



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0010932-93.2021.5.15.0058**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/08/2021

Valor da causa: R\$ 36.459,39

Partes:

AUTOR: FABIO ALEXANDRE DA SILVA

ADVOGADO: HENRIQUE TEIXEIRA RANGEL

RÉU: QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA.

ARREMATANTE: AUCARIS LTDA

ADVOGADO: LUIZ HENRIQUE DE CASTRO

LEILOEIRO: MARILAINE BORGES DE PAULA



VARA DO TRABALHO DE BOTUCATU
 PROCESSO: ATOrd 0010932-93.2021.5.15.0058
 AUTOR: FABIO ALEXANDRE DA SILVA
 RÉU: QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA.

Auto de Avaliação

Aos 12 de janeiro de 2026, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, assinado digitalmente, em cumprimento ao mandado, diligenciei no local e CONSTATEI o imóvel de matrículas nº 49.883 e 49.884 ambas do 2º CRI de Botucatu/SP, a saber:

1) Matrículas 49.883 e 49.884:

matrícula	ficha	
= 49.883 =	= 1 =	05 de dezembro de 2.013.-
Botucatu, _____		

UM LOTE DE TERRENO, designado 1-B, situado em área formada pelas chácaras 36, 37 e 38, da quadra C, do loteamento Chácaras Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP, assim descrito: inicia-se no ponto 1, ponto este que faz divisa com a chacara 39 e a rua João Francisco Gramuglia, segue por uma distância de 23,50 m confrontando com a rua João Francisco Gramuglia até encontrar o ponto 2; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 107,00 m confrontando com a rua João Francisco Gramuglia até encontrar o ponto 3; deflete à esquerda em curva com segmento de 14,14 m até encontrar o ponto 4, em divisa com a rua Luiz Silva; por este segue em linha reta por uma distância de 15,85 m em divisa com a rua Luiz Silva até encontrar o ponto A; deflete à esquerda por uma distância de 12,28 m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto B; deflete à direita por uma distância de 44,55 m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto C; deste deflete à esquerda por uma distância de 85,18 m em divisa com o lote 1-A até encontrar o ponto D; deflete à esquerda por uma distância de 69,80 m em divisa com a chacara 39 até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição, encerrando 8.440,55 m², localizado na quadra formada pelas ruas Luiz Silva, João Francisco Gramuglia e Estrada Municipal dos Delegos.

Identificação municipal: 07.0133.0006 (área maior).

PROPRIETÁRIA: QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 07.247.833/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na rua Vigário Albernaz, nº 396, Vila Gumerindo.

Registro anterior: R.2, de 12/03/2013, na matrícula 44.346.

(Prenotação 104056, de 02/12/2013). Botucatu, 05 de dezembro de 2013. O Oficial Substituto: _____

matrícula
= 49.884 =

ficha
= 1 =

Botucatu, 05 de dezembro de 2.013.-

UM LOTE DE TERRENO, designado 1-A, situado em área formada pelas chácaras 36, 37 e 38, da quadra C, do loteamento Chácaras Recreio Havaí, 1º subdistrito de Botucatu/SP, assim descrito: inicia-se no ponto 07 em divisa com a chacara 35 e a rua Luiz Silva, segue em uma distância de 130,20 m até encontrar o ponto D, confrontando num mesmo alinhamento em 100,00 m com a chacara 35 e 30,20 m com a chacara 39; deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 85,18 m até encontrar o ponto C, confrontando com a área 2A; deflete à direita por uma distância de 44,55 m até encontrar o ponto B, confrontando com a área 2A; deflete à esquerda por uma distância de 12,28 m até encontrar o ponto A, ainda confrontando com a área 2A; deflete à esquerda por uma distância de 133,85 m até encontrar o ponto 5, confrontando com a rua Luiz Silva; deflete à esquerda em curva por uma distância de 9,92 m até encontrar o ponto 6; deste deflete à esquerda por uma distância de 46,40 m confrontando com a rua Luiz Silva até encontrar o ponto 7, ponto inicial desta descrição. Encerrando 8.460,27 m², localizado na quadra formada pelas ruas Luiz Silva, João Francisco Gramuglia e Estrada Municipal dos Delegos.

Identificação municipal: 07.0133.0006 (área maior).

PROPRIETÁRIA: QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 07.247.833/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na rua Vigário Albernaz, nº 396, Vila Gumerindo.

Registro anterior: R.2, de 12/03/2013, na matrícula 44.346.

(Prenotação 104056, de 02/12/2013). Botucatu, 05 de dezembro de 2013. o oficial Substituto:-

Valor da Avaliação: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

- Matrícula 49.883 R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
- Matrícula 49.884 R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

Considerações:

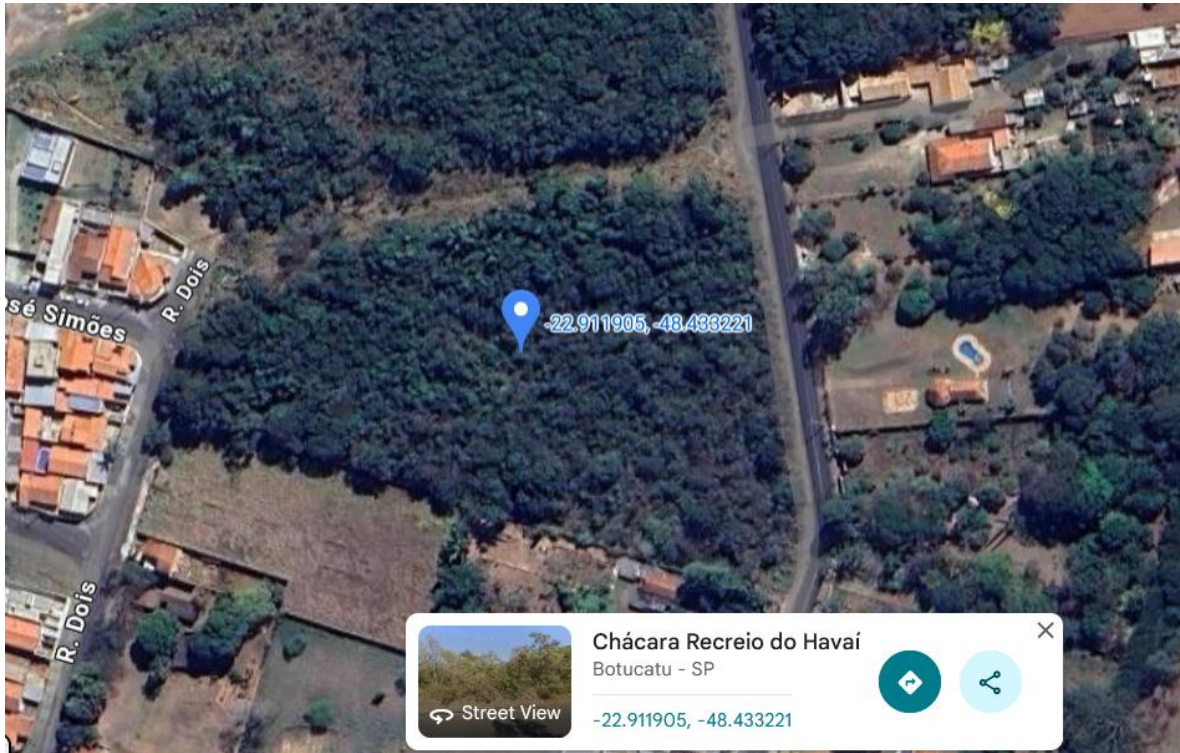
1) Imóveis cobertos por vegetação sem qualquer construção ou benfeitoria, inclusive a Rua Luiz da Silva que cruza toda extensão dos lotes penhorados não foi concluída, também coberta por vegetação, conforme imagem 1, ausência de asfaltado ou terraplanagem realizada.

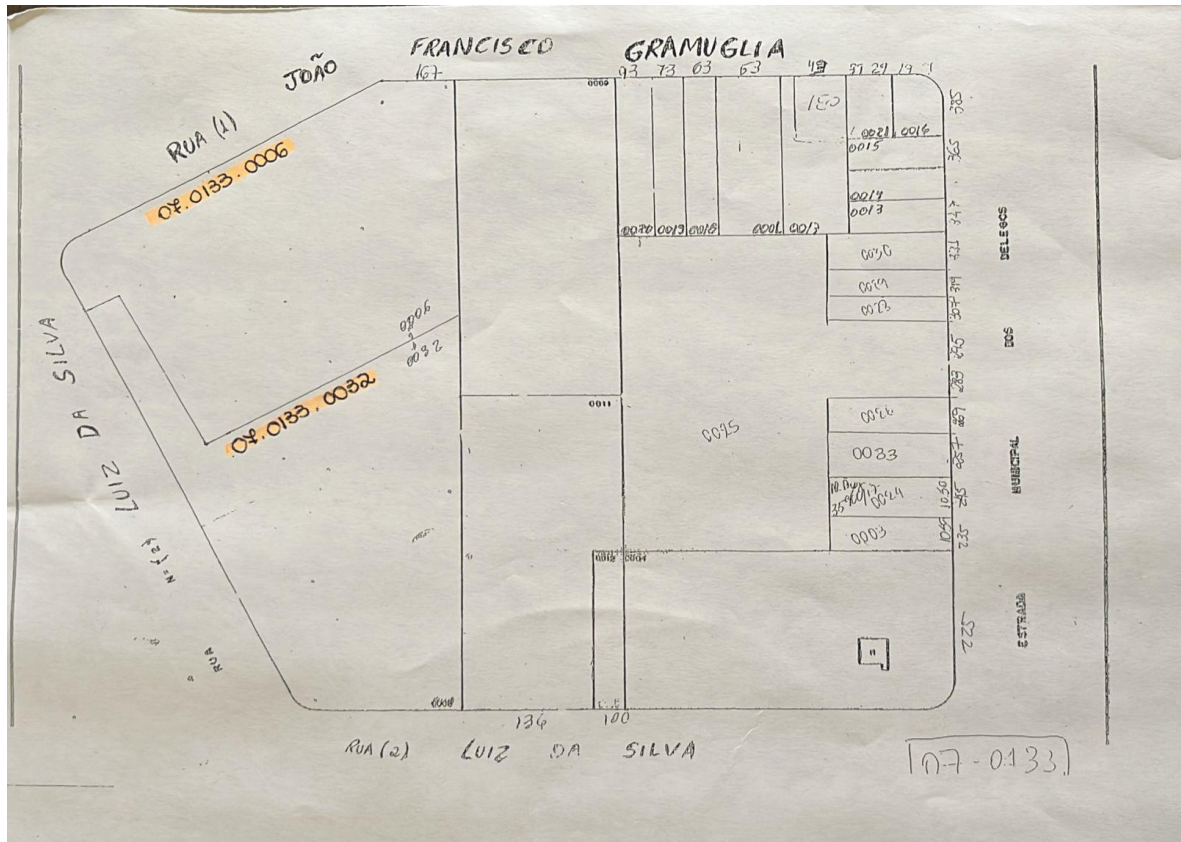
2) Considerando-se que se trata de área de preservação ambiental, o imóvel poderia ser utilizado para as seguintes finalidades:

- **Uso Sustentável:** Ecoturismo, trilhas, manejo florestal sustentável (corte seletivo), agricultura e pecuária de baixo impacto, coleta de produtos não madeireiros.
- **Infraestrutura Essencial:** Pequenas vias de acesso, pontes, rampas, cercas, instalações para captação de água e tratamento de efluentes, desde que não prejudiquem a função ecológica.
- **Interesse Social/Público:** Moradias para agricultores familiares/populações tradicionais, pesquisa científica, obras de infraestrutura básica (saneamento, energia) em casos específicos.
- **Recuperação:** Atividades para recompor a vegetação nativa em áreas degradadas.



(Cruzamento da Rua João Francisco Gramuglia com o que seria da Rua Dois/Luiz da Silva, conforme croqui abaixo)





(Croqui obtido junto ao Setor de Cadastros da Prefeitura de Botucatu confirmando a localização dos imóveis)

Para constar, lavrei o auto.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Caio César Freitas Tosta
Oficial de Justiça Avaliador Federal

