



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

## **AÇÃO TRABALHISTA - RITO ORDINÁRIO** **ATOrd 0010901-83.2017.5.03.0111**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### **Tramitação Preferencial**

-Idoso

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 22/06/2017

**Valor da causa:** R\$ 1.250.534,56

#### **Partes:**

**AUTOR:** ANTONIO DE PADUA RIBEIRO - CPF: 255.276.816-49

**ADVOGADO:** BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - OAB: MG84400

**RÉU:** INTEGRAL ENGENHARIA LTDA

- CNPJ: 16.629.693/0001-16

**ADVOGADO:** ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - OAB: MG0061192

**ADVOGADO:** PEDRO HENRIQUE DE CARVALHO BATISTA - OAB: MG131220

**TERCEIRO INTERESSADO:** Kátia Francisca da Silva

**ADVOGADO:** jane alves cardoso - OAB: MG126468

**ADVOGADO:** FLAVIA AZZI VASCONCELOS - OAB: MG120968



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985



Documento assinado pelo Shodo

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b>	<b>Setembro/2017</b>
---------------------------	----------------------

<b>IMÓVEL</b>	<b>FAZENDA MOCAMBO</b>
<b>PROPRIETÁRIO</b>	<b>INTEGRAL ENGENHARIA LTDA.</b>
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>ESTRADA VÁRZEA DA PALMA/BARRA DO GUAICUÍ, KM 40 ZONA RURAL - VÁRZEA DA PALMA – MG</b>
<b>ÁREA</b>	<b>4.659,1617 ha</b>



1



Assinado eletronicamente por: ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - 09/12/2019 11:35 - cb21aa4  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19120911282510100000100041675> - Pág. 1  
Número do processo: ATOOrd 0010901-83.2017.5.03.0111  
Número do documento: 19120911282510100000100041675



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985



LAUDO DE AVALIAÇÃO	Setembro/2017
--------------------	---------------

### LOCALIZAÇÃO

Laudo correspondente a um imóvel, rural denominado Fazenda Mocambo, situado no município de Várzea da Palma-MG, com área 4.659,1617 ha (quatro mil, seiscentos e cinquenta e nove hectares, dezesseis ares e dezessete centiares), sob o código INCRA de nº 410.128.006.300-8 e sob matrícula de nº 8.679 no Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Várzea da Palma-MG, com os seguintes limites e confrontações: situado no limite da Fazenda Mãe D'Água, código INCRA nº 420.128.005.720-2; deste segue confrontando com a Fazenda Tanque Mãe D'Água e a Fazenda Alvorada, código INCRA nº 406.112.005.010-2; confrontando com a Fazenda Serra da Tabua, código do INCRA nº 950.076.899.771-9 e a Fazenda Palmeirinha, código do INCRA nº 410.128.004.340-6 e a Fazenda Boa Esperança, código do INCRA nº 410.128.006.319-9, 410.128.006.483-7 e 410.128.006.700-3 e a Faixa de Domínio da Estrada Municipal que liga o Distrito de Barra do Guaiçuí ao Município de Várzea da Palma.

Realizamos a vistoria no imóvel, acompanhados pelo Sr. Carlos Bonifácio, telefone: (38) 3798-4546, gerente do imóvel rural.





Documento assinado pelo Shodo

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Setembro/2017

### Principais Acessos

Rodovia BR-365 (trecho entre Pirapora e Jequitai)

Quantidade de Pistas: uma

Traçado: sinuoso

Pavimentação: asfalto

Estrada de Guaicuí – Várzea da Palma

Quantidade de Pistas: uma

Traçado: sinuoso

Pavimentação: revestimento primário

Não há circulação de linhas regulares de ônibus pela estrada de Guaicuí – Várzea da Palma exceto transporte escolar. O acesso à propriedade ocorre por meio particular.

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Uso Predominante: rural – agricultura, pecuária, silvicultura

Densidade de Ocupação: média

Padrão Econômico: baixo – médio

Distribuição da Ocupação: horizontal

Área Sujeita a Enchentes: não

Melhoramentos Públicos: energia elétrica

Densidade de Tráfego: baixa

Nível de Escoamento: bom

Principais Polos de Influência: Pirapora/MG, Várzea da Palma/MG, Montes Claros/MG

### DESCRIÇÃO GERAL DAS TERRAS E BENEFÍCIOS

O Imóvel, matrícula nº 8.679, com área total de 4.659,1617 ha, denominado FAZENDA MOCAMBO, localizado no município de Várzea da Palma-MG, cujos limites e confrontações são apresentados na referida matrícula emitida em 2 de agosto de 2.017 pelo Cartório de Registro de Imóveis de Várzea da Palma – MG, encontra-se Georreferenciada **AV-1**.

Conforme averbação **AV-2** deve ser destinado pelo menos 20% da área total do imóvel para fins de Reserva Legal.

De acordo com averbação **AV-5**, sobre o imóvel pesa servidão administrativa de passagem em favor da LINHAS DE TRANSMISSÃO DE MONTES CLAROS LTDA. para a LT-345 kv – Pirapora II / Montes Claros II.

4



Assinado eletronicamente por: ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - 09/12/2019 11:35 - cb21aa4  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19120911282510100000100041675> - Pág. 4  
Número do processo: ATOrd 0010901-83.2017.5.03.0111  
Número do documento: 19120911282510100000100041675



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985



LAUDO DE AVALIAÇÃO	Setembro/2017
--------------------	---------------

### DESCRIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Verificamos a existência das seguintes construções e benfeitorias:

#### CURRAL





Documento assinado pelo Shodo

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Setembro/2017



Constam de 3 unidades construídas em estrutura de madeira, com piso em concreto e cobertura em telha de cerâmica, onde se encontram: tronco, brete para balança eletrônica, apartador, embarcador um tanque de água para limpeza de utensílios e armário para guarda destes utensílios.

Há balança fixa em apenas 2 dos 3 currais existentes.

#### Acabamentos Internos

Padrão Construtivo: alto para sua destinação

Idade: 10 anos

Pé Direito: 5 metros

Estado de Conservação: bom

Área Construída: 600 m<sup>2</sup>

A Área total de cada curral é de 2.500m<sup>2</sup>, demarcados com cerca construída com esteios de madeira maciça de 1ª e cordoalhas de aço em todo o seu perímetro.

6



Assinado eletronicamente por: ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - 09/12/2019 11:35 - cb21aa4  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19120911282510100000100041675> - Pág. 6  
Número do processo: ATOOrd 0010901-83.2017.5.03.0111  
Número do documento: 19120911282510100000100041675



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Setembro/2017
--------------------	---------------

CASA DE COLONO



Consta de 8 unidades em alvenaria, cobertura em telha cerâmica, apoiada em estrutura de madeira composta de sala, cozinha, 3 quartos, banheiro e varanda.

Acabamentos Internos

- Piso: cerâmica
- Paredes: massa de amparo + tinta látex
- Esquadrias e Portas: madeira
- Padrão Construtivo: casa padrão econômico





Documento assinado pelo Shodo

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Setembro/2017

Idade: 10 anos  
Pé Direito: 3 metros  
Estado de Conservação: bom  
Área Construída: 120m<sup>2</sup>

Área total de 800 m<sup>2</sup> com galinheiro, horta etc.

### ALOJAMENTO



Constam de 3 unidades, com estrutura de alvenaria, cobertura de telhas de cerâmica, apoiada em estrutura de madeira, composta de sala, 8 dormitórios, cozinha e banheiro.

8



Assinado eletronicamente por: ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - 09/12/2019 11:35 - cb21aa4  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19120911282510100000100041675> - Pág. 8  
Número do processo: ATOOrd 0010901-83.2017.5.03.0111  
Número do documento: 19120911282510100000100041675



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985



Documento assinado pelo Shodo

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Setembro/2017

### Acabamentos Internos

Piso: cerâmica  
Parede: massa desempenada + tinta látex  
Esquadrias e Portas: ferro  
Padrão Construtivo: casa padrão econômico  
Idade: 10 anos  
Pé Direito: 3 metros  
Estado de Conservação: regular  
Área Construída: 200 m<sup>2</sup>

### GALPÃO



Constam de 3 unidades, com estrutura de alvenaria, cobertura de telhas de cerâmica, apoiada em estrutura de madeira composto de parte externa para guarda de equipamento, vão livre interno para acondicionar sal, adubo e sementes etc, um escritório e banheiro.

### Acabamentos Internos

Piso: cerâmica  
Parede: massa desempenada + tinta látex  
Esquadrias e Portas: ferro  
Padrão Construtivo: casa padrão econômico  
Idade: 10 anos  
Pé Direito: 4 metros  
Estado de Conservação: regular  
Área Construída: 220 m<sup>2</sup>

9



Assinado eletronicamente por: ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - 09/12/2019 11:35 - cb21aa4  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19120911282510100000100041675> - Pág. 9  
Número do processo: ATOOrd 0010901-83.2017.5.03.0111  
Número do documento: 19120911282510100000100041675



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985

CASA DE BOMBA



Consta de 2 unidades, com estrutura de alvenaria e cobertura de telhas cerâmicas.

**Acabamentos Internos**

Piso: cerâmica,  
Paredes: massa grossa + tinta látex  
Portas: ferro  
Padrão Construtivo: casa padrão rústico  
Idade: 10 anos  
Pé Direito: 3 metros  
Estado de Conservação: regular  
Área Construída: 2,5 m<sup>2</sup>



LAUDO DE AVALIAÇÃO	Setembro/2017
--------------------	---------------

POÇO ARTESIANO



Constam de 5 unidades para captação de água para consumo animal e humano com profundidade variando entre 70 e 140 metros, vazão média aproximada de 20.000 litros/hora.



LAUDO DE AVALIAÇÃO	Setembro/2017
--------------------	---------------

CERCAS



Consta de cercas compostas de mourões de madeira e linhas de arame liso galvanizado (3 fios) para cercas o perímetro do imóvel bem e individualização de áreas de pastagens.



LAUDO DE AVALIAÇÃO	Setembro/2017
--------------------	---------------

OUTRAS BENFEITORIAS



A propriedade possui estradas e caminhos internos com boa trafegabilidade ao longo do ano, rede de distribuição de água e energia elétrica, bebedouros de 5.000 litros e coxos de sal em todos os pastos.





Documento assinado pelo Shodo

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Setembro/2017

### DESCRIÇÃO DA TERRA E REGIME DE CHUVA

O imóvel apresenta topografia plana em 50% da sua área, com o solo variando de cultura ao cerrado vermelho, formado com capim braquiarião e andropógon, 20% em solo mais acidentado formado em pastagem de braquiarião e andropógon, 10% em área destinada a estradas internas, APPs e área bruta a ser formada e 20% de área de serra onde predomina a reserva legal.

A propriedade não é guarnecida por qualquer recurso hídrico. Conforme estudos das precipitações anuais, obtidas de vários informativos climáticos, podemos afirmar que esta área recebe anualmente um índice pluviométrico que varia de 900 a 1.200 mml indicando uma vocação para pecuária.

### DETERMINAÇÃO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

As construções apresentam características da região, com acabamento mediano e tamanho apropriado ao fim que se destinam.

O valor de custo por metro quadrado pode ser generalizado para todas as construções, casa de colono, alojamento, galpão e casa de bomba, e em pesquisa na região e nas literaturas Sinduscon-MG e Revista Conjuntura Econômica, chegamos ao um valor de R\$ 950,00/m<sup>2</sup>

### VALOR

O valor foi de terminado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias, proprietários e profissionais afins.

Consideramos áreas com equivalência de situação, equivalência de época, equivalência de características, oferta de terras nas proximidades e grau de semelhança com o imóvel avaliado.

Seguindo todos os critérios de avaliação, o preço médio unitário é de R\$ 7.800,00/ha.

14



Assinado eletronicamente por: ALISSON VASCONCELOS TEIXEIRA DE SOUZA - 09/12/2019 11:35 - cb21aa4  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19120911282510100000100041675> - Pág. 14  
Número do processo: ATOrd 0010901-83.2017.5.03.0111  
Número do documento: 19120911282510100000100041675



Assinado eletronicamente por: BREINER RICARDO DINIZ RESENDE MACHADO - 31/01/2020 14:30:38 - 7e3de5c  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20013114301435100000102026985>  
Número do processo: 0010431-56.2015.5.03.0003  
Número do documento: 20013114301435100000102026985



## SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data de Juntada	Documento	Tipo
cb21aa4	09/12/2019 11:35	<a href="#">Laudo de Avaliação Imóvel Penhorado</a>	Documento Diverso

