

fls. 485

PODER JUDICIÁRIO
Estado de São Paulo
Comarca de Capão Bonito

Proc. nº 1002196-13.2021.8.26.0123 – 1ª Vara
Tdi Incorporadora Ltda contra Lgfb Administração de Participações Ltda.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de setembro do ano 2021 (Dois mil e vinte e hum), nós, Oficiais de Justiça que abaixo assinamos, em cumprimento ao mandado expedido na Carta Precatória oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, na Ação de Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel entre partes Tdi Incorporadora Ltda contra Lgfb Administração de Participações Ltda. procedemos a Avaliação determinada sobre os bens imóveis que foram penhorados.

Desde logo cumpre esclarecer que estes Oficiais de Justiça não possuem conhecimento técnico e instrumentos necessários para uma Avaliação precisa, e também se faz necessário considerar que não foi encontrado nenhum representante da empresa executada, nenhum proprietário, ou mesmo funcionário que pudesse mostrar a localização dos imóveis para que pudessem ser constatadas eventuais benfeitorias existentes nos mesmos.

Dessa forma, o único método encontrado para a avaliação, foi utilizar os índices do IEA (Instituto de Economia Agrícola do Estado) para imóveis naquela região, avaliando-se somente a terra nua e por meio comparativo com outras terras da mesma região.

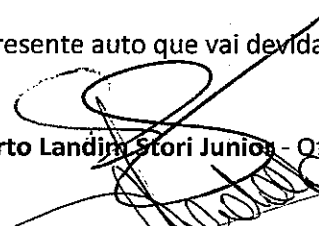
Ao hectare encontramos o valor de R\$15.500,00 (Quinze mil e quinhentos reais).

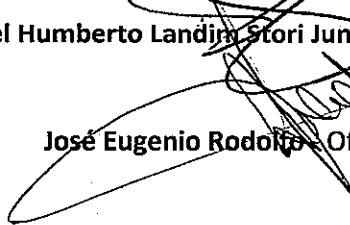
Matricula nº 16.849 – Uma área de terra denominada FAZENDA SANTA SOFIA, no bairro Araçaeiro, 1º Perímetro Discriminatório, município de Guapiara, comarca de Capão Bonito/SP, cadastrado no INCRA sob nº 637.025.002.860-5, encerrando uma área de 146,2490 há dentro de um perímetro de 6.579,72m ---- divisas e confrontações constantes da Certidão do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Capão Bonito, que já se encontra juntada ao Processo e cuja cópia acompanhou este mandado. Valor:- R\$2.266.859,50 (Dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).

Matricula nº 16.613 – Uma área de terra denominada SÍTIO TRÊS IRMÃOS, no bairro do Oliveira, 1º Perímetro Discricionário, município de Guapiara, comarca de Capão Bonito/SP, cadastrado no INCRA sob nº 637.025.008.079-8, encerrando uma área de 114,6952 e um perímetro de 5.446,209 metros ---- divisas e confrontações constantes da Certidão do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Capão Bonito, que já se encontra juntada ao Processo e cuja cópia acompanhou este mandado. Valor:- R\$1.777.775,60 (Hum milhão, setecentos e setenta e sete mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO:- R\$4.044.635,10 (Quatro milhões, quarenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e dez centavos)

Para constar foi elaborado o presente auto que vai devidamente assinado.


Joel Humberto Landim Stori Junior - Oficial de Justiça


José Eugenio Rodolfo - Oficial de Justiça