

## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

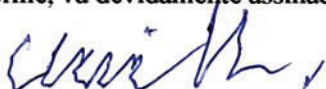
Aos 20 dias do mês de abril do ano 2022, por volta das 08h00, na propriedade rural de Marcelo Tardoque Miguelão, no município de São João das Duas Pontes, nesta comarca de Estrela D'Oeste, onde me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao respeitável mandado retro expedido pela 1ª Vara da Comarca de Estrela D'Oeste, na ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, **Processo nº 1001045-20.2021.8.26.0185**, que o exequente **BANCO DO BRASIL S/A** move contra os executados **LUCAS COELHO MIGUELÃO E OUTRO**, após observar as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel objeto da transcrição da matrícula nº 6.387 do SRI de Estrela D'Oeste - SP, indicado pelo exequente, abaixo descrito:

“Um imóvel rural com área de treze hectares, quarenta e quatro ares e quarenta e quatro centiares (13.44,44 has), encravada na “Fazenda Ranchão”, no distrito e município de São João das Duas Pontes, desta comarca, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, um curral, 7.000 cafeeiros, um terreiro para café, dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa no marco 4, cravado junto a margem esquerda do córrego Ranchão, onde faz divisa com a propriedade de Alziro Bernardo da Silva, sucessor de Américo Campanholo; daí segue por esta divisa até o marco 3, com o rumo de 85° 00' NE, numa extensão de 1.390,00 metros; daí deflete à direita, seguindo até o marco 5, com o rumo S, numa extensão de 146,40 metros, confrontando com a propriedade de Alziro Bernardo da Silva, sucessor de José Antônio da Silva; daí deflete à direita, seguindo até o marco 6, cravado junto a margem esquerda do Córrego Ranchão, com o rumo 85° 00' SW, numa extensão de 1.387,50 metros, confrontando com a gleba 1, adquirida por Waldemar Cabrera Fernandes; daí deflete à direita, subindo pelo veio do Córrego, até o marco 4, onde teve início”.

**DA AVALIAÇÃO:** Tendo como base o valor de mercado de imóveis rurais da região e considerando que atualmente a área é ocupada somente por pastagem e contendo como benfeitorias a casa e o curral, avalio a propriedade em **R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS)**.

Efetuada a medida, depusitei o bem nas mãos do Sr. Marcelo Tardoque Miguelão, residente e domiciliado no Sítio São João, no município de São João das Duas Pontes - SP, que aceitou o encargo e prometeu bem e fielmente cumpri-lo, cientificando-o eu Oficial de Justiça que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. Juiz de Direito Dr. Mateus Lucatto De Campos, na forma e sob as penas da Lei.

Feita a penhora e não havendo mais nada a tratar, foi encerrado este auto, que lido e achado conforme, va devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e pelo Depositário.



-GUILHERME FERNANDO ZEMELLA -

Oficial de Justiça

-MARCELO TARDOQUE MIGUELÃO-

Depositário