



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE TEODORO SAMPAIO

PROCESSO: 0010340-54.2019.5.15.0079

AUTOR: NOE SOARES DE LIMA E OUTROS (46)

RÉU: JAAC MATERIAIS E SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA. E OUTROS (29)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 1.942.811,06, atualizado para 22/01/2025.

ENDEREÇO: Estrada de Rodagem Municipal, Gleba do Pontal, ROSANA/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 19 de maio de 2025, realizei a avaliação do seguinte imóvel:

Descrição oficial –

IMÓVEL: – Uma área de terras com 20.000,00 (Vinte Mil) metros quadrados equivalentes à 2,00 hectares ou 0,826 alqueires, destacado de maior porção, dentro do seguinte Roteiro: – Inicia no marco 1, situado na margem esquerda da Estrada de Rodagem Municipal que demanda Rosana à Gleba Pontal; deste, segue pela referida Estrada no sentido Rosana – Gleba Pontal, na extensão de 36,50 metros, até o marco 2; deste, deflete no rumo de 44º 00' SE na extensão de 626,60 metros, divisando com terras de Newton Rodrigues da Silva e Jurandir Pinheiro, até o marco 3; – deste, deflete, no rumo de SW 30º 23' NE na extensão de 33,20 metros, – divisando com terras de Antonio Miguel Tranin, até o marco 4; deste, – deflete no rumo de NW 43º 30' NE na extensão de 623,60 metros, divisando com terras de Eduardo Sant'Anna, até o marco 1, inicial, cadastrado no INCRA nº 626 279 005 452/7; Área Total 72,6; Módulo Fiscal 30,0; Nº de Mod. Fiscais 1,93; Fração Mínima de Parcelamento 2,0.– **PROPRIETÁRIOS**

Matrícula – 3.488 do CRI de Teodoro Sampaio/SP

Cadastro INCRA – 626.279.005.452-7

Localização: Estrada de Rodagem Municipal, Gleba do Pontal, ROSANA/SP

Percentual avaliado: 8,3333%, equivalente a 1.666,666 metros, 0.1538 hectares ou 0,0688 alqueires.

Obs: Ante a descrição do imóvel constante na matrícula não foi possível a sua localização. Conversei com o topógrafo da Prefeitura de Rosana, que disponibilizou o mapa do loteamento e imagens da internet da área onde localiza-se o imóvel, mas não soube indicar o local exato da propriedade. Dirigi-me até o local, onde conversei com uma moradora que cuida de vários ranchos ali, Sra. Daiane, mas também não soube onde fica a localização exata do imóvel.



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE TEODORO SAMPAIO

PROCESSO: 0010340-54.2019.5.15.0079

AUTOR: NOE SOARES DE LIMA E OUTROS (46)

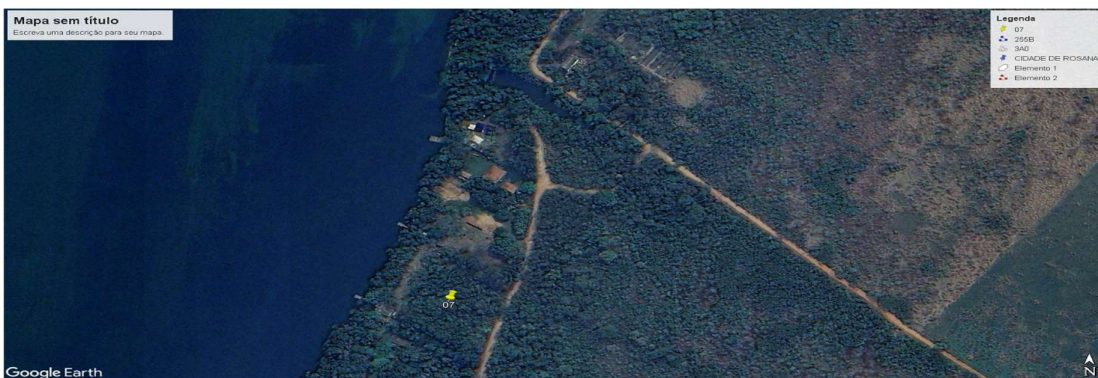
RÉU: JAAC MATERIAIS E SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA. E OUTROS (29)

Informou que muitos ranchos tiveram as construções demolidas, pois há ações judiciais ambientais em trâmite naquela região. Informou ainda que os imóveis são cortados pela rua de terra onde passei, sendo que somente a área próxima ao rio tem autorização para construção, cerca de 2000m². A avaliação foi realizada tendo em vista o valor do alqueire e valores praticados segundo informações de moradores do local, sem considerar benfeitorias.

Avaliação – A avaliação foi realizada através de pesquisa de imóveis rurais a venda na região de Rosana/SP e valores praticados por moradores do local. Avalio o imóvel em R\$ 165.000,00, sendo calculado R\$ 200.000,00 o alqueire, sendo que **a parte correspondente a parte executada é no valor de R\$ 13.750,00.**

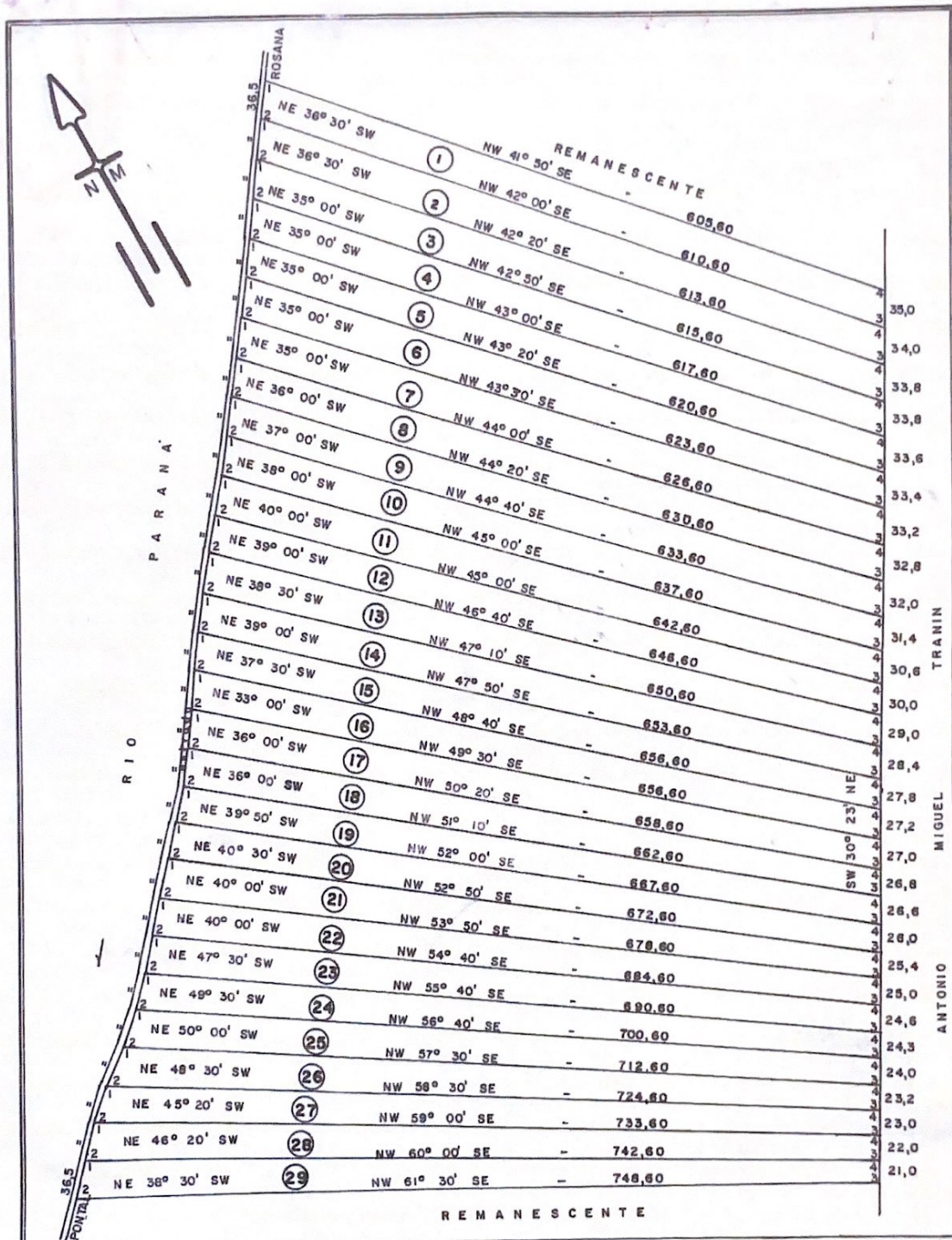
ELAINE RODRIGUES MIRANDA CAMPOS

OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL



Seguindo da cidade de Rosana para a Gleba Pontal, há um desvio na estrada para continuar margeando o rio. Após esse desvio começam os lotes onde localiza-se o imóvel ora avaliado. O marcador amarelo sinaliza onde estão os lotes.





	TITULO: ESTÂNCIA BEIRA RIO	
	PROPRIETÁRIOS: JURANDIR PINHEIRO NEWTON RODRIGUES DA SILVA	ÁREA: 20.000 m² PERIMETRO:
DISTRITO: ROSANA	MUNICÍPIO: TEODORO SAMPAIO	ESTADO: SÃO PAULO
COMARCA: MIRANTE DO PARANAPANEMA	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ESCALA: 1: 5 000
AGRM. EDSON CARLOS DA SILVA MARASCA CREA 31 047 / TD - 68 Região		

