PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
V.T. DE PARANAÍBA

Autos nº 0024123-11.2025.5.24.0061
Carta Precatória nº 0010561-42.2019.5.18.0018

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 20 dias do mês de fevereiro de 2025, no Imóvel Morangas, Fazenda Santa Adélia II, localizada na Zona Rural de Inocência – MS, onde compareci, em cumprimento de ordem expressa, passada em favor de **AMAURI GIMENES ALVES** contra **ANGELO LUIZ FAVI POSSARI**, para o pagamento da importância de **R$ 281.853,30 (duzentos e oitenta e um mil, oitocentos e cinqüenta e três reais e trinta centavos)**, não tendo o executado efetuado o pagamento ou garantido a execução mediante este, procedi à PENHORA e a AVALIAÇÃO do seguinte bem, tudo para garantia do principal, juros de mora, correção monetária e custas processuais:

IMÓVEL – Uma gleba de terras com área de 403,00,06 ha (quatrocentos e três hectares, e seis centiares), localizada no imóvel Morangas, denominado "FAZENDA SANTA ADÉLIA II", Zona Rural do Município e Comarca de Inocência, cujas divisas, confrontações, georreferenciamento e demais transcrições históricas encontram-se consubstanciadas na matrícula nº 8.767 registrada no CRI de Inocência – MS. Reavalio o hectare na localidade em R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais), perfazendo um total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

A fazenda Santa Adélia II é toda formada na sua maior parte e composta por belas pastagens, bem como de boas estruturas para criação de bovinos, eqüinos, ovinos, caprinos, suínos e alevinos, além disso, possui as seguintes benfeitorias:

I - 01(um) Galpão com cobertura de estrutura metálica, paredes e cômodos de alvenaria, utilizado para guardar o maquinário, com 05 (cinco) alojamentos para funcionários, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia, medindo, aproximadamente, 290,00 m² (duzentos e noventa metros quadrados);

II – 01(uma) Casa que é a sede da fazenda composta por:

Uma cozinha externa com fogão à lenha de alvenaria, sala de aperitivos/jantar e dispensa em seu interior, com banheiro e área de lazer com churrasqueira de alvenaria na parte externa e varandas, mediando, aproximadamente, 110,00 m² (cento e dez metros quadrados) de construção (alvenaria e cobertura com telhas romanas);

Recebi em 20/02/2
Oficial Substituto

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEX PAZZOTTO DA COSTA, em 21/02/2025, às 13:14:24 - 669835c

A parte interior da casa compõe-se da seguinte forma:

- 01 (um) Hall de entrada com barzinho móvel com acesso varanda lateral;

- 01 (uma) Sala de TV com acesso pela varanda frontal

- 01 (uma) Sala de jantar,

- 03 (três) Suítes;

- 02 (dois) Quartos sem banheiros;

- 02 (dois) Dois banheiros sociais.

A área interna com as varandas frontal e lateral mede, aproximadamente, 255,00 m² (duzentos e cinqüenta e cinco metros quadrados) de construção;

Área total de sede aproximada: 365,00 m² (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) de área construída.

01 (uma) Capela de orações na parte externa.

III - Casa do Caseiro, construída com metade de madeira, na parte frontal e metade alvenaria na lateral e fundos, cobertura com telhas romanas, é composta por:

02 (dois) quartos na parte interna frontal de madeira;

02 (duas) salas na parte interna frontal de madeira;

01 (um) banheiro na parte externa de alvenaria;

01 (uma) dispensa na parte externa de alvenaria;

01(uma) lavanderia com tanques e fogão à lenha na parte externa de alvenaria;

01 (uma) varanda lateral.

Área total construída mede, aproximadamente, 70,00 m² (setenta metros quadrados).

IV - Curral, barracão de pesagem e vacinação e mangues de recebimento e descarte:

- Curral, metragem aproximada: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

- Barracão de pesagem e vacinação de madeira com cobertura de cerâmica romana, metragem aproximada: 84,00 m² (oitenta e quatro metros quadrados);

- Mangue de recebimento, metragem aproximada: 4.500,00 (quatro mil e quinhentos metros quadrados);

- Mangues paralelos de descarte, metragem aproximada: 1.000,00 m² (mil metros quadrados), sendo 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) cada;

PJe Documento assinado eletronicamente por ALEX PAZZOTTO DA COSTA, em 21/02/2025, às 13:14:24 - 669835c

V - Casa de arreios para guarda dos equipamentos de equitação:

Composta por uma sala de armazenamento interna e duas varandas externas, frontal e lateral com palanques para selas, de alvenaria com telhado de cerâmica romana, medindo, aproximadamente, 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados);

VI - Paiol para armazenamento de grãos:

Construído na sua totalidade com madeira e com cobertura de telhas romanas, medindo aproximadamente: 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados);

VII – Chiqueiro para criação de suínos:

Construído com alvenaria e com cobertura de telhas romanas, possuindo 04 (quatro) baias divisórias para separação, água e alimentação, medindo, aproximadamente: 66,00 m² (sessenta e seis metros quadrados);

VIII - Represa:

Construída na forma de um lago, medindo, aproximadamente, 01 ha (um hectare).

Avalio a formação com toda a estrutura para criação, além de todas as benfeitorias acima descritas em R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Total da avaliação: R$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

Nestes termos, lavro o Auto que assino.

ALEX PAZZOTTO DA COSTA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

Documento assinado eletronicamente por ALEX PAZZOTTO DA COSTA, em 21/02/2025, às 13:14:24 - 669835c
https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25022113061174800000028216838?instancia=1
Número do processo: 0024123-11.2025.5.24.0061
Número do documento: 25022113061174800000028216838