



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU

PROCESSO ORIGINÁRIO: 0010180-43.2016.5.15.0076

PRECATÓRIA: 0000043-33.2024.5.14.0081

EXEQUENTE: FABIO GIMENES DA CUNHA

EXECUTADO: MOISES GONCALVES PEREIRA E OUTROS (4)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 98.694,00

DESTINATÁRIO: Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, Gov. Jorge Teixeira/RO - CEP: 76890-000

## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de abril de 2024, no endereço da executada, **Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, GOV. Jorge Teixeira/RO**, onde EU, Oficial de Justiça Avaliador Federal, TRT14ª Região, para cumprimento do Mandado de Penhora acima, depois de preenchidas as formalidades legais, realizei a penhora do seguinte bem:

<b>IMÓVEL</b>	<b>Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, Município de Gov. Jorge Teixeira-RO.</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>8.6751,10 M² – EQUIVALENTE A 240,5 ALQUEIRES.</b>
<b>BENFEITORIAS</b>	Não há benfeitorias. Trata-se de um lote de terras e de alguns barracos de madeira. Trata-se de invasores.
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>	Não de aplica.
<b>OBSERVAÇÃO</b>	<p><b>Obs1.</b>: Algumas áreas do lote são exploradas por garimpeiros de forma clandestina, conforme relato da unidade policial que acompanhou a diligência.</p> <p><b>Obs2.</b>: Parte do lote está ocupada por um pequeno grupo de invasores (cerca de 10 barracos na área diligenciada), todavia pode haver mais em razão do tamanho do lote rural.</p> <p><b>Obs3.</b> O acesso ao imóvel se dar pelo município de Campo Novo de Rondônia, no entanto, o lote rural localiza-se no município de Gov. Jorge Teixeira-RO.</p> <p><b>Obs4.</b>: A área é considerada pela Polícia Militar como de perigo elevado (bandeira vermelha), em razão do garimpo ilegal e grilagem.</p> <p><b>Obs5.</b>: Algumas áreas dentro do lote rural estão cercadas. Não foi possível o contato com os possuidores, pois fugiram do local ao avistarem a polícia.</p>
<b>RÉGISTRO NO CARTÓRIO</b>	CRI do 1º Ofício de Jaru, sob a MATRÍCULA V-7-1.592 .
<b>CADASTRO MUNICIPAL</b>	NÃO HÁ.
<b>ENDEREÇO ATUALIZADO</b>	<b>Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, Município de Gov. Jorge Teixeira-RO, COM ENTRADA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DE RONDÔNIA.</b>
<b>PENDÊNCIAS</b>	SEM PENDÊNCIAS.
<b>AVALIAÇÃO</b>	Pela aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme demonstrativo em anexo, <b>AVALIO</b> o imóvel em: <b>R\$ 3.848.000,00 (TRÊS MILHÕES, OITOCENTOS E QUARENTA E OITO MIL REAIS).</b>

Feito, assim, a penhora, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

ELIAB HERCULES DE ALMEIDA DA SILVA  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Mat.: 103649



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU

FFIs.: 1195

**PROCESSO: 0010180-43.2016.5.15.0076**

**MANDADO: id**

**EXEQUENTE: FABIO GIMENES DA CUNHA**

**EXECUTADO: MOISES GONCALVES PEREIRA E OUTROS**

**VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 98.694,00**

**DESTINATÁRIO: Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, Gov. Jorge Teixeira/RO - CEP: 76890-000**

## AUTO DE DEPÓSITO

Em razão de não encontrar sócios no local da penhora ou na cidade de JARU-RO OU GOV. JORGE TEIXEIRA, DEVOLVO a auto de depósito à secretaria, ficando-me à disposição para novas diligências.

ELIAB HERCULES DE ALMEIDA DA  
SILVA  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Mat.: 103649



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU

## PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

FONTE: INCRA

MAPA DE ACESSO AO IMÓVEL (saindo de Jaru-RO): <https://maps.app.goo.gl/SeHkCtyJXbvfrL4V7> e <https://maps.app.goo.gl/iKWrRtDVvskmwx7>

07/03/2024, 13:55

Anexo\_19629680\_Nova\_Floresta\_Lote\_35\_Gleba\_2A.jpg



(tamanho aproximado do imóvel – 240,5 alqueires)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU



**PJe** Assinado eletronicamente por: ELIAB HERCULES DE ALMEIDA DA SILVA - Juntado em: 29/04/2024 12:16:20 - 5825244 - 24-69 / pg. 45

**PJe** Assinado eletronicamente por: CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE SOUSA

- Juntado em: 09/05/2024 07:14:10 - 464c080



Assinado eletronicamente por: JULIO CESAR SPERETA - Juntado em: 16/10/2024 13:17:25 - 7951dd7  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24101613171612200000242695052?instancia=1>  
Número do processo: 0010180-43.2016.5.15.0076  
Número do documento: 24101613171612200000242695052



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU

PROCESSO: 0010180-43.2016.5.15.0076

MANDADO: id

EXEQUENTE: FABIO GIMENES DA CUNHA

EXECUTADO: MOISES GONCALVES PEREIRA E OUTROS (4)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 98.694,00

DESTINATÁRIO: Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, Gov. Jorge Teixeira/RO - CEP: 76890-000

### FOTOS DO IMÓVEL





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU

PROCESSO: 0010180-43.2016.5.15.0076

MANDADO: id

EXEQUENTE: FABIO GIMENES DA CUNHA

EXECUTADO: MOISES GONCALVES PEREIRA E OUTROS (4)

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 98.694,00

DESTINATÁRIO: Lote Terras Rural nº 35, gleba 02-A, Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto; Setor Nova Floresta, gleba Rio Alto, Gov. Jorge Teixeira/RO - CEP: 76890-000

**DO DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
ANÚNCIO	<a href="https://ro.mgmoveis.com.br/venda-ro-buritis-fazenda-260-alqueires-em-campo-novo-rondonia-81766237">https://ro.mgmoveis.com.br/venda-ro-buritis-fazenda-260-alqueires-em-campo-novo-rondonia-81766237</a>	<a href="https://ro.mgmoveis.com.br/venda-ro-buritis-sitio-30-alqueires-em-buritisro-73255702">https://ro.mgmoveis.com.br/venda-ro-buritis-sitio-30-alqueires-em-buritisro-73255702</a>	<a href="https://ro.mgmoveis.com.br/venda-ro-buritis-chacara-em-buritisro-25-cidade-45217638">https://ro.mgmoveis.com.br/venda-ro-buritis-chacara-em-buritisro-25-cidade-45217638</a>	<a href="https://ro.mgmoveis.com.br/buritis-sitio-30-alqueires-venda-ro-buritis-293935556">https://ro.mgmoveis.com.br/buritis-sitio-30-alqueires-venda-ro-buritis-293935556</a>
ENDEREÇO	15 km de Buritis/RO	65 km de Buritis/RO	3 km de Buritis-RO	Buritis/RO
BAIRRO	Não informado	Não informado	Não informado	Não informado
ÁREA	260 alqueires	30 alqueires	7 alqueires	30 alqueires
VALOR ANUNCIADO	R\$5.460.000,00	R\$360.000,00	R\$350.000,00	R\$1.350.000,00
VALOR POR ALQUEIRE	R\$21.000,00	R\$12.000,00	R\$50.000,00	R\$45.000,00

VALOR MÉDIO DO ALQUEIRE NA REGIÃO COM BASE NOS DADOS COLETADOS	
CONSTANTES NO DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO	
DISCRIMINAÇÃO	VALOR DO ALQUEIRE (24.000M²)
IMÓVEL 1	R\$ 21.000,00
IMÓVEL 2	R\$ 12.000,00
IMÓVEL 3	R\$ 50.000,00
IMÓVEL 4	R\$ 45.000,00
TOTAL	R\$ 128.000,00
MÉDIA (128.000: 4)	R\$ 32.000,00
CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
ÁREA	8.6751,10 M²
VALOR DO ALQUEIRE	R\$ 16.000,00
1- Considerando a localidade, a área, a ausência de energia elétrica e abastecimento de água, a invasão,	



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª  
REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE JARU

garimpo ilegal, e o ramal de acesso, a avaliação POR ALQUEIRE, terá o VALOR FINAL de 16.000,00 (dezesesseis mil reais):	
VALOR DO IMÓVEL (240, 5 ALQUEIRE)	R\$ 16.000,00
<b>VALOR TOTAL DA PROPRIEDADE</b>	<b>R\$ 3.848.000,00</b>

É o que me cumpre certificar.

ELIAB HERCULES DE ALMEIDA DA SILVA  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Mat.: 103649



Assinado eletronicamente por: ELIAB HERCULES DE ALMEIDA DA SILVA - Juntado em: 29/04/2024 12:16:20 - 58252a4  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 14A REGIAO:03326815000153  
<https://pje.trt14.jus.br/pjekz/validacao/24042912103559000000021196623?instancia=1>  
Número do processo: 0000043-33,2024.5.14.0081  
Número do documento: 24042912103559000000021196623