LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM) e Método Evolutivo

Referência: 05-02.04.2026

Sítio Santa Filomena

Responsável Técnico: Clorivaldo Antônio Marchiori

CRECI: 36.162

Data: 02/04/2026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

SUMÁRIO

1. FICHA EXTRATO DA AVALIAÇÃO.....PAG.01

2. OBJETIVO..... PAG.02

3. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO..... PAG.02

4. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....PAG.02

5. LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL..... PAG.02

6. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E VISTORIA AO IMÓVEL.....PAG.04

7. METODOLOGIA UTILIZADA..... PAG.09

8 DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....PAG.09

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....PAG.10

10. PESQUISA DE AMOSTRAS.....PAG.93

11. CÁLCULOS.....PAG.110

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO..... PAG.130

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES..... PAG.131

14. QUESITOS..... PAG.131

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL..... PAG.131

16. ANEXOS..... PAG.131

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

1. FICHA EXTRATO DA AVALIAÇÃO

Data: 02/04/2026

Código do laudo: 5-02.04.2026

Finalidade: Alienação

Objetivo: Determinação do valor de mercado para compra e venda.

Proprietários: Anderson Evandro de Oliveira e Maria Lucineia de Toledo Oliveira

Matrícula nº 3.188 CRI de Amparo – SP

Endereço: Estrada Vicinal do Bairro dos Limas, s/n, Zona Rural

Georreferencia: 22°43'41.7"S 46°40'22.4"W

Cidade/UF: Monte Alegre do Sul

Área do terreno: 22,5 Ha

Valor do imóvel: **R$ 2.940.000,00**

Classificação quanto à liquidez: **Média**

Metodologia aplicada: MCDDM e Método Evolutivo

Responsável Técnico: Clorivaldo Antônio Marchiori

Creci: 36.162

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

2. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado do imóvel, considerando as condições físicas, legais e mercadológicas.

3. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Destina-se à alienação de bens em procedimento judicial.

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel avaliado está localizado em uma região rural, a aproximadamente 9 km do centro de Monte Alegre do Sul/SP e a 16 km do município de Amparo/SP.

A região caracteriza-se pelo baixo desenvolvimento urbano, contando com poucos prédios públicos destinados ao uso da população. Há uma escola primária, a EMEIEF Antônio Bruno Daólio, e um posto de saúde. Também existem um pequeno mercado e um bar que atendem à reduzida população local.

Por tratar-se de uma área predominantemente produtiva, observam-se diversas propriedades com atividades agropecuárias, como criação de gado de corte, produção de frangos e diferentes tipos de cultivos.

A topografia da região é, em sua maior parte, ondulada. Assim, é comum encontrar propriedades com áreas produtivas situadas nas partes mais baixas, onde o terreno apresenta menor inclinação, enquanto as áreas de mata nativa concentram-se nos topos dos morros mais altos e íngremes, que não possuem exploração comercial.

5. LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Estrada Vicinal do Bairro dos Limas, s/n, **Zona Rural**

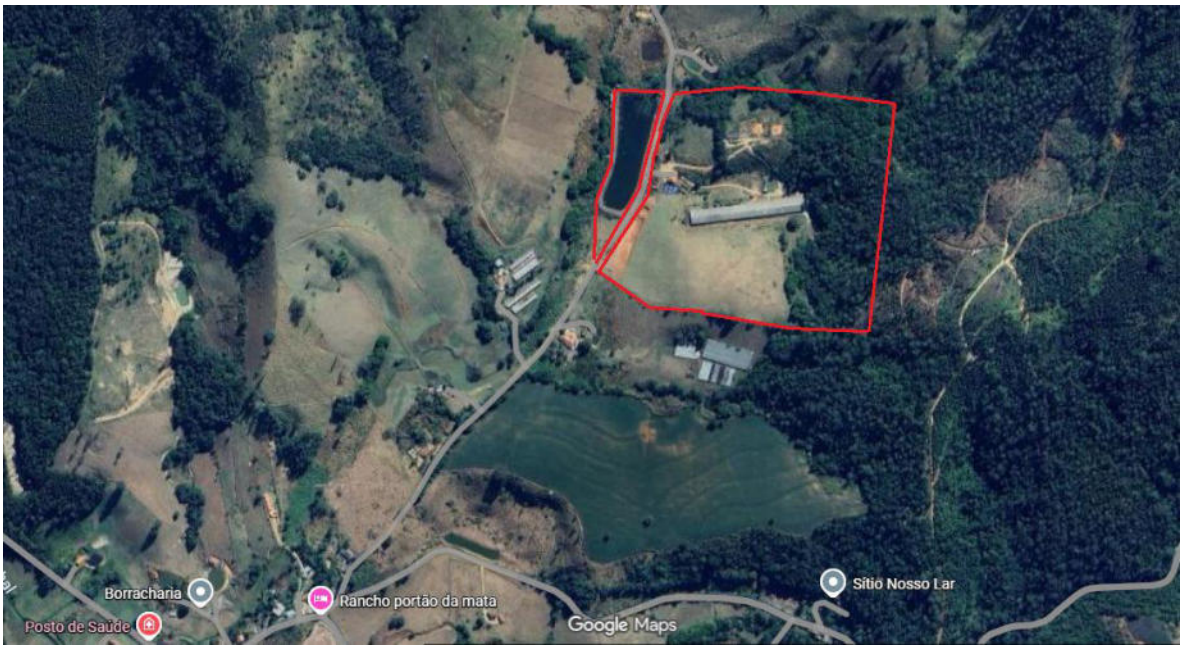
Bairro**: Limas**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

Cidade/UF: **Monte Alegre do Sul – SP**

CEP**: 13820-000**

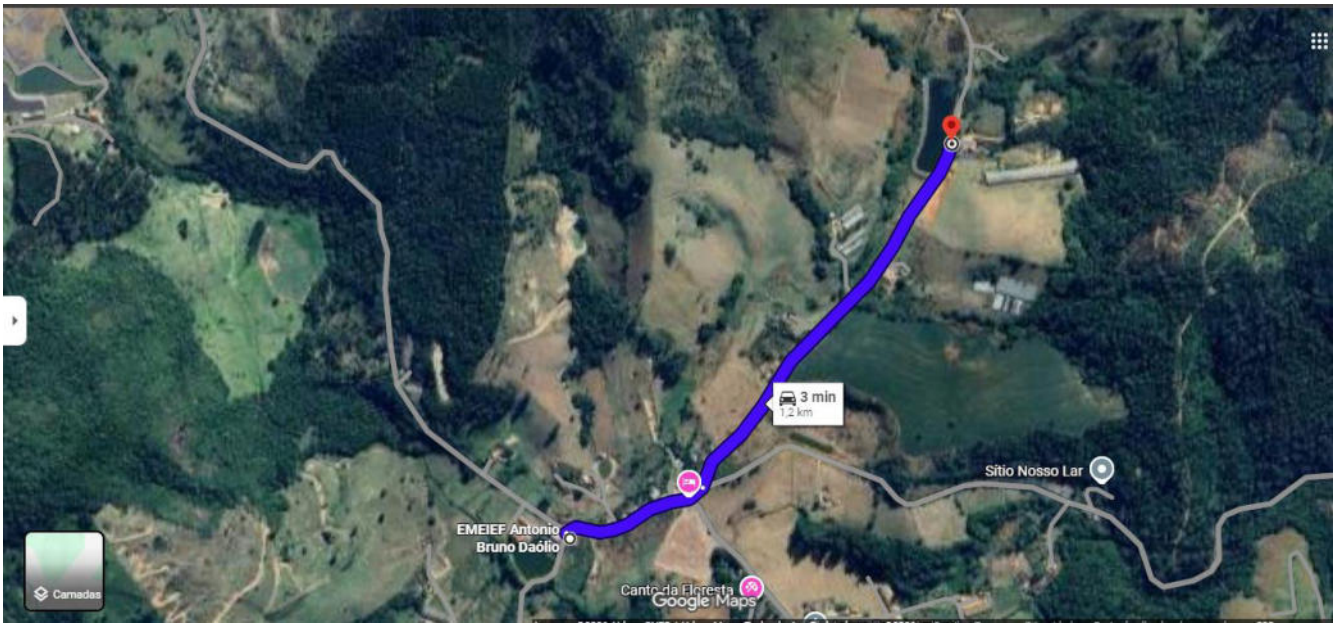
Georreferencia: 22°43'41.7"S 46°40'22.4"W



Trata-se de um imóvel rural denominado Sítio Santa Filomena, localizado no Bairro dos Limas, zona rural do município de Monte Alegre do Sul/SP, com acesso principal pela Estrada Vicinal do Bairro dos Limas. O acesso ao imóvel pode ser realizado tomando-se como ponto de referência a Escola Municipal EMEIEF Antônio Bruno Daólio, situada na Estrada Vicinal do Bairro dos Limas, s/n, Zona Rural, Monte Alegre do Sul/SP.

A partir desse ponto, segue-se pela referida via por aproximadamente 1,2 km, no sentido do Bairro da Moenda, até alcançar a entrada da propriedade. O trajeto até o imóvel é realizado praticamente em sua totalidade por via pavimentada, sendo apenas os últimos 900 metros percorridos por estrada de terra. Essa via não pavimentada apresenta-se consolidada, tradicional e bem conservada, garantindo boas condições de trafegabilidade e acesso ao imóvel ao longo de todo o ano.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.



.

6. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E VISTORIA AO IMÓVEL

Data da vistoria: 23/02/2026

Hora de início: 08:50

Hora de encerramento: 10:40

Conforme consta na matrícula imobiliária, a propriedade possui área total de aproximadamente 22,50 hectares.

O imóvel apresenta formato aproximado de um polígono regular, assemelhando-se a um quadrado. **A estrada municipal atravessa a propriedade**, dividindo-a em duas partes distintas:

- **Gleba A:** corresponde à porção principal e de maior extensão da propriedade, onde se concentram as benfeitorias existentes, as áreas de pastagem e a estrutura de granja em funcionamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

- **Gleba B:** corresponde à porção menor da propriedade, composta predominantemente por um tanque destinado à atividade de piscicultura, utilizado para criação de peixes da espécie pacu.

O imóvel confronta-se com propriedades rurais vizinhas, destacando-se:

- Sítio de José Mangolim em uma das divisas;
- Propriedade de Paschoal Ferraresso na porção dos fundos;
- Parte da divisa delimitada por curso d'água natural (córrego), que separa a propriedade das terras que pertenceram a Ageu Siqueira Gonçalves e José Oscar Gonçalves.

De modo geral, trata-se de propriedade rural inserida em região predominantemente agrícola e de sítios produtivos, apresentando boa acessibilidade e condições favoráveis ao desenvolvimento de atividades agropecuárias.

6.1 TOPOGRAFIA E CONDIÇÕES DE APROVEITAMENTO

A maior parte da área apresenta relevo ondulado a suavemente ondulado, que apesar da presença de elevações naturais, permite a mecanização em parte da área útil, possibilitando o desenvolvimento de atividades agropecuárias com relativa facilidade operacional. Na porção posterior da propriedade, observa-se uma área com relevo mais montanhoso e de maior declividade praticamente impossibilitando mecanização onde se encontra vegetação nativa, caracterizando trecho com menor grau de aproveitamento produtivo e atualmente não explorado economicamente. De forma geral, o imóvel apresenta condições topográficas compatíveis com a exploração agropecuária mecanizada em parte de sua extensão, mantendo ainda trechos preservados com cobertura vegetal natural.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

6.2 BENFEITORIAS EXISTENTES

O imóvel apresenta benfeitorias de padrão construtivo simples, com dimensões reduzidas e características compatíveis com propriedades rurais voltadas à atividade agropecuária.

Casa sede

Existe na propriedade uma casa sede construída em alvenaria com teto em forro de PVC, composta por três quartos, sala e cozinha, apresentando dimensões modestas aproximadamente 10x10 metros e padrão construtivo simples. O estado de conservação da edificação é considerado médio, pois apresenta alguns pontos que necessitam reparos, mas nada que comprometa seu uso.

Casa secundária

Existe ainda uma segunda residência de menor porte de cerca de 9x6,3 metros, composta por dois quartos, a qual não foi possível vistoriar internamente no momento da inspeção. Pela observação externa, trata-se igualmente de construção de padrão simples como a casa de sede, aparentemente sendo construídas na mesma época, provavelmente destinada a moradia de funcionários em apoio à atividade rural.

Tulha

A propriedade conta ainda com uma tulha de cerca de 9,0x5,8 metros que também não foi possível acessar internamente, essa benfeitoria é destinada ao armazenamento de ferramentas e utensílios utilizados nas atividades da propriedade, apresentando características construtivas simples e função essencialmente operacional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

Edificação de apoio à granja

Existe também uma construção destinada ao apoio das atividades da granja, com aproximadamente 20,8 x 4,2 metros, composta pelos seguintes ambientes:

- 1 vestiário feminino
- 1 vestiário masculino
- Cozinha simples
- Escritório administrativo
- Banheiro Individual
- Depósito de ferramentas

A edificação apresenta padrão construtivo simples, com estado de conservação classificado entre **médio** e **médio/ruim**, sendo utilizada como estrutura de suporte às atividades produtivas da propriedade.

Instalações agropecuárias – granja

A propriedade conta com estrutura destinada à criação de frangos de corte, composta por dois galpões avícolas que, juntos, totalizam aproximadamente 195 metros de comprimento por 22 metros de largura, possibilitando capacidade produtiva estimada de cerca de 45.000 aves.

A granja opera em sistema semiautomatizado, possuindo:

- Sistema automatizado de alimentação Siloflex CASP
- Sistema automatizado de bebedouros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

- 4 aquecedores a lenha de acionamento manual, sendo 2 da marca Debona e 2 da marca Agrobona
- 2 silos para estocagem de ração: um silo Casp com capacidade para 24 m^3 e um silo Edege com capacidade para 22 toneladas, responsáveis pelo abastecimento do sistema de alimentação das aves
- 2 Caixas D'agua de 1.500 litros cada destinadas para medicação das aves

TANQUE PARA PISCICULTURA - Gleba B

Aproximadamente 12.000m^2 de espelho d'água.
Profundidade média de 3,75 metros.
2 aeradores.
Atualmente em uso para criação de pacus.

6.3 - RECURSOS HÍDRICOS

O imóvel dispõe de poço artesiano, responsável pelo abastecimento hídrico da propriedade, com vazão aproximada de 3.600 litros por hora, garantindo autonomia no fornecimento de água para uso doméstico e atividades agropecuárias.

Verificou-se ainda a existência de uma mina d'água natural no interior da propriedade, a qual, embora atualmente não esteja sendo explorada, apresenta potencial de aproveitamento hídrico futuro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

7. METODOLOGIA UTILIZADA

Por se tratar de uma área rural com benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, adota-se como prioritário o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)**, conforme orienta a NBR 14.653, para determinação do valor das terras e das benfeitorias **não reprodutivas** (casa sede, casas de funcionários e demais construções de apoio).

Para a valoração da granja, será utilizado o **Método Evolutivo**, uma vez que, na amostra coletada, não foram identificados imóveis comparáveis que possuam benfeitoria semelhante.

Considerando que a propriedade possui um tanque destinado à piscicultura, e que tal estrutura configura um diferencial relevante no contexto produtivo do imóvel, seu valor de reedição será devidamente considerado. Para tanto, será adotado como referência um tanque com características semelhantes ao existente, sendo esse valor igualmente incorporado aos cálculos.

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário local apresenta comportamento estável, embora não esteja aquecido. A região oferece propriedades com valores, dimensões e finalidades variadas. É importante destacar que o valor expressivo do imóvel, compatível com suas características e com o mercado local, reduz o número de interessados potenciais.

Diante desse cenário, a **liquidez do imóvel é considerada média**, pois trata-se de uma propriedade com exploração agropecuária já consolidada, capaz de gerar renda contínua. Esse aspecto a diferencia de imóveis sem atividade produtiva estabelecida, que geralmente apresentam menor atratividade e maior tempo de comercialização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

1. Vista da rua para o início da propriedade (Gleba A)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

2. Vista da rua para o início da propriedade (Gleba B)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

3- Perspectiva da rua em sentido ascendente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

4- Perspectiva da rua em sentido descendente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

5- Vista da entrada da propriedade (Gleba A)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2016 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

6- Visão geral da sede e casa de funcionários



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

7- Destaque para casa de funcionários



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

8- Vista da sede com granja ao fundo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

9- Vista da lateral direita a partir do portão de acesso



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

10- Vista para o portão de acesso a partir da sede



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

11- Destaque para a casa de funcionários e a sua volta



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:29 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WAPO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

12- Porção de terra na lateral da casa de funcionários, sentido para a rua (Observa-se o tanque de peixes e a entrada aos fundos)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

13- Tulha localizada atrás da sede



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARQUIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2020 às 12:46 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

14- Tanque inacabado localizado ao lado da tulha (Observa-se pequeno curral, galpão de granja e pasto ao fundo)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.

15- Destaque para a casa da sede



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7d4uwh2L.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

16- Cozinha da sede





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WAPO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

17- Banheiro





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

18- Corredor para acesso as demais dependências



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

19- Quarto a direita e esquerda



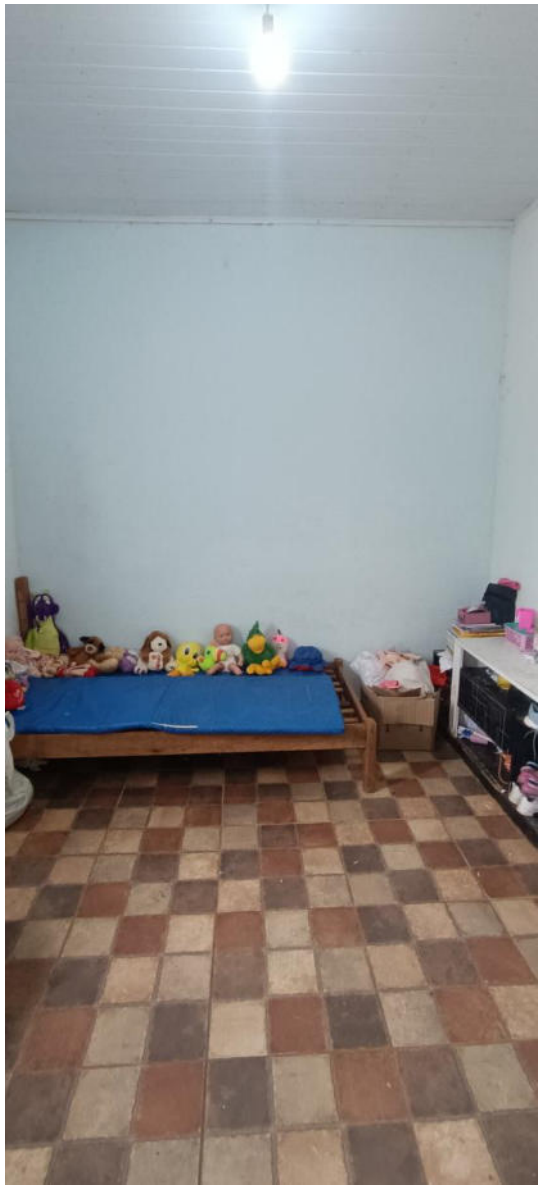


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

20- Sala e acesso ao terceiro quarto







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

21- Caminho de acesso a parte superior da gleba



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

22- Vista do meio do caminho para casa de sede e tulha ao fundo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 as 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

23- Continuação do caminho com granja ao fundo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

24- Vista para a granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

25- Continuação do caminho com granja ao fundo e benfeitoria de suporte para funcionários



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

26- Chega ao final do trajeto



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

27- Vista panorâmica a partir desta parte mais alta



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO LARCHER JR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

28- Continuação do trajeto descendo para a granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

29- Vista para escritório e banheiro para funcionários, granja e pasto ao fundo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

30- Caminho de acesso a granja pela parte de baixo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

31- Pequeno curral desativado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORETTI, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

32- Acesso para a parte produtiva da granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

33- Destaque para a benfeitoria para funcionários da granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

34- Banheiro masculino



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

35- Telhado quebrado do banheiro masculino



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código eC8VebVO.

36- Banheiro para funcionários do escritório





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

37- Cozinha



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

38- Depósito



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

39- Vestiário feminino





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

40- Outro depósito de ferramentas



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

41-Vista para a parte dos fundos



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

42- Parte de trás da construção



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

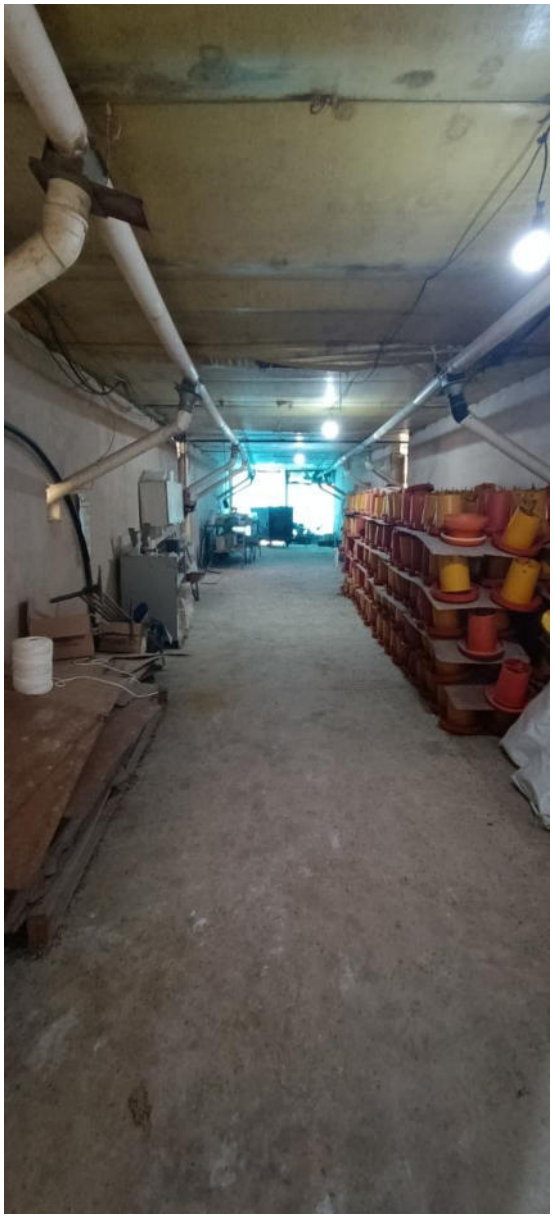
43- Acesso ao painel de controle da granja





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

44- Acesso a parte do meio dos dois galpões e detalhe no teto





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

45- Parte produtiva em ambos os lados



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLOR VALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

46- Alimentador automático CASP



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

47- Parte externa lateral



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

48- Caixas d'agua de 1.500l cada destinadas para aplicação de medicamentos



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

49- Lateral da granja e silos para ração





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

50- Caixa d'agua destinada a granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

51- Vista para a propriedade a partir da granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

52- Vista para a mata que fica nos fundos da propriedade



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.



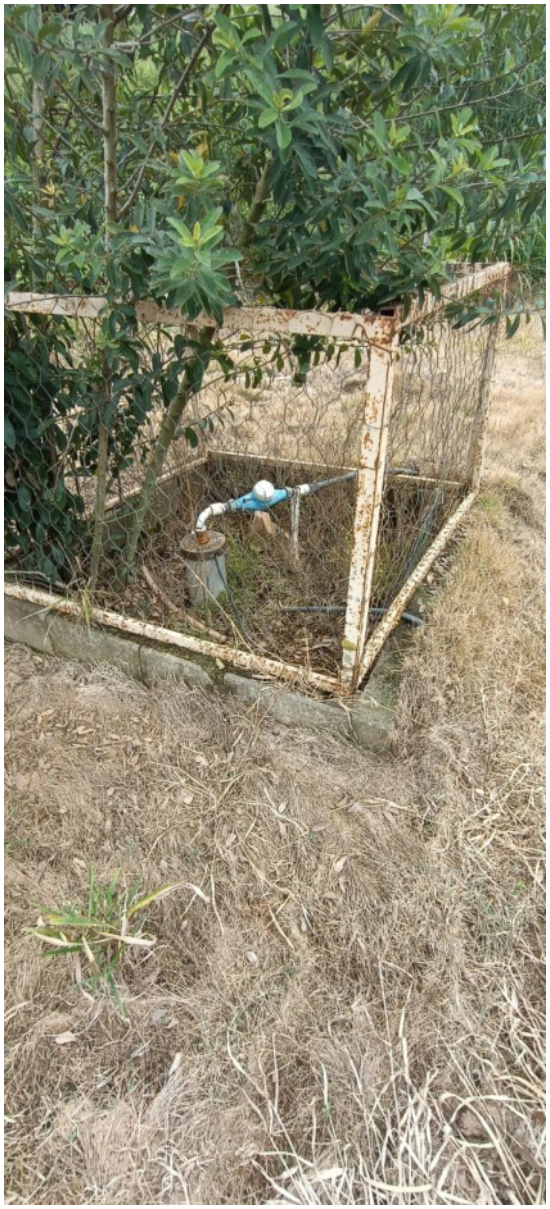
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

53- Pequenas benfeitorias usadas no passado como depósito de ferramentas



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

54- Poço semiartesiano que abastece a propriedade e transformador trifásico exclusivo





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

55- Pasto com vista para a parte de trás da granja



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

56- Pedaço de terra planificado ao lado da divisa para a rua



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

57- Divisa com vista para a rua e tanque para peixes ao fundo (Gleba B)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

58- Destaque da área planificada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2016 as 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

59- Arredores do pasto



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

60- Vista para a mata da propriedade e cerca da divisa com propriedade vizinha



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código gYe1SyDT.

61- Tanque de peixes (Gleba B)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WAFO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2020 às 12:26 , sob o número WAPO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

10. PESQUISA DE AMOSTRAS

Foram coletadas 16 amostras de propriedades rurais similares localizadas na área rural de Monte Alegre do Sul, apesar das amostras serem em sua maior parte da mesma região observa-se características ligeiramente diferentes que auxiliam o software (Sisdea) a fazer as estimativas da influência de suas características. As fontes são de sites e de imobiliárias da região.

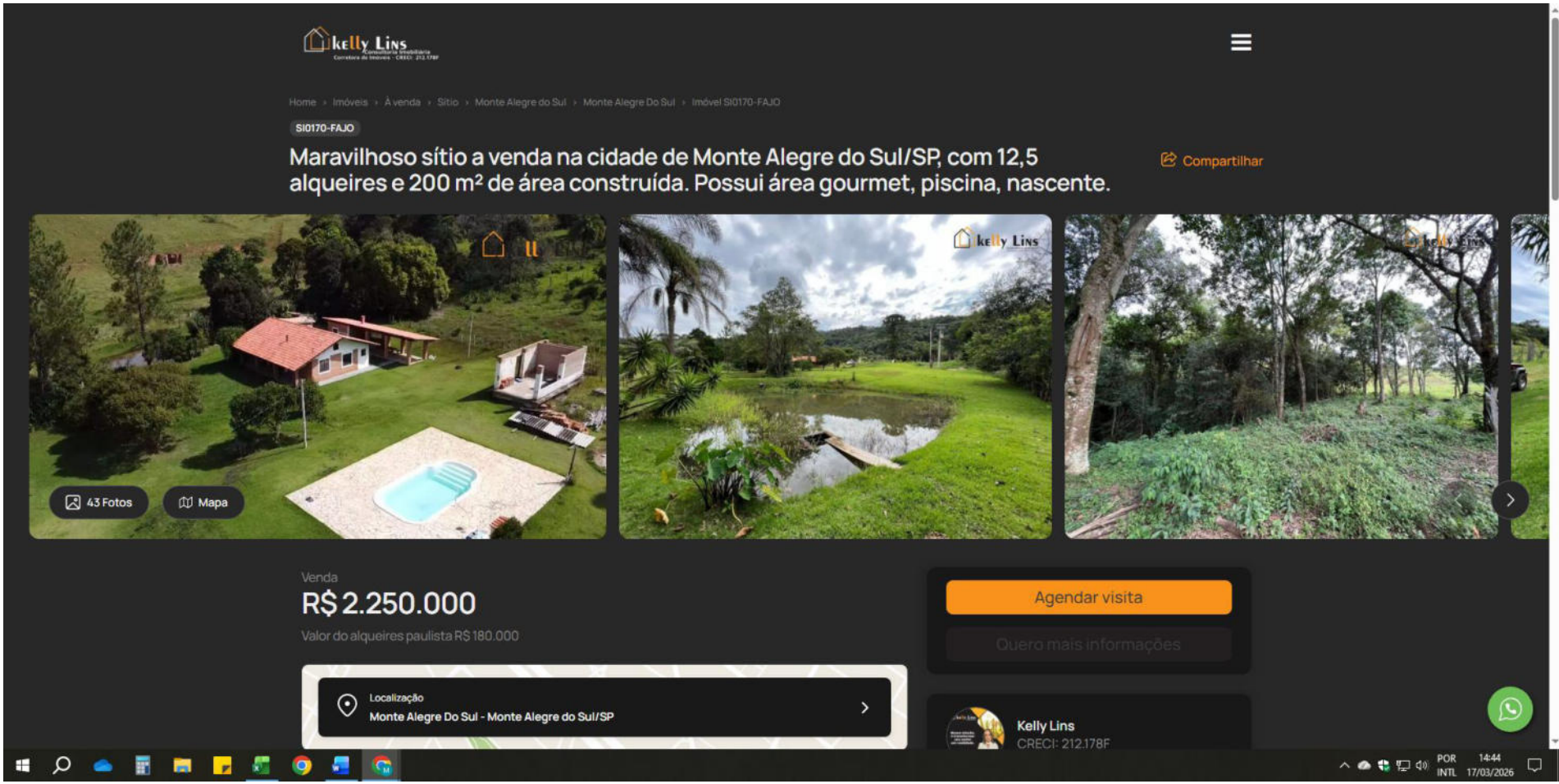
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 1 – Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Kelly Lins - https://www.kellylinsimoveis.com.br/imovel/sitio-monte-alegre-do-sul-3-quartos-13-alqueires-paulista/SI0170-FAJO?from=sale

Valor R$ 2.250.000,00

Área: 30,25 Ha



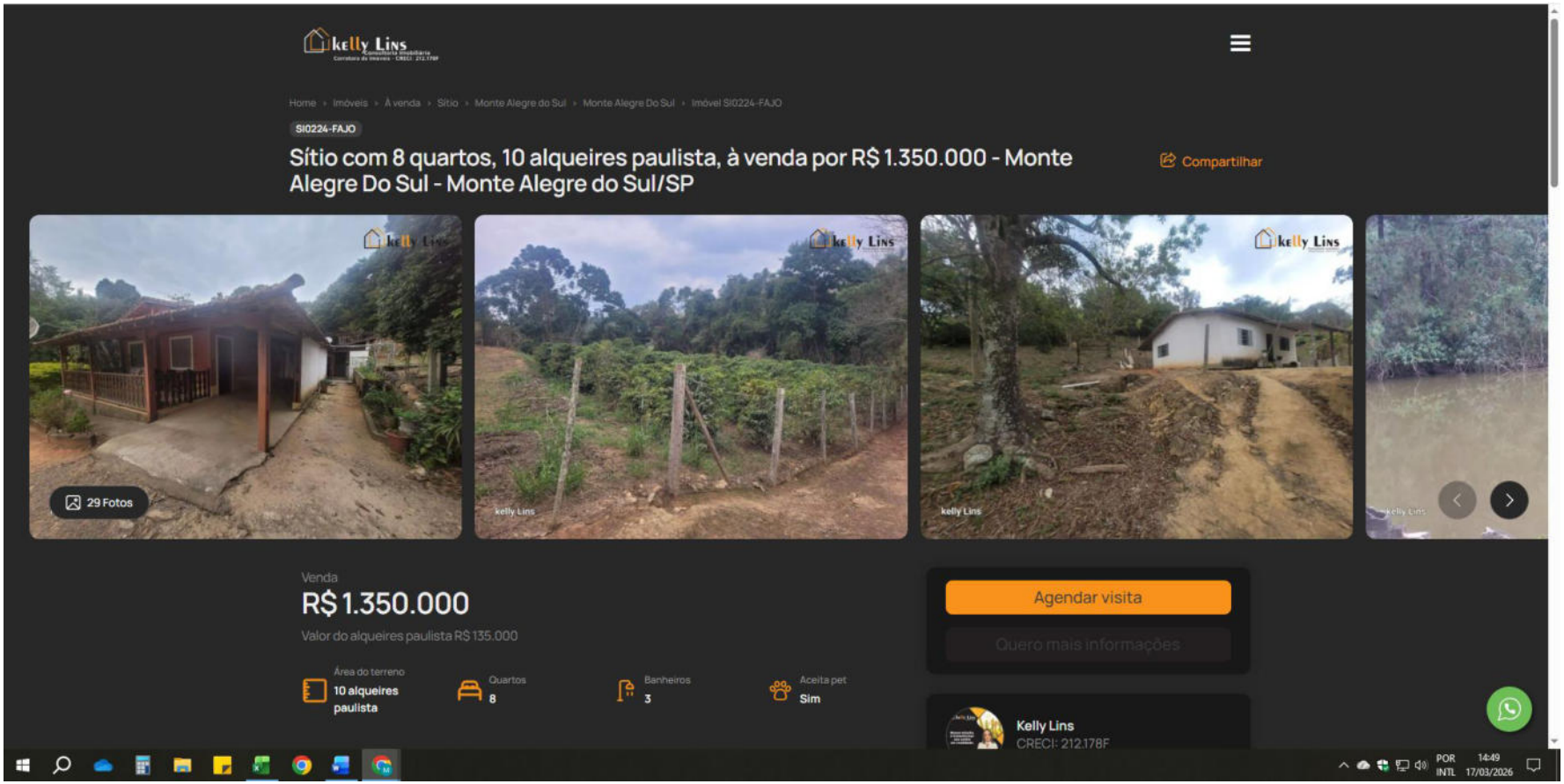
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 2 – Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Kelly Lins- https://www.kellylinsimoveis.com.br/imovel/sitio-monte-alegre-do-sul-8-quartos-10-alqueires-paulista/SI0224-FAJO?from=sale

Valor R$ 1.350.000,00

Área: 24,2 Ha



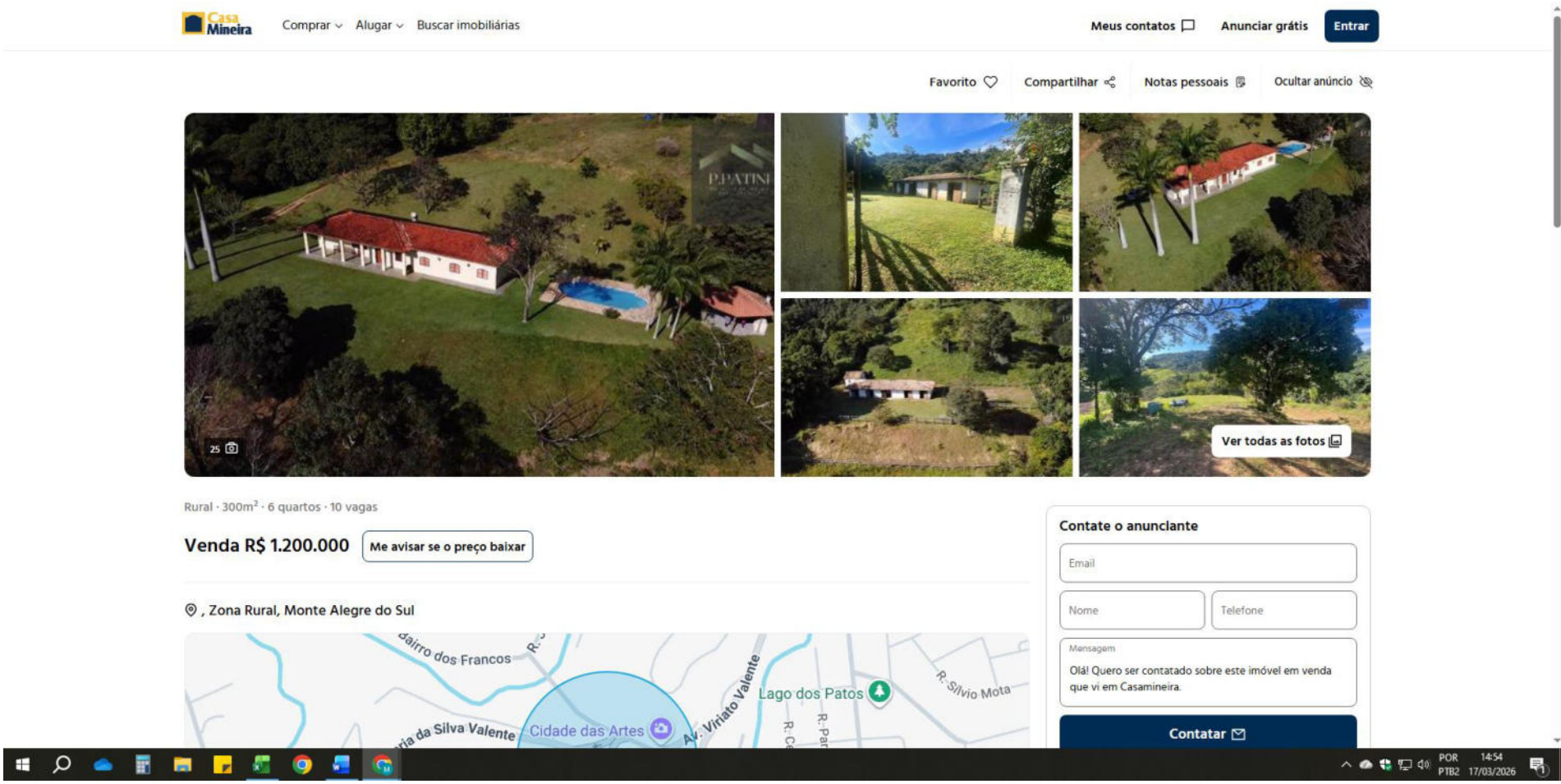
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 3 – Acesso em 17/03/2026

Portal Casa Mineira- https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/rural-5-quartos-a-venda-no-zona-rural-monte-alegre-do-sul-sp/3006109781?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=6

Valor R$ 1.200.000,00

Área: 15,73 Ha



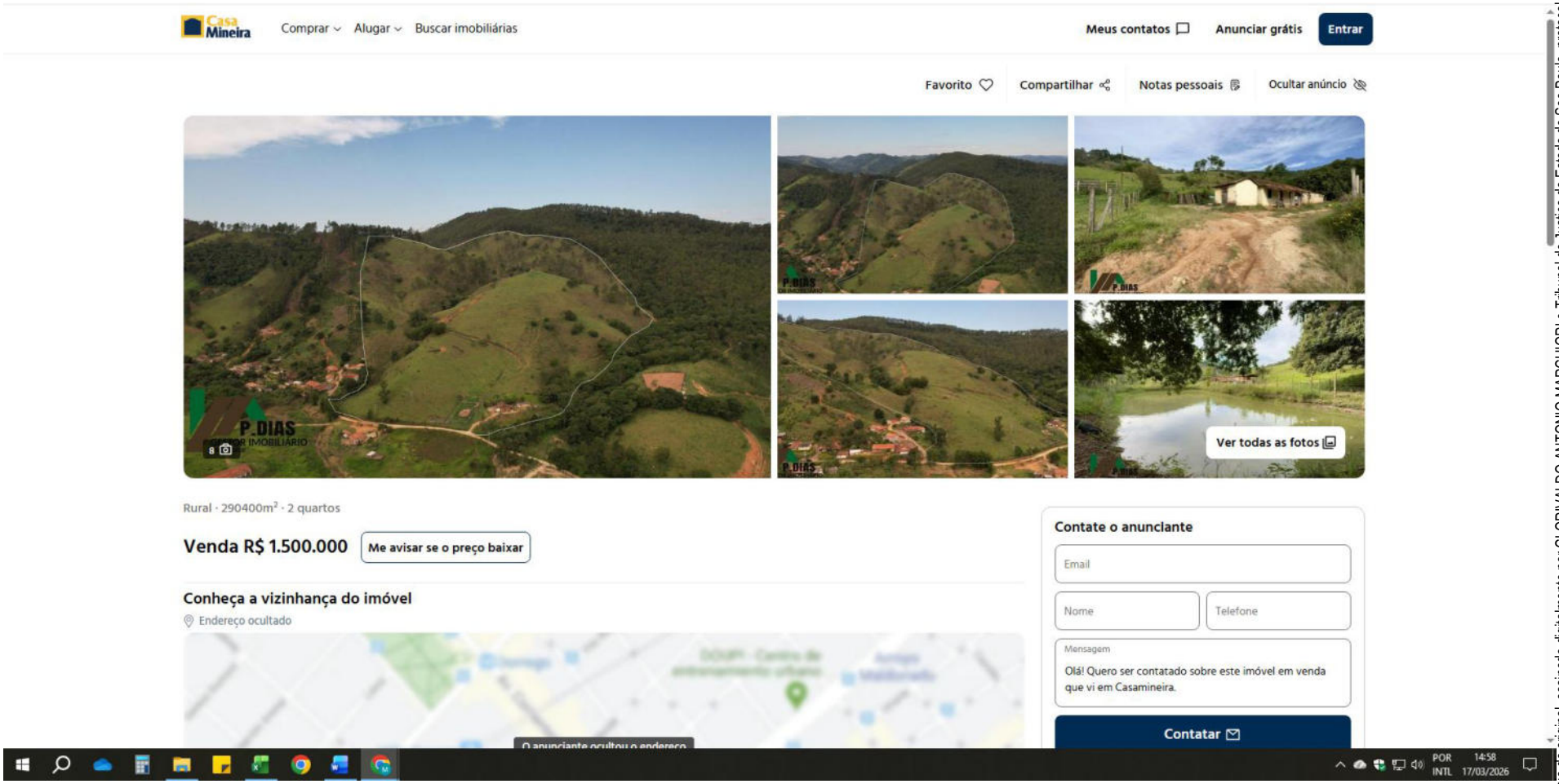
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 4 –Acesso em 17/03/2026

Portal Casa Mineira- https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/rural-2-quartos-a-venda-no-zona-rural-monte-alegre-do-sul-sp/3001091091?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=9

Valor R$ 1.500.000,00

Área: 29,04 Ha



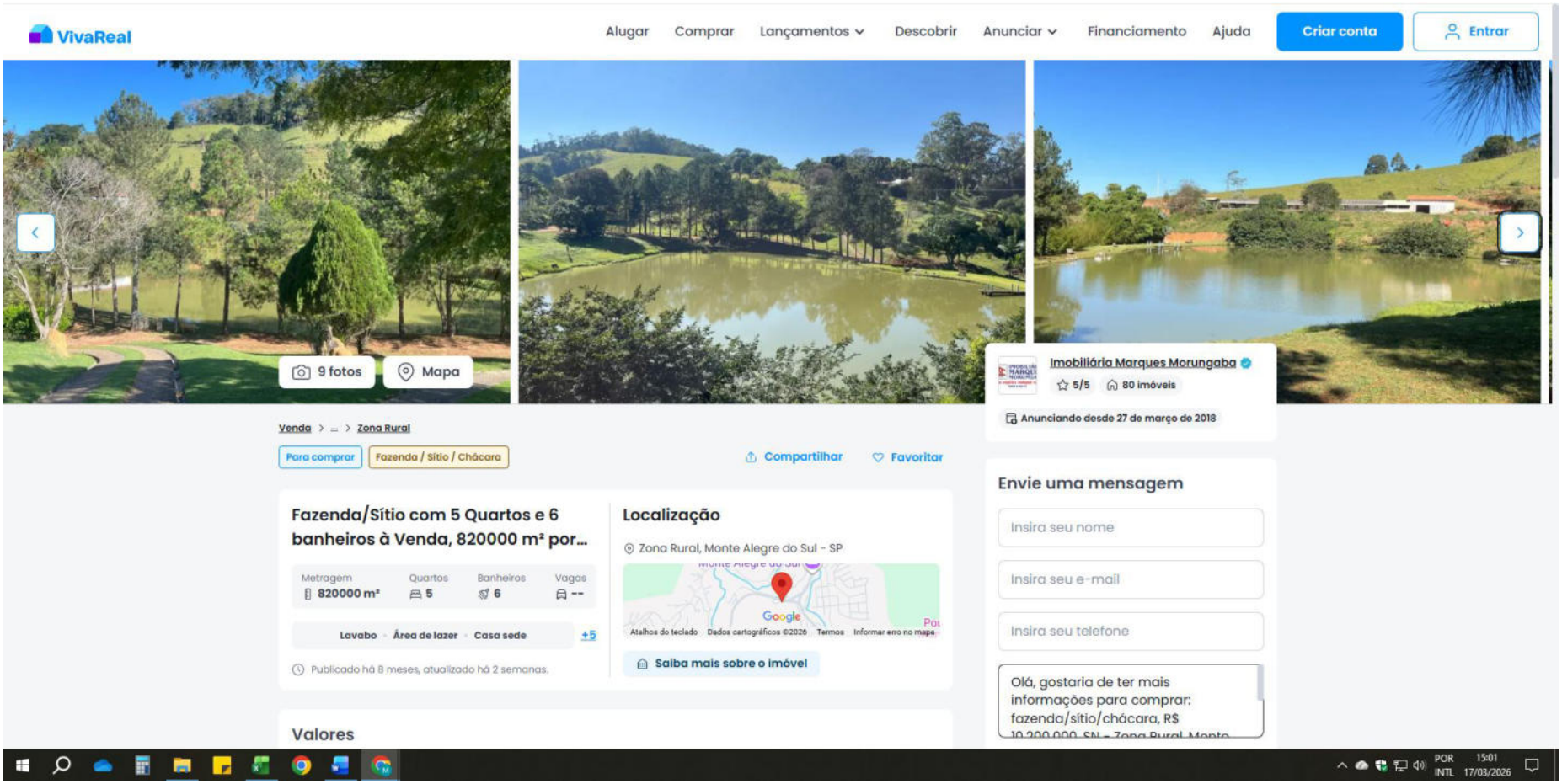
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 5- Acesso em 17/03/2026

Portal Viva Real- https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-5-quartos-zona-rural-bairros-monte-alegre-do-sul-820000m2-venda-RS10200000-id-2819533625/?source=showcase%2Cldp

Valor R$ 10.200.000,00

Área: 82 Ha



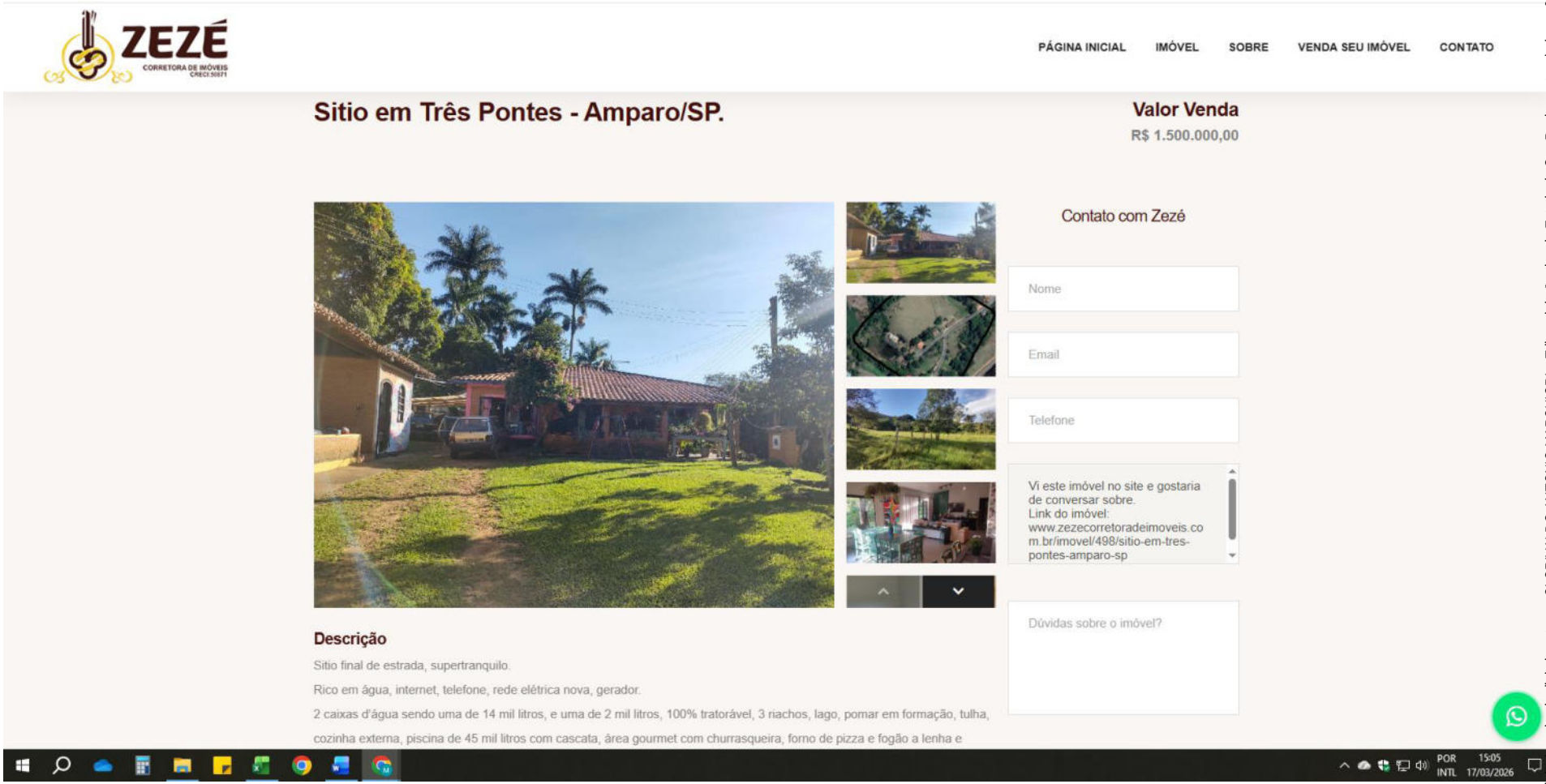
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 6- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Zezé- https://www.zezecorretoradeimoveis.com.br/imovel/498/sitio-em-tres-pontes-amparo-sp

Valor R$ 1.500.000,00

Área: 7,26 Ha



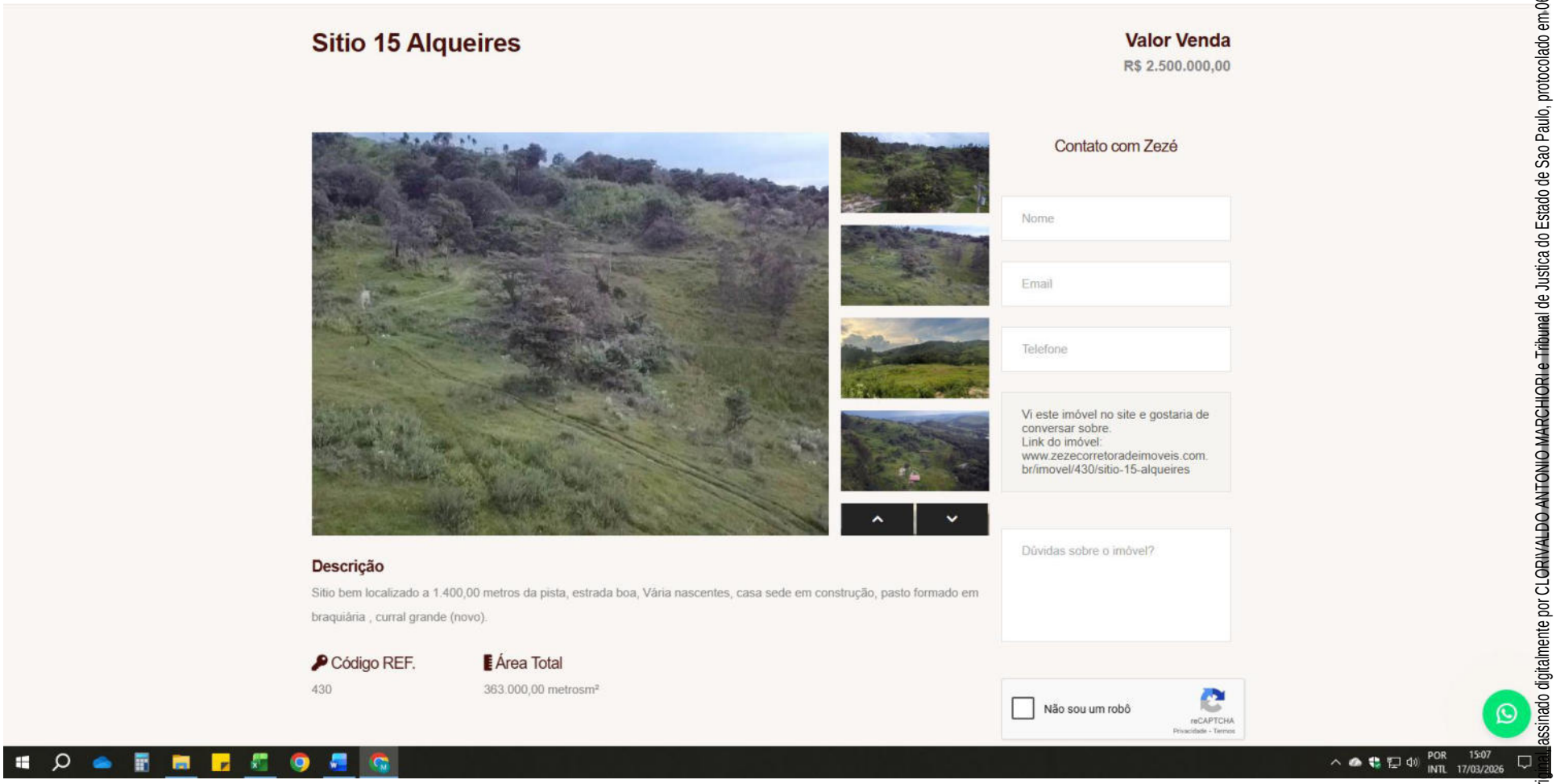
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 7- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Zezé- https://www.zezecorretoradeimoveis.com.br/imovel/430/sitio-15-alqueires

Valor R$ 2.500.000,00

Área: 36,3 Ha



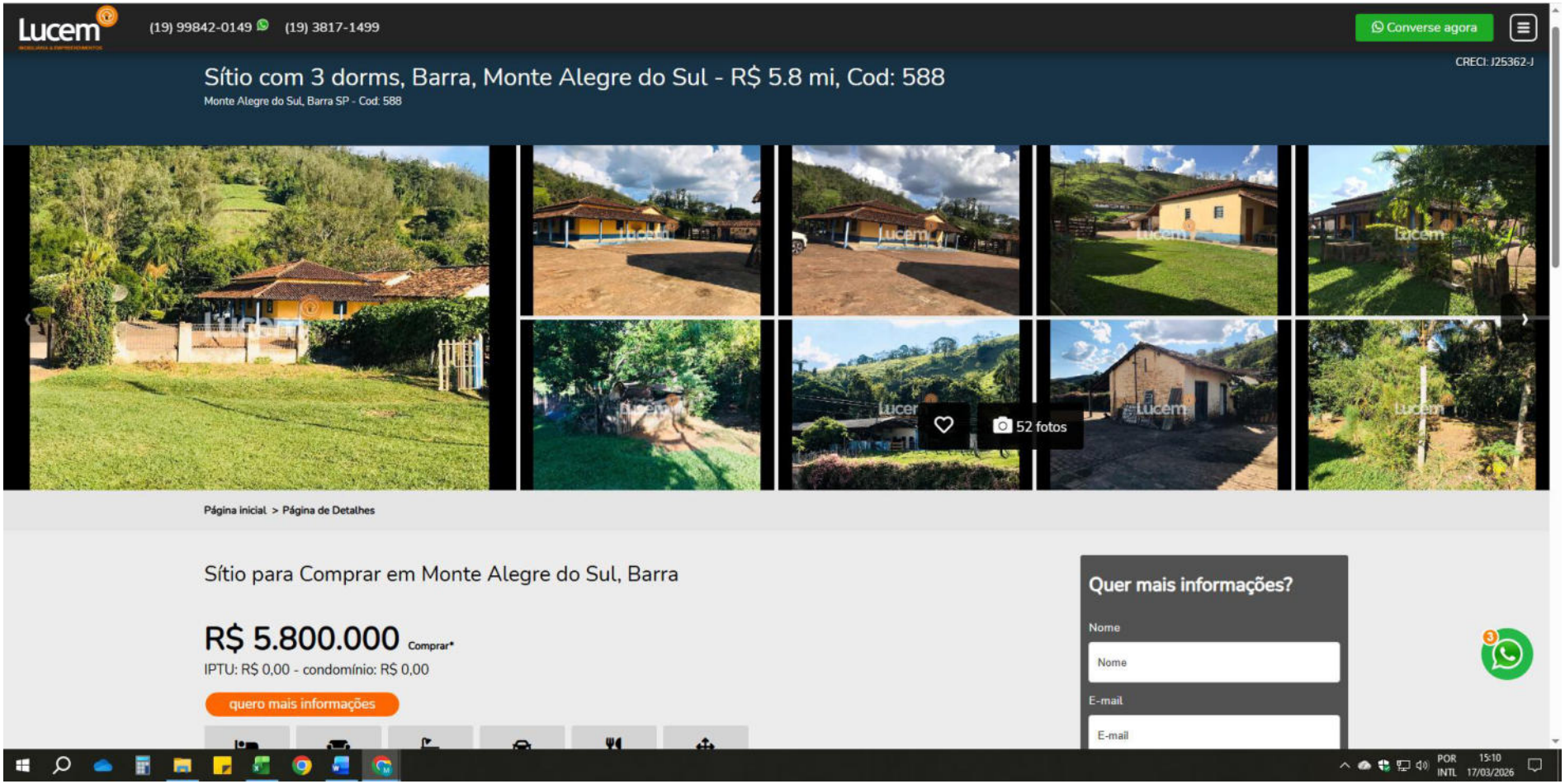
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 8- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Lucem- https://lucemimoveis.com.br/detalhes/imovel/sitio/monte-alegre-do-sul/barra/codigo/588#pid=10

Valor R$ 5.800.000,00

Área: 62,92 Ha



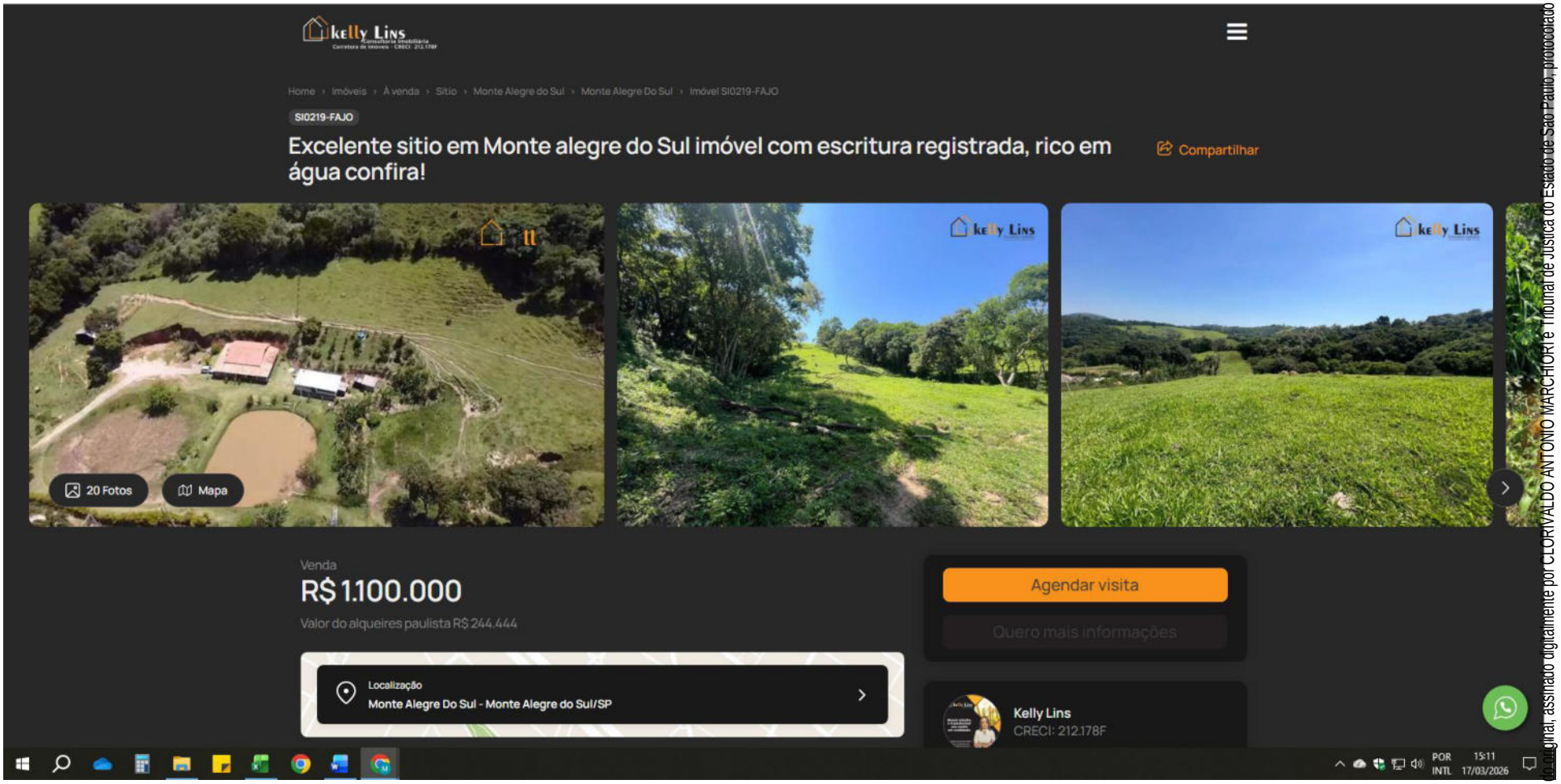
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 9- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Kelly Lins- https://www.kellylinsimoveis.com.br/imovel/sitio-monte-alegre-do-sul-2-quartos-5-alqueires-paulista/SI0219-FAJO?from=sale

Valor R$ 1.100.000,00

Área: 10,89 Ha



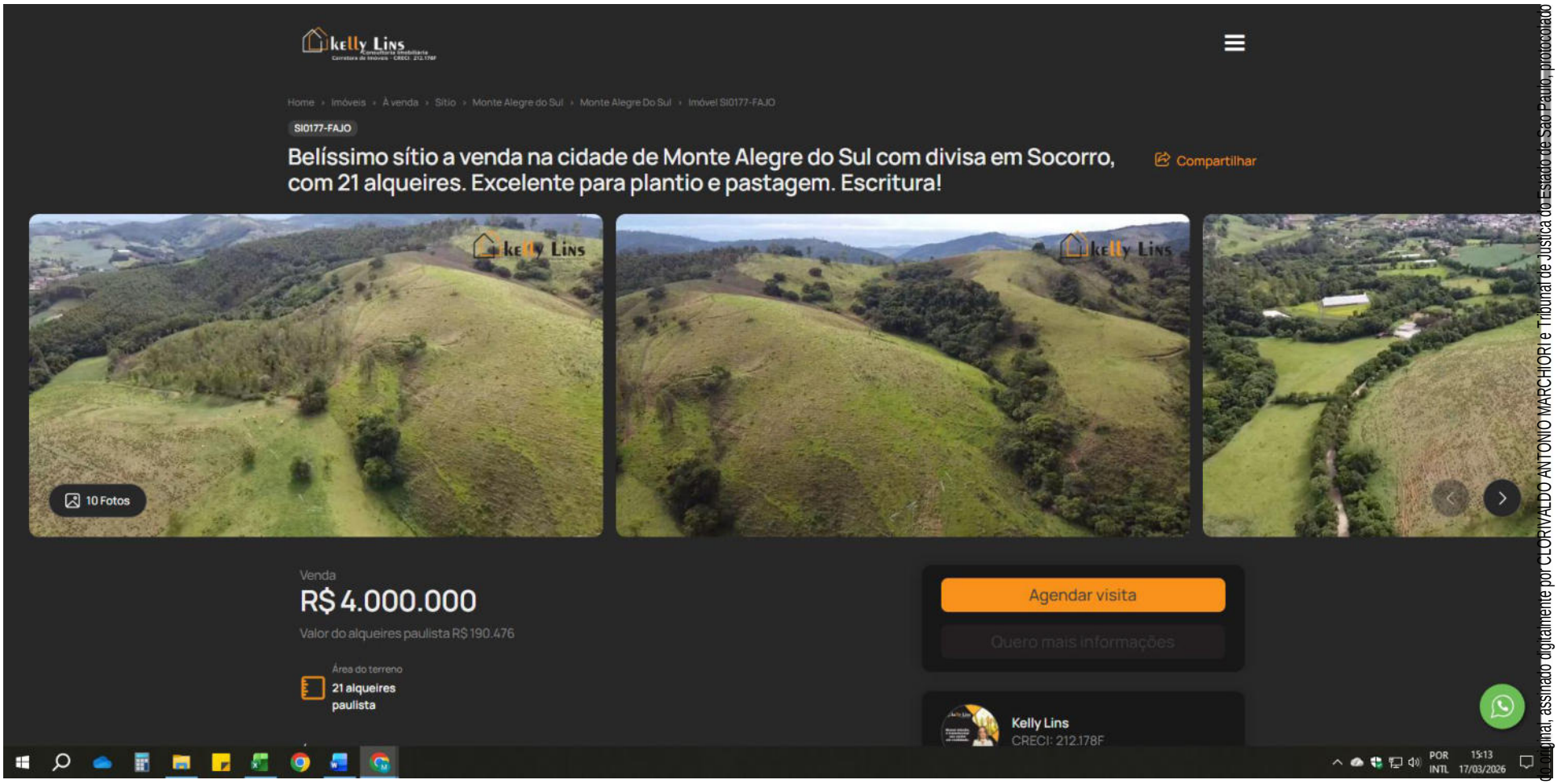
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 10- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Kelly Lins - https://www.kellylinsimoveis.com.br/imovel/sitio-monte-alegre-do-sul-21-alqueires-paulista/SI0177-FAJO?from=sale

Valor R$ 4.000.000,00

Área: 50,82 Ha



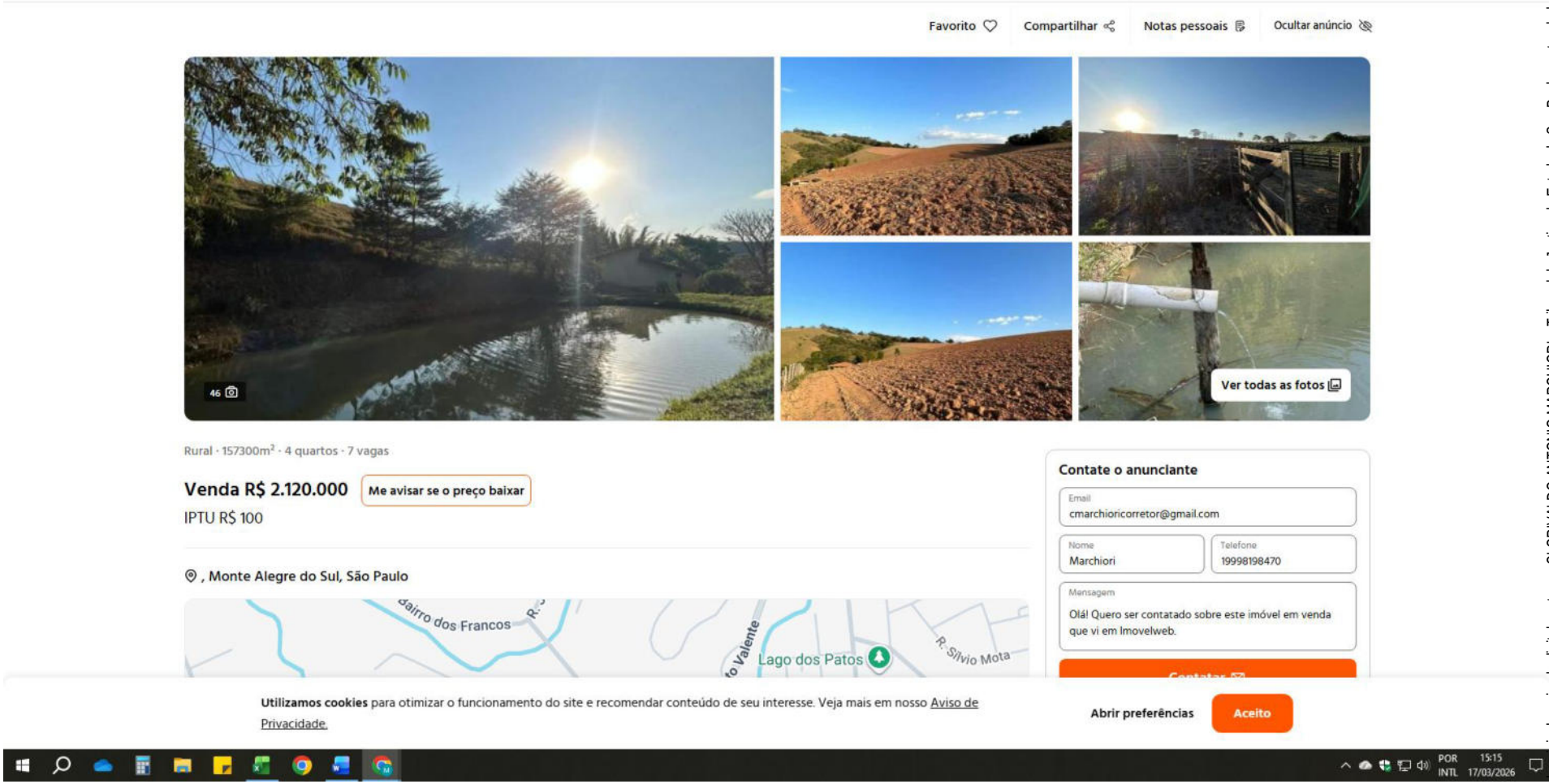
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 11- Acesso em 17/03/2026

Portal Imóvel Web- https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sitio-para-venda-em-monte-alegre-do-sul-zona-rural-4-2995078794.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=2

Valor R$ 2.120.000,00

Área: 15,73 Ha



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 12- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Marchiori Godoy Corretor José Roberto- Contato 3807-7779

Valor R$ 4.500.000,00

Área: 62,92 Ha



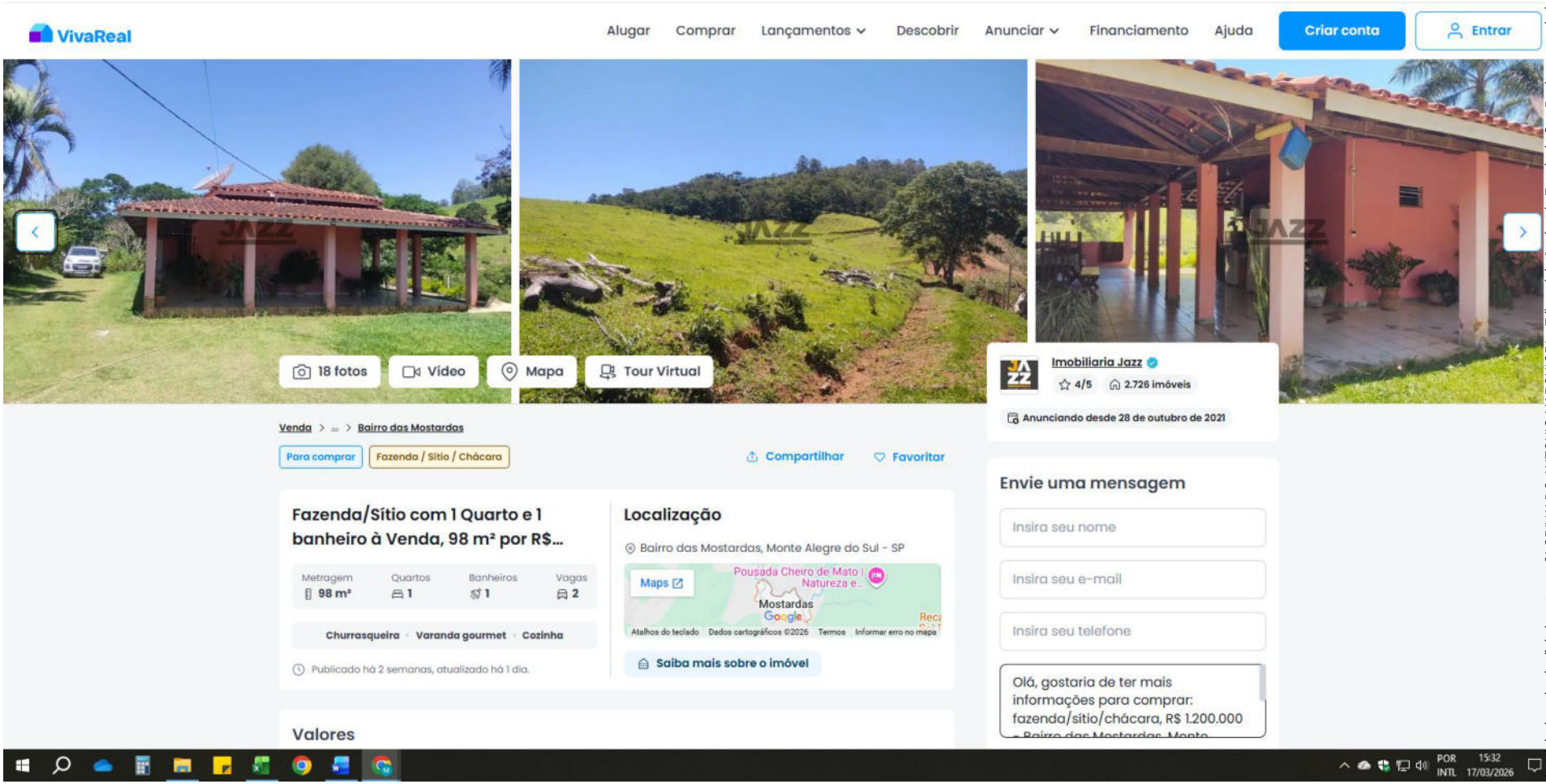
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 13- Acesso em 17/03/2026

Portal Viva Real - https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-1-quartos-bairro-das-mostardas-bairros-monte-alegre-do-sul-com-garagem-98m2-venda-RS1200000-id-2873212674/?source=ranking%2Crp

Valor R$ 1.200.000,00

Área: 7,99 Ha



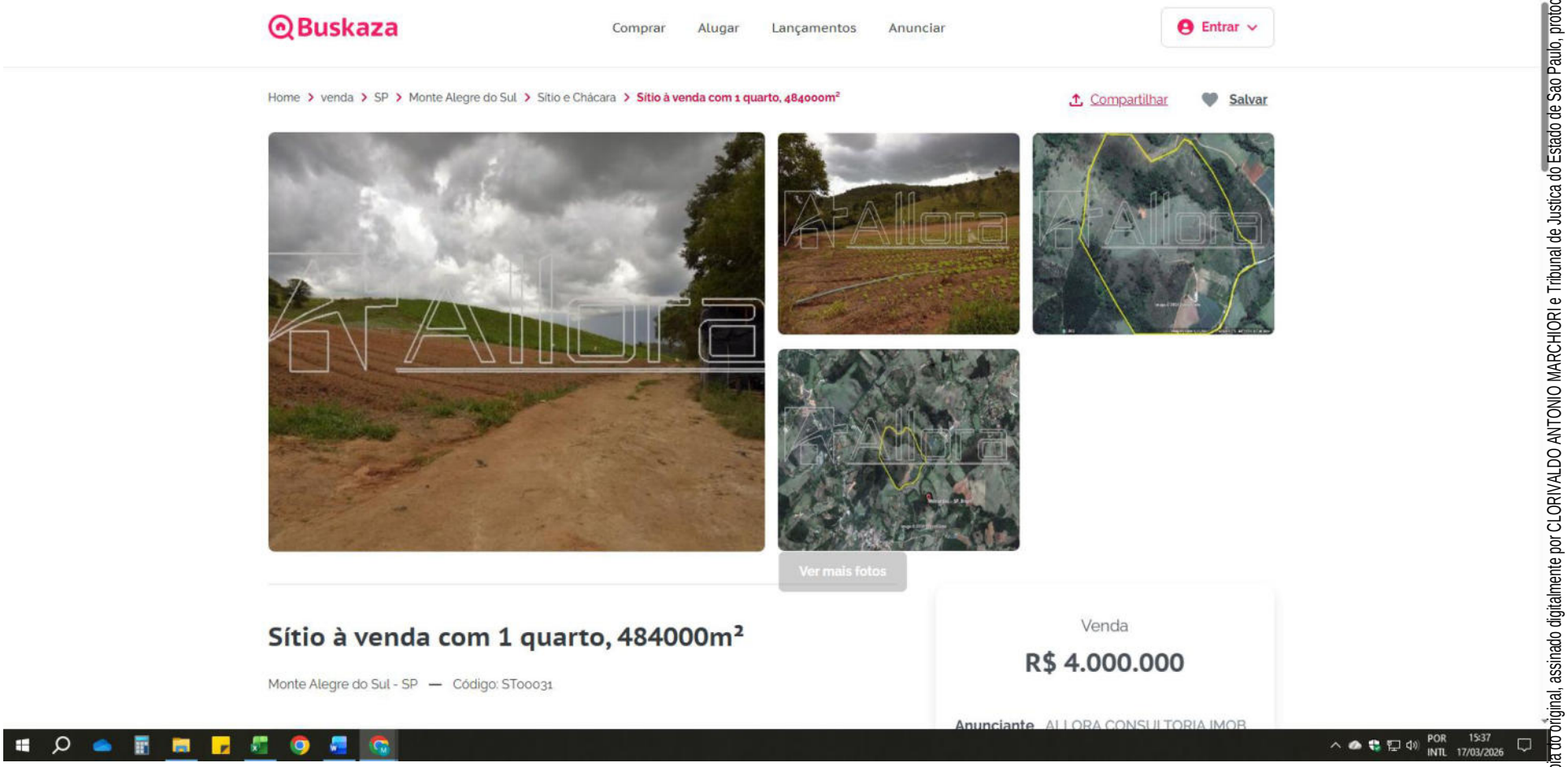
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 14- Acesso em 17/03/2026

Portal Buskaza- https://www.buskaza.com.br/imoveis/s-tio-1-quartos-4522d339-918b-416a-85bb-63f6a1ed698f

Valor R$ 4.000.000,00

Área: 48,4 Ha



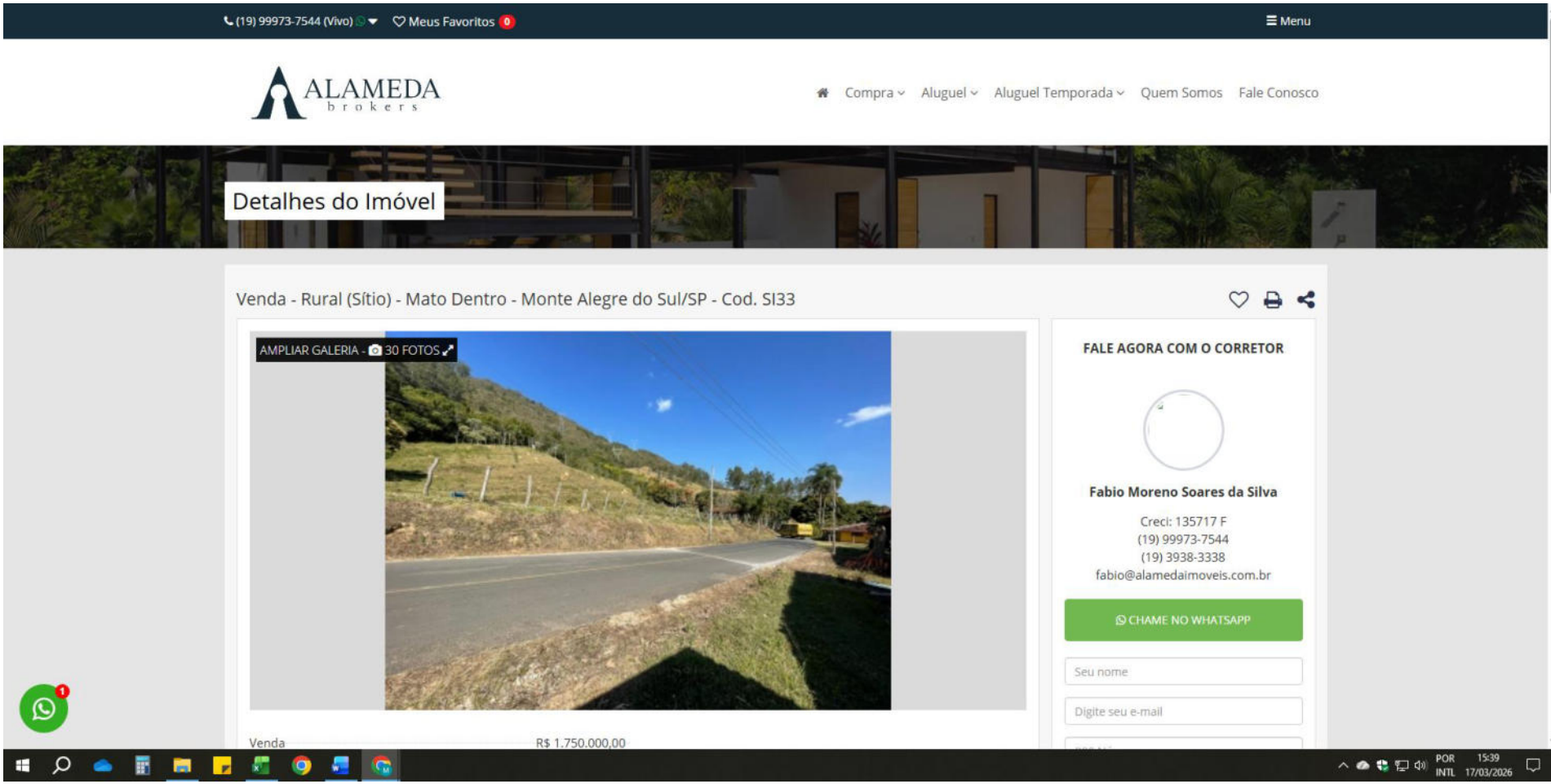
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 15- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Alameda- https://alamedaimoveis.com.br/detalhes_imovel/1438/Venda-Rural-Sitio-Mato-Dentro-Monte-Alegre-do-Sul-SP-SI33

Valor R$ 1.750.000,00

Área: 26,62 Ha



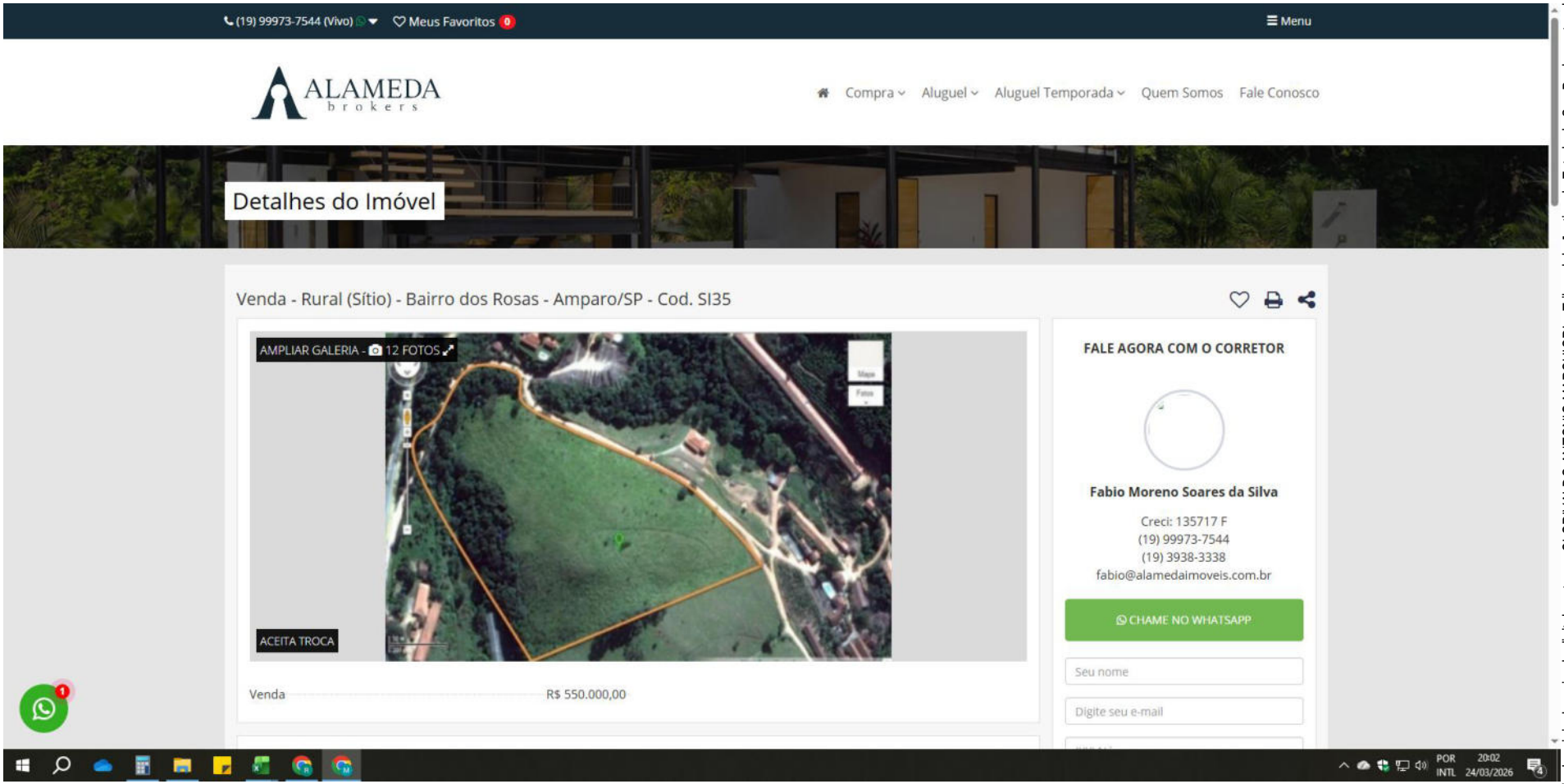
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Amostra 16- Acesso em 17/03/2026

Imobiliária Alameda - https://alamedaimoveis.com.br/detalhes_imovel/2236/Venda-Rural-Sitio-Bairro-dos-Rosas-Amparo-SP-SI35

Valor R$ 550.000,00

Área: 5 Ha



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

11. CÁLCULOS

11.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Regressão Linear

Para a estimativa do **valor unitário de mercado da terra (R$/ha)** do imóvel avaliado, considerando as benfeitorias usuais nele existentes (tais como casa de caseiro, sede simples e instalações de apoio/sanitários para funcionários), adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, mediante **modelo de regressão linear**, processado no software **SIDEA**. A amostra foi composta exclusivamente por **dados de oferta**, coletados no mercado relevante e referenciados à **data-base do laudo**, com lançamento e tratamento dos dados no ambiente do software.

No modelo estatístico, definiu-se como variável dependente o **valor unitário (R$/ha)** e, como variável explicativa, incluiu-se a variável codificada **"Benfeitorias"** (códigos alocados), destinada a representar a presença/padrão das benfeitorias usuais nos elementos amostrais, conforme critérios de codificação adotados nesta avaliação e variável **"Mecanização"** (Códigos Alocados), destinada a representar a capacidade de mecanização das terras levando em consideração sua área livre, inclinação do solo e ondulação.

A equação final, os testes estatísticos e os relatórios de validação do ajuste, bem como a **memória completa de cálculo** gerada pelo software, encontram-se apresentados nesta sessão deste laudo que integra este trabalho como parte comprobatória dos procedimentos e resultados.

Observação: as **benfeitorias específicas como a granja e tanque para piscicultura** não foram precificadas por este modelo, sendo tratados em apartado, conforme metodologia específica apresentada em seção própria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

1)INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	**Clorivaldo Antônio Marchiori**
Modelo:	**Sítio Santa Filomena**
Data do modelo:	**terça-feira, 15 de março de 2026**
Tipologia:	**Imóveis Rurais**

2)INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	**4**
Variáveis utilizadas no modelo:	**4**
Total de dados:	**16**

Dados utilizados no modelo: **16**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

3)DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em ha	Sim
Benfeitorias	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	3- Muito Bom 2- Bom 1- Simples/Inexistente	Sim
Mecanização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	2- Boa capacidade de mecanização 1- Capacidade de mecanização reduzida	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (ha)	Sim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

4)ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area total	5,00	82,00	77,00	32,25
Benfeitorias	1,00	3,00	2,00	1,75
Mecanização	1,00	2,00	1,00	1,69
Valor unitário	51.652,89	206.611,57	154.958,68	96.546,49

5)COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.8411331 / 0.8556199
Coeficiente de determinação:	0.7075049
Fisher - Snedecor:	9.68
Significância do modelo (%):	0.16

6)NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	75%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	100%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	**95%**	**100%**

7)OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	**0**
% de outliers:	**0.00%**

8)ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	**Soma dos Quadrados**	**Graus de Liberdade**	**Quadrado Médio**	**F**
Explicada	**0.000**	**3**	**0.000**	**9.675**
Não Explicada	**0.000**	**12**	**0.000**	
Total	**0.000**	**15**		

9)EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

1/Valor unitário = +2.345035804E-05 -3.567599222E-05 / Area total -2.5855638E-06 * Benfeitorias -2.967271705E-06 * Mecanização

10)TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	**Transf.**	**t Obs.**	**Sig.(%)**
Area total	**1/x**	**-2.96**	**1.18**
Benfeitorias	**x**	**-3.15**	**0.84**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Mecanização	**x**	**-2.17**	**5.06**
Valor unitário	**1/y**	**9.10**	**0.00**

11)CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Aliás	x1	x2	x3	y
Area total	**x1**	**0.00**	**-0.03**	**0.23**	**-0.54**
Benfeitorias	**x2**	**-0.03**	**0.00**	**0.13**	**-0.53**
Mecanização	**x3**	**0.23**	**0.13**	**0.00**	**-0.53**
Valor unitário	**y**	**-0.54**	**-0.53**	**-0.53**	**0.00**

12)CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Aliás	x1	x2	x3	Y
Area total	**x1**	**0.00**	**0.47**	**0.19**	**0.65**
Benfeitorias	**x2**	**0.47**	**0.00**	**0.27**	**0.67**
Mecanização	**x3**	**0.19**	**0.27**	**0.00**	**0.53**
Valor unitário	**y**	**0.65**	**0.67**	**0.53**	**0.00**

13)TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTÂNCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	**0,00001300**	**0,00001100**	**0,00000200**	**16,9522%**	**0,934826**	**0,03428400**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10034449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

2	**0,00001800**	**0,00001600**	**0,00000200**	**8,3824%**	**0,616327**	**0,03969200**
3	**0,00001300**	**0,00001000**	**0,00000300**	**23,1278%**	**1,243494**	**0,04472500**
4	**0,00001900**	**0,00001700**	**0,00000300**	**13,8997%**	**1,103759**	**0,12896300**
5	**0,00000800**	**0,00000900**	**-0,00000100**	**-15,9821%**	**-0,526998**	**0,04475700**
6	**0,00000500**	**0,00000500**	**0,00000000**	**-0,1048%**	**-0,002081**	**0,00000100**
7	**0,00001500**	**0,00001700**	**-0,00000200**	**-16,4925%**	**-0,982235**	**0,10507700**
8	**0,00001100**	**0,00001200**	**-0,00000100**	**-8,5673%**	**-0,381213**	**0,00795500**
9	**0,00001000**	**0,00000900**	**0,00000100**	**8,3974%**	**0,340991**	**0,00407500**
10	**0,00001300**	**0,00001400**	**-0,00000200**	**-11,9893%**	**-0,624786**	**0,03779400**
11	**0,00000700**	**0,00001000**	**-0,00000300**	**-40,9520%**	**-1,246321**	**0,55216000**
12	**0,00001400**	**0,00001200**	**0,00000200**	**15,7667%**	**0,904233**	**0,04475800**
13	**0,00000700**	**0,00001000**	**-0,00000400**	**-57,1740%**	**-1,561444**	**0,25206700**
14	**0,00001200**	**0,00001400**	**-0,00000200**	**-17,2987%**	**-0,858541**	**0,07017300**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10034449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

15	**0,00001500**	**0,00001400**	**0,00000100**	**8,1496%**	**0,508471**	**0,02306900**
16	**0,00000900**	**0,00000800**	**0,00000100**	**14,2544%**	**0,531519**	**0,22477100**

14)TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-3

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não	3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

			características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior e b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da	1%	2%	5%	3

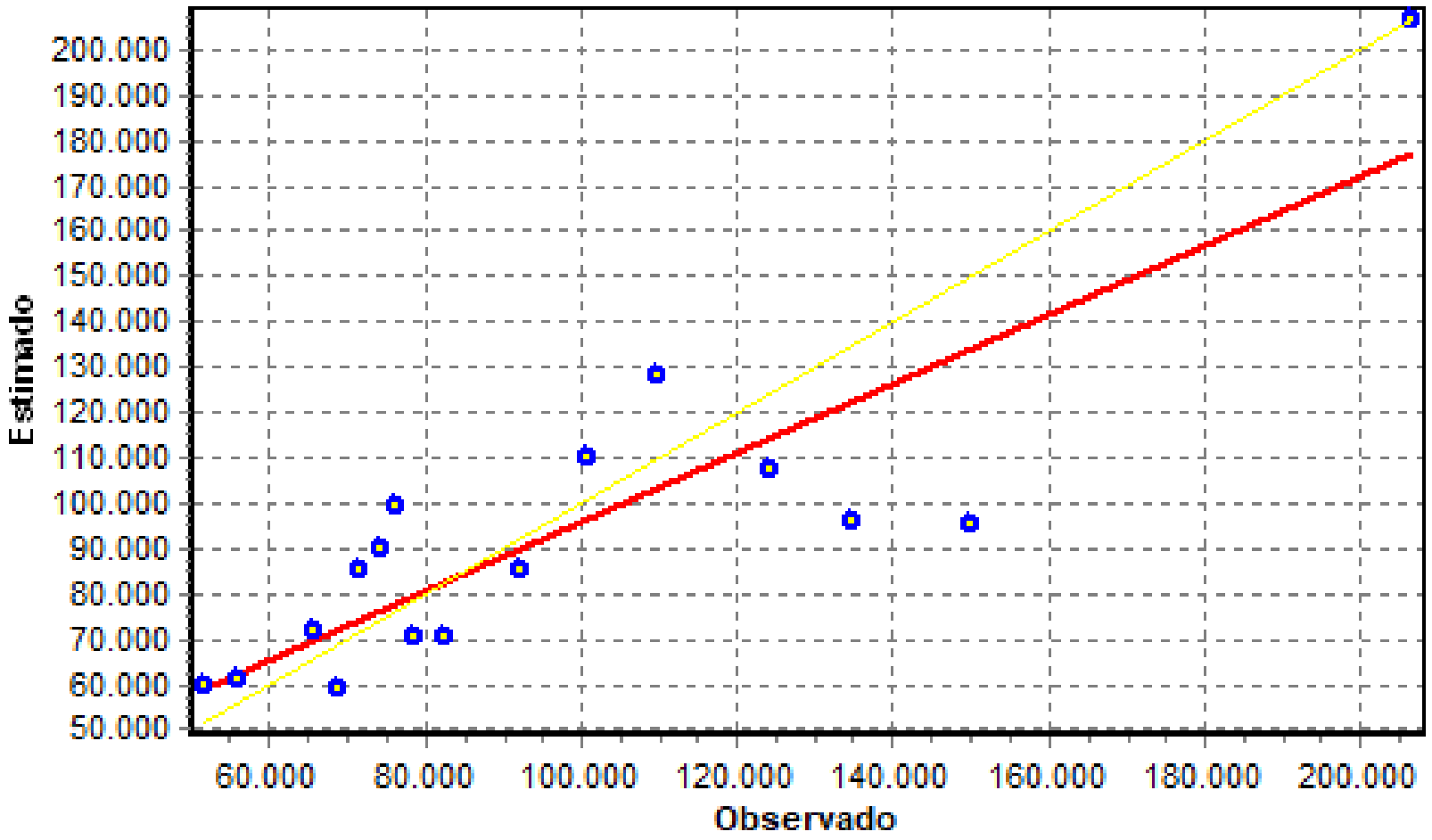
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

	hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

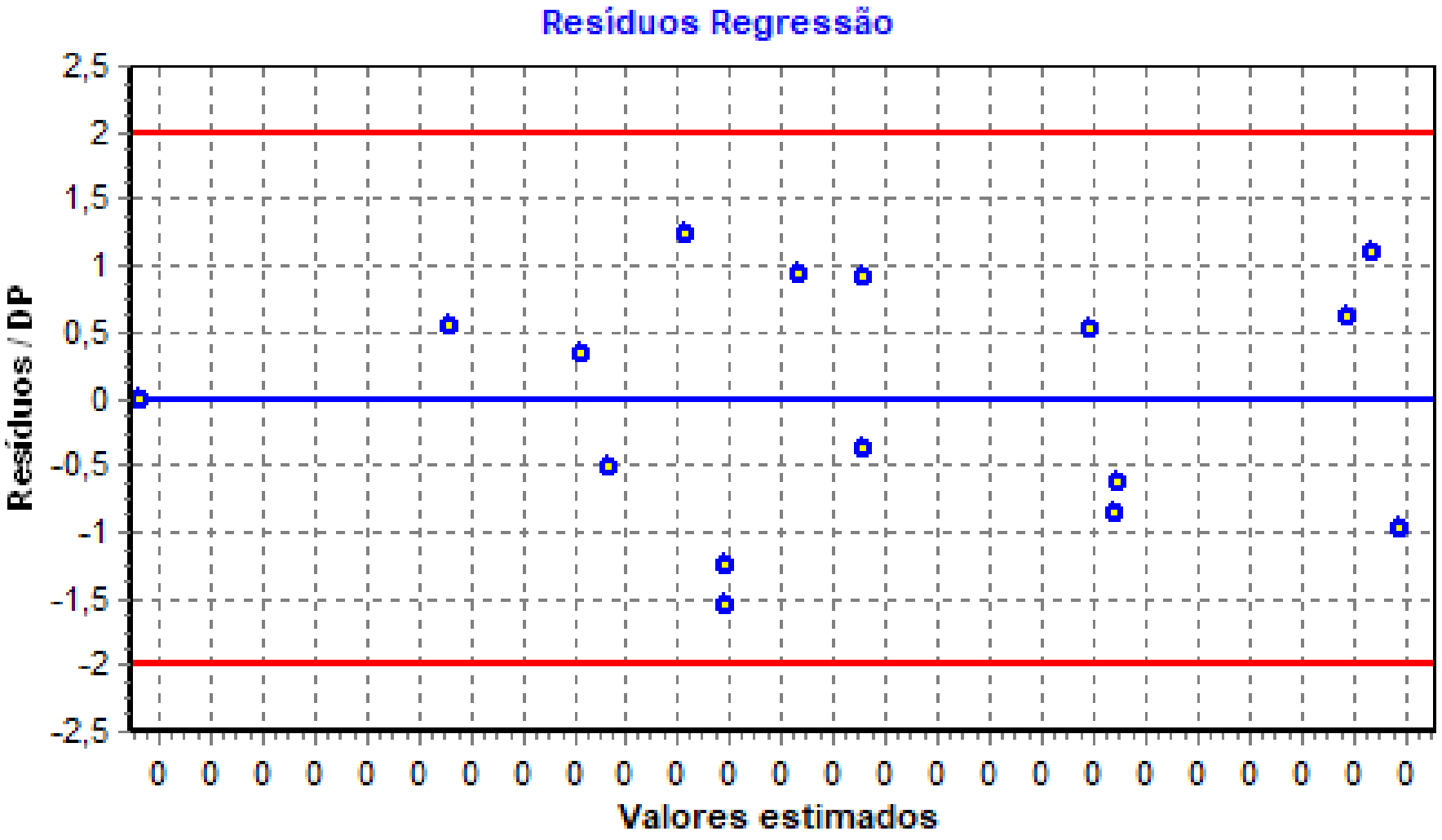
15)GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



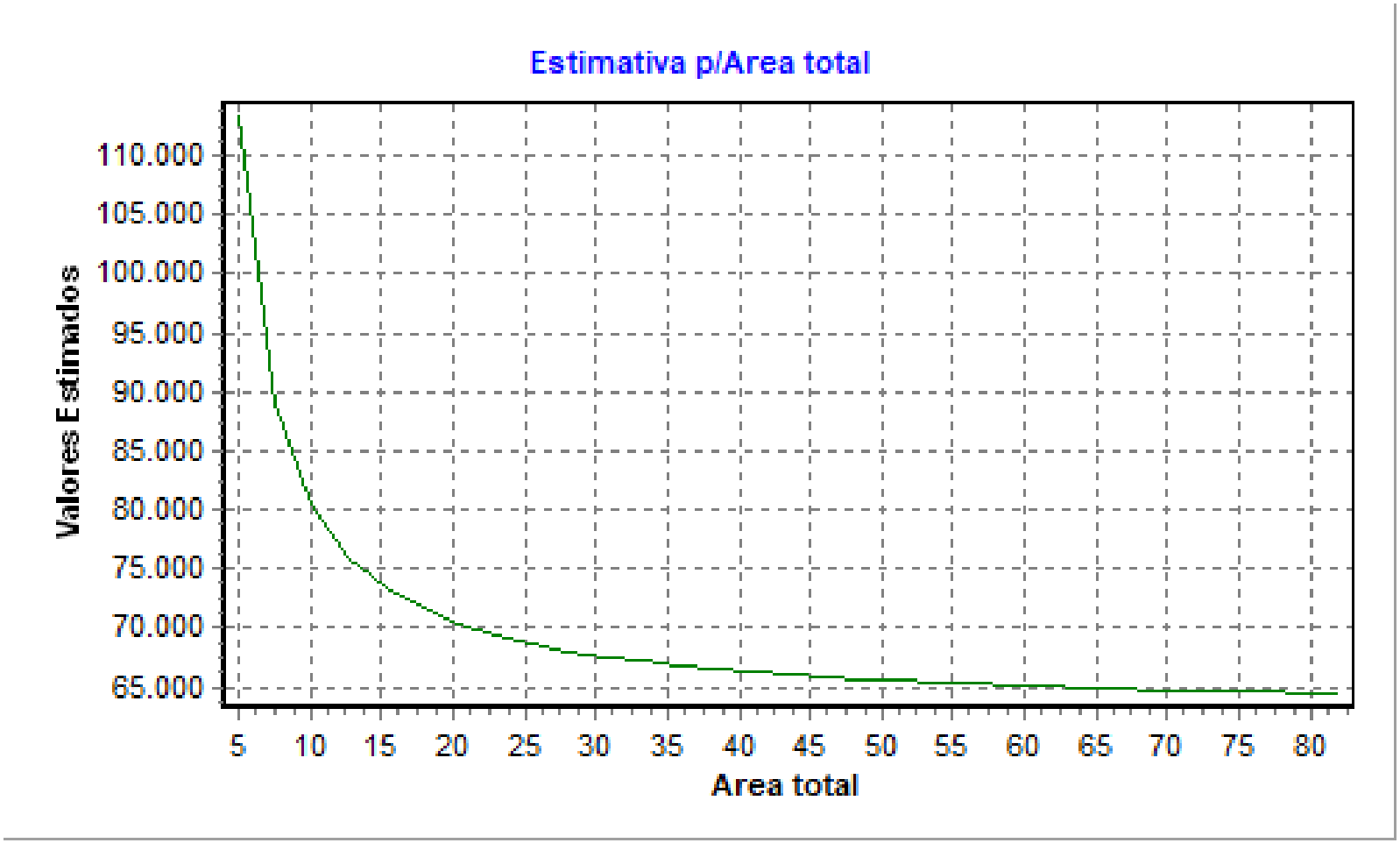
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Resíduos da Regressão Linear

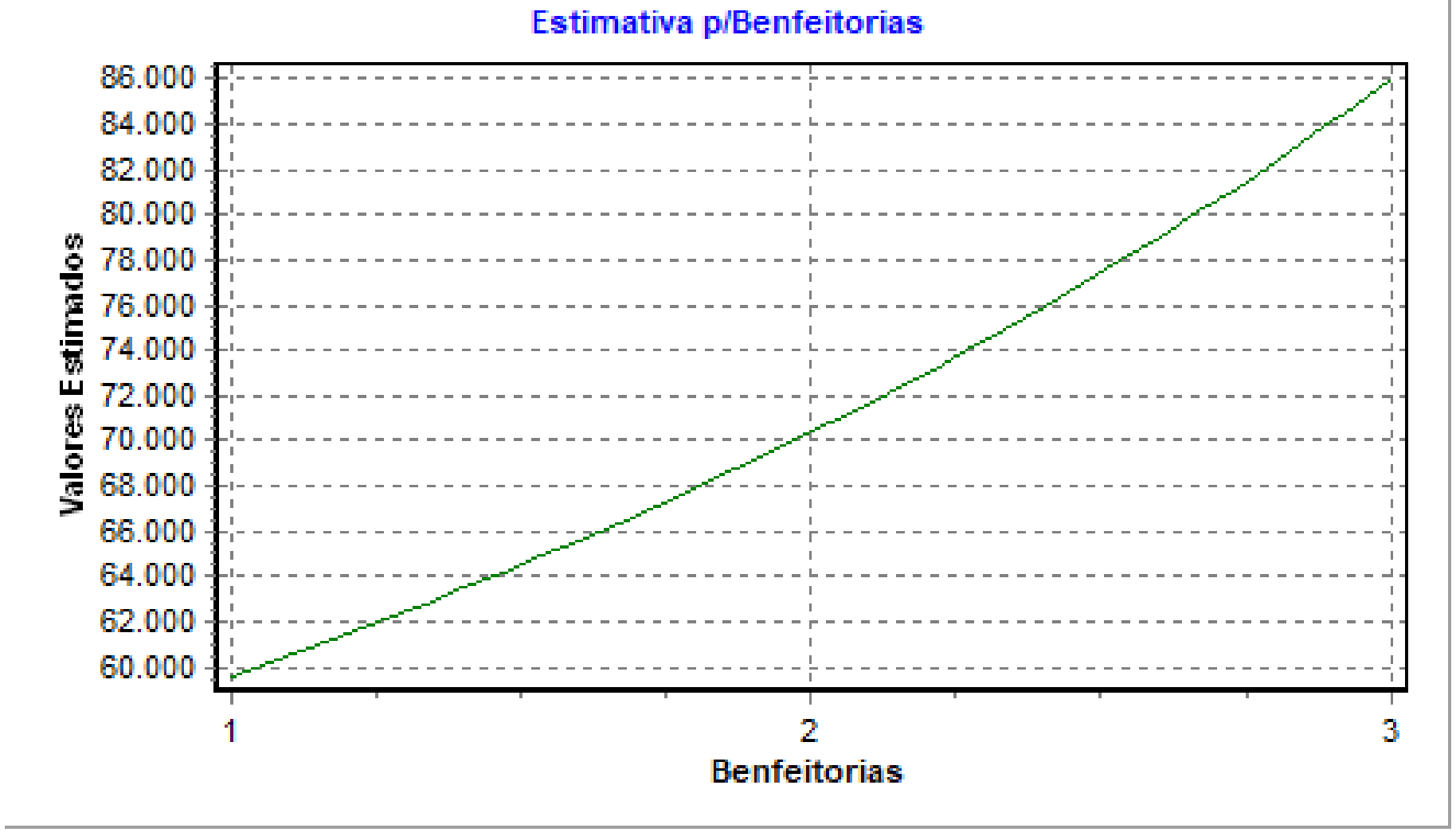


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

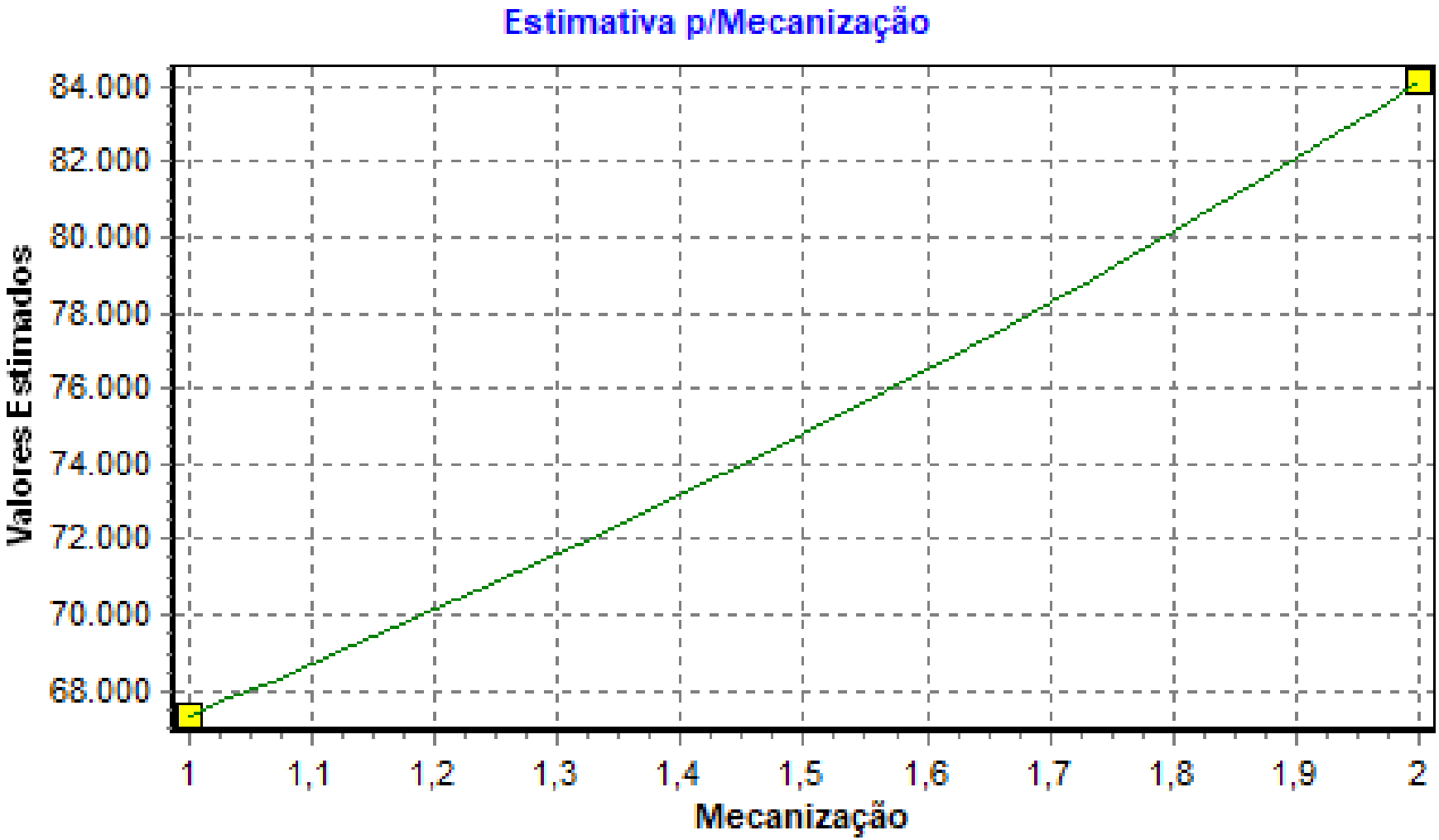
16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

17)TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

ID	Desabilitado	Area total	Benfeitorias	Mecanização	Valor unitário
1		30,2500	2	2	74.380,17
2		24,2000	1	1	55.785,12
3		15,7300	2	2	76.287,35
4		29,0400	1	1	51.652,89
5		82,0000	3	2	124.390,24
6		7,2600	3	2	206.611,57
7		36,3000	1	1	68.870,52
8		62,9200	2	2	92.180,55
9		10,8900	2	2	101.010,10
10		50,8200	1	2	78.709,17
11		15,7300	3	1	134.774,32
12		62,9200	2	2	71.519,39
13		7,9900	1	2	150.187,73
14		48,4000	1	2	82.644,63
15		26,6200	2	1	65.740,05
16		5,0000	1	2	110.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

18)ESTIMATIVAS DE VALORES:

- **Imóvel avaliado:**

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	**65.474,91**	**10,13%**	
Valor Médio	**72.852,53**	**-**	**III**
Valor Máximo	**82.103,88**	**12,70%**	

Dados do imóvel avaliado:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Area total	**22,50**	**Não**
Benfeitorias	**2,00**	**Não**
Mecanização	**1,00**	**Não**

Com base nos dados expostos conclui-se que, tanto o grau de fundamentação quanto o grau de precisão deste documento são 3.

Portanto, como o valor unitário em R$/ha encontrado para a terra e suas benfeitorias não reprodutivas foi de **R$ 72.852,53**, e como o imóvel avaliado possui 22,5 ha, obtém-se o valor total de **R$ 1.639.181,92** para a terra e as benfeitorias não reprodutivas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10034449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

11.2 AVALIAÇÃO DO VALOR DA GRANJA

Determinação do valor da granja com **capacidade para 45.000 aves**

Os bens, equipamentos e demais itens relacionados foram identificados in loco na data da vistoria. A estimativa de valor considera a permanência dos itens no local, seu estado atual de conservação, a utilidade remanescente, o desgaste decorrente do uso e do tempo, bem como a obsolescência técnica e funcional observada.

Os valores unitários adotados foram obtidos com base em referências de mercado para bens e equipamentos similares, considerando a condição atual dos elementos avaliados, conforme verificado em vistoria, com apoio de profissional com experiência na área de produção avícola, bem como mediante consultas a fontes disponíveis no mercado. Dessa forma, os valores não correspondem ao custo de implantação de uma estrutura nova, mas sim ao valor econômico atual da benfeitoria na condição em que se encontra.

Características da estrutura:

- Área da granja: 195 m × 22 m = 4.290 m²
- Pé-direito: 3,20 m
- Estrutura construída em alvenaria

Levantamento dos itens e valores:

Estrutura em alvenaria:
4.290 m² × R$ 200,00/m² = R$ 858.000,00

Cortina de ráfia azul:
(195 m × 2,6 m × 2) + (22 m × 2,6 m × 2) = 1.128,40 m²
1.128,40 m² × R$ 3,00/m² = R$ 3.385,20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Cortina de ráfia amarela:

Área total: 789,88 m² × R$ 2,00/m² = R$ 1.579,76

Forro em ráfia:

4.290 m² × R$ 2,00/m² = R$ 8.580,00

Linhas de comedouros automáticos:

6 linhas × 180 m = 1.080 m

(1.080 m / 100 m) × R$ 5.000,00 = R$ 54.000,00

Linhas de bebedouros automáticos:

8 linhas × 180 m = 1.440 m

(1.440 m / 100 m) × R$ 3.000,00 = R$ 43.200,00

Reservatórios de água (medicação):

2 unidades × R$ 1.500,00 = R$ 3.000,00

Ventiladores simples:

65 unidades × R$ 300,00 = R$ 19.500,00

Aquecedores a lenha – marca Agrobona:

2 unidades × R$ 15.000,00 = R$ 30.000,00

Aquecedores a lenha – marca Debona:

2 unidades × R$ 15.000,00 = R$ 30.000,00

Silo Casp (24 m³):

1 unidade = R$ 15.000,00

Silo Edege (22 m³):

1 unidade = R$ 15.000,00

Sistema de alimentação automática (Siloflex Casp):

2 unidades × R$ 11.065,00 = R$ 22.130,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10034449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Valor total, contabilizando todos os itens descritos e o custo de reedição da estrutura em alvenaria chega-se ao montante de **R$ 1.103.374,96**

Observação: O valor das aves e esterco gerados por elas, não foram considerados na presente avaliação, por se tratar de elementos não permanentes.

11.3 AVALIAÇÃO DO TANQUE DESTINADO À PISCICULTURA – GLEBA B

No imóvel avaliado foi constatada a existência de tanque destinado à piscicultura, implantado em área anteriormente caracterizada como brejo, com presença natural de água, tendo sido objeto de intervenções voltadas à adequação, conformação e aprofundamento do terreno para viabilização do uso aquícola.

Considerando que a referida benfeitoria não possui correspondência nas amostras utilizadas no modelo comparativo direto de dados de mercado, sua valoração foi realizada em apartado, por meio do método evolutivo, conforme prática consagrada em avaliações dessa natureza.

Para estimativa do custo de reprodução, foi adotada como referência a composição SINAPI nº 101125 – escavação horizontal em solo de 1ª categoria, incluindo carga e descarga, com trator de esteiras (150 HP), com data de referência de fevereiro de 2026, no valor de **R$ 14,71/m³**, compatível com serviços de movimentação de terra em área aberta.

Ressalta-se que o volume total do reservatório, estimado a partir da área do espelho d'água de 12.000 m² e da profundidade média de 3,75 m, resultando em **45.000 m³**, não corresponde integralmente ao volume de terra efetivamente movimentado, tendo em vista o aproveitamento de condição natural preexistente.

Dessa forma, na ausência de levantamento topográfico detalhado que permita a quantificação precisa do volume de escavação, adotou-se, de forma prudencial, o equivalente a **30% do volume total do reservatório**, como representativo da intervenção

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

antrópica realizada, compatível com serviços de adequação, conformação e aprofundamento do tanque.

Tal critério visa evitar a superestimação do custo de reprodução da benfeitoria, assegurando maior aderência à realidade observada em campo e às condições típicas de implantação de estruturas dessa natureza em imóveis rurais.

Assim, o volume estimado de terra movimentada foi calculado conforme segue:

45.000 m³ × 30% = 13.500 m³

Aplicando-se o custo unitário adotado:

13.500 m³ × R$ 14,71/m³ = R$ 198.585,00

Portanto, o valor estimado da benfeitoria (tanque de piscicultura) é de:

R$ 198.585,00

Observações: O **valor dos peixes não foi considerado** na presente avaliação, por se tratar de elemento não permanente.

Os aeradores existentes no local não foram considerados, tendo em vista que não integram o patrimônio do imóvel avaliado.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conclui-se, a partir dos cálculos apresentados, que o valor de mercado da propriedade rural, contemplando sua área e suas benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, é encontrado através do somatório dos três valores encontrados sendo eles:

- Valor da Terra nua e benfeitorias não reprodutivas: de **R$ 1.639.181,92**
- Valor da Granja: **R$ 1.103.374,96**
- Valor do tanque destinado a piscicultura: **R$ 198.585,00**
- Portanto o valor justo estimado para esta propriedade é de **R$ 2.941.141,88**
- **Valor arredondado para R$ 2.940.000,00 (dois milhões novecentos e quarenta mil reais).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

Durante a vistoria, constatou-se que a estrada municipal existente no interior do imóvel promove a divisão física da área em duas glebas distintas. A Gleba B encontra-se integralmente ocupada por estrutura destinada à piscicultura (tanque escavado), apresentando uso consolidado e plenamente funcional. Verificou-se que a referida divisão não compromete o aproveitamento econômico da Gleba B, uma vez que sua utilização atual ocorre de forma adequada, sem prejuízos operacionais, de acesso ou de produtividade. Dessa forma, não foi identificada depreciação funcional associada à divisão física do imóvel no que se refere à Gleba B, sendo seu valor considerado conforme sua utilização específica.

Ressalta-se que a presença de recursos hídricos próprios, notadamente poço artesiano em funcionamento e mina d'água natural, contribui para a valorização do imóvel, em razão da autonomia no abastecimento e potencial de uso produtivo.

Observa-se ainda, que a documentação do imóvel está em ordem: Certidão Negativa da Receita Federal e CCIR (cópias anexas).

14. QUESITOS

Não foram apresentados quesitos.

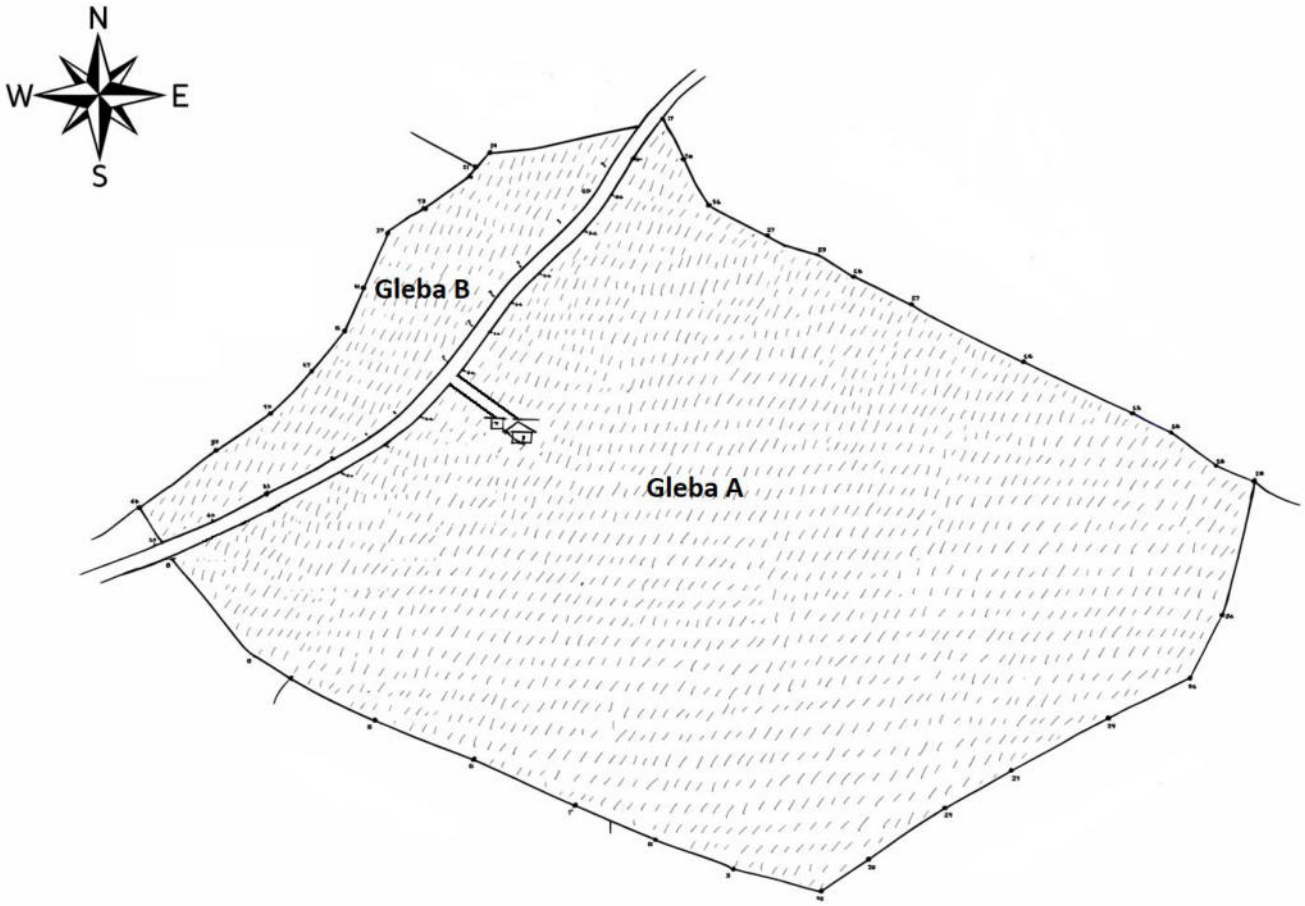
15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nome: Clorivaldo Antônio Marchiori
Registro de CRECI: 36.162
Contato (19) 99219-0728

16. ANEXOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Anexo 1- Croqui de Identificação do Imóvel com Glebas A e B.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Anexo 2- Matrícula do Imóvel

fls. 626

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

matricula -3.188- folha -01-

Amparo, 03 de novembro de 1977.-

Oficial,

CIRCUNSCRIÇÃO: Monte Alegre do Sul.-
DENOMINAÇÃO: Sítio Santa Filomena, no Bairro dos Limas.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: O sítio referido, com a área de - - - 22,50 has., mais ou menos, contendo terras de cultura, pastos e invernada, confrontando com o Espólio de Antenor Povia e -- Leonídio Povia, Emilio Rodrigues, Antonio Davoli, Oliver Daólio ou sucessores, Sebastião Siqueira ou sucessores; cadastrado no INCRA sob nº 625.051.000.620.-
PROPRIETÁRIOS: Antenor Povia e Leonídio Povia, casados, brasileiros, lavradores, em Monte Alegre do Sul.-
REGISTRO ANTERIOR: 16.635 a fls.30 do livro 3-X
16.685 a fls.40 do livro 3-X
ANOTAÇÕES: Vide reg.nº 821 a fls.144 do Lº 9-A (ced.hip) - Canc.
Vide reg.nº 1.076 fls.219 Lº 9-A (ced.pig.).
Vide reg.nº 1.077 fls.219 Lº 9-A (ced.pig.).
Vide reg.nº 2.718 fls.290 Lº 9-B (ced.pig.hip.)- Canc
O Escrevente Autorizado,
****
R-1-3188 (Partilha - 50%)
DATA: 03 de novembro de 1.977.-
ADQUIRENTE: Dª Ana Urbano Povia, viuva, meeira, inventariante, de p.domésticas, CIC 143.751.098; Darcy Povia, casado com Iracema Panegassi Povia, ele agricultor, ela de p.domésticas,CIC 107.447.768; Ivanilde Povia de Oliveira, casada com Saulo de Oliveira, ele marmorista, ela de p.domésticas, CIC 262.178. 998; e José Augusto Povia, casado com Santina Suzana Soato Povia, ele economista, ela de p.domésticas, CIC 393.082.278, todos brasileiros, no município de Monte Alegre do Sul.-
TRANSMITENTE: Espólio de Antenor Povia.-
TITULO: Partilha (50%)
FORMA: Formal de Partilha extraido em 25 de outubro de 1.977, pela Escrevente Autorizada, Maria Cecilia de Rossi, do 1º Cartório desta comarca, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da - Comarca, Dr. José Teixeira Junior. Inv. Julgado em 17-10-77.-
VALOR: Cr$4.290,50 (quatro mil, duzentos e noventa cruzeiros e cinquenta centavos). Recebe a primeira adquirente Cr$2.145,25 e os demais adquirentes Cr$715,08 cada um.-
O Escrevente Autorizado,
****
R-2/3.188.- Venda 1/6 de 50%.-
DATA:- 12 de janeiro de 1.983.-
ADQUIRENTE:- Darcy Povia, agricultor, CIC.nº.107.547.708-91

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

matricula =3.188= folha =01= verso

casado pelo regime de comunhão de bens, anterior a lei nº. --6.515/77 com Da.Iracema Panegassi Povia e José Augusto Povia, agricultor e economista, CIC.nº.393.083.278-49, casado pelo = regime de comunhão de bens, anterior a lei nº.6.515/77 com Da Santina Suzana Soato Povia, todos brasileiros, em Monte Ale-/gre do Sul.-

TRANSMITENTE:- Ivanilde Povia de Oliveira, de p.domésticas e= s/marido Saulo de Oliveira, marmorista, brasileiros, CIC.nº. 262.178.998-68, em Campinas.-

TITULO:- Compra e venda.-

FORMA:- Escritura de 30 de dezembro de 1.982, de notas do 2º= Cartório, desta comarca.-

VALOR:- Cr$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros).-

O Escrevente Autorizado,

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

R-3/3.188.- Doação 1/2 de 50%.-

DATA:- 12 de janeiro de 1.983.-

ADQUIRENTE:- Darcy Povia, agricultor, CIC.nº.107.547.768-91,- casado pelo regime de comunhão de bens, anterior a lei nº. - 6.515/77 com Da.Iracema Panegassi Povia e José Augusto Povia agricultor e economista, CIC.nº.393.083.278-49, casado pelo= regime de comunhão de bens, anterior a lei nº.6.515/77 com = Da.Santina Suzana Soato Povia, todos brasileiros, em Monte = Alegre do Sul.-

TRANSMITENTE:- Da.Ana Urbano Povia, brasileira, viúva, de p.= domésticas, CIC.nº.143.751.098-49, em Monte Alegre do Sul.-

TITULO:- Doação.-

FORMA:- Escritura de 30 de dezembro de 1.982, de notas do 2º Cartório, desta comarca.-

VALOR:- Cr$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros).-

CONDIÇÕES:- A doadora reserva para si enquanto viver, o usufruto vitalicio sobre as partes ideais ora doadas.-

O Escrevente Autorizado,

-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.4/3.188 (CANCELAMENTO DO USUFRUTO):-De acôrdo com a escritura de 30 de dezembro de 1.985, lavrada a fls.37 do livro nº 216, no 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça, desta comarca, fica cancelado o usufruto em relação a parte ideal cons-= tante do R-3/3.188, tendo em vista a renuncia do mesmo pela = usufrutuária Dª.Ana Urbano Povia.-Amparo, 20 de junho de 1986

O Oficial,

**AAQ

R-5/3.188 (VENDA - PARTES IDEAIS DE 50%):-Por escritura de 30 de dezembro de 1.985, lavrada a fls.37 do livro nº.216, no 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça, desta comarca, LEONIDIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

matrícula = 3.188= | folha =02-

Amparo, 20 de junho de 1986.-

Oficial,

(LEONIDIO) PAVIA, brasileiro, agricultor e proprietário, CIC. nº.143.751.098-15, residente em Monte Alegre do Sul (casado = no regime da comunhão de bens, anterior a lei nº.6.515/77 com Dª.Roza Silva Pavia, brasileira, do lar), adquiriu por compra feita de José Augusto Povia, técnico em contabilidade, RG.nº. 5.698.384-SP, CPF.nº.193.082.278-49 e sua mulher Dª.Santina = Susana Soato Povia, RG.nº.10.676.579-SP, senhora do lar e Darcy Povia, agricultor, RG.nº.2.071.719-SP, CPF.nº.107.547.768-91 e sua mulher Dª.Iracema Panegassi Povia, senhora do lar, = todos brasileiros, residentes em Monte Alegre do Sul, partes= ideais correspondentes a 50% (cinquenta por cento), do imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Cr$28.400.000(vinte e oito milhões e quatrocentos mil cruzeiros), atualmente = Cz$28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos cruzados).-Amparo, 20 de junho de 1.986.-O Oficial,

AAO

****

AV-06/3.188 (CORREÇÃO DE NOME) – Em 18 de novembro de 2.010. Procede-se a presente averbação de acordo com o requerimento de oito de outubro de dois mil e dez (08-10-2.010), com a firma reconhecida, devidamente instruído, para ficar constando que o nome correto do co-proprietario constante da abertura da matricula é **Leonidio Pavia,** e não como constou. **(Protocolo nº.98.239 de 17/11/2.010).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, ______ (Kátia Alessandra da Rocha Iardino).

O Oficial, ______ (José Osvaldo de Melo).

VFC

****

AV-07/3.188 (CASAMENTO) – Em 18 de novembro de 2.010. Procede-se a presente averbação de acordo com o requerimento de oito de outubro de dois mil e dez (08-10-2.010), com a firma reconhecida, devidamente instruído, para ficar constando Leonidio Pavia, co-proprietário do imóvel objeto da presente matricula é casado com Roza Silvia Pavia, inscrita CPF nº.359.709.418-08, na data de 26 de dezembro de 1.955, pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei nº.6.515/77. **(Protocolo nº.98.239 de 17/11/2.010).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

A Escrevente Autorizada, ______ (Kátia Alessandra da Rocha Iardino).

O Oficial, ______ (José Osvaldo de Melo).

VFC

****

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

MATRÍCULA = 3.188 = | FOLHA = 03 = | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

também já qualificada, *deram em hipoteca cedular de primeiro grau* e sem concorrência de terceiros, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula. **Vencimento:** 15 de junho de 2.021. **Data e Forma de Pagamento:** O valor do financiamento será pago em 19 (dezenove) prestações semestrais, vencendo-se a primeira em 15/06/2012 e a última em 15/06/2021, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar. **Juros:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos; referidos juros, durante o período de carência, serão capitalizados semestralmente, sempre no dia 15, incorporados ao capital e exigidos semestralmente juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, e, após o período de carência, durante o período de amortização, exigidos integralmente, na data do débito, no vencimento e na liquidação da dívida, observado o disposto nas cláusulas "Processamento e Cobrança da Dívida" e "Vencimento em Dias Feriados". **Observação:** A Cédula foi registrada nesta data sob **nº.10.065** no Livro **3-RA**, nesta Serventia. **(Protocolo nº.102.335 de 01/09/2.011)**.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

A Substituta do Oficial, _____ (Elaine Baradel Spajari).

****

R-11/3.188 (HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU) - Em 23 de maio de 2.012. De acordo com a **Cédula Rural Hipotecária nº.40/00566-6** e Anexo, do valor de R$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), emitida nesta cidade em dezessete de maio de dois mil e doze (17-05-2.012), por **ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência desta cidade, o emitente e sua mulher **Maria Lucinéia de Toledo Oliveira**, também já qualificada, *deram em hipoteca cedular de segundo grau* e sem concorrência de terceiros, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula. **Vencimento:** 17 de maio de 2.013. **Data e Forma de Pagamento:** O valor do financiamento será pago integralmente em 17 de maio de 2.013. **Juros:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa de equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Observação:** A Cédula foi registrada nesta data sob **nº.10.148** no Livro **3-RA**, nesta Serventia. **((Protocolo nº.106.358 de 21/05/2.012)**.-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

A Escrevente Autorizada, _____ (Vanessa Forner da Cruz).

A Substituta do Oficial, _____ (Elaine Baradel Spjari).

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

MATRÍCULA = 3.188 = | FOLHA = 03 = VERSO

AV-12/3.188 (CANCELAMENTO DA HIPOTECA – R-11) – Em 15 de agosto de 2.013. De acordo com o documento particular de vinte e oito de junho de dois mil e treze (28-06-2.013), com a firma reconhecida, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob nº.11 (onze) na presente matrícula, em virtude de autorização do credor. VALOR BASE PARA EFEITO DE CALCULO: R$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). **(Protocolo nº.110.270 de 31/07/2.013)**.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, _____ (Kátia Alessandra da Rocha Iardino).

O Oficial, _____ (José Osvaldo de Melo).

****

R-13/3.188 (HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU) - Em 15 de agosto de 2.013. De acordo com a **Cédula de Crédito Bancário nº.40/00709-X,** do valor de R$51.400,00 (cinquenta e um mil e quatrocentos reais), emitida nesta cidade, em vinte e oito de junho de dois mil e treze (28-06-2.013), por **ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA,** já qualificado, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência desta cidade, o emitente e sua mulher **Maria Lucinéia de Toledo Oliveira,** também já qualificada, *deram em hipoteca cedular de segundo grau* e sem concorrência de terceiros, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula. **Forma de Utilização do Crédito:** O valor do crédito destina-se ao financiamento para a aquisição de 02 (dois) aquecedores de ar a lenha para aviários, marca Debona, modelo 1.800, números de série 0011338 e 0011339, e 01 (um) batedor de cama de aviário, marca Debona, modelo autotracionado, número de série 001607. **Vencimento:** 15 de maio de 2.023. **Data e Forma de Pagamento:** O valor do financiamento será pago em 10 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15 de maio de 2.014 e a última em 15 de maio de 2.023, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar. **Juros:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 3% (três pontos percentuais) ao ano (ano de 360 dias), calculados por dias corridos, debitados e exigidos na primeira prestação e, a partir de 15 de julho de 2.013, anualmente a cada data-base (dia 15), no vencimento e na liquidação da dívida, observado o disposto nas cláusulas "Processamento e Cobrança de Dívida" e "Vencimento em Dias Feriados". **(Protocolo nº.109.941 de 01/07/2.013)**.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, _____ (Kátia Alessandra da Rocha Iardino).

O Oficial, _____ (José Osvaldo de Melo).

****

Continua na folha 04.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

MATRÍCULA = 3.188 = | FOLHA = 04 = | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-14/3.188 (HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU) - Em 19 de novembro de 2.013. De acordo com a **Cédula Rural Hipotecária nº.40/00741-3 e anexo,** do valor de R$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), emitida nesta cidade em sete de novembro de dois mil e treze (07/111/2.013), por **ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência desta cidade, o emitente e sua mulher **Maria Lucinéia de Toledo Oliveira,** também já qualificada, *deram em hipoteca cedular de terceiro (3º)grau* e sem concorrência de terceiros, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula. **Vencimento:** 15 de setembro de 2.023. **Data e Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das demais exigibilidades previstas nas demais clausulas, inclusive encargos financeiros, a divida resultante da cédula, será paga em 10 (dez) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/09/2.014 e a ultima em 15/09/2.023, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo numero de parcelas a pagar. **Praça de Pagamento:** Amparo-SP. **Juros:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano (ano de 365 ou 366 dias), calculados por dias corridos, debitados e exigidos anualmente, sempre no dia 15 de cada mês, inclusive no período de carência, e, nas amortizações, juntamente com as parcelas de principal, no vencimento e na liquidação da dívida, observado o disposto nas clausulas "processamento e cobrança da dívida" e "vencimento em dias feriados" constantes da cédula da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. **Observação:** A Cédula foi registrada nesta data sob **nº.10.314** no Livro **3-RA**, nesta Serventia. **((Protocolo nº. 111.236 de 13/11/2.013).**-x.x.x.x

A Escrevente Autorizada, _____ (Vanessa Forner da Cruz).

A Substituta do Oficial, _____ (Elaine Baradel Spjari).

****

AV-15/3.188 (AÇÃO DE EXECUÇÃO) – Em 12 de maio de 2.016. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 615-A, caput do Código de Processo Civil, e de acordo com o requerimento de vinte e três de fevereiro de dois mil e dezesseis (23/02/2.016), com a firma reconhecida, devidamente instruído com a certidão expedida pela 2ª Vara Judicial desta Comarca de Amparo, em 11 de fevereiro de 2.016, para constar a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, distribuída em 07 de agosto de 2.013 - Processo nº. 3003347-70.2013.8.26.0022, no valor de R$76.363,53 (setenta e seis mil, trezentos e sessenta e três reais e cinqüenta e três centavos), tendo como exeqüente **Antonietta Penteado de Faria e Silva,** CPF nº. 956.049.608-53, e como executado **ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA,** CPF nº. 187.820.528-59, com relação ao imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado. **(Protocolo nº. 119.115 de 06/05/2.016).**x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Escrevente Autorizado, _____ (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

José Osvaldo de Melo Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

MATRÍCULA = 3.188 = FOLHA = 04 = VERSO

AV-16/3.188 (AÇÃO DE EXECUÇÃO) – Em 22 de agosto de 2.016. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, e de acordo com o requerimento de doze de agosto de dois mil e dezesseis (12/08/2.016), devidamente instruído com a certidão expedida pela 2ª Vara Judicial desta Comarca de Amparo, para constar a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, que foi distribuída no dia 11/07/2016, Processo nº. 1001886-92.2016.8.26.0022, à 2ª Vara do Foro de Amparo, no valor de R$118.608,13 (cento e dezoito mil, seiscentos e oito reais e treze centavos), tendo como exeqüente **Banco do Brasil S/A.,** CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, e como executado **ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA,** CPF nº. 187.820.528-59, e **MARIA LUCINEIA DE TOLEDO OLIVEIRA,** RG nº. 217.485.168-76, com relação ao imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados. **(Protocolo nº. 120.026 de 18/08/2.016).**x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O Escrevente Autorizado, _____ (Tiago Granadier Bizelo de Assis).

O Oficial, _____ (José Osvaldo de Melo).

****

AV-17/3.188 (INDISPONIBILIDADE) – Em 29 de setembro de 2.017. Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento nº.13/2.012 da Corregedoria Geral da Justiça - Protocolo nº.201709.2210.00366686-IA-520, para ficar constando que por decisão da Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso-MG - Processo nº.00114709520165030151, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **Anderson Evandro de Oliveira,** CPF nº.187.820.528-59. **(Protocolo nº.123.324 de 27/09/2.017).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, _____ (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, _____ (José Osvaldo de Melo).

****

AV-18/3.188 (INDISPONIBILIDADE) – Em 18 de abril de 2.018. Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento nº.39/2.014 da Corregedoria Nacional de Justiça - Protocolo nº.201803.2113.00472439-IA-230, para ficar constando que por decisão da 2ª Vara do Trabalho de Araraquara - Processo nº. 00108983120165150079, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **Anderson Evandro de Oliveira,** CPF.nº.187.820.528-59. **(Protocolo nº.124.593 de 22/03/2.018).**x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, _____ (Kátia Alessandra da Rocha Iardino).

O Oficial, _____ (José Osvaldo de Melo).

****

Cont. ... 05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de AMPARO - Est. S. Paulo

MATRÍCULA = 3.188 = | FOLHA = 05 = | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098 -0

AV-19/3.188 (PENHORA) – Em 21 de fevereiro de 2.019. De acordo com a Certidão de Penhora - PH000249864, expedida em quatro de fevereiro de dois mil e dezenove (04-02-2.019), na forma de documento eletrônico e assinada digitalmente por Marco Antonio Veronezi Linardi, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº.1001264-47.2015, do 2º Ofício Judicial desta Comarca de Amparo-SP, movida pelo **Banco do Brasil S.A.,** CNPJ nº.00.000.000/0456-16, contra **Anderson Evandro de Oliveira,** CPF nº.187.820.528-59, no valor de R$263.616,09 (duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e dezesseis reais e nove centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade do executado Anderson Evandro de Oliveira. Foi nomeado depositário do imóvel, o executado Anderson Evandro de Oliveira. **OBSERVAÇÃO:** A averbação da presente penhora, não implica em autorização para o ingresso de futura carta de adjudicação ou arrematação, expedida na ação de execução, em virtude das **INDISPONIBILIDADES DOS BENS,** do executado Anderson Evandro de Oliveira, decretadas pela Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso-SP (Processo nº.00114709520165030151) e 2ª Vara do Trabalho de Araraquara-SP (Processo nº.00108983120165150079), conforme se observa das averbações nº.s 17 (dezessete) e 18 (dezoito), respectivamente. **(Protocolo nº.127.148 de 04/02/2.019).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

A Escrevente Autorizada, _____ (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, _____ (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980321CI000006993YC19J

"Para Consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br"

****

AV-20/3.188 (PENHORA) – Em 11 de setembro de 2.019. De acordo com a Certidão de Penhora - PH000284393, expedida em trinta de agosto de dois mil e dezenove (30-08-2.019), na forma de documento eletrônico e assinada digitalmente por Marco Antonio Veronezi Linardi, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº.1001886922016, do 2º Ofício Judicial desta Comarca de Amparo-SP, movida pelo **Banco do Brasil S.A.,** CNPJ nº.00.000.000/0001-91, contra **Anderson Evandro de Oliveira,** CPF nº.187.820.528-59, no valor de R$140.149,26 (cento e quarenta mil, cento e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade do executado Anderson Evandro de Oliveira. Foi nomeado depositário do imóvel, o executado Anderson Evandro de Oliveira. **OBSERVAÇÃO:** A averbação da presente penhora, não implica em autorização para o ingresso de futura carta de adjudicação ou arrematação, expedida na ação de execução, em virtude das **INDISPONIBILIDADES DOS BENS,** do executado Anderson Evandro de Oliveira, decretadas pela Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso-SP (Processo nº.00114709520165030151) e 2ª Vara do Trabalho de Araraquara-SP (Processo nº.

Continua no Verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Anexo 3- Certidão Negativa da Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

CIB: 0.280.708-4
Nome do Imóvel: SITIO SANTA FILOMENA

Município: MONTE ALEGRE DO SUL **UF: SP**
Área total (em hectares): 22,5

Contribuinte: ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA
CPF: 187.820.528-59

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:04:43 do dia 01/04/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 28/09/2026.
Código de controle da certidão: **1BEE.75DF.884C.947F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Anexo 4 - CCIR do Imóvel

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2025

DADOS DO IMÓVEL RURAL PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL			
625.051.000.620-6	Sitio Santa Filomena			
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA²	
22,5000	Pequena Propriedade Produtiva	19/09/2011	0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF	
Bairro Dos Limas		MONTE ALEGRE DO SUL	SP	
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
16,2222	1,35	16,0000	1,4062	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTORIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/AMPARO	14/11/2010		3188	R-09	02	22,5000

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
22,5000	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Anderson Evandro De Oliveira	187.820.528-59
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
187.820.528-59	Anderson Evandro De Oliveira	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
16/06/2025	74866658258	30/09/2025	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
14,56	11,29	25,85	2,26	0,23	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO – UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP – FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. **O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.**
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
   A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.
   B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUÍDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.

Anexo 5- CERTIDÃO Negativa de Débito – IBAMA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE - MMA
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 55373514
Emitido em: 01/04/2026
Válida até: 01/05/2026

INTERESSADO: ANDERSON EVANDRO DE OLIVEIRA
CNPJ/CPF: 187.820.528-59

NADA CONSTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLORIVALDO ANTONIO MARCHIORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 12:28 , sob o número WARO26700111048
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003449-24.2016.8.26.0022 e código 7rKn9AU8.