

**PODER JUDICIÁRIO**

São Paulo

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos 29 de Setembro de 2.025, em cumprimento ao mandado e sua R. Assinatura, expedido nos Autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO, feito nº 0000645-51.2024.8.26.0368, Juizado Especial Cível e Criminal, mandado nº 368.2025/005949-7, requerido por IZILDA MARTINS contra AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DE MONTE ALTO E REGIÃO, eu Oficial de Justiça, infra assinado, dirigi-me na Fazenda Reunidas de Álvora, na Fazenda Olhos D'Água E Bagagem, com a denominação particular de Sítio Mutum, no município de Severínia-S.P., às 13:00 horas, e aí sendo, após as formalidades legais, **PASSEIA PROCEDER A AVALIAÇÃO** dos seguinte bem:-

**IMÓVEL:- Um imóvel rural, com a área de 12,10,00 hectares de terras, situado na FAZENDA REUNIDAS DE ÁLVORA, na FAZENDA OLHOS D'ÁGUA e BAGAGEM, com a denominação de SÍTIO MUTUM, no município de Severínia-S.P.,** contendo cultura de cana-de-açúcar, localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no vértice de um ângulo comum de divisa com terras de João Lopes Archilia, Eveline Aidar e outro, e com a área de propriedade de Carlos Humberto Olmos; daí, segue em divisa com a área remanescente de propriedade de Carlos Humberto Olmos, com os rumos de distância de 01º15'25"NW, e 567,33 metros, e 88º44'35"NE, e 195,45 metros, onde se inicia a divisa com Isidro Camacho; daí, deflete a direita por esta divisa, com os rumos e distâncias: 16º05'23"SE, e 10,27 , metros, 08º42'00"SE e 13,60 metros, 13º50'47"SW, e 14,70 metros; 27º25'00"SW, e 14,75 metros: 29º22'33"SW, e 29,65 metros, 17º56'00"SW, e 24,23metros: 10º17'47"SW e 36,50 metros; 02º14'32"SE, e 26,60 metros; 23º35'18"SE, e 81,04 metros; 22º05'41"SE e 119,80 metros, 25º32'00" , E 48,25 metros: 21º56'53" , e 18,83 metros; 16º53'24"SE, e 19,60 metros; 12º04'17"SW, e 64,03 metros; 21º39'44"SW,e 55,00 metros: 30º31'00"SW, e 39,12 metros 43º17'32"SW, e 8079 metros: 50º18'00"SW e 7,18 metros, onde se inicia a divisa com João Lopes Archilia: da, deflete a direita por esta divisa com o rumo de 85º58'00"NW, e distância de 196,48 metros, onde se inicia a divisa com área remanescente de propriedade de Carlos Humberto Olmos, onde teve início".- INCRA: nº do imóvel 611.131.001.910-9, área total de 48,7245 há, módulo fiscal (não consta), nº de módulos fiscais e,0452 e fração mínima de parcelamento 2,00 há.- Receita Federal nº 1.441.899-1.- Matrícula nº 55.417 do Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia-S.P., proprietária AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DE MONTE ALTO E REGIÃO, CNPJ/MF nº 07.736.632/0001-67. **AVALIAÇÃO:- R\$1.750.000,00 (hum milhão, setecentos e cinquenta mil reais), sendo cinco alqueires de terras, área penhorada, R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) o alqueire, bem localizado, próprio para loteamento. NADA MAIS.....**

Em seguida a AVALIAÇÃO feita, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado. NADA MAIS.

Oficial:-NIVALDO YOSHIO YAMANAKA.....