PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Balsas - (98) 2109-9318 - vtbalsas@trt16.jus.br
RUA JOSÉ LEÃO, 1059, CENTRO, BALSAS/MA - CEP: 65800-000

VARA DO TRABALHO DE BALSAS-MA
Autos: ATSum 0016467-25.2018.5.16.0011 (Processo piloto)
Mandado id nº 93209d4 e Despacho de id nº c9b1bf1
Autor: MONICA FERNANDES DE MELO e outro
Réu: INDUSCAL INDUSTRIA DE CALCARIO LTDA, MINERACAO VALE DO ARAGUAIA LTDA e AIRTON GARCIA FERREIRA
Valor da execução: R$ 548.890,08, conforme planilha de id 707cd36

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO

No dia 07/03/2025, em cumprimento ao Despacho de id c9b1bf1, nos autos do processo nº 0016467-25.2018.5.16.001, que tramita na Vara do Trabalho de Balsas/MA, **REAVALIEI** o imóvel rural registrado na matrícula 9047 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Balsas, imóvel este que mede 190,7640 há e que já se encontra penhorado nestes autos conforme se vê do documento de id a266f94, lavrado em 27/02/2023, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Eduardo Martins do Nascimento Júnior.

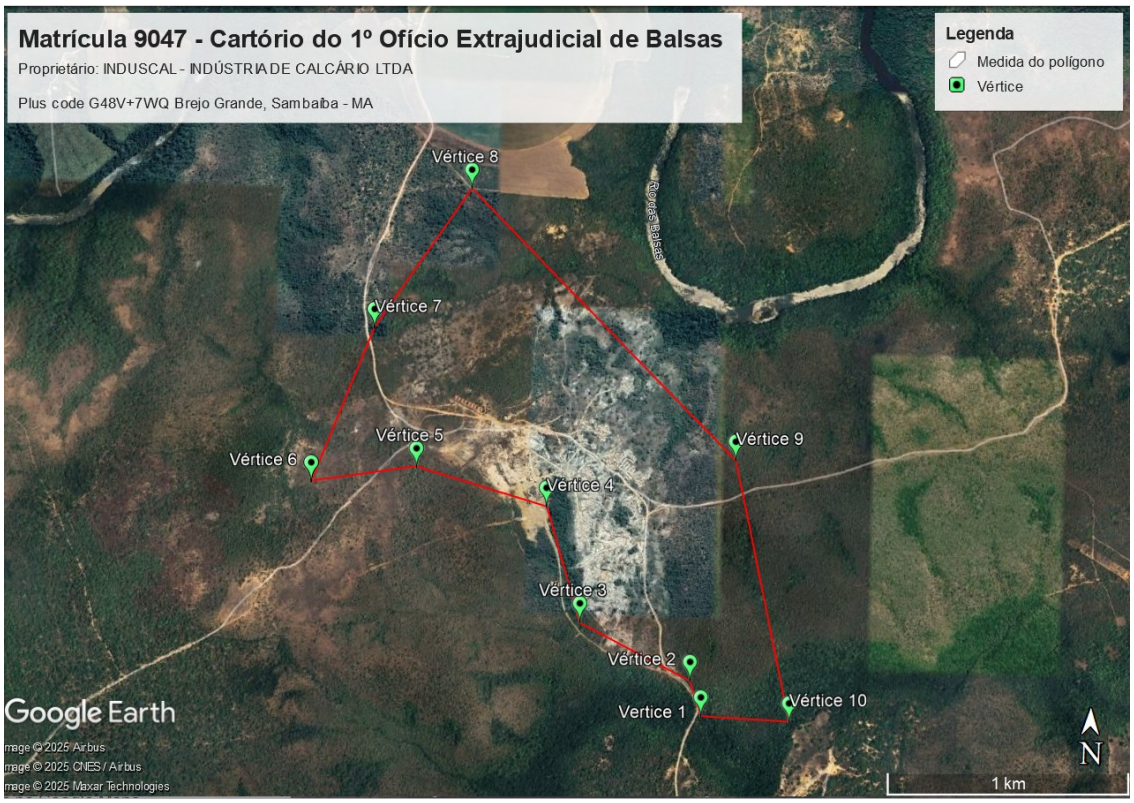


Imagem de satélite do bem penhorado- Imagem de 21/10/2023.

Documento assinado eletronicamente por DANIEL COSTA HOLANDA, em 07/03/2025, às 20:31:31 - dac5f4c

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Balsas - (98) 2109-9318 - vtbalsas@trt16.jus.br
RUA JOSÉ LEÃO, 1059, CENTRO, BALSAS/MA - CEP: 65800-000

Benfeitorias averbadas: Não há.

Benfeitorias não averbadas – Algumas construções, conforme imagem de satélite.

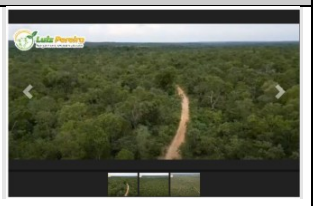
Características – Com base em matrícula inclusa nos autos, **emitida há mais de 12 meses,** observo que o imóvel possui o registro de penhora sob o nº R.4-9047 - em favor da UNIÃO FEDERAL originário da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0000537-83.2014.4.01.3704, que tramita na Vara Federal de Balsas/MA. **Com base em observação das imagens de satélite obtidas no aplicativo Google Earth, datadas de 21/10/2023, observa-se que o terreno é composto por uma área central de aproximadamente 40ha, degradado em decorrência da atividade de mineração, sem aptidão para agricultura e com a área remanescente de cerca de 150ha com aptidão para atividade agropecuária.**

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Balsas/MA, avalio o bem em **R$ 2.347.413,01**, conforme demonstrativo abaixo:

PJe Documento assinado eletronicamente por DANIEL COSTA HOLANDA, em 07/03/2025, às 20:31:31 - dac5f4c

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
Vara do Trabalho de Balsas - (98) 2109-9318 - vtbalsas@trt16.jus.br
RUA JOSÉ LEÃO, 1059, CENTRO, BALSAS/MA - CEP: 65800-000

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Sportela Imóveis	Sportela Imóveis	Luiz Pereira Negócios Imobiliários
Referência	-	-	-
Endereço	Zona Rural de Balsas/MA	Zona Rural de Balsas/MA	Zona Rural de Balsas/MA
Bairro	-	-	-
Área	80 ha	159 ha	340 ha
Valor Anunciado	**R$ 1.600.000,00**	**R$ 2.200.000,00**	**R$ 2.720.000,00**
Valor do hectare	**R$ 20.000,00**	**R$ 13.017,75**	**R$ 8.000,00**

Fonte: https://www.instagram.com/portelacorretora/ e https://www.luizpereira.com.br/imobiliaria/venda/balsas-ma/imoveis/1812/1

VALOR MÉDIO DO HECTARE COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO HA
	R$ 20.000,00
	R$ 13017,75
	R$ 8.000,00
Total	R$ 41.017,75
÷ 3 = Média	R$ 13.672,58
(-) 10% de regateio	**R$ 12.305,32/ha**

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	**190,7640 ha**
Valor do ha	**R$ 12.305,32**
VALOR DO IMÓVEL	**R$ 2.347.413,01**

Daniel Costa Holanda
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por DANIEL COSTA HOLANDA, em 07/03/2025, às 20:31:31 - dac5f4c
https://pje.trt16.jus.br/pjekz/validacao/25030720301847000000023476033?instancia=1
Número do processo: 0016467-25.2018.5.16.0011
Número do documento: 25030720301847000000023476033