



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
69ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
Processo: 0010874-28.2013.5.01.0069
Reclamante: Joffer Eron Honorato dos Santos
Reclamado: Edgar Luis Fernando Insfran

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 14 de março de 2023 compareci a Zona Rural, Boa Vista, Araruama (divisa com a Fazenda Monte Olimpo) - RJ, e procedi à Penhora e Avaliação do imóvel abaixo descrito:





Descrição: Uma data de terras sem benfeitorias, situado no lugar de Boa vista, zona rural do segundo distrito deste município de Araruama, com área de 15Ha. e 3.388m² (quinze hectares e três mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados), com as metragens e confrontações seguintes: 820,00m com o sucessor do Dr. José Arruda de Albuquerque, 530,00m com Carlinda Alves Quintanilha, hoje Anadilho Domingues de Siqueira; 346,20m com terras pertencentes aos Alves e aos outorgantes vendedores; e 698,00 com Hernor gomes de figueiredo, conforme consta na escritura de matrícula 4.835.

Matrícula: 4.835 do Registro de imóveis do 2º e 3º distrito de Araruama

Benfeitoria: Construção de uma casa de dois andares, de acabamento simples ilustrado nas fotos acima e um galpão de construção relativamente recente.

Obs.: Não foi possível a incursão em nenhuma das edificações.

Avaliação Total – Levando em consideração anúncios de imóveis similares na mesma localidade, inclusive indicados no demonstrativo em anexo, e levando em consideração o valor médio por hectare para propriedades improdutivas que é de R\$26.000,00 por hectare em média, sendo assim, avalio o imóvel em R\$397.800,00 (trezentos e noventa e sete mil, e oitocentos reais).

Fernanda Gil Silva
Oficial de Justiça Avaliador





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 Vara do Trabalho de Araruama

Demonstrativo:

Seguem três anúncios da internet com imóveis com características parecidas.



<https://www.mfrural.com.br/detalhe/422469/sitio-18-hectares-em-araruama>

Vendo Sítio com 20 hectares (200.000m2) - área 90% plana com casa simples de 2 quartos, com poço artesiano e energia elétrica. A 50 metros do leito do Rio São João.

Ideal para criação de gado; plantação de eucaliptos; milho; aipim; laranja, limão ou tangerina.

Valor R\$ 500,000,00



<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-2-quartos-sao-vicente-de-paula-bairros-araruama-com-garagem-138000m2-venda-RS390000-id-2556134011/>

2.85 alqueires em São Vicente - Araruama

ótima propriedade em Araruama com uma topografia totalmente plana;

muita água e muito pasto;

local de fácil acesso ao Centro de São Vicente;

estrada muito boa;

ótima documentação com ITR e CCIR; R\$390.000,000



<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-sao-vicente-bairros-araruama-245000m2-venda-RS1000000-id-2569065688/>

Fazenda/Sítio/Chácara 245.000 m2s em São Vicente - Araruama - RJ

Fazenda para Venda no bairro São Vicente, localizado na cidade de Araruama / RJ, ponto de referência Zona Rural. Linda Fazenda na área rural de São Vicente na cidade de Araruama

Excelente topografia, quase toda ela plana e pronta para plantio. R\$1.000.000,00

