

SOLICITANTE: NOVA PORTIFÓLIO PARTICIPAÇÕES S.A

MÉTODO AVALIATÓRIO: O imóvel não pode ser visitado, usando para avaliação o método via satélite.

IMÓVEL RURAL denominado "Sitio Shangri-la", com área de 20.500 braças quadradas, ou seja, 4,10 hectares, ou, ainda, 9,9220 há, com as seguintes divisas e confrontações-: Inicia um marco de madeira encada a margem do córrego ponte nova, junto as divisas da gleba / de terras de Maria Rodrigues Araujo e segue por esse córrego, na intenção de 48 braças, dividindo com terras de José Leme, até encontrar um padrão de madeira; deixando o córrego, segue a direita, por rumo reto, dividindo com a gleba das terras de Teolindo Rodrigues de Almeida, na extensão de 320 braças, mais ou menos, até encontrar um padrão de madeira; fazendo quadra a direita, segue, por um rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Benedita Rodrigues de Araujo, na extensão de 108 braças, até encontrar um padrão de madeira;

fazendo quadra a direita, segue, por rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Maria Rodrigues Araujo, na extensão de 300 braças, mais ou menos, até encontrar o padrão cravado na margem do córrego ponte nova, que serviu de ponto de partida, fechando o perímetro divisório,

CADASTRO no INCRA sob nº 632 074 006 076-3 com a área total de 9,9 há, fração mínima de parcelamento de 2,0 há. **MATRICULA: 20.376.**

ENFEITORIAS:

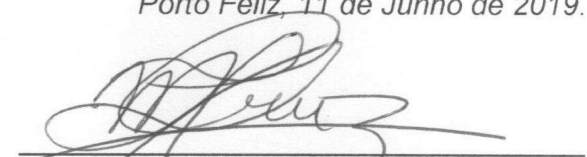
Existe hoje na área uma casa com aproximadamente 400 m², uma coqueira com aproximadamente 300 m², casa de caseiro, piscina, 2 tanques.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- No imóvel possui energia elétrica e poço.
- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada com facilidade para escoamento.

VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avalio o imóvel rural parte da matrícula nº 20.376 no valor de R\$ 3.100.000,00 (Três milhões e cem mil reais).

Porto Feliz, 11 de Junho de 2019.


 Mariana L. F. da Cruz - CRECI-154684 F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODOLFO FONTANA BOEIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2019 às 21:07, sob o número WJMJ19411679609. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1067291-06.2014.8.26.0100 e código 7A3EFA7.

OLICITANTE: NOVA PORTIFÓLIO PARTICIPAÇÕES S.A

MÉTODO AVALIATÓRIO: O imóvel não pode ser visitado, usando para avaliação o método via satélite.

IMÓVEL RURAL denominado "Sitio Shangri-la", com área de 20.500 braças quadradas, ou seja, 4,10 hectares, ou seja, ainda, 9,9220 há, com as seguintes divisas e confrontações:- Inicia um marco de madeira na margem do córrego ponte nova, junto as divisas da gleba / de terras de Maria Rodrigues Araujo e segue por esse córrego, na intenção de 48 braças, dividindo com terras de José Leme, até encontrar um padrão de madeira; deixando o córrego, segue a direita, por rumo reto, dividindo com a gleba das terras de Teolindo Rodrigues de Almeida, na extensão de 320 braças, mais ou menos, até encontrar um padrão de madeira; fazendo quadra a direita, segue, por um rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Benedita Rodrigues de Araujo, na extensão de 108 braças, até encontrar um padrão de madeira;

fazendo quadra a direita, segue, por rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Maria Rodrigues Araujo, na extensão de 300 braças, mais ou menos, até encontrar o padrão cravado na margem do córrego ponte nova, que serviu de ponto de partida, fechando o perímetro divisório,

REGISTRO no INCRA sob nº 632 074 006 076-3 com a área total de 9,9 há, fração mínima de parcelamento de 2,0 há. **MATRICULA: 20.376.**

ENFEITÓRIAS:


Existe hoje na área uma casa com aproximadamente 400 m², uma coqueira com aproximadamente 300 m², casa de caseiro, piscina, 2 tanques.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- No imóvel possui energia elétrica e poço.
- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada com facilidade para escoamento.

VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avalio o imóvel rural parte da matrícula nº 20.376 no valor de R\$ 2.980.000,00 (Dois milhões novecentos e oitenta mil reais).

Porto Feliz, 11 de Junho de 2019.


Silvia L. Feres – CRECI 11745-2 F

SOLICITANTE: NOVA PORTIFÓLIO PARTICIPAÇÕES S.A

MÉTODO AVALIATÓRIO: O imóvel não pode ser visitado, usando para avaliação o método via satélite.

IMÓVEL RURAL denominado "Sitio Shangri-la", com área de 20.500 braças quadradas, ou seja, 4,10 hectares, ou, ainda, 9,9220 há, com as seguintes divisas e confrontações-: Inicia um marco de madeira encada a margem do córrego ponte nova, junto as divisas da gleba / de terras de Maria Rodrigues Araujo e segue por esse córrego, na intenção de 48 braças, dividindo com terras de José Leme, até encontrar um padrão de madeira; deixando o córrego, segue a direita, por rumo reto, dividindo com a gleba das terras de Adelino Rodrigues de Almeida, na extensão de 320 braças, mais ou menos, até encontrar um padrão de madeira; fazendo quadra a direita, segue, por um rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Benedita Rodrigues de Araujo, na extensão de 108 braças, até encontrar um padrão de madeira;

fazendo quadra a direita, segue, por rumo reto, dividindo com a gleba de terras de Maria Rodrigues Araujo, na extensão de 300 braças, mais ou menos, até encontrar o padrão cravado na margem do córrego ponte nova, que serviu de ponto de partida, fechando o perímetro divisório,

CADASTRO no INCRA sob nº 632 074 006 076-3 com a área total de 9,9 há, fração mínima de parcelamento de 2,0 há. **MATRICULA: 20.376.**

ENFEITORIAS:

Existe hoje na área uma casa com aproximadamente 400 m², uma coqueira com aproximadamente 300 m², casa de caseiro, piscina, 2 tanques.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- No imóvel possui energia elétrica e poço.
- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de rodovia asfaltada com facilidade para escoamento.

VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, avalio o imóvel rural parte da matrícula nº 20.376 no valor de R\$ 2.850.000,00 (Dois milhões oitocentos e cinquenta mil reais).

Porto Feliz, 11 de Junho de 2019.


 Sandra Leite Feres – CRECI 122932F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODOLFO FONTANA BOEIRA DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2019 às 21:07, sob o número WJMJ19411679609. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1067291-06.2014.8.26.0100 e código 7A3EFAB.