

fls. 10
[Handwritten marks]

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

854
[Handwritten mark]

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n. 0001497-09.2015.8.26.0589
Vara Única da Comarca de São Simão.

Aos 12 (Doze) dia do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, nesta cidade e comarca de São Simão, Estado de São Paulo, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação: Carta Precatória - Execução de Título Extrajudicial

Que: **Banco do Brasil S/A**
Move a: **Diné Agro Industrial Ltda e outros**

Pela qual procedi a Avaliação dos imóveis a seguir descritos:

- O IMÓVEL RURAL, localizado no lugar conhecido por "Parazita", na Fazenda "Amalia", neste distrito, município e comarca de São Simão, com a área aproximada de 309, 21 ha (trezentos e nove hectares e vinte e um ares) de terras, cuja descrição se inicia num ponto junto a divisa de terras de propriedade de Agro-Amalia, Sebastião Ribeiro da Fonseca e João Bonacim; segue dividindo com terras de João Bonacim, até encontrar novamente a mesma area de Agro Industrial Amalia S/A, com a qual passa a dividir até atingir o ponto onde teve inicio a presente descrição. Objeto da Matrícula 1.176 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão.

Para Avaliação do imóvel, busquei informação junto a Casa da Agricultura de São Simão e Sindicato Patronal Rural de São Simão - Eng^{os}. Eder e Lincoln; sendo informado de que na região o valor de venda de terras, de boa qualidade, e acesso a cursos de água, gira em torno de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o alqueire ou R\$ 26.860,00 o valor do hectare. Assim, sem maiores parâmetros de comparação, passo a avaliar o imóvel, por estimativa em R\$ 8.305.380,60 (Oito milhões, trezentos e cinco mil e trezentos e oitenta reais e sessenta centavos)

865

- O IMÓVEL RURAL, localizado no lugar conhecido por "Parazita", na Fazenda "Amalia", neste distrito, município e comarca de São Simão, com a área aproximada de 340,00 ha (trezentos e quarenta hectares) de terras, cuja descrição se inicia num ponto junto a divisa de terras de propriedade de Agro-Amalia, no córrego "São Lourenço"; segue por este abaixo, confrontando com propriedade de José Scarço, até a confluência do referido córrego " São Lourenço" com o córrego "Batatal", seguindo por este no sentido da nascente até encontrar outra área da Agro-Industrial Amália S/A, neste ponto prossegue a divisa pelo mesmo córrego "Batatal" até encontrar a gleba de propriedade da Agro-Industrial Amália S/A, com a qual passa a dividir até o ponto onde teve início a presente descrição. Objeto da Matrícula 1.177 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão.

Para Avaliação do imóvel, busquei informação junto a Casa da Agricultura de São Simão e Sindicato Patronal Rural de São Simão - Eng^{os}. Eder e Lincoln; sendo informado de que na região o valor de venda de terras, de boa qualidade, e acesso a cursos de água, gira em torno de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o alqueire ou R\$ 26.860,00 o valor do hectare. Assim, sem maiores parâmetros de comparação, passo a avaliar o imóvel, por estimativa em R\$ 9.132.400,00 (Nove milhões, cento e trinta e dois mil e quatrocentos reais)

- O IMÓVEL RURAL, situado nas Fazendas "São Lourenço" e "Rio Pardo, hoje denominadas "Amália", neste distrito, município e comarca de São Simão, com área de 137, 81 ha. (Cento e trinta e sete hectares e oitenta e um ares) de terras, tendo início sua descrição na estrada de rodagem que liga as localidades de "São Lourenço" e "Parazita"; segue margeando a mesma extensão de mais ou menos 330,00 m., na direção de "São Lourenço"; em seguida, deflete à direita em angulo de cerca de 90° e segue em linha quebrada com aproximadamente 350m, 50m, 460m, 40m, e 70 m, até atingir outra estrada que liga a mencionada localidade "São Lourenço" a colônia conhecida como Ravanelli; deflete à esquerda e segue margendo esta estrada numa extensão de mais ou menos 460m; em seguida deflete à esquerda em angulo de mais ou menos 90° e segue em linha reta numa extensão de aproximadamente 300m, defletindo em seguida à direita e seguido em linha quebrada de mais ou menos 150m e 800m, atravessando novamente a última

216

60

~~216~~
263

estrada até alcançar a margem esquerda do córrego "São Lourenço"; segue pelo referido córrego no sentido de sua foz até encontrar a divisa de terras de propriedade de Agro-Industrial Amália S/A, em seguida deflete a divisa esquerda e segue em perpendicular à estrada de rodagem que liga as localidades "São Lourenço" e "Colônia Ravanelli", numa distancia de mais ou menos 580m, onde defletindo à direita, volta margeando a referida estrada numa distancia de 460m, aproximadamente, até encontrar o afluente da margem esquerda do córrego "São Lourenço", pelo qual segue no sentido de sua nascente até encontrar divisa de propriedade de Agro-Industrial Amália S/A, junto a estrada de rodagem que liga as localidades conhecidas com "Parazita" e "São Lourenço"; segue margeando dita estrada em direção a localidade "Parazita", numa extensão aproximada de 600m; defletindo a direita, em angulo de cerca 90º, segue aproximadamente 250m até encontrar o espigão das águas vertentes do córrego "São Lourenço" e "Ribeirão do Prata", neste ponto deflete à esquerda pelo espigão na distancia aproximada de 600m; deflete novamente à esquerda e segue mais ou menos na distancia de 500m até o ponto inicial, na estrada de rodagem que liga as localidades "São Lourenço" e "Parazita". Objeto da matricula 1.180 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Simão.

Para Avaliação do imóvel, busquei informação junto a Casa da Agricultura de São Simão e Sindicato Patronal Rural de São Simão - Eng^{os}. Eder e Lincoln; sendo informado de que na região o valor de venda de terras, de boa qualidade, e acesso a cursos de água, gira em torno de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o alqueire ou R\$ 26.860,00 o valor do hectare. Assim, sem maiores parâmetros de comparação, passo a avaliar o imóvel, por estimativa em R\$ 3.701.576,60 (Três milhões, setecentos e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)

- O IMÓVEL RURAL, situado na antiga Fazenda "Pau D'Alho", integrada atualmente à Fazenda "Amália", neste distrito, município e comarca de São Simão, com área de 278,30 (duzentos e setenta e oito hectares e trinta ares) de terras, cujos limites e confrontações são as seguintes: começa no córrego "São Lourenço", no cruzamento de divisas entre propriedades de Custódio Mendes Costa e outros ou sucessores e Agro-Industrial Amália S/A. (1ª Gleba); segue confrontando com propriedade de Custódio Mendes e sucessores até encontrar novamente terras de Agro-Industrial Amália (2ª Gleba), deflete a direita e segue confrontando com a mesma até o córrego de Batatal abaixo até sua barra no córrego " São Lourenço"; atravessa entre este e segue confrontando com propriedade de José Scarço, seguindo a divisa até encontrar propriedade de Agro Industrial Amália S/A, segue dividindo com a mesma até

89.18
817

encontrar outra gleba de Agro Industrial Amália, com a qual passa a confrontar até chegar no córrego "São Lourenço", ponto de partida desta descrição. Imóvel objeto da matrícula nº1183 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Simão.

Para Avaliação do imóvel, busquei informação junto a Casa da Agricultura de São Simão e Sindicato Patronal Rural de São Simão - Eng^{os}. Eder e Lincoln; sendo informado de que na região o valor de venda de terras, de boa qualidade, e acesso a cursos de água, gira em torno de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o alqueire ou R\$ 26.860,00 o valor do hectare. Assim, sem maiores parâmetros de comparação, passo a avaliar o imóvel, por estimativa em R\$ 7.458.440,00 (sete milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e quarenta reais)

- O IMÓVEL RURAL, Área de 710,41,71 hectares de terras, que tem início na desembocadura do córrego Águas Claras, do Rio Pardo, sobe pelo referido córrego, atravessa a estrada Souza Lago e divisando com Agro Industrial Amalia S.A., continua pelo referido córrego até alcançar terras de Lino Colombo e Alexandre Wiesel, deste ponto, segue pelo mesmo córrego, fazendo divisas com Agro Industrial Amália S.A até encontrar o início de um canal de irrigação, desce pelo aludido canal e divisando com uma gleba de propriedade do Conde Francisco Matarazzo Junior, contorna esta mesma gleba até encontrar terras de propriedade de João Bonancin, neste ponto deflete a direita e segue por uma cerca numa distancia de 1.000,00 metros, deflete novamente a direita em linha reta, por uma distancia de mais ou menos 300,00 metros, dividindo até aqui com o mesmo João Bonancin, daí, deflete novamente a direita e segue dividindo terras da Agro Industrial Amália S.A, até encontrar outra gleba de propriedade do Conde Francisco Matarazzo Junior, localizado a margem do córrego São Lourenço, com a qual segue confrontando até encontrar novamente terras da Agro Industrial Amália S/A, segue dividindo com a mesma Agro Ind. Amália S/A até alcançar a propriedade de Custódio Mendes da Costa, segue por esta divisa numa extensão de mais ou menos 3.600,00 metros, onde deflete a direita, até encontrar a nascente do córrego Muzambo, segue por esta até o Rio Pardo, onde teve início a presente descrição. Objeto da matrícula nº 4493 (matrícula anterior nº 922) do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Simão.

Para Avaliação do imóvel, busquei informação junto a Casa da Agricultura de São Simão e Sindicato Patronal Rural de São Simão - Eng^{os}. Eder e Lincoln;

fls. 14
263
[Handwritten signature]

sendo informado de que na região o valor de venda de terras, de boa qualidade, e acesso a cursos de água, gira em torno de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o alqueire ou R\$ 26.860,00 o valor do hectare. Assim, sem maiores parâmetros de comparação, passo a avaliar o imóvel, por estimativa em R\$ 19.081.612,00 (dezenove milhões, oitenta e um mil e seiscentos e doze reais)

818

[Handwritten mark]

Oficial de Justiça:

[Handwritten signature]