

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 06 de março de 2023, nesta comarca de Auriflama-SP, em cumprimento do mandado/folha de rosto (número 060.2023/000126-0), na carta precatória oriunda da Vara Cível da Comarca de General Salgado-SP, expedida nos autos da ação de cumprimento de sentença (processo nº 0000537-34.2021.8.26.0204), em que figuram como requerentes Edi Cabrera Rodero e Maria Inês Bellini Cabrera, e requeridos Norival Cabrera Rodero e Ivani Aparecida da Silva Cabrera, após as diligências necessárias, **AVALIEI** os seguintes imóveis penhorados, a saber:

**Matricula 12.943:** uma propriedade rural, com a área de 125,1874ha (cento e vinte e cinco hectares, dezoito ares e quatro centiares), com a denominação especial de Fazenda Santa Maria, situado no imóvel geral da Fazenda Limoeiro, no Município de Guzolândia, comarca de Auriflama-SP, certificação do Incra nºa46a6102-a43b-41ee-8800-04562b51b2b6: sistema ambiental paulista/cadastro ambiental rural/CAR nº35189090315299, dentro dos perímetros constantes da matrícula; Código de Credenciamento: **APO** – Sistema Geodésico de Referência: **SIRGAS 2000** Cartório (CNS): (12.438-8) **Auriflama-SP** – Coordenadas: **Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas; Azimutes Azimutes Geodésicos.** Perímetro: 5.121,53 metros. Memorial descritivo elaborado pelo Responsável Técnico João Batista Leme. Crea-SP nº641320403.SP. Anotação de Responsabilidade Técnica – Art.nº 28027230171547674. Imóvel cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra sob o nº 608.050.000.523-3 – denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Maria- área total: 164.5600 – classificação fundiária: média propriedade produtiva-data do processamento da última declaração: 18/11/2014 – área certificada: 0,0000 – indicações para localização do imóvel rural: Guzolândia – UF: SP – módulo rural (há): 12,8012, em branco; número de módulos fiscais 4,7017 – fmp (há) 3,00 – situação jurídica do imóvel rural (áreas registradas) UF/Município do Cartório: SP/Auriflama – data registro: 26/12/2013 – CNS ou Ofício: “em branco” – Matrícula ou Transcrição: 4513 – Registro : 7 – livro ou ficha: 2 – Area (há) 164.5600 – Área do Imóvel rural (há) Registrada: 164,5600 – posso a justo título: 0,0000 – posse por simples ocupação : 0,0000 – área Medida: “em branco” – Dados do Titular titular (declarante): Edi Cabrera Rodero CPF/CNPJ: 324.465.358/87 – Nacionalidade: brasileira


*Quarpoim*


- % de detenção do imóvel rural: 50,00 – total de condôminos deste imóvel 2. Imóvel inscrito na Receita Federal sob o NIRF nº0.317.544-8. Proprietários: Edi Cabrera Roderó, casado com Maria Inês Bellini Cabrera e, Norival Cabrera Roderó, casado com Ivani Aparecida da Silva Cabrera. Consta ônus sobre o imóvel; Prenotação na matrícula do imóvel (número 26.172, datado de 30/06/2017. V. Av.8-4.513). Após as diligências necessárias, **AVALIO EM R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), CADA HECTARE, TOTALIZANDO ASSIM, R\$7.761.618,80 (sete milhões, setecentos e sessenta e um reais, seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos) e,**

**Matricula nº12.944: Uma propriedade rural, com a área de 37,2326ha (trinta e sete hectares, vinte e três ares e vinte e seis centiares), com a denominação especial de Fazenda Santa Maria, situado no imóvel geral da Fazenda Limoeiro, no município de Guzolândia, comarca de Aurifluma-SP. Certificação do Incra nº e84218c1-2aa2-4e37-b779-82ea3f97ddd2; Sistema Ambiental Paulista/Cadastro Ambiental Rural/CAR n35189090315299, dentro dos perímetros constantes descritos na matrícula Código de Credenciamento: APO – Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000 Cartório (CNS): (12.438-8) Aurifluma-SP – Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas; Azimutes: Azimutes Geodésicos. Perímetro: 2.783.88 metros. Memorial descritivo elaborado pelo Responsável Técnico João Batista Leme. Crea-SP nº641320403.SP. Anotação de Responsabilidade Técnica – Art.º 28027230171547674. Imóvel cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra sob o nº 608.050.000.523-3 – denominação do imóvel rural: Fazenda Santa Maria – área total: 164,5600 – classificação fundiária: média propriedade produtiva – data do processamento da última declaração: 18/11/2014 – área certificada: 0,0000 – indicação para localização do imóvel rural: Rodovia Feliciano Sales Cunha Km 572 – município sede do imóvel rural: Guzolândia – UF: SP – módulo rural (há): 12, 8012 – número de módulos rurais: 12,48 – módulo fiscal (há) “em branco” – número de módulos fiscais: 4,7017 – fmp (há): 3,00 – Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas): UF/ Município do Cartório: SP/Aurifluma – data registro: 26/12/2013 – CNS ou Ofício: “em branco” – Matrícula ou Transcrição: 4513 – Registro: 7 – Livro ou ficha: 2 – área (há) 164,5600 – área do Imóvel Rural (há): Registrada: 164,5600 – posse a justo título: 0,0000 – posse por simples ocupação: 0,0000 – Área Medida: “em branco” – Dados do titular (Declarante):**

*João Batista Leme*

**Nome: Edi Cabrera Rodero - CPF/CNPJ: 324.465.358/87 -  
Nacionalidade: brasileira - % de detenção do imóvel rural: 50,00 -  
total de condôminos deste imóvel: 2. Imóvel inscrito na Receita  
Federal sob o NIRF nº0.317.544-8. Proprietários: Edi Cabrera Rodero,  
casado com Maria Inês Bellini Cabrera e, Norival Cabrera Rodero,  
casado com Ivani Aparecida da Silva Cabrera. Consta ônus sobre o  
imóvel (Prenotação nº26.172, de 30/06/2017 - v. Av.8-4.513).**

**AVALIO CADA HECTARE, EM R\$62.000,00 (SESSENTA E DOIS MIL  
REAIS), TOTALIZANDO ASSIM, EM R\$2.308.421,20 (dois milhões,  
trezentos e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e vinte  
centavos). NADA MAIS. Para constar eu,  (Odaír Codeco), Oficial  
de Justiça, digitei.**



**ODAIR CODECO**

**Oficial de Justiça**