, que assino.

MARCELO
 SOARES DA
 SILVA:30824555

Assinado de forma digital por
 MARCELO SOARES DA
 SILVA:30824555
 Dados: 2023.03.30 19:04:11
 -04'00'

Marcelo Soares da Silva

Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos da Casa da sede – Fazenda Bona



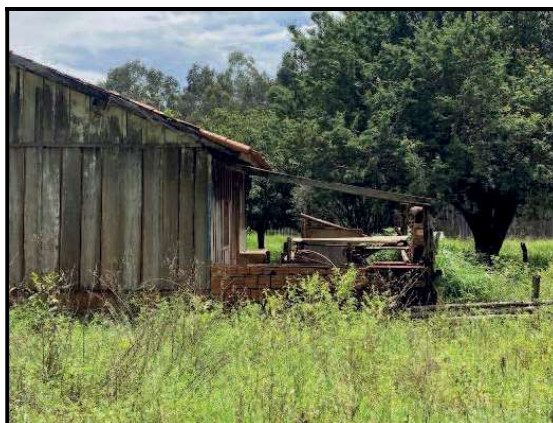


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do Galpão – Fazenda Bona



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:20:27 - 7689782
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019200818900000022864836?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019200818900000022864836



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do Poço Artesiano e caixa d'água – Fazenda Bona



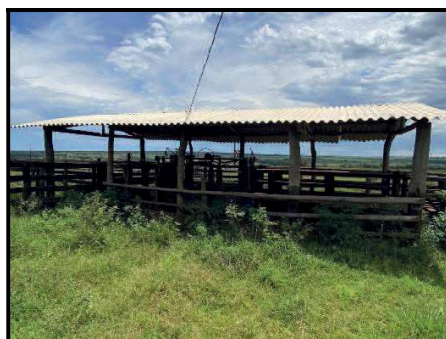


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do Manqueiro – Fazenda Bona



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:20:27 - f19bc3b
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/2303301920116460000022864838?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 2303301920116460000022864838



Assinado eletronicamente por: VALDIR MONTEIRO JUNIOR - Juntado em: 03/04/2023 12:01:14 - cbd0bab
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23040312005041200000022881406?instancia=1>
Número do processo: 0024616-29.2020.5.24.0007
Número do documento: 23040312005041200000022881406



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos das Cercas – Fazenda Bona



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:20:27 - 7a6e212
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019201342300000022864839?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019201342300000022864839



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos da Área de Eucaliptos – Fazenda Bona



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:20:27 - 929a833
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019201649000000022864840?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019201649000000022864840



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CartPrecCiv 0024093-81.2023.5.24.0081
 DEPRECANTE: ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA
 DEPRECADO: SAO BENTO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA
 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9337994

Destinatário: FLAVIO EDUARDO BUAINAIN

CERTIFICO E DOU FÉ que, no dia 1º.03.2023, em cumprimento à r. ordem supracitada, dirigi-me à **Fazenda Formosa**, localizada na zona rural do Município de Camapuã, MS, oportunidade em que procedi à **CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO** determinadas, conforme Auto e demais documentos adendos.

Outrossim, esclareço que as diligências demandaram considerável tempo para a sua execução, tendo em vista, principalmente, as fortes chuvas que precipitaram em referidos municípios durante os meses de fevereiro e março do ano em curso.

SÃO GABRIEL DO OESTE/MS, 30 de março de 2023.

MARCELO SOARES DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:25 - ccdd589
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019213732700000022864841?instancia=1>
 Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
 Número do documento: 23033019213732700000022864841



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Mandado Id. 9337994

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia **1º** do mês de **março** do ano de **2023**, em cumprimento ao r. mandado supracitado, expedido em favor de **ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA e Outros** contra **SÃO BENTO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA LTDA e Outros**, procedi à **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do bem abaixo discriminado, como determinado nos autos do Processo nº 0024616-29.2020.5.24.0007, em trâmite no **CEPP – Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial** do E. Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região:

1 – DO OBJETO:

Uma gleba de terras, denominada “**Fazenda Formosa**” (antes conhecida como “Fazenda Santa Branca”), com área total de 347 hectares e 5.000 metros quadrados, situada no Município de Camapuã, MS.

2 – DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui área total de 347 hectares e 5.000 metros quadrados e encontra-se encravado na zona rural do Município de Camapuã, MS; está descrito na certidão de matrícula nº 18.883, registrada junto ao RI de Camapuã, com os limites e confrontações nela indicados, tendo as seguintes coordenadas geodésicas para a localização da propriedade (sede): **latitude 19°22'53.0"S e longitude 53°49'50.0"W**.





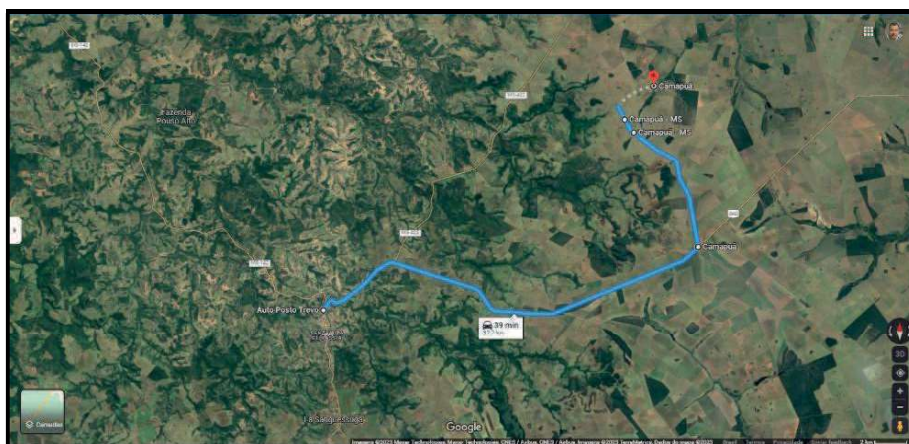
3 – DO “SIGEF” (Sistema de Gestão Fundiária – INCRA):

Foram localizados os dados da “**Fazenda Formosa**” junto ao **SIGEF**, conforme mapa infra e documentos adendos (Memorial descritivo e Planta):



4 – DO ACESSO AO IMÓVEL:

Partindo da cidade de Camapuã (“Auto Posto Trevo”), percorrem-se 25,7 km na Rodovia BR-060 (sentido Paraíso das Águas), até o local conhecido como “Fazenda das Antenas”; nesse ponto, converge-se à esquerda, acessando-se uma estrada vicinal e nela tráfegando-se em direção à “Fazenda Santa Barbara”; após cruzar a “Fazenda Vô Adelino”, converge-se à direita, prosseguindo-se até atravessar a “Fazenda São Francisco”, chegando-se então à porteira de entrada do imóvel (são cruzadas 06 (seis) propriedades, após 12,7 km); desse ponto, após mais 3 km, chega-se à sede da “**Fazenda Formosa**”.





Porteira de entrada da Fazenda Formosa

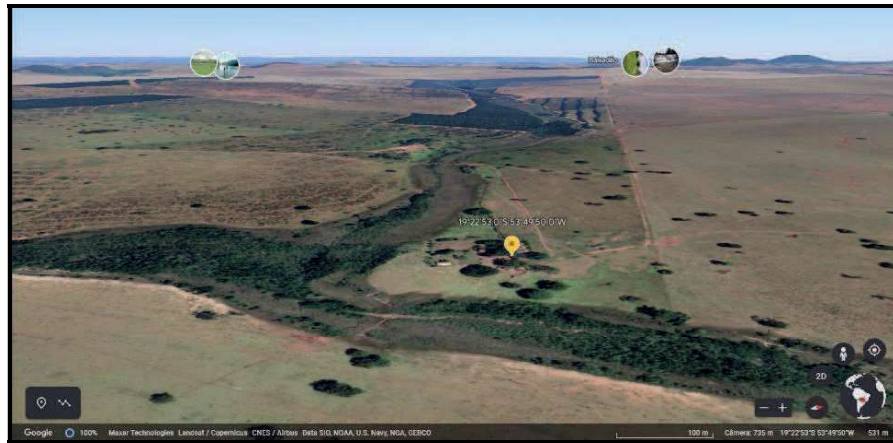


Placa na entrada da Fazenda Formosa

Observação: conforme constatado no dia da diligência, as estradas que levam à Fazenda Formosa se encontram em precário estado de conservação.

5 – DA TOPOGRAFIA:

O imóvel possui, em sua maior parte, **relevo ondulado**, com característica arenosa.



6 – DA UTILIZAÇÃO DAS TERRAS:

Embora não tenha encontrado ninguém na propriedade durante minha visita, constatei que o imóvel, atualmente, é utilizado tão somente para fins de manejo pecuário.



Observação: **Relevante mencionar** que foram encontrados *diversos semoventes, que, aparentemente, pertencem ao Sr. Flávio Buainain*, tendo em vista a marca “FB” presente em diversos animais (fotos anexas).

7 – DAS BENFEITORIAS:

Foram constatadas as seguintes benfeitorias (fotos anexas):

- **Casa sede** em alvenaria, coberta com telhas de barro, em boas condições de conservação;
- **Galpão** pequeno com garagem, em alvenaria, coberto com telhas e barro e de amianto, em regular estado de conservação;
- **Paio** pequeno, em madeira e telhas de barro, em precárias condições de conservação;
- **Depósito** pequeno (1), em alvenaria, em boas condições de conservação;
- **Residência** em alvenaria e telhas de barro, em bom estado de conservação (atualmente suas varandas são utilizadas como galinheiro) e **churrasqueira externa**;
- **Depósito** pequeno (2), em madeira, com telhas de amianto, em precário estado de conservação;
- **Caixas de água** externas;
- **Mangueiro com balança**, de pequeno porte, coberto com telhas de amianto, em precárias condições de conservação (*parte da cobertura ameaça desabar*);
- **Cercas** divisórias em arame liso e arame farpado, em precárias condições de conservação (carecem de várias manutenções);
- **Casinhas (coberturas) para cochos** em péssimas condições de conservação (*praticamente todas destelhadas*).

8 – DA COBERTURA VEGETAL:

Foram observadas as seguintes coberturas vegetais:

- a) Pastagens formadas com “*decumbens*” em associação com “brachiarão” e outras variedades da região;
- b) Várias espécies de ervas daninhas (grande quantidade); e,



c) Árvores típicas.

9 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- a) O imóvel está encravado em área de **acesso precário** (como já informado, para se chegar à “Fazenda Formosa” é necessária a travessia de 06 (seis) propriedades);
- b) Ademais, impõe-se ressaltar a necessidade de limpeza em grande parte da propriedade objetivando a reforma das pastagens, fato que reflete negativamente em sua avaliação.

10 – DO VALOR DE MERCADO:

Ante o exposto, considerando todas as informações ora fornecidas, com destaque especial para os custos de limpeza e reforma das pastagens e os preços de mercado atualmente praticados naquele município, consultados via *internet* (**Info Imóveis** – www.infoimoveis.com.br/, **Mitula Imóveis** – www.imoveis.mitula.com.br/, **Trovit Imóveis** – www.imoveis.trovit.com.br e **Imóvel Web** – www.imovelweb.com.br), avalia-se o imóvel em **R\$15.000,00 (quinze mil reais) por hectare.**

Total da Avaliação: R\$5.212.500,00 (cinco milhões e duzentos e doze mil e quinhentos reais) (R\$15.000,00 x 347,5 ha.).

Concluída a avaliação, lavrei o presente Auto, que assino.

MARCELO SOARES DA SILVA:30824555 Assinado de forma digital por
 MARCELO SOARES DA
 SILVA:30824555
 Dados: 2023.03.30 19:06:35
 -04'00'

Marcelo Soares da Silva

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 09c8f56
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019255742800000022864848?instancia=1>
 Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
 Número do documento: 23033019255742800000022864848



Assinado eletronicamente por: VALDIR MONTEIRO JUNIOR - Juntado em: 03/04/2023 12:01:14 - e8094ec
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23040312005070000000022881409?instancia=1>
 Número do processo: 0024616-29.2020.5.24.0007
 Número do documento: 23040312005070000000022881409

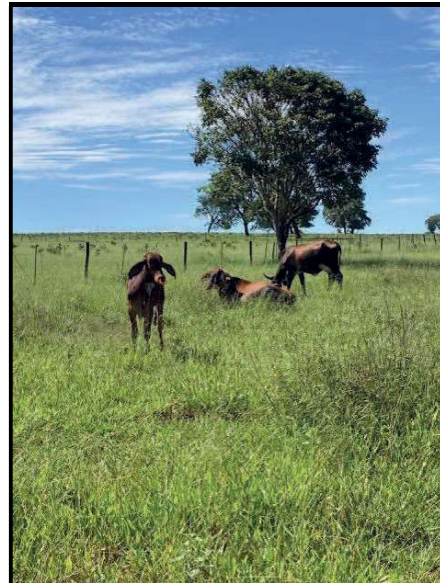
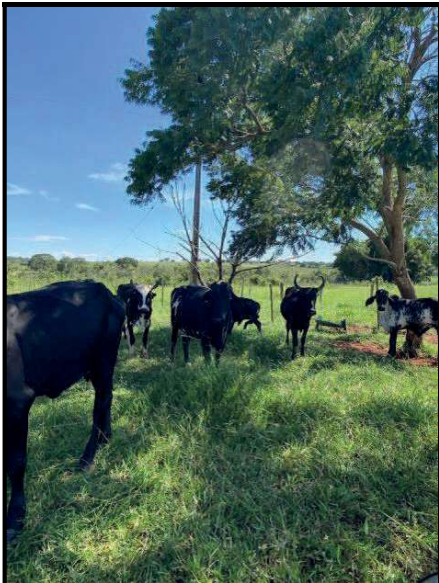


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do gado encontrado na Fazenda Formosa

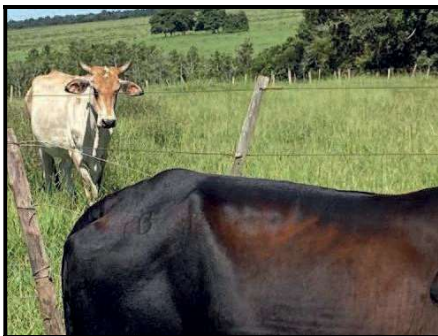
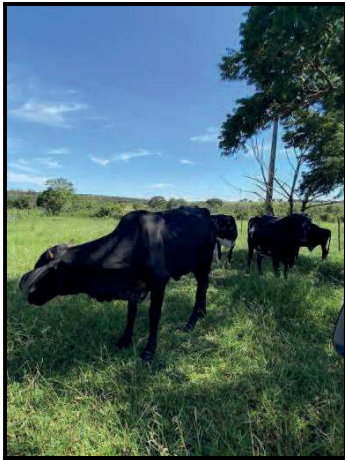




PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 8ccd6c9
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019255862000000022864849?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019255862000000022864849

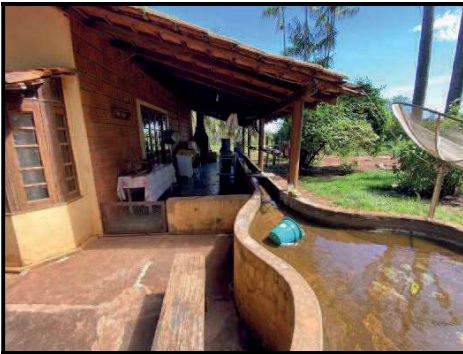


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos da casa sede da Fazenda Formosa





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do galpão – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - b93bf61
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019260129400000022864851?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019260129400000022864851

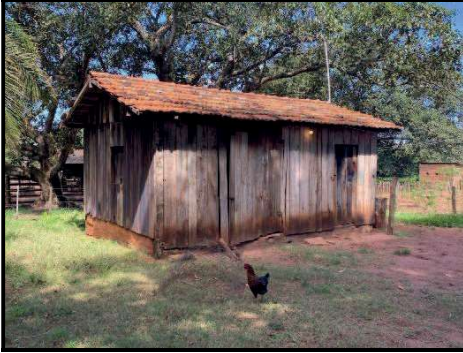


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do paiol – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 9d4fb4d
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019260274100000022864852?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019260274100000022864852

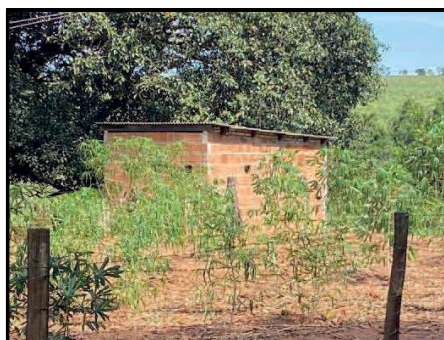
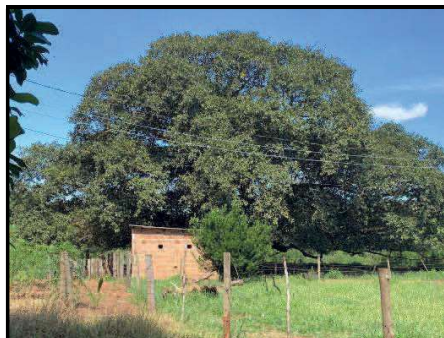


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do depósito 1 – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 432c93e
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019260462300000022864853?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019260462300000022864853



Assinado eletronicamente por: VALDIR MONTEIRO JUNIOR - Juntado em: 03/04/2023 12:01:14 - e68aabf
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23040312005097600000022881412?instancia=1>
Número do processo: 0024616-29.2020.5.24.0007
Número do documento: 23040312005097600000022881412



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos da residência e churrasqueira externa – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 1bb3b66
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019260663100000022864854?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019260663100000022864854



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do depósito 2 – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - e1a5b91
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019260682900000022864855?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019260682900000022864855



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos das caixas de água – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 4760446
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019260783200000022864856?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019260783200000022864856



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do mangueiro – Fazenda Formosa



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - 7973060
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019261023000000022864857?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019261023000000022864857



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos das cercas – Fazenda Formosa

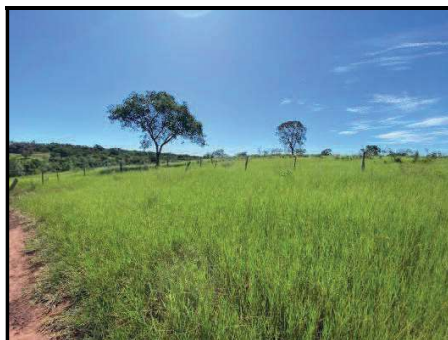




PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:26:26 - d63019e
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019261337600000022864858?instancia=1>
 Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
 Número do documento: 23033019261337600000022864858



Assinado eletronicamente por: VALDIR MONTEIRO JUNIOR - Juntado em: 03/04/2023 12:01:14 - 7f79a07
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23040312005137300000022881415?instancia=1>
 Número do processo: 0024616-29.2020.5.24.0007
 Número do documento: 23040312005137300000022881415

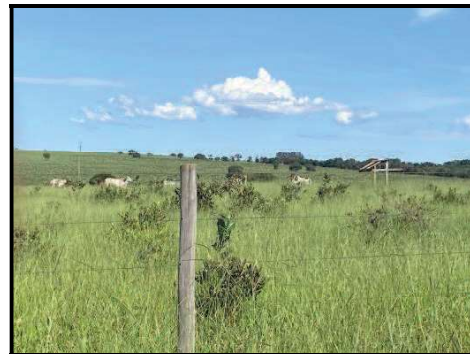


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos das coberturas de cochos – Fazenda Formosa





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CartPrecCiv 0024093-81.2023.5.24.0081
DEPRECANTE: ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA
DEPRECADO: SAO BENTO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA
LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9337994

Destinatário: FLAVIO EDUARDO BUAINAIN

CERTIFICO E DOU FÉ que, por equívoco, deixei de juntar à certidão Id. ccdd589, os documentos obtidos junto ao **SIGEF**, ora colacionados.

SÃO GABRIEL DO OESTE/MS, 30 de março de 2023.

MARCELO SOARES DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:30:32 - 3065f26
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019300546600000022864886?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019300546600000022864886



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: FAZENDA FORMOSA
Proprietário(a): XXXXXXSERGIO BUXXXXXXX
Matrícula do imóvel: 18883
Município/UF: Camapuã-MS

Responsável Técnico(a): CLODOALDO PIMENTEL DUAILIBI
Formação: Engenheiro(a) Agrimensor(a)
Código de credenciamento: AID

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 332,9454 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.336.018**
Código INCRA/SNCR: 8150710807567
Cartório (CNS): (06.201-8) Camapuã - MS

Conselho Profissional: 6890-D/MS
Documento de RT: 11685710 - MS

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 9.773,13 m **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
AID-M-1381	-53°50'58,578"	-19°22'21,714"	569,163	AID-M-1380	111°53'	2358,64	CNS: 06.201-8 Mat. 777, 2.170, 3.805, 15.551, 15.791, 15.968 e 18.558 FAZ...
AID-M-1380	-53°49'43,585"	-19°22'50,310"	517,295	AID-V-0780	111°53'	69,38	CNS: 06.201-8 Mat. 777, 2.170, 3.805, 15.551, 15.791, 15.968 e 18.558 FAZ...
AID-V-0780	-53°49'41,379"	-19°22'51,151"	520,929	AID-P-6756	213°34'	235,23	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6756	-53°49'45,837"	-19°22'57,524"	525,232	AID-P-6757	216°21'	85,89	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6757	-53°49'47,582"	-19°22'59,773"	523,939	AID-P-6758	268°41'	60,69	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6758	-53°49'49,661"	-19°22'59,818"	524,388	AID-P-6759	272°10'	38,23	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6759	-53°49'50,970"	-19°22'59,771"	524,784	AID-P-6760	244°22'	39,32	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6760	-53°49'52,185"	-19°23'00,324"	524,809	AID-P-6761	194°55'	396,31	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6761	-53°49'55,681"	-19°23'12,777"	528,745	AID-P-6762	209°02'	296,51	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6762	-53°50'00,613"	-19°23'21,207"	533,675	AID-P-6763	219°46'	118,51	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6763	-53°50'03,211"	-19°23'24,169"	536,049	AID-P-6764	219°47'	228,1	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6764	-53°50'08,214"	-19°23'29,868"	537,209	AID-P-6765	219°28'	205,98	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6765	-53°50'12,702"	-19°23'35,038"	539,567	AID-P-6766	224°37'	411,44	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6766	-53°50'22,606"	-19°23'44,561"	539,389	AID-P-6767	227°33'	200,06	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6767	-53°50'27,665"	-19°23'48,952"	541,647	AID-P-6768	223°19'	291,96	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6768	-53°50'34,531"	-19°23'55,858"	549,456	AID-P-6769	221°35'	276,72	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

AID-P-6769	-53°50'40,826"	-19°24'02,588"	544,878	AID-P-6770	282°21'	34,35	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6770	-53°50'41,976"	-19°24'02,349"	545,484	AID-V-0781	244°23'	53,36	CORREGO RIBEIRÃO, MARGEM ESQUERDA
AID-V-0781	-53°50'43,625"	-19°24'03,099"	544,277	AID-M-1755	344°14'	4,73	CNS: 06.201-8 Mat. 3.391 E 18.559 FAZENDA COWBOY FOREVER E FAZENDA COWBOY...
AID-M-1755	-53°50'43,669"	-19°24'02,951"	542,389	AID-M-1756	344°12'	1437,22	CNS: 06.201-8 Mat. 3.391 E 18.559 FAZENDA COWBOY FOREVER E FAZENDA COWBOY...
AID-M-1756	-53°50'57,069"	-19°23'17,978"	588,998	AID-M-1757	33°01'	1419,84	CNS: 06.201-8 Mat. 3.391 E 18.559 FAZENDA COWBOY FOREVER E FAZENDA COWBOY...
AID-M-1757	-53°50'30,549"	-19°22'39,269"	537,363	AID-V-0782	33°02'	60,2	CNS: 06.201-8 Mat. 3.391 E 18.559 FAZENDA COWBOY FOREVER E FAZENDA COWBOY...
AID-V-0782	-53°50'29,424"	-19°22'37,628"	544,373	AID-P-6771	280°16'	445,85	CORREGO CABECEIRA DA REPRESA, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6771	-53°50'44,456"	-19°22'35,040"	545,847	AID-P-6772	269°15'	340,08	CORREGO CABECEIRA DA REPRESA, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6772	-53°50'56,108"	-19°22'35,183"	547,477	AID-P-6773	275°02'	186,01	CORREGO CABECEIRA DA REPRESA, MARGEM ESQUERDA
AID-P-6773	-53°51'02,457"	-19°22'34,652"	551,288	AID-V-0783	264°01'	45,75	CORREGO CABECEIRA DA REPRESA, MARGEM ESQUERDA
AID-V-0783	-53°51'04,016"	-19°22'34,807"	552,994	AID-M-1382	21°30'	76,52	CNS: 06.201-8 Mat. 777, 2.170, 3.805, 15.551, 15.791, 15.968 e 18.558 FAZ...
AID-M-1382	-53°51'03,055"	-19°22'32,492"	548,128	AID-M-1381	21°30'	356,27	CNS: 06.201-8 Mat. 777, 2.170, 3.805, 15.551, 15.791, 15.968 e 18.558 FAZ...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

CERTIFICAÇÃO: 9115fa94-233e-4f4f-b1ba-11dc19285aec

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 16/11/2015 21:31

Data da Geração: 20/03/2023 17:38

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

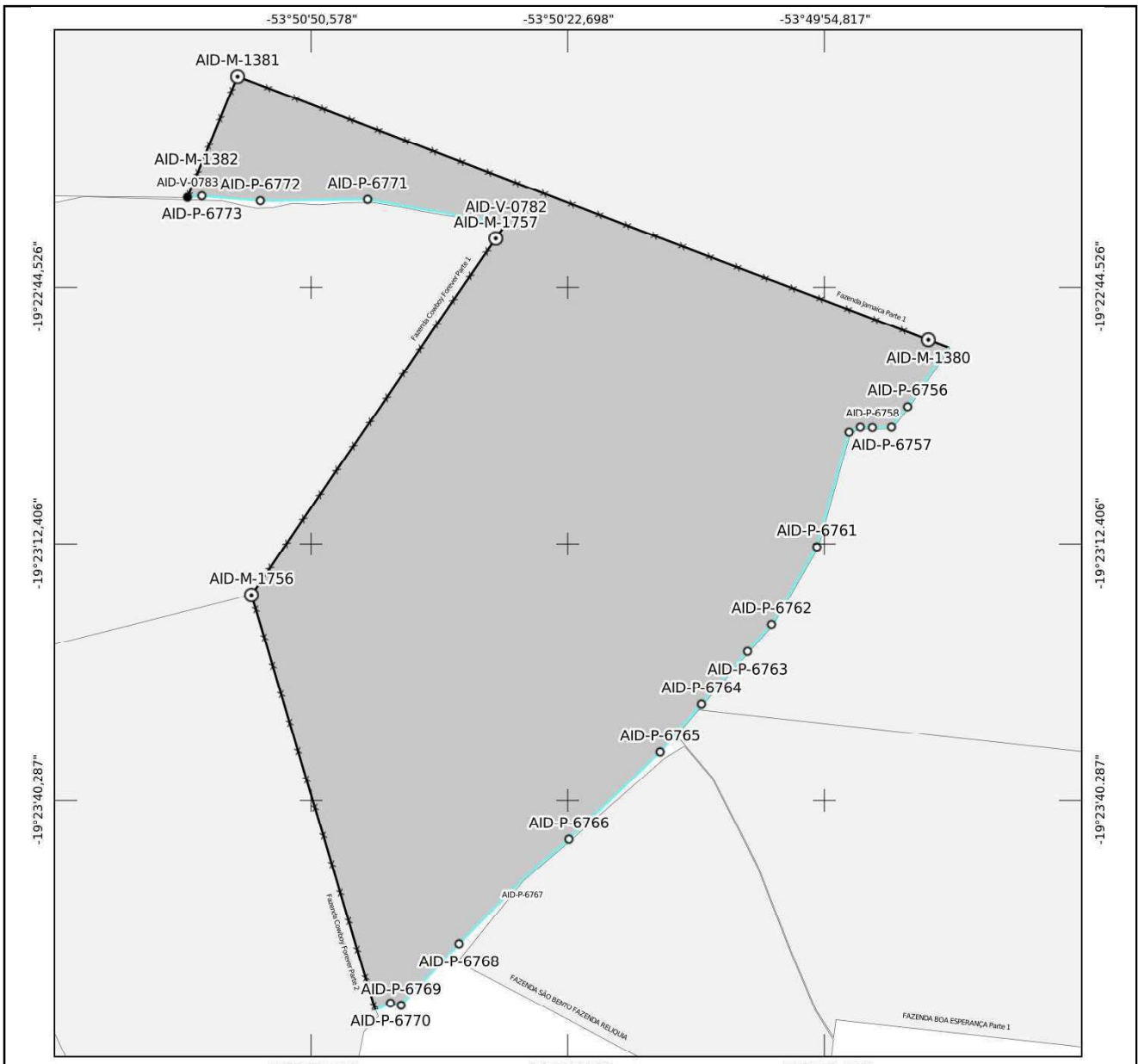
A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/9115fa94-233e-4f4f-b1ba-11dc19285aec/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

Página 3/3



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:30:32 - 2ed5646
<https://pje.trt24.jus.br/pejkz/validacao/23033019302443400000022864887?instancia=1>
Número do processo: 002.4093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019302443400000022864887



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
 Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação:
 FAZENDA FORMOSA
Proprietário(a):
 XXXXXXSERGIO BUXXXXXX
CPF:
 ***.336.018**
Matrícula do imóvel: 18883
Cartório de Registro de Imóveis:
 (06.201-8) Camapuã - MS
Código INCRA/SNCR: 8150710807567
Município:
 Camapuã-MS

Natureza da Área:
 Particular
Responsável Técnico(a):
 CLODOALDO PIMENTEL DUAILIBI
Formação:
 Engenheiro(a) Agrimensor(a)
Cód. Credenciado(a):
 AID
Conselho Profissional:
 6890-D/MS
Documento de RT:
 11685710 - MS

Área (Sistema Geodésico Local): 332,9454 ha
Perímetro: 9.773,13 m
Sistema Geodésico: SIRGAS 2000
Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado
Escala: 1:19898
Formato: A4

⊙ Vértice tipo M	— Linha ideal	— Cerca
○ Vértice tipo P	— Limite artificial não tipificado	
⊙ Vértice tipo V	— Corpo d'água ou curso d'água	
○ Vértice tipo O	— Linha de cumeeada	
— Muro	— Grota	■ Imóvel em estudo
— Estrada	— Crista de encosta	□ Imóveis confrontantes
— Vaia	— Pé de encosta	
— Canal	— Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: 9115fa94-233e-4f4f-b1ba-11dc19285aec
 Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 16/11/2015 21:31
Data da Geração: 20/03/2023 17:38



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Cartório de Registro de Imóveis) e a autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/9115fa94-233e-4f4f-b1ba-11dc19285aec/>



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:30:32 - acc4294
<https://pje.trt24.jus.br/pejkz/validacao/23033019302497100000022864888?instancia=1>
 Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
 Número do documento: 23033019302497100000022864888



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
CartPrecCiv 0024093-81.2023.5.24.0081
 DEPRECANTE: ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA
 DEPRECADO: SAO BENTO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA
 LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9337994

Destinatário: FLAVIO EDUARDO BUAINAIN

CERTIFICO E DOU FÉ que, no dia 15.03.2023, em cumprimento à r. ordem supracitada, dirigi-me à **Fazenda Campo Belo**, localizada na zona rural do Município de Bandeirantes, MS, oportunidade em que procedi à **CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO** determinadas, conforme Auto e demais documentos adendos.

Outrossim, esclareço que as diligências demandaram considerável tempo para a sua execução, tendo em vista, principalmente, as fortes chuvas que precipitaram em referidos municípios durante os meses de fevereiro e março do ano em curso.

SÃO GABRIEL DO OESTE/MS, 30 de março de 2023.

MARCELO SOARES DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:34:29 - 6b11e88
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019313548700000022864889?instancia=1>
 Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
 Número do documento: 23033019313548700000022864889



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Mandado Id. 9337994

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia **15** do mês de **março** do ano de **2023**, em cumprimento ao r. mandado supracitado, expedido em favor de **ANA CAROLINA PEREIRA DE SOUZA e Outros** contra **SÃO BENTO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA LTDA e Outros**, procedi à **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do bem abaixo discriminado, como determinado nos autos do Processo nº 0024616-29.2020.5.24.0007, em trâmite no **CEPP – Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial** do E. Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região:

1 – DO OBJETO:

Uma gleba de terras, denominada “**Fazenda Campo Belo**” (antes conhecida como “Fazenda Cervo”), com área total de 464,20 hectares, situada no Município de Bandeirantes, MS.

2 – DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel possui área total de 464,20 hectares e encontra-se encravado na zona rural do Município de Bandeirantes, MS; é composto pelos espaços descritos nas certidões de matrículas nº 625, 626, 11.269, 11.270, 11.273 e 11.274, registradas junto ao RI de Bandeirantes, MS, com os limites e confrontações nelas indicados, tendo as seguintes coordenadas geodésicas para a localização da propriedade (sede): **latitude 19°39'33.5"S e longitude 54°36'57.9"W**.



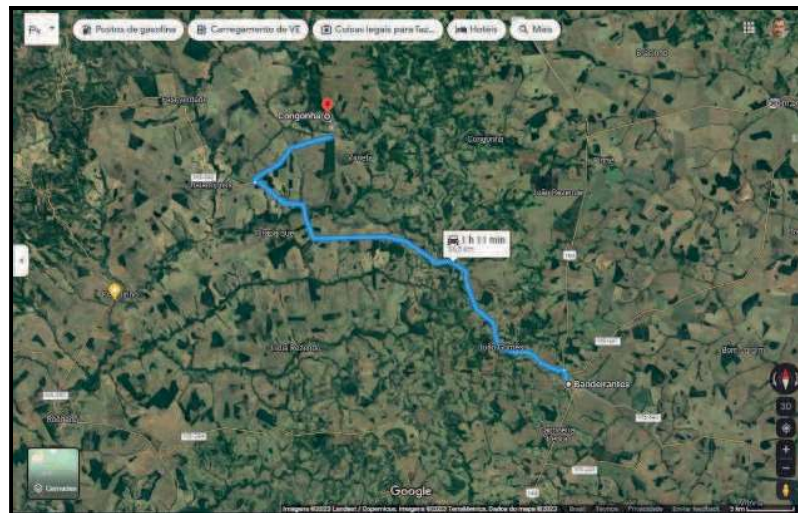


3 – DO “SIGEF” (Sistema de Gestão Fundiária – INCRA):

Não foram localizados os dados da “Fazenda Campo Belo” junto ao SIGEF, uma vez que ausente o respectivo georreferenciamento.

4 – DO ACESSO AO IMÓVEL:

Partindo da cidade de Bandeirantes, percorre-se pouco menos de 1.000 metros na Rodovia BR-163 (sentido Norte), até o trevo de acesso à Rodovia MS-340 (defronte ao Clube de Laço); nesse ponto, converge-se à esquerda, acessando-se a rodovia estadual e nela trafegando-se por 40 km, até uma placa da “Fazenda Baixadão”; daí, convergindo à direita, percorrem-se aproximadamente 9,5 km, atravessando-se as propriedades denominadas “Fazenda Baixadão”, “Fazenda Água Boa”, “Fazenda Isadora” e “Sítio RV” (este faz divisa com o imóvel dos réus); desse ponto, após mais 1,5 km, chega-se à sede da “Fazenda Campo Belo”.



*Porteira de divisa entre a
Fazenda Campo Belo e o Sítio RV*



5 – DA TOPOGRAFIA:

O imóvel possui, em sua maior parte, **relevo plano**, com característica arenosa.

Visão do relevo (ao fundo, tem-se a Serra de Maracaju)



Visão do relevo (à direita, tem-se a Serra de Maracaju)



6 – DA UTILIZAÇÃO DAS TERRAS:

Atualmente, o imóvel, que se encontra *arrendado* ao **Sr. Carlos Vasquez**, morador de São Paulo, SP, é utilizado tão somente para fins de manejo pecuário (segundo informações de vizinhos e terceiros entrevistados, *já houve “conversas” quanto à utilização do imóvel para o plantio de soja*, embora sem avanço prático).

7 – DAS BENFEITORIAS:

Segundo informações do **Sr. Márcio**, empregado do Sr. Carlos Vasquez que atendeu a este servidor, a propriedade rural possui aproximadamente 320 hectares de “pasto mexido”, divididos em 20 (vinte) invernadas (cinco delas, no entanto, *encontram-se totalmente cobertas de cerrado*), com diversas piletas (tanques) de água e coxos sem telhados.



Além disso, constatei a existência das seguintes benfeitorias (fotos anexas):

- **Casa sede** em alvenaria, com quatro cômodos e banheiro, bastante simples, coberta com telhas de amianto, em precárias condições de conservação;
- **Paio** pequeno, em madeira e telhas de amianto, em precárias condições de conservação;
- **Galinheiro** pequeno, em madeira e telhas de amianto, em precárias condições de conservação;
- **Galpão** pequeno, em alvenaria e madeira, com telhas de amianto, destinado à estocagem de sal, em médio estado de conservação;
- **Poço artesiano** com caixa de água para 15.000 litros;
- **Mangueiro com balança**, coberto com telhas de amianto, em médio estado de conservação; e,
- **Cercas** divisórias externas e internas (estas, bastante precárias) em arame liso e em arame farpado.

8 – DA COBERTURA VEGETAL:

Foram observadas as seguintes coberturas vegetais:

- a) Reserva florestal nativa em aproximadamente 40% do imóvel;
- b) Pastagens formadas com “*decumbens*” em associação com outras variedades da região;
- c) Várias espécies de ervas daninhas; e,
- d) Árvores típicas.

9 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- a) O imóvel está encravado em área de **acesso razoavelmente fácil**;
- b) Necessário ressaltar, contudo, a *necessidade de limpeza em grande parte da propriedade* objetivando a reforma das pastagens, **fato que reflete negativamente em sua avaliação**.



10 – DO VALOR DE MERCADO:

Ante o exposto, considerando todas as informações alhures referidas, com destaque especial para os custos de limpeza e reforma das pastagens e os preços de mercado atualmente praticados naquele município, consultados via *internet* (**Info Imóveis** – www.infoimoveis.com.br/, **Mitula Imóveis** – www.imoveis.mitula.com.br/, **Trovit Imóveis** – www.imoveis.trovit.com.br e **Imóvel Web** – www.imovelweb.com.br), avalia-se o imóvel em **R\$20.000,00** (*vinte mil reais*) por hectare.

Total da Avaliação: **R\$9.284.000,00** (**nove milhões e duzentos e oitenta e quatro mil reais**) (R\$20.000,00 x 464,2 ha.).

Concluída a avaliação, lavrei o presente Auto, que assino.

MARCELO SOARES DA SILVA:30824555 Assinado de forma digital por
 MARCELO SOARES DA
 SILVA:30824555
 Dados: 2023.03.30 19:05:30
 -04'00'

Marcelo Soares da Silva

Oficial de Justiça Avaliador Federal



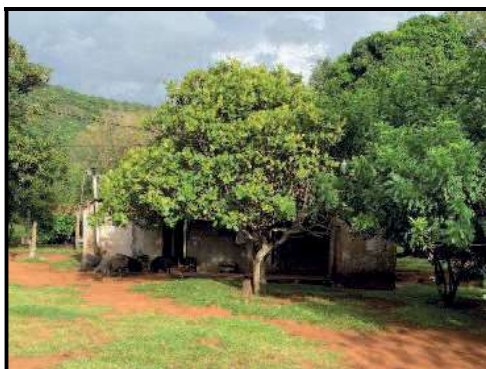


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos da Casa da sede – Fazenda Campo Belo





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:34:29 - 48b1c75
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019333691100000022864892?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019333691100000022864892



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do Paiol – Fazenda Campo Belo





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Foto do Galinheiro – Fazenda Campo Belo



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:34:29 - 6b7854c
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019333903700000022864894?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019333903700000022864894



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do Galpão de sal – Fazenda Campo Belo





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Foto do Poço artesiano – Fazenda Campo Belo



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:34:29 - 9ff81c4
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019334162100000022864896?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019334162100000022864896



Assinado eletronicamente por: VALDIR MONTEIRO JUNIOR - Juntado em: 03/04/2023 12:01:14 - 6ab2939
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23040312005025200000022881418?instancia=1>
Número do processo: 0024616-29.2020.5.24.0007
Número do documento: 23040312005025200000022881418

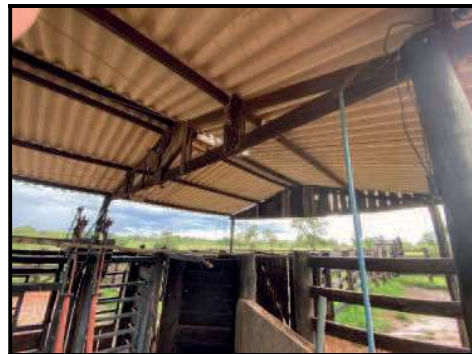


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos do Manqueiro – Fazenda Campo Belo



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:34:29 - 703c193
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019334246200000022864897?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019334246200000022864897



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081

Fotos das Cercas – Fazenda Campo Belo

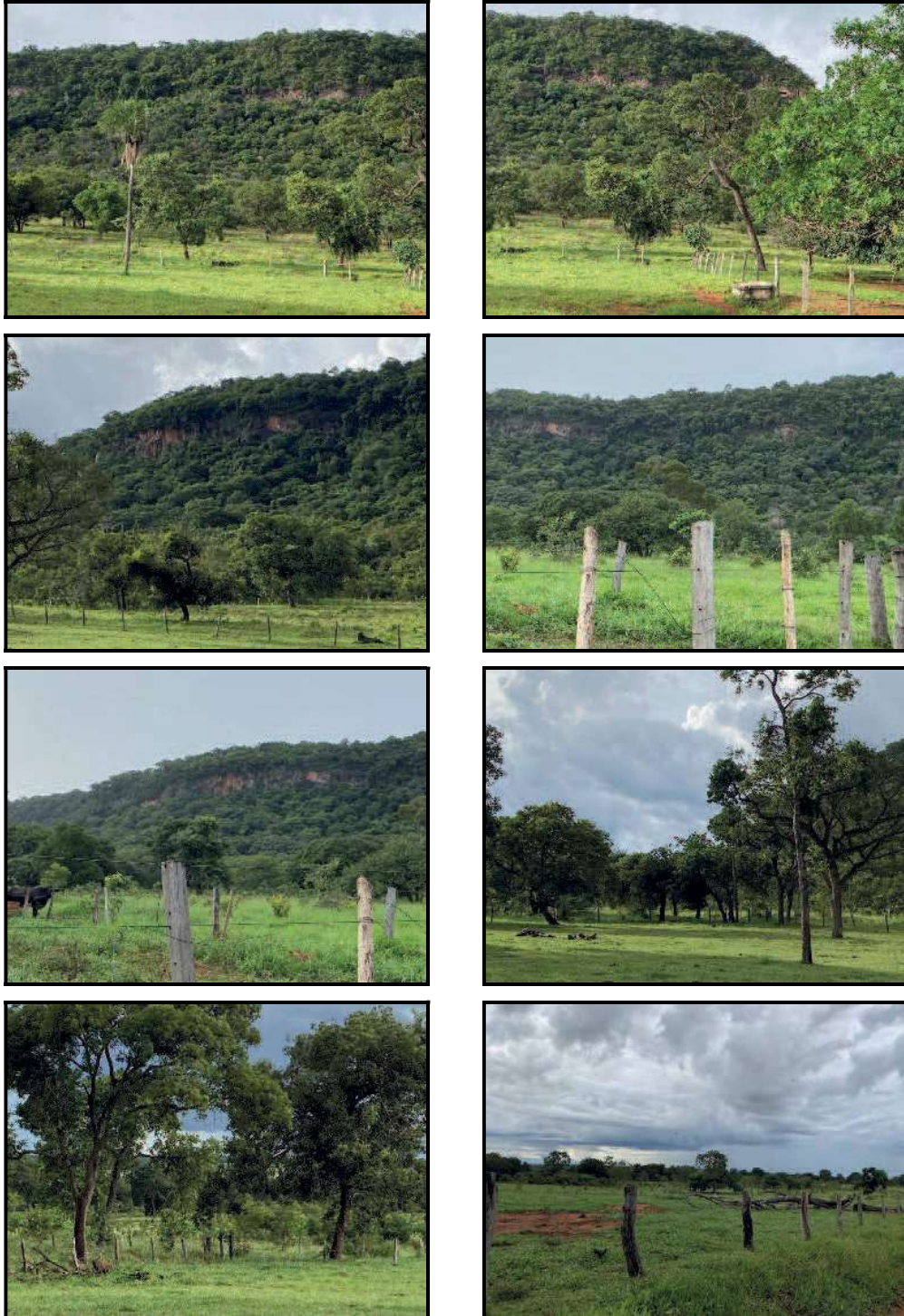




PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Carta Precatória nº 0024093-81.2023.5.24.0081



Assinado eletronicamente por: MARCELO SOARES DA SILVA - Juntado em: 30/03/2023 19:34:29 - ecc940e
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23033019334670700000022864898?instancia=1>
Número do processo: 0024093-81.2023.5.24.0081
Número do documento: 23033019334670700000022864898