



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE CÁLCULOS / PARTILHA / AVALIAÇÃO
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
AV. QUINZE DE NOVEMBRO, 289 - CEP: 28035-100 - CENTRO - Tel.: (022) 2737-9716

Processo: 0039926-58.2011.8.19.0014
Classe/Assunto: Carta Precatória - Avaliação de Bem
Exequente: CIA. IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX
Executado: AGROPECUÁRIA CÓRREGO D'AREIA S/A

233
S.328

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ENAÍSE MARIA RIBEIRO GOMES FIRMINO, AVALIADORA JUDICIAL da Central de Avaliação da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 3073/2014/MND, tomo nº 2014000851, expedido nos autos da ação em epígrafe em curso no Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

♦ Imóvel rural denominado "Fazenda Saudade", atual Fazenda "Nossa Senhora das Dores" localizado no 7º distrito deste município, em Travessão, medindo **90 (noventa) alqueires** geométricos, ou seja, aproximadamente **4.356.000,00 m²** confrontando-se pela frente com a estrada pública do Km 13 (asfalto que liga a BR 101 à Santa Ana), por um lado com Francisco Alves de Souza, Jordelina Peixoto, Manoel Coutinho, Benedito Silva e Antônio Francisco ou sucessores e pelos fundos com a Lagoa da Saudade e pelo outro lado com quem de direito. Devidamente registrado no Cartório do 11º Ofício de Justiça - 9ª Circunscrição Imobiliária de Campos dos Goytacazes/RJ, no Livro 2-G, nas folhas 227, ficha 01, matrícula 2.174. Dito imóvel possui 02 (duas) casas edificadas: **1-** uma casa sede composta de 09 (nove) cômodos, sendo uma cozinha, uma copa, três quartos, três banheiros e uma sala. Com exceção da cozinha que é coberta por laje, os demais cômodos são forrados com madeira e cobertos com telha francesa. Em volta de toda a casa existe uma varanda com pilastras de alvenaria e telhado de telhas francesas. Casa com janelas e portas de madeira e piso de ardósia; **02-** casa do empregado da fazenda composta por 06 (seis) cômodos, sendo três quartos, um banheiro, uma sala e uma cozinha, com teto em forro PVC, piso de cimento, portas e janelas de em madeira e coberta por telhas francesas. A fazenda "Saudade", atual "Nossa Senhora das Dores", é cortada em sua parte de trás pelo asfalto que liga a localidade de Travessão à localidade de Paraíso.

Joana de Fátima C. Pereira
Téc. de Atividade Judiciária
Matr.: 0-13747

S.S.S.
224

A "Lagoa da Saudade" marca o limite de trás da fazenda e tem seus "braços", cortando toda a extensão da fazenda. **Que avalio a propriedade no seu todo com as benfeitorias existentes em R\$6.300.000,00 (Seis milhões e trezentos mil reais).**

Obs.: A diligência foi realizada em 12/12/2014 na presença do Administrador da fazenda, Sr. Galdino, autorizada pelo DR. FERNANDO SOUZA DE CARVALHO BRITO em 11/12/12 através de contato telefônico nº999325298.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$6.300.000,00(seis milhões e trezentos mil reais)

Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de dezembro de 2014.

Joana de Fátima C. Piraciaba
JOANA DE FÁTIMA C. PIRACIABA
Chefe de Serventia- mat. 01/8747

Joana de Fátima C. Piraciaba
Téc. de Serventia Jm

Enaise Maria R. G. Firmino
Enaise Maria R. G. Firmino
Téc. de Adm. Id. Judiciária
Mat. 01/26674



5.330
225
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE CÁLCULOS / PARTILHA / AVALIAÇÃO
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
AV.QUINZE DE NOVEMBRO, 289 – CEP:28035-100 - CENTRO – Tel.: (022) 2737-9716

Processo: 0039926-58.2011.8.19.0014
Classe/Assunto: Carta Precatória – Avaliação de Bem
Exequente: CIA. IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX
Executado: AGROPECUÁRIA CÓRREGO D'AREIA S/A

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ENAÍSE MARIA RIBEIRO GOMES FIRMINO, AVALIADORA JUDICIAL da Central de Avaliação da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 3074/2014/MND, tomo nº 2014000852, expedido nos autos da ação em epígrafe em curso no Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

♦ Área de terras desmembradas do imóvel rural denominada “São Francisco”, atual “Nossa Senhora da Conceição III”, localizada no 7º Distrito de Campos dos Goytacazes/RJ, medindo 80.050 m² confrontando-se pela frente com a Estrada RJ 224 que dá acesso para Floresta, paralela à propriedade de Eduardo Pessanha da Silva, por um lado com Celso de Souza Ribeiro, pelo outro lado com terras da Usina São João e fundos com quem de direito. A área de terras foi transmitida para a Agropecuária Córrego D' Areia S.A e registrada no Cartório do 11º Ofício de Justiça- 9ª Circunscrição Imobiliária de Campos dos Goytacazes/RJ, sob a matrícula nº R. 5-1. 975, no Livro 2-G, às folhas 28, ficha 01. Dita área com plantação de cana-de-açúcar e sem benfeitorias. Que avalio em R\$ 115.500,00(cento e quinze mil e quinhentos reais).

Obs.: A diligência foi realizada em 12/12/2014 na presença do Administrador da fazenda, Sr. Galdino, autorizada pelo DR. FERNANDO SOUZA DE CARVALHO BRITO em 11/12/12 através de contato telefônico nº999325298 .

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 115.500,00(cento e quinze mil e quinhentos reais).

Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de dezembro de 2014.

Joana de Fátima C. Piraciaba
JOANA DE FÁTIMA C. PIRACIABA
Chefe de Serventia – mat. 01/8747

Mário R. G. Firmino
Mário R. G. Firmino
Téc. de Ajud. Judiciária
Mat. 01/26674

Joana de Fátima C.
Téc. de Ajud. Judiciária



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE CÁLCULOS / PARTILHA / AVALIAÇÃO
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
AV.QUINZE DE NOVEMBRO, 289 – CEP:28035-100 - CENTRO – Tel.: (022) 2737-9716

Processo: 0039926-58.2011.8.19.0014
Classe/Assunto: Carta Precatória – Avaliação de Bem
Exequente: CIA. IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX
Executado: AGROPECUÁRIA CÓRREGO D'AREIA S/A

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ENAÍSE MARIA RIBEIRO GOMES FIRMINO, AVALIADORA JUDICIAL da Central de Avaliação da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 3075/2014/MND, tomo nº 2014000853, expedido nos autos da ação em epígrafe em curso no Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

♦ Fração ideal correspondente a 58.650,00m² (objeto do R.12 - 1262 e AV.15 – 1262) do imóvel desta matrícula denominado “DESEJO”, desmembrado da área de terra que media 131.250m² confrontando-se na frente onde mede 184,00m com a Estrada Campelo, por um lado, onde mede 407,00 metros com Nilda Gomes Barreto e seu marido, prosseguindo por este mesmo lado com mais 286,00 metros com Chrisóstomo de Oliveira, pelo outro lado, onde mede 630,00 metros, com Nelson Pereira Gomes e fundos onde mede 247,20 metros com a Estrada de Servidão Carne Seca. A área de terras medindo 58.650,00m² foi transmitida para Agropecuária Córrego D'Areia S.A e registrada sob o nº R.16-1262 1.262, do 11º Ofício de Justiça – 9ª Circunscrição Imobiliária de Campos dos Goytacazes/RJ, no Livro 2-D, folhas 80, ficha 01. A referida área de terras constitui-se exclusivamente de plantação de cana-de-açúcar, sem benfeitorias. Que avalio em R\$ 84.700,00.(oitenta e quatro mil e setecentos reais).

Obs.: A diligência foi realizada em 12/12/2014 na presença do Administrador da fazenda, Sr. Galdino, autorizada pelo DR. FERNANDO SOUZA DE CARVALHO BRITO em 11/12/12 através de contato telefônico nº999325298 .

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$84.700,00 (oitenta e quatro mil e setecentos reais)

Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de dezembro de 2014.

Joana de Fátima C. Piraciaba
JOANA DE FÁTIMA C. PIRACIABA
Chefe de Serventia – mat. 01/8747

Enaíse Maria R. G. Firmino
Enaíse Maria R. G. Firmino
Téc. de Ativid. Judiciária
Mat. 01/26674

Joana de Fátima C. Piraciaba
Joana de Fátima C. Piraciaba
Téc. de Atividade Judiciária
Mat. 01/8747



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE CÁLCULOS / PARTILHA / AVALIAÇÃO
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
AV.QUINZE DE NOVENBRO, 289 – CEP:28035-100 - CENTRO – Tel.: (022) 2737-9716

5.352
237
[Assinatura]

Processo: 0039926-58.2011.8.19.0014
Classe/Assunto: Carta Precatória – Avaliação de Bem
Exequente: CIA. IMPORTADORA E EXPORTADORA COIMEX
Executado: AGROPECUÁRIA CÓRREGO D'AREIA S/A

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ENAÍSE MARIA RIBEIRO GOMES FIRMINO, AVALIADORA JUDICIAL da Central de Avaliação da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 3076/2014/MND, tomo nº 2014000854, expedido nos autos da ação em epígrafe em curso no Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, avaliou o seguinte bem:

♦ Área de terras desmembradas do imóvel rural denominada “São Francisco”, atual “Nossa Senhora da Conceição II”, localizada no 7º Distrito de Campos dos Goytacazes/RJ, medindo 594.800, m² confrontando-se pela frente com as terras da Usina São João S.A, pelos fundos com Celso de Souza Ribeiro e por seus diversos lados com Maria da Penha da Silva Leite, Celso de Souza Ribeiro, Eduardo Pessanha da Silva e Celso de Souza Ribeiro. A área de terras foi transmitida para a Agropecuária Córrego D' Areia S.A e registrada no Cartório do 11º Ofício de Justiça- 9ª Circunscrição Imobiliária de Campos dos Goytacazes/RJ, sob a matrícula nº R. 5-1. 976, no Livro 2-G, às folhas 29, ficha 01. Dita área com plantação de cana-de-açúcar, sem benfeitorias, com parte da área pertencendo ao Município de Campos dos Goytacazes/RJ e outra ao Município de São Francisco de Itabapoana/RJ. Que avalio em R\$ 859.600,00(oitocentos e cinquenta e nove mil e seiscentos reais).

Obs.: A diligência foi realizada em 12/12/2014 na presença do Administrador da fazenda, Sr. Galdino, autorizada pelo DR. FERNANDO SOUZA DE CARVALHO BRITO em 11/12/12 através de contato telefônico nº999325298.

TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 859.600,00 (oitocentos e cinquenta e nove mil e seiscentos reais).

Nada mais havendo a avaliar, lavro o presente que dato e assino.

Campos dos Goytacazes/RJ, 21 de outubro de 2014.

Joana de Fatima C. Piraciaba
JOANA DE FATIMA C. PIRACIABA
Chefe de Serventia- mat. 01/8747

[Assinatura]
Enaíse Maria R. G. Firmino
Téc. de Ativ. Judicial
Mat. 01/26674

Joana de Fatima C. Piraciaba
Téc. de Atividade Judicial
Mat.: 01/8747

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 1ª Vara Cível
Avenida Quinze de Novembro, 289 CEP: 28035-100 - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ e-mail:
cam01vciv@tj.rj.jus.br

S.333

Processo : **0039926-58.2011.8.19.0014**

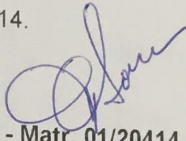
Classe/Assunto: Carta Precatória - CPC - Avaliação de Bem / Atos Processuais

Fls:338

Atos Ordinatórios

às partes sobre fls.329/337; mandados e laudos de avaliação cumpridos, e para que se manifestem acerca da imediata devolução da mesma

Campos dos Goytacazes, 17/12/2014.



Flavia dos Santos Soares - Analista Judiciário - Matr. 01/20414

20 17/12/2014