

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de **Execução de Título Extrajudicial n. 0989-94.2015.8.16.0119**, em que é exequente **Banco Bradesco S/A** e executados **Iracema Salvador Marangoni, Márcia Pereira Maricato Marangoni e Maurílio Sérgio Marangoni**, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, no Município de Florai, desta Comarca, e após as formalidades de lei, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem indicado no mandado, constante de:

LOTE DE TERRAS sob n. 294, com a área de 40,00 alqueires paulistas, ou sejam, 968.000,00 metros quadrados, da Gleba Esperança, situado no Município de Florai, desta Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Ribeirão Paranhos, segue confrontando com o lote n. 293, no rumo NO. 45°00’ cerca de 1.587 metros até um marco colocado no Espigão Paranhos – Genuncia; daí mede-se pelo dito Espigão no rumo NE 42°28’ - 474 metros e oitenta centímetros e no rumo NE. 20°10’ - 146 metros e 20 centímetros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote n. 295, no rumo SE. 45°00’ cerca de 1.650 metros até um marco fincado na margem direita do Ribeirão Paranhos e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida”. Imóvel matriculado sob n. 15.750 (R-1 e 3/15.750), do Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança.

BENFEITORIAS: Sobre o referido imóvel se encontram as seguintes benfeitorias:

- a) Um poço semi-artesiano com capacidade para 11.000 (onze mil) litros/hora;
- b) Uma caixa d’água com capacidade para 16.000 (dezesesseis mil) litros, em chapa de aço, montada em uma torre metálica;
- c) Uma construção em madeira, com área de aproximadamente 12 metros quadrados e anexo a essa construção uma garagem fechada, em madeira, com aproximadamente 12 metros quadrados de área, ambas as construções cobertas com telhas de amianto;
- d) Uma casa em alvenaria (sede da propriedade), com área de aproximadamente 224 (duzentos e vinte e quatro) metros quadrados, coberta com telhas de barro e laje, contendo três quartos com banheiro (suíte) e um quarto sem banheiro, contendo ainda dois banheiros sociais, um escritório e uma edícula com três cômodos;





e) Uma casa com área aproximada de 160 (cento e sessenta) metros quadrados, coberta com telhas de barro e laje, contendo dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, e uma edícula com lavanderia, um cômodo e cobertura em telhas de barro sem forro;

f) Uma casa em madeira com aproximadamente 50 (cinquenta) metros quadrados de área, coberta com telhas de barro, contendo uma sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha;

g) Um barracão em alvenaria com cobertura metálica, com aproximadamente 320 (trezentos e vinte) metros quadrados de área;

h) Um barracão em alvenaria com cobertura metálica, com aproximadamente 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados de área;

i) Um reservatório de água, com capacidade para 20.000 (vinte mil) litros, em chapa de aço;

j) Um barracão em madeira, com aproximadamente 300 metros quadrados, coberto com telhas de barro, com duas laterais de comprimento maior fechadas e as outras duas laterais abertas;

k) Um quiosque aberto, com cobertura em telhas de barro, contendo uma churrasqueira, uma pia e dois banheiros;

l) Uma construção em alvenaria, coberta com telhas de amianto, contendo um banheiro, um cômodo fechado e uma garagem aberta;

m) Uma construção em madeira (fechada) e um chiqueiro para porcos anexo, com área total de aproximadamente 200 (duzentos) metros quadrados, com cobertura em telhas de barro;

n) Uma tulha em madeira, coberta com telhas de barro, com aproximadamente 64 (sessenta e quatro) metros quadrados;

o) Uma tulha com duas águas, construída em madeira, coberta com telhas de barro, com aproximadamente 60 (sessenta) metros quadrados de área.

TERRAS: O imóvel é constituído por uma parte em terra mista e o fundo da propriedade em terra roxa; Contém uma área de aproximadamente (1) um alqueire paulista onde se situa a sede, oito (8) alqueires paulistas em reserva legal (AV-2 da matrícula n. 15.750).

AVALIAÇÃO: Considerando a boa localização do imóvel, ao lado da Cidade de Florai, parte de suas terras mecanizadas e preparadas para o plantio, as benfeitorias ali existentes e o preço praticado na região conforme pesquisa realizada, AVALIO o imóvel penhorado em R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Nada mais do que para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme segue devidamente assinado.



WLADEMIR SCRAMIN

Oficial de Justiça