

VARA DO TRABALHO DE URUAÇU/GO

Autos: 0010230-25.2021.5.18.0201

QUALIFICAÇÃO COMPLETA DAS PARTES

Exequente:

BRUNA KATHYUSCIA MOREIRA FERREIRA, brasileira, casada, lapidadora, portadora da cédula de identidade nº 6.716.847/PC-GO, inscrita no CPF nº 059.374.391-12, CTPS nº 4893224, Série nº 0050/GO e PIS. nº 154.21029.70-4, residente e domiciliada na Rua do Fortaleza, s/n, Jardim Ouro Verde, Qd. 1, Lote 15, Município de Campos Verdes, Estado de Goiás, CEP. 76.515-000

Executado:

G44 MINERAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.975.883/0001-89, com sede social estabelecida na Rua do Valetão, nº 724, Qd. 1, Lt. 1, Setor Central, Município de Campos Verdes, Estado de Goiás, CEP. 76.515-000

Dados do Processo:

Reclamação Trabalhista – Rito Sumaríssimo – nº 0010230-25.2021.5.18.0201, que tramita na Vara do Trabalho de Uruaçu-GO.

Magistrado – Dr. Ranúlio Mendes Moreira – juiz titular da Vara do Trabalho de Uruaçu

Valor da execução: **R\$ 2.000.000,00** (Dois milhões de reais)

Local da Diligência: Rua do Netinho, sede da Empresa G-44, localizada na zona urbana de Campos Verdes - GO

Informações anexadas seguindo a determinação do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás em seu artigo 825.

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 16/05/2024, às 15h30min, compareci ao endereço indicado e penhorei e avaliei os seguintes bens:

Uma propriedade de terras de 61.174,25 metros quadrados, o que corresponde a 25,27% do imóvel descrito na matrícula nº 132 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos Verdes de propriedade da executada Joselita de Brito de Escobar.

Foi construído no local um prédio de dois pavimentos (parte frontal) e três pavimentos (nos fundos), com salas de reunião e escritórios, com área aproximada de 7 mil metros quadrados, além de uma casa de aproximadamente 400 metros quadrados de área construída e um lago que servia para receber as águas da mina.

No local há uma mina para extração de esmeralda que estava em operação. Informações é que ainda possui minérios a serem extraídos, no entanto encontra-se desativada e inundada. Não é possível saber a veracidade dessas informações, a quantidade de pedras a serem extraídas no local e o valor comercial dessas pedras.

Avaliação:

A empresa G-44 está situada em uma área onde a principal atividade é o extrativismo mineral. Campos Verdes é conhecida mundialmente por ter importantes jazidas de esmeralda além de outros minérios valiosos. Na certidão de matrícula do imóvel está descrito que naquele local existe uma jazida de esmeralda. No entanto, não é possível confirmar se a mina ainda é viável economicamente.

Apesar de se tratar de uma área extensa, 61.174,25 metros quadrados, a propriedade está localizada na zona urbana do município de Campos Verdes, motivo que avalio como um lote urbano. Considerando o valor do lote médio de 20 x 20 – 400 metros quadrados, em torno de R\$ 40 mil reais, o que é praticado no mercado imobiliário local, essa área tem uma extensão de 152 lotes, o que dá um total de R\$ 6.080.000,00 (seis milhões, oitenta mil reais).

Utilizando como parâmetro o valor do metro quadrado da construção média de Goiás em 2024 – R\$ 1.750,00 o metro quadrado, aplico a desvalorização de 20% em razão da conservação atual, dando um valor de R\$ 1.400,00 o metro quadrado, avalio a construção – 7.400 metros quadrados – em R\$ 10.360.000,00 (dez milhões, trezentos e sessenta mil)

**O custo do metro quadrado na construção civil é calculado pelo Sistema Nacional de Pesquisa e Índices da Construção Civil (SINAPI), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em parceria com a Caixa Econômica Federal.*

Dessa forma avalio área descrita na matrícula 732 do CRI de Campos Verdes em R\$ R\$ 6.080.000,00 (seis milhões, oitenta mil reais) e a área construída em R\$ R\$ 10.360.000,00 (dez milhões, trezentos e sessenta mil).

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$ 16.440.000,00 (dezesseis milhões, quatrocentos e quarenta mil reais).

OBSERVAÇÕES: Não incluí na avaliação a mina de extração de esmeralda porque não se sabe sua real condição de exploração.

Roberto Toledo M. de Araújo
ROBERTO TOLEDO MACHADO DE ARAÚJO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL