



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo **0001055-95.2018.5.11.0010**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 04/09/2018

Valor da causa: R\$ 20.515,63

Partes:

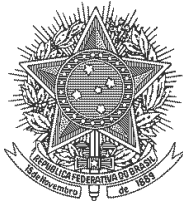
RECLAMANTE: JO RABELO GUIMARAES
ADVOGADO: AMARILIS MARINHO NAZARE
ADVOGADO: FABRIZIO DE SOUZA BARBOSA GROSSO
ADVOGADO: CLEOMAR DE SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO: OSMAR FORESTO RODRIGUES
ADVOGADO: MARIA DO CARMO LIMA DA SILVA
ADVOGADO: TATIANA BEZERRA TRINDADE FARIAS
ADVOGADO: JULIANE DOS SANTOS SIMÕES PEREIRA
ADVOGADO: PAULICEIA MARCIA SILVA DE SOUSA
ADVOGADO: ADEMARIO DO ROSARIO AZEVEDO
ADVOGADO: DJANE OLIVEIRA MARINHO
ADVOGADO: MARLY GOMES CAPOTE
ADVOGADO: AMANDA DE SOUZA TRINDADE AIZAWA
ADVOGADO: ANDRE RICARDO DA COSTA INACIO
ADVOGADO: MARCIA MONTEIRO ALVES
ADVOGADO: MARY JANE FARACO DE ANDRADE LOPES
ADVOGADO: ERICO RODRIGO FARIAS PINHEIRO
ADVOGADO: THIAGO ASSIS DA SILVA MONTEIRO
ADVOGADO: ELI MARQUES CAVALCANTE JUNIOR
RECLAMADO: ERIN ESTALEIROS RIO NEGRO LTDA
ADVOGADO: MARIA GLADES RODRIGUES GUEDES
ADVOGADO: ROBERTO CESAR DINIZ CABRERA
ADVOGADO: ADRIANA BARBOSA SODRE FLORES
ADVOGADO: DANIEL SODRE GURGEL DO AMARAL
TERCEIRO INTERESSADO: BANCO DA AMAZONIA SA

TERCEIRO INTERESSADO: HIDROVIAS DO BRASIL - NAVEGACAO NORTE S.A.

TERCEIRO INTERESSADO: HERMASA NAVEGACAO DA AMAZONIA LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: AMANDA DE SOUZA TRINDADE AIZAWA

TERCEIRO INTERESSADO: ANDRE RICARDO DA COSTA INACIO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11ª REGIÃO
NAE-CJ / NHP

Processo nº 0001055-95.2018.5.11.0010
Exequente JO RABELO GUIMARAES
Executada ERIN ESTALEIROS RIO NEGRO LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de agosto de 2021, para cumprimento do Mandado de Penhora passado nos Autos, dirigi-me ao município de Iranduba/AM, Estrada do Brito, próximo ao Estaleiro Juruá, onde, Penhorei e Avaliei o bem imóvel abaixo descrito para garantia da execução epigrafada cujo valor importa em R\$17.557.243,87 (dezessete milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil duzentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos).

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL, constituído por um UM LOTE DE TERRAS, situado na Margem Direita do Rio Negro, Estrada do Brito, próximo ao Estaleiro Juruá, no município de Iranduba/AM, com uma **área de 5,9450ha (cinco hectares, noventa e quatro ares e cinquenta centiares) e perímetro de 1.200,860m**, com os seguintes limites e confrontações: o **NORTE**, inicia-se no vértice P-6A, na extremidade NOROESTE do referido imóvel limitando-se com bordo direito do Ramal de acesso à Olaria do Brito e área de **Maria de Fátima Magalhães Mendes**, por uma linha quebrada constituída de 3 (três) elementos; sendo o 1º medindo 219,58 metros no azimute de 102°53'15", que vai até o vértice P-6B, daí segue o 2º elemento medindo 100,00 metros no azimute de 12°53'15", até o vértice P-6C, deste segue o 3º elemento medindo 200,00 metros no azimute de 102°53'15", chega-se no vértice P-2C **LESTE**, do vértice P-2C, limita-se neste trecho com **área remanescente de Nóvoa - Cerâmica Ltda**, para onde faz **FUNDOS**, por uma linha reta medindo **200,00 metros**, no azimute de 192°53'15", que vai até o vértice P-3; **SUL**, do vértice P-3, passa a limitar-se com **área remanescente de Nóvoa - Cerâmica Ltda**, por uma linha reta medindo **369,31 metros**, no azimute de 282°53'15", que vai até o vértice P-6 e **OESTE**, do vértice P-6, para onde faz **FRENTE**, passa a limitar-se com o **Ramal de acesso à Olaria**, por uma linha reta medindo **111,97 metros**, no azimute de 346°08'56", até o vértice P-6A, ponto inicial desta descrição. Terreno que se encontra devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Iranduba, Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº 6.550, de propriedade da sócia da executada **MARIA DE FÁTIMA MAGALHÃES MENDES**. O imóvel fica avaliado em **R\$ 10.100.000,00 (DEZ MILHÕES E CEM MIL REAIS)**.

EUSA MARIA DE OLIVEIRA BRAGA FERNANDES
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

EUSA MARIA DE OLIVEIRA BRAGA FERNANDES:308110419
10419

Assinado de forma digital por EUSA MARIA DE OLIVEIRA BRAGA FERNANDES:308110419
Dados: 2021.08.30 11:54:34 -04'00'



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11ª REGIÃO
NAE-CJ / NHP

Processo nº 0001055-95.2018.5.11.0010
Exequente JO RABELO GUIMARAES
Executada ERIN ESTALEIROS RIO NEGRO LTDA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Considerando a localização, preço de mercado atual e utilidade que pode ser aplicada ao imóvel, o qual, atualmente está totalmente desocupado e sem nenhuma benfeitoria, a avaliação final é de **R\$ 10.100.000,00 (DEZ MILHÕES E CEM MIL REAIS)**.

A avaliação foi feita utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e para tanto foram levantados preços ofertados no mercado imobiliário local para imóveis com similaridade aproximada e compatíveis, como também foi considerado o valor atribuído ao imóvel em Hipoteca constante da matrícula do imóvel sob o registro R.1/6.550 cujo valor do metro quadrado em agosto de 2016 era R\$169,89.

Foi levado em conta o boom imobiliário que gerou uma supervalorização dos imóveis no município de Iranduba o qual ocorreu em 2011 com a inauguração da ponte Manaus - Iranduba que se tornou um importante indutor e potencializador da expansão do mercado imobiliário entre esses dois municípios, o que pode ser constatado pelo número de empreendimentos que se estabeleceram, tanto vinculados à compra e venda de terras quanto da construção de imóveis. No entanto, é importante observar que tal realidade já estava totalmente sedimentada quando o imóvel foi avaliado em 2016 na ocasião em que foi feito o gravame hipotecário e, de lá para cá não houve grande variação no mercado imobiliário e tampouco houve melhoria no imóvel, razão pela qual fica mantida a avaliação feita pela instituição financeira.

1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

1.1 – Matrícula:

Nº 6.550, 2º Ofício Comarca de Iranduba-Am

1.2 – Situação e localização:

Endereço: Estrada Ramal do Brito, Município de Iranduba-AM

1.3 – Área: 59.450m²

Para constar, lavro o presente Auto de Avaliação.

EUSA MARIA DE OLIVEIRA BRAGA FERNANDES
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

EUSA MARIA DE
OLIVEIRA BRAGA
FERNANDES:3081104
19

Assinado de forma digital por
EUSA MARIA DE OLIVEIRA
BRAGA FERNANDES:308110419
Dados: 2021.08.30 12:25:35
-04'00"

