



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete (04/07/2017), às 09:30h, em cumprimento ao mandado extraído dos autos n°. 0016997-42.2016.8.13.0428 (Carta Precatória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de São Joaquim da Barra/SP - processo origem 7069312014572), em que é Exequente CÉSAR LUIS MENDONÇA e Executado JOSÉ HENRIQUE ALVES TRINDADE, dirigi até o endereço mencionado, e lá estando, PROCEDI A AVALIAÇÃO dos bens indicados no mandado, a saber:

Um imóvel rural, constituído de uma área total de 527,53,09 hectares de terras, local denominado Fazenda Tamanduá, conforme confrontações e divisas constantes da Matrícula n°. 8.209 do CRI local.

Um imóvel rural, constituído de uma área total de 267,30,50 hectares de terras, local denominado Fazenda Douradinho e Campo Alegre do Tejuco, conforme confrontações e divisas constantes da Matrícula 297 do CRI local.

Um imóvel rural, constituído de uma área total de 115,00,00 hectares de terras, local denominado Fazenda Campo Alegre, conforme confrontações e divisas constantes da Matrícula 9.486 do CRI local.

Um imóvel rural, constituído de uma área total de 31,94,40 hectares de terras, local denominado Fazenda São José, conforme confrontações e divisas constantes da Matrícula 11.322 do CRI local.

Embora todas essas áreas possuem matrículas autônomas, elas estão formam um todo contínuo, sem que seja possível a "olho nu" estabelecer onde começa e termina cada área.

Há no local algumas benfeitorias: casa sede, quatro casas para colono, curral coberto, barracão para máquinas, barracão composto para gado, três poços para cultivo de peixes e energia elétrica.

Segundo o próprio executado José Henrique Alves Trindade, todas essas benfeitorias estão na área pertencente a Matrícula 8.209, mas repito, a "olho nu" não é possível certificar essa informação.

Toda área vem sendo cultivada há mais de 15 anos com lavouras de grãos (soja, milho, girassol) e há também pequena área formada

em pastagem.



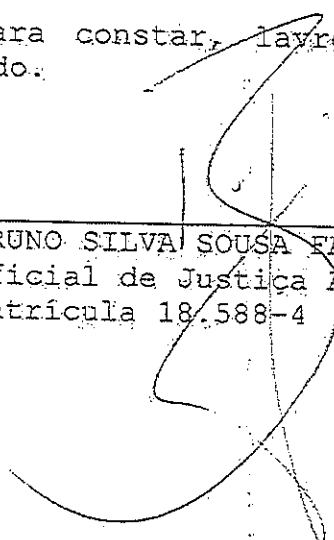
fls. 257



Considerando o atual preço de mercado, avalio o imóvel:

- 1) objeto da Matrícula 8.209 com área de 527,53,09 hectares em R\$10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais).
- 2) objeto da Matrícula 297 com área de 267,30,50 hectares em R\$5.523.000,00 (cinco milhões, quinhentos e vinte e três mil reais).
- 3) objeto da Matrícula 9.486 com área de 115,00,00 hectares em R\$2.376.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e seis mil reais).
- 4) objeto da Matrícula 11.322 com área de 31,94,40 hectares em R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

Para constar, lavrei o presente Auto que segue devidamente assinado.


BRUNO SILVA SOUSA FARIA
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 18.588-4