



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0010707-10.2020.5.15.0058**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 24/04/2020

Valor da causa: R\$ 439.610,20

Partes:

AUTOR: EDNASIO GOMES CARVALHO

ADVOGADO: PAULO SERGIO DETONI LOPES

ADVOGADO: PAULA FRAIHA LOPES

AUTOR: MAXUEL SOUZA DOS SANTOS

ADVOGADO: PAULO SERGIO DETONI LOPES

ADVOGADO: PAULA FRAIHA LOPES

RÉU: FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA

ADVOGADO: ANA PAULA CAROLINA ABRAHAO RODRIGUES

RÉU: HINOVE AGROCIENCIA S.A.

ADVOGADO: ESTEVAN VENTURINI CABAU

ADVOGADO: RODRIGO CARDOSO DE MENDONCA

ADVOGADO: CAIO HENRIQUE KONISHI

ADVOGADO: LEONARDO PIRES CARDOSO

ADVOGADO: AIRES VIGO

PERITO: ALEXANDRE RUY

PERITO: MARCELO MARCOS FRANCO

LEILOEIRO: THIAGO CAMPOS TRIVELONI

ADVOGADO: GUSTAVO LUIZ DE FARIA MARSICO

ADVOGADO: LARISSA ASSUNCAO TANNUS DA ROCHA



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0010707-10.2020.5.15.0058

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 24/04/2020

Valor da causa: R\$ 439.610,20

Partes:

AUTOR: EDNASIO GOMES CARVALHO

ADVOGADO: PAULO SERGIO DETONI LOPES

ADVOGADO: PAULA FRAIHA LOPES

AUTOR: MAXUEL SOUZA DOS SANTOS

ADVOGADO: PAULO SERGIO DETONI LOPES

ADVOGADO: PAULA FRAIHA LOPES

RÉU: FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA

ADVOGADO: ANA PAULA CAROLINA ABRAHAO RODRIGUES

RÉU: HINOVE AGROCIENCIA S.A.

ADVOGADO: ESTEVAN VENTURINI CABAU

ADVOGADO: RODRIGO CARDOSO DE MENDONCA

ADVOGADO: CAIO HENRIQUE KONISHI

ADVOGADO: LEONARDO PIRES CARDOSO

ADVOGADO: AIRES VIGO

PERITO: ALEXANDRE RUY

PERITO: MARCELO MARCOS FRANCO

PERITO: ADILIO GREGORIO PEREIRA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
 1ª VARA FEDERAL DE BARRETOS - 38ª SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO
 Av. 43, 1016 – Alvorada – CEP. 14780-425 – BARRETOS/SP

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, na cidade de Bebedouro/SP, onde me encontrava, Oficial de Justiça Avaliador Federal infra-assinado, em cumprimento ao **Despacho/Mandado** expedido nos autos da **Execução Fiscal nº 5005362-70.2018.4.03.6102**, que a **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** move contra **FERTICITRUS INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, em trâmite perante a **1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP**, cujo valor da causa perfaz R\$ 1.248.311,85, após preenchidas as formalidades legais e de estilo, procedi à **CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** dos seguintes bens:

- 1- Um terreno, de formato irregular, no município de Bebedouro/SP, na Fazenda Paiol, da qual foi desmembrado, subúrbios desta cidade, sem benfeitorias, confrontando-se com a Estrada Boiadeira Municipal, na distância de 103,50 metros, com terras de Alberto de Souza Lima, na distância de 143,50 metros; com o Armazém Regulador nº 81, do Instituto do Café, do Estado de São Paulo, na distância de 151,50 metros; com uma rua Projetada, na distância de 74,20 metros, encerrando dito imóvel uma área de 11.780,00 m², de **matrícula nº 2.397 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP**.
- 2- Um prédio e respectivo terreno situado no distrito, município e comarca de Bebedouro, neste Estado, na antiga Faz. Paiol, com área de 30.000 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: - “Começa na divisa da rua Projetada com o terreno doado à Ceasa, segue pelo alinhamento daquela rua, numa extensão de 187,50 metros; daí, deflete à direita seguindo até a cerca da Rodovia Armando Salles de Oliveira, numa extensão 222,00 metros, com rumo de 16°00’NE, confrontando com herdeiros de Natal Butião, daí deflete à direita, seguindo pela cerca de arame da faixa de domínio da mencionada rodovia, numa extensão de 184,50 metros, onde se encontra com a divisa do terreno doado à Ceasa; neste ponto deflete à direita, sempre confrontando com o mencionado terreno, numa extensão de 129,50 metros, onde encontra o ponto de partida, junto ao alinhamento da rua Projetada. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0125.119.001.00, de **matrícula nº 9.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP**.



Este documento foi gerado pelo usuário 307.***.***-01 em 15/05/2025 11:55:14
 Número do documento: 22101810581710700000257451872
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101810581710700000257451872>
 Assinado eletronicamente por: GUILHERME BONFIETTI RODRIGUES - 18/10/2022 10:58:17

Num. 266004506 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
 1ª VARA FEDERAL DE BARRETOS - 38ª SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO
 Av. 43, 1016 – Alvorada – CEP. 14780-425 – BARRETOS/SP

CONSTATAÇÃO: Na data da diligência, constatei que os dois imóveis compõe, faticamente, um único imóvel, com endereço na Avenida Dimer Piovezan, nº 175, Bairro Jardim Talarico, em Bebedouro/SP, não sendo possível, sem conhecimento técnico, precisar a exata localização de cada imóvel. Ainda, constatei que nos imóveis estava instalada uma indústria de fertilizantes, que atualmente encontra-se desativada e em estado de abandono, existindo várias construções, como barracões, galpões, escritórios, rampas e outras instalações (fotos anexas), as quais, sem conhecimento técnico, não é possível precisar em qual imóvel estão edificadas.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel de matrícula nº 2.397 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP em **R\$ 3.175.029,17 (três milhões, cento e setenta e cinco mil, vinte e nove reais e dezessete centavos)**, e o de matrícula nº 9.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP em **R\$ 8.085.812,83 (oito milhões, oitenta e cinco mil, oitocentos e doze reais e oitenta e três centavos)**, perfazendo um total de **R\$ 11.260.842,00 (onze milhões, duzentos e sessenta mil e oitocentos e quarenta e dois reais)**, com base em avaliação obtida na internet em site de anúncio de imóveis, conforme anexo, e considerando a proporcionalidade da área de cada imóvel indicada nas respectivas matrículas, ante a dificuldade em precisar a exata localização das benfeitorias e construções existentes. Cumpre ressaltar que, sem o anúncio obtido na internet, não seria possível realizar a avaliação, diante da singularidade das características constatadas e a especificidade da situação dos imóveis, dificultando uma comparação com imóveis semelhantes, necessitando, para tanto, conhecimento técnico especializado.

E, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Guilherme Bonfietti Rodrigues
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 RF 8017



Este documento foi gerado pelo usuário 307.***.***-01 em 15/05/2025 11:55:14
 Número do documento: 22101810581710700000257451872
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22101810581710700000257451872>
 Assinado eletronicamente por: GUILHERME BONFIETTI RODRIGUES - 18/10/2022 10:58:17

Num. 266004506 - Pág. 2



Documento assinado eletronicamente por ADILIO GREGORIO PEREIRA, em 03/06/2025, às 17:13:53 - 6af766a
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25063009411537600000261294752?instancia=1>
 Número do processo: 0010707-10.2020.5.15.0058
 Número do documento: 25063009411537600000261294752



Documento assinado eletronicamente por PAULO SERGIO DETONI LOPES, em 30/06/2025, às 09:41:26 - d33119f
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25063009411537600000263577092?instancia=1>
 Número do processo: 0010707-10.2020.5.15.0058
 Número do documento: 25063009411537600000263577092