

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the number 1541.

### 1 - Histórico.

O presente trabalho tem por finalidade AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO JUDICIAL dos bens pertencentes ao espólio de MIGUEL APARECIDO CATARUCCI representado pela inventariante NEIVA MARIA DEPIERI CATARUCCI, residente na RUA ULISSES DE PALLA MONTEIRO, 155, CAJOBI –SP, constante dos imóveis objeto das seguintes matrículas: matrícula nº 19.164, 22.015 e 3.0503, do R.I dessa comarca, conforme cópias das matrículas que seguem anexas, destacando-se eventual fração ideal pertencente ao ESPOLIO DE MIGUEL APARECIDO CATARUCCI, NOS TERMOS E PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1.017, § 3º DO

### 2 - Mapa de Localização:

#### Microrregião.



### 3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

O avaliador não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferir qualquer vantagem.

Handwritten signature or mark at the bottom right corner.

1582  
1592  
R

Os honorários profissionais do Perito não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.

O relatório foi elaborado pelo perito.

No presente relatório assume-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.

No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em informações, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

O Perito assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.

Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos, assim como **medições in loco**.

O trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do perito.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

Luiz Euzésio Patra Soares

Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number 5883 and a signature.

#### 4 - VISTORIA

Após estudo dos autos, procedeu-se a vistoria das áreas rurais no dia 12/09/2016 quando então se buscou observar a situação atual e características físicas e de utilização, e para tanto, quando da vistoria das áreas, acompanhado pela requerente Nerya Maria Catarucci e Carlos Cezar que acompanhou a avaliação e forneceu as informações solicitadas.

Foi considerado também que ao identificar as áreas no contexto global e peculiar de cada uma foi levado em conta fatores de acesso, conservação, benfeitorias, produtividade e manejo.

#### 5 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

**Aspectos Físicos Gerais:** Ocupação baixa / nível sócio econômico médio / uso predominantemente agrícola, com propriedades voltadas pra o cultivo de cana de açúcar, laranja, seringueira e criação de gado / meio ambiente Agradável / sistema viário existente, destacando -se a Rodovia Vitorio Prandi.

**Serviços Comunitários: Transportes Coletivos:** É servido por algumas linhas de ônibus interligando as cidades da região / **Comércio:** Estabelecimentos comerciais dos principais ramos são encontrados em Dirce Reis / **Recreação:** A região carece de polos de recreação / **Ensino e Cultura:** Existente, com estabelecimento de ensino de 1º e 2 graus localizados em Dirce Reis e Faculdades em Jales / **Rede Bancária:** Existentes em Dirce Reis e Jales / **Topografia:** Alternando trechos planos e inclinados / **Traçado:** Reto / **Pavimentação:** pavimentada / **Arborização:** Existente / **Movimento de Pedestres:** Reduzido / **Movimento de Veículos:** Reduzido.

#### 6 – APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1 - IMÓVEL 01: Matrícula 30.503, sem denominação especial, localizado na Fazenda Pimenta ou Marimbondo – Fazenda Ponte Pensa, circunscrito em Dirce Reis SP, com área de 3,63 hectares. Matrícula 30.503 – com 3,63 hectares encravada as margens do córrego da mangava.

Handwritten signature at the bottom right of the page.

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a circled 'R' and other illegible marks.

Luiz Eneazio Patra Soares  
Engenheiro Civil - CREA-SP 0682209705



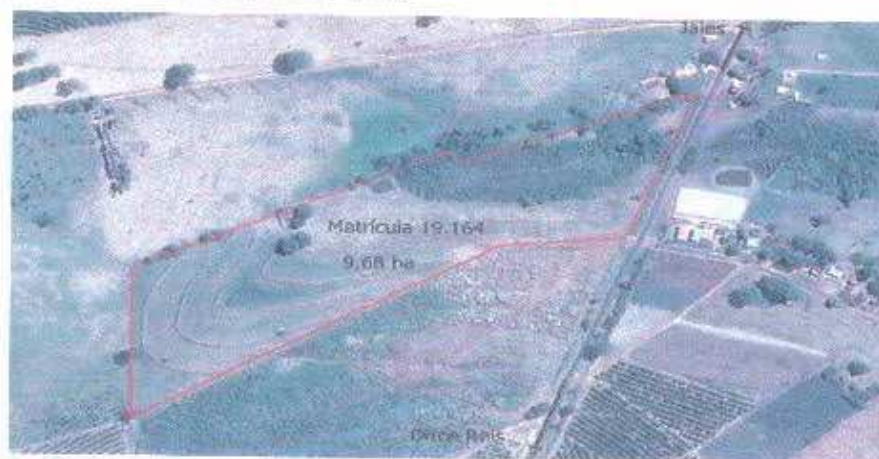
ROTEIRO: Tem início em um marco cravado na margem esquerda do CÓRREGO DA MANGAVA, na divisa com terras de Otacilio Diogo e segue confrontando com o mesmo rumo  $74^{\circ}08'$ , até a distância de 307,00 metros, onde encontra outro marco, deste vira a esquerda e segue rumo  $26^{\circ}24'$  NW, confrontando com Avelino de tal, até a distância de 327,50 metros, onde encontra outro marco cravado na margem esquerda e segue córrego abaixo até um ponto com rumo  $39^{\circ}9'$  SW e distância de 72,00 metros, continua córrego abaixo, até encontrar o marco inicial, com distancia radial de 89,00 metros.

SP/05  
10/15  
R

## BENFEITORIAS

A área conta com benfeitorias reprodutivas como plantio de capim para coleta de sementes, não conta com edificações pertinentes às atividades agrícolas, casas etc. Conta apenas com cercas em todas as laterais.

**6.2 - IMÓVEL 02: Matrícula 19.164, denominado Estancia Bela Vista, localizado no Córrego do Veado, Jales/SP, com área de 9,68 hectares.**



Matrícula 19.164 – 9,68 hectares

**ROTEIRO:** Inicia-se no marco denominado de nº 01, cravado na margem direita da Rodovia de acesso Jales/Dirce Reis, confrontando com terras da parte 02 remanescentes, daí segue rumo NW  $75^{\circ}51'00''$ , na distância de 128,65 metros, confrontando ainda com terras remanescentes, encontrando o marco de nº 05, daí segue rumo SW  $76^{\circ}28'22''$ , na distância de 455,10 metros, encontrando o marco de nº 04, confrontando ainda com terras remanescentes, daí segue rumo NE  $17^{\circ}18'57''$ , na distância de 203,31 metros, confrontando pela esquerda com terras de Antônio Dalcir Rubin e outras, encontrando o marco de nº 07, daí segue rumo SE  $22^{\circ}19'09''$ , na distância de 17,40 metros, confrontando –se pela esquerda com terras de Mário de Souza, encontrando o marco de nº 08, daí segue rumo NE  $87^{\circ}30'15''$ , na distância de 277,47 metros, confrontando pela esquerda com terras de Maria de Souza, encontrando o marco de nº 09, daí segue rumo SW  $39^{\circ}01'51''$ , na distância de 212,53 metros, confrontando pela esquerda com Rodovia Vicinal Jales/Dirce Reis, reencontrando o marco de nº 01, fechando assim a poligonal.

1882  
1887  
R

Luiz Euzébio Patra Soares  
Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

## BENFEITORIAS

A área conta com benfeitorias reprodutivas, como pastagem, quanto as benfeitorias não reprodutivas, conta com uma casa abandonada em mau estado de conservação, cisterna, energia e cercas nas divisas.

**6.3 - IMÓVEL. 03: Matrícula 22.015, com denominação de Fazenda Santo Inácio, localizada na fazenda Ponte Pensa, circunscrição (Distrito) de Jales.**



**ROTEIRO:** Tracto de terras, com área de 17,7086 hectares, contendo 1 casa de alvenaria, tulha, terreiro, 5.000 cafeeiros e outras pequenas benfeitorias, confrontando-se, pela frente com a estrada municipal Jales/Dirce Reis, por um lado com Fioravante Boldrin, por outro lado com Guilherme Buzzo e pelo fundo com José Domingos.

Fotos:

10/08/2018  
R

Luiz Euzébio Parra Soares  
Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705



## BENFEITORIAS

À área não conta com benfeitorias, apenas cercas nas divisas, de frente para a Rodovia Vitorino Prandi, em todas as laterais.

## 7 - Parâmetros.

1. - Acessibilidade, 2-Topografia, 3- Melhoramentos, 4- Superfície, 5. - Elasticidade de Oferta.

## 7.1 VIAS DE ACESSO.

No caso das três áreas avaliadas, estão à margem da Rodovia Jales a Dirce Reis, Vitorino Prandi, pavimentada e em boas condições de trafegabilidade, facilitando assim, o escoamento dos produtos agrícolas em qualquer época do ano, traduzindo em preferências por este tipo de propriedade.

Luiz Euzébio Parra Soares

Engenheiro Civil - CREA-SP 0682209705

10/07/07  
10/11/07  
R

## 7.2 - ACESSIBILIDADE.

Para o fator acessibilidade, foi considerado o valor da terra segundo a situação e viabilidade de circulação utilizado o Critério que consta na publicação: "Avaliação dos Predios Rústicos para Desapropriação por Utilidade Pública", de autoria do Eng Agr O. T. Mendes Sobrinho. Edição: Cesp - Centrais Elétricas de São Paulo S.A.

Situação paradigmática: Para a 1ª e 2ª propriedade, a situação paradigmática é ótima e muito boa. Com relação à 3ª propriedade a situação paradigmática é boa.

VALOR DA TERRA SEGUNDO A SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO				
CARACTERÍSTICAS				
SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORT. DAS DISTÂNCIAS	PRATIC. DURANTE O ANO	ESCALA DE VALOR
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100
Muito boa	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70

## 7.3 - TOPOGRAFIA.

Serão adotados os fatores propostos pelo Eng.º João Ruy Canteiro em seu livro, Terrenos - Subsídios à Técnica da Avaliação. - Editora Pini.

R



1890  
1050  
2

DE \ PARA	VÁRZEA	SUAVEMENTE. ONDULADO	MONTANHA	VÁRZEA ALAGADIÇA
VÁRZEA	1.00	0.80	0.45	0.35
SUAVEM. ONDULADO	1.25	1.00	0.56	0.44
MONTANHA	2.22	1.78	1.00	0.78
VÁRZEA ALAGADIÇA	2.85	2.29	1.28	1.00

A topografia predominante é suavemente ondulado.

#### 7.4 - MELHORAMENTOS

Os fatores melhoramentos que afetam a gleba são independentes entre si:

Melhoramentos	Fator
Luz	0,15
Força	0,10
Telefone	0,05

#### 7.5 – SUPERFÍCIE

Serão adotados os fatores de ponderação preconizados pelo Eng<sup>o</sup> João Ruy Carneiro em seu livro, Terrenos - Subsídios à Técnica da Avaliação, - Editora Pirui.

Seco	1,00
Alagadiça	0,95
Brejosa ou pantanosa	0,90
Permanentemente alagada	0,80

Esse tipo de superfície (seco) oferece condições de cultivo o ano todo.

#### 8 - ELASTICIDADE DAS OFERTAS.

As ofertas devem sofrer um deságio de 10%, para cobrir eventual superestimativa pôr parte do ofertante (elasticidade dos negócios)

*(Handwritten signature)*

1893  
10/05/2014  
R

## **9 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO.**

### **Método Comparativo de dados de Mercado.**

É aquele em que o avaliador capta uma massa de informações sobre a liquidez do imóvel avaliando, ou semelhantes, consultando conhecedores do mercado, imobiliários, proprietários, vizinhos, para posterior análise e determinação do valor de mercado do imóvel.”

Os pontos básicos que nos permitem aplicar este método podem ser:

Negócios realizados (NR)

Negócios ofertados (OF)

Opinião (OP); Este é um sistema de uso difundido, e de forma geral serve como elemento de verificação do mercado local, cumpre observar que tal processo se apresenta com grande utilidade quando não temos elementos de referência para amostras;

Para complementação do método comparativo de dados de mercado;

Na utilização do método de análise da opinião direta, foram adotadas os seguintes critérios:

Informação do pesquisado de todas as condições e características do imóvel avaliando.

Obtenção de opiniões dos pesquisados, sempre relativas à data da pesquisa e em moeda corrente no país.

Homogeneização dos valores pesquisados via proprietários rurais, através do fator de fonte ou valorização da posse ou patrimônio.

## **10 -LOCALIZAÇÃO.**

Estão assim localizadas: Saindo de Jales pela Rodovia Vitorio Prandi, sentido Jales a Dirce Reis, ambas estão localizadas as margens desta.

## **11 - ZONA.**

IMÓVEL 01: Apesar de estar numa área de expansão urbana, é utilizada para agricultura, portanto uma área rural.

IMÓVEL 02: É utilizada para fins de pecuária, portanto uma área rural.

IMÓVEL 03: É utilizada para fins de pecuária, portanto uma área rural.

1992  
10/12  
12

## 12 - ÁREA DE AVALIAÇÃO.

IMOVEL 01: A inventariante é proprietária de 50% deste imóvel de matrícula 30.503, sem denominação especial, localizado na Fazenda Pimenta ou Marimbondo – Fazenda Ponte Pensa, circunscrito em Dirce Reis SP, com área de 3,63 hectares. Atualmente é utilizada para agricultura, porém trata-se de uma área anexa ao perímetro urbano.

IMOVEL 02: A inventariante é proprietária de 50% deste imóvel de matrícula 19.164, denominado Estancia Bela Vista, localizado no Córrego do Veado, Jales/SP, com área de 9,68 hectares, destinada para agricultura, portanto área rural.

IMOVEL 03: A inventariante é proprietária de 50% deste imóvel de matrícula 22.015, com denominação de Fazenda Santo Inácio, localizada na fazenda Ponte Pensa, circunscrito (Distrito) de Jales, destinada para agricultura, portanto área rural.

## 13 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS.

As áreas são servidas de: luz, telefone, Ensino Público Fundamental e Médio na cidade de Urânia e Faculdades na Região, via principal asfaltada com acesso ao município o ano todo, estando as propriedades localizadas na extensão da Rodovia Vitorino Prandi, Jales / Dirce Reis.

## 14 - TOPOGRAFIA.

Plana, levemente ondulada.

## 15 - PARADIGMA.

Topografia: Plana, levemente ondulada.

Accessibilidade: Rodovia e estrada municipal não pavimentada.

M. Públicos: Convencional (luz rural e telefone)

## 16 - AMOSTRAGEM E MÉDIA ARITMÉTICA.

Propriedade 01: 10 alq. R\$ 800.000,00 .....	R\$ 80.000,00
Propriedade 02: 6,25 alq. R\$ 500.000,00 .....	R\$ 80.000,00
Propriedade 03: 32 alq. R\$ 1.920.000,00 .....	R\$ 60.000,00

12

7893  
15/11  
R

Luiz Euzébio Parra Soares  
Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

Propriedade 04: 3,5 alq. R\$ 157.500,00 .....	R\$ 45.000,00
Propriedade 05: 7 alq. R\$ 500.000,00 .....	R\$ 71.428,57
Propriedade 06: 2 alq. R\$ 155.000,00 .....	R\$ 77.500,00
Propriedade 07: 19 alq. R\$ 1.235.000,00 .....	R\$ 65.000,00
Propriedade 08: 03 alq. R\$ 250.000,00 .....	R\$ 83.333,33
Propriedade 09: 14 alq. R\$ 1.050.000,00 .....	R\$ 75.000,00
Propriedade 10: 18,70 alq. R\$ 1.350.000,00 .....	R\$ 72.192,51
TOTAL .....	R\$ 709.454,41

**16.1 - DEFINIÇÃO DO VALOR DAS PROPRIEDADES.**

R\$ 709.454,41

----- = R\$ 70.945,44 (o alqueire);

10

SANEANDO 30% ACIMA E 30% ABAIXO TEREMOS:

R\$ 70.945,44 alq. x 1,30 = R\$ 92.229,07.

R\$ 70.945,44 alq. x 0,70 = R\$ 49.661,81.

A propriedade 04 não está dentro do intervalo de acirração, tendo que ser eliminado; Portanto temos o valor de R\$ 73.828,27 (setenta e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e sete centavos) para o alqueire das propriedades pesquisadas na região.

R\$ 664.454,41 = R\$ 73.828,27

9

**16.2 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO**

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas Normas.), descartando-se os elementos discordantes. Os elementos pesquisados no mercado, assim como os parâmetros de cálculos adotados para a comparação, em conformidade com as Normas do IBAPE encontram-se identificados a seguir, conduzindo ao seguinte valor unitário:

*[Handwritten signature]*

1994  
1054  
2

### 16.3 - Seleção

Na seleção dos elementos, foi considerada importante a semelhança, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, ao grau de aproveitamento, às características físicas e à adequação ao meio, devidamente verificados, evitando-se, na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa.

### 16.4 - Fator Oferta

Será necessário subtrair 10% do valor encontrado para compensar a superestimava de valor normalmente atribuída pelo vendedor:

$$VU = R\$ 73.828,27 \times 0,90 = R\$ 66.445,44$$

## 17 - CONCLUSÃO

Para a determinação do valor do imóvel 01, 02 e 03, consideramos os elementos descritos acima, em função da similaridade quanto as benfeitoras e localização. Lembrando que à inventariante cabe 50% de cada imóvel, sendo assim, apresentamos o valor das propriedades:

**IMÓVEL 01:** A inventariante é proprietária de 50% deste imóvel de matrícula 30.503, sem denominação especial, localizado na Fazenda Pimenta ou Marimbondo - Fazenda Ponte Pensa, circunscrito em Dirce Reis SP, com área de 3,63 hectares.

$$VT = 3,63 / 2,42 = 1,5 \text{ alqueires.}$$

$$VT = R\$ 66.445,44 \times 1,5 = R\$ 99.668,16$$

$$VT = R\$ 99.668,16 / 2 = R\$ 49.834,08$$

$$VT (100\%) = R\$ 99.668,16$$

$$VT (50\%) = R\$ 49.834,08$$

**IMÓVEL 02:** A inventariante é proprietária de 50% deste imóvel de matrícula 19.164, denominado Estancia Bela Vista, localizado no Córrego do Veado, Jales/SP, com área de 9,68 hectares.

$$VT = 9,68 / 2,42 = 4 \text{ alqueires.}$$

$$VT = R\$ 66.445,44 \times 4 = R\$ 265.781,76$$

Luiz Euzézio Parra Soares  
Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

1795  
1855  
7

$$VT = R\$ 265.781,76 / 2 = R\$ 132.890,88$$

$$VT (100\%) = R\$ 265.781,76$$

$$VI (50\%) = R\$ 132.890,88$$

**IMÓVEL 03:** A inventariante é proprietária de 50% deste imóvel de matrícula 22.015, com denominação de Fazenda Santo Inácio, localizada na fazenda Ponte Pensa, circunscrição (Distrito) de Jales, com área de 17,7086 hectares.

$$VT = 17,7086 / 2,42 = 7,32 \text{ alqueires.}$$

$$VT = R\$ 66.445,44 \times 7,32 = R\$ 486.221,37$$

$$VT = R\$ 486.221,37 / 2 = R\$ 243.110,69$$

$$VI (100\%) = R\$ 486.221,37$$

$$VT (50\%) = R\$ 243.110,69$$

**VALOR TOTAL DAS PROPRIEDADES – (100%)**

$$VT (100\%) = \text{IMÓVEL 01} + \text{IMÓVEL 02} + \text{IMÓVEL 03}$$

$$VT (100\%) = (R\$ 99.668,16 + R\$ 265.781,76 + R\$ 486.221,37)$$

$$VT (100\%) = R\$ 851.671,29$$

**VALOR TOTAL PERTENCENTE A INVENTARIANTE – (50%).**

$$VT (50\%) = \text{IMÓVEL 01} + \text{IMÓVEL 02} + \text{IMÓVEL 03}$$

$$VT (50\%) = (R\$ 49.834,08 + R\$ 132.890,88 + R\$ 243.110,69)$$

$$VALOR TOTAL (50\%) = R\$ 425.835,65$$

DIANTE DOS CÁLCULOS APRESENTAMOS A FRAÇÃO IDEAL PERTENCENTE AO ESPOLIO DE MIGUEL APARECIDO CATARUCCI SERÁ:

QUATROCENTOS E VINTE E CINCO MIL, OITOCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E SESENTA E CINCO CENTAVOS.


Luiz Eucezio Parra Soares  
Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

18/09/16  
18/09/16  
R

**18 - ENCERRAMENTO.**

O presente Laudo Pericial de avaliação é composto de 18 (dezoito) folhas, digitadas somente no anverso, estando todas numeradas e rubricadas pelo Perito que o subscreve.

Jales, 18 de setembro de 2016.

  
**LUIZ EUCEZIO PARRA SOARES**  
Perito judicial

Luiz Euzebio Parra Soares

Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CIVIL DA COMARCA DE JALES/SP.

15/09/2014  
100/052  
R

PROCESSO N.º. 0006011-42.2014.8.26.0297

RELAÇÃO DE ELEMENTOS USADOS COMO REFERENCIA

**IMOVEEL CAPITAL**  
Imobiliária

Home • Quem Somos • Localização • Links • Contato

**Busca de Produtos**

**Imóveis**  
Venda

**Indique nosso site**  
E-mail de envio  
Senha de envio

**VENDA - SÍTIOS**

Ref: 192 - 1400 10 alc., Escola 14000 - SP

Descrição:  
Sítio: 10 alçs., 17 casas, curral, fubão, churrasqueira, energia, tudo cercado, 2 projetos de fazendas, 1.000 pés de m. barbacoa por onde passa.

Av. Francisco Jales, 2135 - Jales - SP - Tel: (17) 3632-9363 Cel: (17) 9704 4524

**IMOVEEL CAPITAL**  
Imobiliária

Home • Quem Somos • Localização • Links • Contato

**Busca de Produtos**

**Imóveis**  
Venda

**Indique nosso site**  
E-mail de envio  
Senha de envio

**VENDA - SÍTIOS**

Ref: 138 - 500m 6, 25 alc., Rio Francisco - SP

Descrição:  
Sítio: 6, 25 alçs., com casa, curral, piscina de mármore com cama metálica e tel. coberturas, tudo cercado em pasto e com represa.

Av. Francisco Jales, 2135 - Jales - SP - Tel: (17) 3632-9363 Cel: (17) 9704 4524

*[Handwritten signature]*



Luiz Eucezio Patra Soares  
Engenheiro Civil - CREA-SP 0682209705

12/08/08  
1050  
R

**INMOBIL CAPITAL**  
Imóveis

Home • Quem Somos • Localização • Links • Contato

Busca de Produtos  
  
OK

Imóveis  
Venda

Indique nosso site  
Nome do amigo  
E-mail do amigo  
OK

**VENDA - SÍTIOS**  
R\$ 1.200.000,00 - 32 ha, Jales, SP

Multipropriedade:  
Tipo:   
Características:  
Sítio: 32 ha, todo cercado, cercado, todo cercado em pasto

Av. Francisco Jales, 2135 - Jales - SP - Tel: (17) 3632-0383 Cel: (17) 9704 4324

**INMOBIL CAPITAL**  
Imóveis

Home • Quem Somos • Localização • Links • Contato

Busca de Produtos  
  
OK

Imóveis  
Venda

Indique nosso site  
Nome do amigo  
E-mail do amigo  
OK

**VENDA - SÍTIOS**  
R\$ 1.200.000,00 - 3,5 ha, Jales, SP

Multipropriedade:  
Tipo:   
Características:  
Sítio: 3,5 ha, todo cercado em pasto, frente para rodovia asfaltada

Av. Francisco Jales, 2135 - Jales - SP - Tel: (17) 3632-0383 Cel: (17) 9704 4324

4

Luiz Eucezio Parra Soares  
Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705

1999  
1006  
12

### Sítio de 7 alqueires as margens da Rodovia Euclides da Cunha



#### Preço:

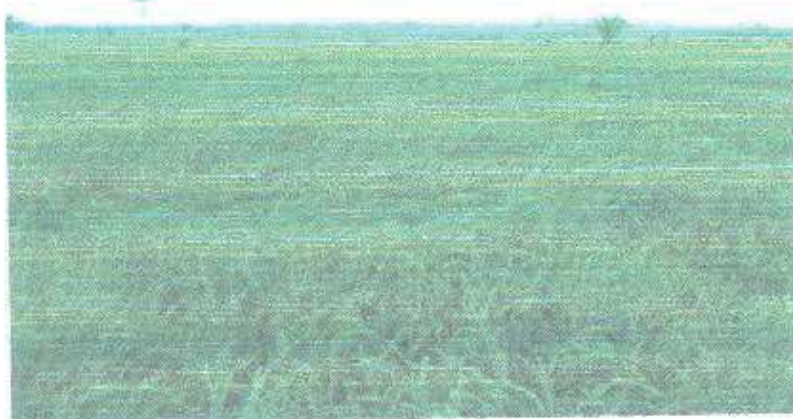
vendido por R\$ 24,000,00 (vinte e quatro mil reais) com parcelamento em 12 vezes de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para pagamento em 12 meses. O valor total é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

#### Localização:

— Município: União

— CEP: 13744-000

### Chácara as margens da Rodovia



#### Preço:

preço: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) com parcelamento em 12 vezes de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para pagamento em 12 meses. O valor total é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

#### Localização:

— Município: União

— CEP: 13744-000

12

Luiz Euzébio Parra Soares  
 Engenheiro Civil – CREA-SP 0682209705  
 Sítio as margens da Rodovia

5000  
 486  
 #2



**Preço:**

Terreno de 100 metros de comprimento e 100 metros de largura, situado nas margens da Rodovia, com área total de 10.000 metros quadrados. O terreno é plano e possui uma grande quantidade de árvores e vegetação nativa. O terreno é ideal para a construção de uma casa ou para a criação de um sítio.

**Chácara**



**Preço:**

Terreno de 100 metros de comprimento e 100 metros de largura, situado nas margens da Rodovia, com área total de 10.000 metros quadrados. O terreno é plano e possui uma grande quantidade de árvores e vegetação nativa. O terreno é ideal para a construção de uma casa ou para a criação de um sítio.

**Localização**

Município: Gramma

CNPJ nº 16740-030

*(Handwritten signature)*