



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO - TRT 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CORUMBÁ/MS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 12 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação de ID b25e16d, originado dos autos nº 0024600-94.2025.5.24.0041, expedido em favor de **DOUGLAS GOMES DE SOUZA** e em desfavor de **LUAN KELVIN ARAUJO SERVILLA**, para pagamento da quantia de **R\$ 110.183,42 (cento e dez mil e cento e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos)** mais cominações legais, até o efetivo pagamento, penhorei a fração de um sexto do imóvel Fazenda São Benedito atualmente Fazenda Santa Edvirges e Vó Hermínia de titularidade do executado, conforme disposições seguintes:

MATRÍCULA 29.711	CNM: 062414.2.0029711-67	FICHA 01
----------------------------	--------------------------	--------------------



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO
JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
OFICIAL REGISTRADOR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo 88.089, em 10 de janeiro de 2014.

IMÓVEL: Imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO BENEDITO**, situado nesta Comarca de Corumbá, MS, com a área de **5.413,8297ha**; Certificado pelo INCRA sob nº 161306000042-82, em 07 de junho de 2013, em conformidade com a Lei 10.267/2001 e alterações. **Perímetro:** 37.235,28m. **Descrição do Perímetro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AE4-M-3135**, de coordenadas **N 7.966.239,049m** e **E 552.473,152m**, situado no limite com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, Matrícula nº R-05/5.779 e R-09/5.779, Código INCRA: 950.106.364.746-4 e na margem esquerda do Rio Taquari, deste segue confrontando com o Rio Taquari pela margem esquerda, à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: **77°42'15"** e **429,55m** até o vértice **AE4-P-A828**, de coordenadas **N 7.966.330,525m** e **E 552.892,849m**; **63°35'11"** e **123,64m** até o vértice **AE4-P-**

A829, de coordenadas N 7.966.385,525m e E 553.003,579m; 66°35'58" e 291,96m até o vértice AE4-P-A830, de coordenadas N 7.966.501,479m e E 553.271,525m; 60°35'54" e 132,02m até o vértice AE4-P-A831, de coordenadas N 7.966.566,289m e E 553.386,536m; 65°02'41" e 177,80m até o vértice AE4-P-A832, de coordenadas N 7.966.641,305m e E 553.547,737m; 58°56'41" e 293,47m até o vértice AE4-P-A833, de coordenadas N 7.966.792,695m e E 553.799,143m; 62°52'43" e 139,30m até o vértice AE4-P-A834, de coordenadas N 7.966.856,198m e E 553.923,125m; 82°11'04" e 206,12m até o vértice AE4-P-A835, de coordenadas N 7.966.884,226m e E 554.127,325m; 87°20'45" e 191,10m até o vértice AE4-P-A836, de coordenadas N 7.966.893,075m e E 554.318,218m; 89°30'56" e 253,31m até o vértice AE4-P-A837, de coordenadas N 7.966.895,217m e E 554.571,515m; 95°44'26" e 79,63m até o vértice AE4-P-A838, de coordenadas N 7.966.887,252m e E 554.650,745m; 81°58'20" e 266,09m até o vértice AE4-P-A839, de coordenadas N 7.966.924,412m e E 554.914,229m; 74°33'46" e 153,86m até o vértice AE4-P-A840, de coordenadas N 7.966.965,366m e E 555.062,536m; 48°20'27" e 235,63m até o vértice AE4-P-A841, de coordenadas N 7.967.121,986m e E 555.238,574m; 87°09'14" e 51,68m até o vértice AE4-P-A842, de coordenadas N 7.967.124,552m e E 555.290,186m; 120°16'10" e 128,46m até o vértice AE4-P-A843, de coordenadas N 7.967.059,799m e E 555.401,133m; 162°21'00" e 145,33m até o vértice AE4-P-A844, de coordenadas N 7.966.921,308m e E 555.445,198m; 184°37'13" e 91,49m até o vértice AE4-P-A845, de coordenadas N 7.966.830,112m e E 555.437,828m; 170°50'05" e 241,22m até o vértice AE4-P-A846, de coordenadas N 7.966.591,967m e E 555.476,251m; 150°13'09" e 167,04m até o vértice AE4-P-A847, de coordenadas N 7.966.446,984m e E 555.559,219m; 157°28'12" e 91,74m até o vértice AE4-P-A848, de coordenadas N 7.966.362,245m e E 555.594,371m; 144°56'33" e 87,13m até o vértice AE4-P-A849, de coordenadas N 7.966.290,923m e E 555.644,418m; 130°05'40" e 103,43m até o vértice AE4-P-A850, de coordenadas N 7.966.224,312m e E 555.723,537m; 113°36'16" e 48,54m até o vértice AE4-P-A851, de coordenadas N 7.966.204,876m e E 555.768,015m; 103°45'52" e 95,57m até o vértice AE4-P-A852, de coordenadas N 7.966.182,136m e E 555.860,844m; 83°31'06" e 100,50m até o vértice AE4-P-A853, de coordenadas N 7.966.193,481m e E 555.960,703m; 70°14'40" e 73,57m até o vértice AE4-P-A854, de coordenadas N 7.966.218,347m e E 556.029,939m; 61°48'07" e 115,57m até o vértice AE4-P-A855, de coordenadas N 7.966.272,954m e E 556.131,789m; 80°52'15" e 181,34m até o vértice AE4-P-A856, de coordenadas N 7.966.301,725m e E 556.310,831m; 102°42'46" e 125,32m até o vértice AE4-P-A857, de coordenadas N 7.966.274,146m e E 556.433,081m; 126°08'32" e 184,26m até o vértice AE4-P-A858, de coordenadas N 7.966.165,471m e E 556.581,882m; 139°29'13" e 116,38m até o vértice AE4-P-A859, de coordenadas N 7.966.076,996m e E 556.657,482m; 120°12'59" e 127,03m até o vértice AE4-P-A860, de coordenadas N 7.966.013,066m e E 556.767,253m; 105°57'31" e 247,23m até o vértice AE4-P-A861, de coordenadas N 7.965.945,091m

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

e E 557.004,957m; 84°31'37" e 140,27m até o vértice AE4-P-A862, de coordenadas N 7.965.958,470m e E 557.144,592m; 86°56'34" e 195,24m até o vértice AE4-P-A863, de coordenadas N 7.965.968,883m e E 557.339,558m; 107°09'01" e 96,79m até o vértice AE4-P-A864, de coordenadas N 7.965.940,342m e E 557.432,043m; 88°15'16" e 120,84m até o vértice AE4-P-A865, de coordenadas N 7.965.944,023m e E 557.552,827m; 105°37'36" e 219,91m até o vértice AE4-P-A866, de coordenadas N 7.965.884,785m e E 557.764,612m; 107°53'43" e 114,27m até o vértice AE4-M-3146, de coordenadas N 7.965.849,673m e E 557.873,351m, situado na margem esquerda do Rio Taquari e na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, Matrícula nº 14.009 e 14.010, Código INCRA: 907.030.013.382.8, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°19'44" e 1.929,88m até o vértice AE4-M-3145, de coordenadas N 7.963.928,135m e E 557.694,119m; 185°20'37" e 3.061,57m até o vértice AE4-M-3149, de coordenadas N 7.960.879,871m e E 557.409,005m; 89°38'57" e 339,55m até o vértice AE4-M-3148, de coordenadas N 7.960.881,950m e E 557.748,547m, situado na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo e na divisa com Fazenda Campo Novo de Ademar Servilla Martinês, Matrícula nº 20.990, Código INCRA: 907.030.001.481-0, deste segue confrontando com Fazenda Campo Novo de Ademar Servilla Martinês, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°06'51" e 3.122,90m até o vértice AE4-M-3147, de coordenadas N 7.957.771,479m e E 557.470,172m; 185°09'49" e 1.945,51m até o vértice AE4-M-3143, de coordenadas N 7.955.833,867m e E 557.295,079m; 185°19'36" e 1.945,29m até o vértice AE4-M-3142, de coordenadas N 7.953.896,976m e E 557.114,493m, situado na divisa com Fazenda Campo Novo de Ademar Servilla Martinês e na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, Matrícula nº 14.009 e 14.010, Código INCRA: 907.030.013.382.8, com azimute de 185°20'59" e distância de 753,15m, até o vértice AE4-M-3141, de

coordenadas N 7.953.147,105m e E 557.044,274m, situado na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, com azimuth de 269°19'18" e distância de 2.017,88m, até o vértice AHI-M-1431, de coordenadas N 7.953.123,216m e E 555.026,536m, situado na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo e na divisa com Fazenda Campo Léa de Espolio de Léa Maria Gomes de Figueiredo, deste segue confrontando com Fazenda Campo Léa de Espolio de Léa Maria Gomes de Figueiredo, Matrícula nº 3.826, Código INCRA: 907.030.010.740.1, com azimuth de 269°15'31" e distância de 248,65m, até o vértice AHI-M-1432, de coordenadas N 7.953.119,999m e E 554.777,910m, situado na divisa com Fazenda Campo Léa de Espolio de Léa Maria Gomes de Figueiredo e na divisa com Fazenda Natal Lembrança de Anderson Walaci Araujo Leite, deste segue confrontando com Fazenda Natal Lembrança de Anderson Walaci Araujo Leite, Matrícula nº R-14/5.779, Código INCRA: 950.068.428.434.2, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°03'28" e 2.242,14m até o vértice AE4-M-3140, de coordenadas N 7.955.353,411m e E 554.975,577m; 5°02'45" e 2.482,10m até o vértice AE4-M-3139, de coordenadas N 7.957.825,892m e E 555.193,889m; 297°42'04" e 211,04m até o vértice AE4-M-3138, de coordenadas N 7.957.923,995m e E 555.007,038m; 263°57'21" e 149,26m até o vértice AE4-M-3137, de coordenadas N 7.957.908,279m e E 554.858,610m; 283°49'53" e 1.281,34m até o vértice AF3-M-0470, de coordenadas N 7.958.214,601m e E 553.614,428m, situado na divisa com Fazenda Natal Lembrança de Anderson Walaci Araujo Leite e na divisa com Fazenda Natal de Abel Evaristo Franco Proença, deste segue confrontando com Fazenda Natal de Abel Evaristo Franco Proença, Matrícula nº 5.779, Código INCRA: 907.030.021.610.2, com os seguintes azimutes e distâncias: 283°51'41" e 228,52m até o vértice AF3-M-0469, de coordenadas N 7.958.269,349m e E 553.392,562m; 264°00'01" e 835,38m até o vértice AF3-M-0468, de coordenadas N 7.958.182,031m e E 552.561,756m; 359°32'37" e 1.556,05m até o vértice AF3-M-0467, de coordenadas N 7.959.738,030m e E 552.549,362m, situado na divisa com Fazenda Natal de Abel Evaristo Franco Proença e na divisa com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, Matrícula nº R-05/5.779 e R-09/5.779, Código INCRA: 950.106.364.746-4, deste segue confrontando com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, Matrícula nº 17.793, Código INCRA: 907.030.010.081.4, com azimuth de

VERSO

359°18'40" e distância de 4.581,75m, até o vértice AE4-M-3136, de coordenadas N 7.964.319,447m e E 552.494,271m, situado na divisa com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, com azimuth de 359°22'11" e distância de 1.919,72m, até o vértice AE4-M-3135, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas do imóvel aqui descrita estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57° Wgr. e ao Equador, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Foram apresentados os seguintes documentos: ART nº 11472883, expedida pelo CREA/MS em 03/09/2013, memorial descritivo e planta do imóvel georreferenciado, devidamente elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrimensor Celson Ricartes Granja, CREA MS 5271D-0 e declarações de reconhecimento de limites assinadas por todos os lindeiros, inclusive pela UNIÃO, representada pela Superintendência Regional do Patrimônio, que declarou que "O terreno marginal do Rio Taquari, localizado na faixa de fronteira, contíguo à Fazenda "São Benedito", é de propriedade da União, com base no artigo 20, caput, Inciso III, e §2º, da CF/1988; combinado com os artigos 1º, caput, alínea "c", e 4º do Decreto-Lei nº 9.760/1946; artigos 11, caput e nº 2º, e 14 do Decreto-Lei nº 24.643/1934 (Código de águas)", tudo nos termos da declaração datada de 28/11/2013.

Alteração do nome da propriedade. Conforme averbação nº 05 de protocolo 93.448, datada de 10 de julho de 2015, houve requerimento de nova denominação da propriedade rural Fazenda "São Benedito" para que se nomeasse "Fazenda Santa Edvirges e Vó Hermínia". A referida alteração, contudo, não refletiu no cadastro da propriedade rural junto aos demais órgãos públicos. A título de exemplo, o sistema do INCRA apresentou a denominação anterior.

Divisão em glebas sem averbação na matrícula. Em consulta ao cadastro nacional de imóveis (site <https://mapa.onr.org.br/>), foi possível verificar a divisão do imóvel neste auto penhorado em duas glebas (A e B), conforme imagens colacionadas ao fim deste documento. Não obstante, não há menção de divisão na matrícula imobiliária, razão pela qual levo a cabo a penhora sobre a totalidade da propriedade outrora identificada como Fazenda São Benedito, atual Fazenda Santa Edvirges e Vó Hermínia, na razão da parte ideal do executado.

Avaliação da propriedade integral. Procedo à avaliação da totalidade da propriedade rural conforme o valor da terra nua, mediante adoção da Pauta de Valores de Terra Nua para fins de Titulação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), adotado pelo INCRA para as situações de reforma agrária (2025), disponível em <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos-tecnicos/vtn/vtn-2025.pdf/view>.

De acordo com a referida pauta, o hectare para a região de Corumbá tem o valor médio de R\$ 2.893,70 (dois mil e oitocentos e noventa e três reais e setenta centavos) a ser multiplicado por 80% da área total (5413 ha) da propriedade rural, qual seja 4331 ha. Com relação aos 20% restantes (1082 ha), deve ser multiplicado pelo valor de R\$ 1.446,10 (mil e quatro cento e sessenta e seis reais e dez centavos), relativamente à área de proteção ambiental. Diante disso, chegamos ao valor total arredondado de avaliação de R\$ 14.120.000,00 (quatorze milhões e cento e vinte mil reais).

Avaliação individualizada da parte ideal do executado. Tendo em vista que o executado é dono de um sexto da propriedade rural objeto de constrição, divido o valor total da avaliação por seis, obtendo a correspondente avaliação da sexta parte, que servirá para os ulteriores atos de execução, no importe de **R\$ 2.354.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta e quatro mil reais)**.

Para constar, lavrei o presente ao qual me reporto e dou fé.

ANDRÉ F. F. CUNHA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

A seguir, dados de localização do imóvel, de acordo com as informações constantes nos autos e dados obtidos junto aos demais órgãos públicos.