

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
PIRAJU/SP

Processo nº 1001781-52.2017.8.26.0452 – 2ª Vara Cível

Antonio da Silva de Oliveira, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 12.123.768-0 SSP/SP, corretor de imóveis, nomeado e compromissado honrosamente como Perito Judicial por este Juízo, nos autos da Ação de Execução, requerida pela Caixa Econômica Federal, sendo requeridos Tramaton Tratores e Máquinas Agrícolas Tonon Ltda e Outros, dando por encerrado suas vistorias e estudos, vem mui respeitosamente, apresentar seus trabalhos e conclusões, expressas no seguinte:

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Termos em que,

P.Deferimento.

Piraju(SP), 16 de Junho de 2018


Antonio da Silva de Oliveira

Creci nº 158.150 F

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DAS PRELIMINARES:

Iniciando os trabalhos aos 11 de Junho de 2018, esse perito realizou a inspeção nos locais determinados, tratando-se de um exame de Avaliação de bens imóveis, em que se esta em tela, Ação de Execução, tendo como requerente a Caixa Econômica Federal e como requerida a empresa Tramaton Tratores e Máquinas Agrícolas Tonon Ltda e Outros, em curso na 2ª Vara Cível da Comarca de Piraju/Sp.

As partes não apresentaram quesitos e nem indicaram assistentes técnicos.

DO OBJETIVO DO EXAME:

Este exame tem por objetivo a realização da avaliação dos imóveis pelos valores praticados no mercado, levando-se em consideração o valor atribuído a cada imóvel em sua integralidade.

DOS IMÓVEIS E DA LOCALIZAÇÃO:

Constantes no Termo de Penhora pela 1ª Vara Federal de Ourinhos/SP, às folhas 194 a 196, sendo **05 (Cinco) imóveis urbanos**, descritos em 06 (seis) Matrículas e **04 (Quatro) imóveis rurais**, descritos em 04(quatro) Matrículas, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Piraju/Sp.

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Imóveis Urbanos:

- 1-) Imóvel Urbano situado a Rua Major Mariano, nº 1.142, em Piraju/SP, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 6.816 do CRI de Piraju/Sp.
- 2-) Imóvel urbano situado a Avenida Humberto Martignoni, nº 662, em Piraju/Sp, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 9.925 do CRI de Piraju/Sp.
- 3-) Imóvel urbano situado a Rua Rodrigo Vasconcelos Spinola, s/nº, em Piraju/Sp, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 1.714 e 2.028 do CRI de Piraju/Sp.
- 4-) Imóvel urbano situado a Rua Rodrigo Vasconcelos Spinola, s/nº, em Piraju/Sp, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrículas nºs 2.027 do CRI de Piraju/Sp.
- 5-) Imóvel urbano situado a Rua Rodrigo Vasconcelos Spinola, nº 223, em Piraju/SP, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 3.034 do CRI de Piraju/Sp.

Imóveis Rurais:

- 1-) Imóvel rural com 2,6646 alqueires ou seja 6,4482 hectares, situado no Bairro dos Felix, em Piraju/Sp, denominado Sítio Morada do Sol, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 18.241 do CRI de Piraju/Sp.
- 2-) Imóvel Rural com 18,50 alqueires ou seja 44,77 hectares, denominado Fazenda Morada do Sol, situado a Rodovia Raposo Tavares, KM 302, em Piraju /SP, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 22.771 do CRI de Piraju/Sp.
- 3-) Imóvel rural com 35,81 alqueires ou seja 86,6771 hectares, denominado Fazenda Santa Marta, situado a Rodovia Raposo Tavares, em Piraju/Sp, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 3.445 do CRI de Piraju/Sp.
- 4-) Imóvel rural com 3 alqueires ou seja 7,26 hectares, denominado Fazenda Santo Antonio, situado no Bairro dos Felix, em Piraju/Sp, ora denominado Sítio Nossa Senhora do Carmo, com suas benfeitorias e instalações, conforme matrícula nº 9.709 do CRI de Piraju/Sp.

Houve a unificação dos imóveis sito a Rua Rodrigo Vasconcelos Spinola, nº 223, Jardim Ana Maria, Piraju/SP, conforme consta nos cadastros da Prefeitura Municipal de Piraju e nas Matrículas do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, como segue:

- a- Os imóveis urbanos identificados sob os números 3, 4 e 5, ou sejam, constantes nas matrículas nºs 1.714, 2.027, 2.028 e 3.034, encontram-se unificados como de fato estão, conforme matrícula atual sob nº 30.638 do CRI de Piraju/SP e Cadastro Municipal sob nº 0 10 07 44 0015 0376 01 00 0.

Os **imóveis urbanos**, depois de vistoriados e analisados, encontram-se como segue:

- a-) Imóvel nº 1, matrícula nº 6.816 do CRI de Piraju/SP, Rua Major Mariano, nº 1.142, Piraju/SP.

Área do Terreno: 591,00 m²

Área de Construção: 337,74 m²

Trata-se de Imóvel residencial localizado no centro, em uma das principais ruas da cidade, sendo em suas divisas edificados muros altos e a frente portões totalmente fechados de forma a impossibilitar registros fotográficos.

Não houve permissão para adentrar as dependências deste, por parte dos moradores.

A avaliação de valores imobiliários ocorreu através de pesquisas com colegas corretores de imóveis, por classificados do município, por amostragem de imóveis similares, levando-se ainda em consideração as ofertas de imóveis a venda e a estagnação dos negócios.

$V_t = A \cdot C$

Onde:

V_t = valor do terreno = R\$ 236.400,00

A = área do terreno = 591,00 m²

C = preço unitário padrão para a região = R\$ 400,00/m²

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Da Edificação:

Trata-se de imóvel residencial de médio padrão, com garagem para vários veículos, rol de recepção, quartos, suítes, cozinhas, portão eletrônico, murado, área de lazer, edícula e piscina aos fundos.

$$Ve = A.C$$

Onde:

$$Ve = \text{valor da edificação} = \text{r\$ } 455,409,00$$

$$A = \text{área da construção} = 337,34 \text{ m}^2$$

$$C = \text{custo unitário do m}^2 = \text{r\$ } 1.350,00$$

Assim, a somatória do valor do terreno mais a edificação, fica:

$$Vi = Vt + Ve$$

Onde:

$$Vi = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 691.809,00$$

$$Vt = \text{valor do terreno} = \text{r\$ } 236.400,00$$

$$Ve = \text{valor da edificação} = \text{r\$ } 455.409,00$$

b-) Imóvel nº 2, matrícula nº 9.925 do CRI de Piraju/SP, sito a Avenida Humberto Martignoni, 662, Piraju/SP.

$$\text{Área do Terreno: } 705,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Área de Construção: } 214,61 \text{ m}^2$$

Trata-se de imóvel matriculado sob nº 9.925, CRI de Piraju/Sp, onde atualmente funciona um estabelecimento comercial com ramo de oficina de conserto de tratores e implementos agrícolas em geral.

A avaliação de valores imobiliários ocorreu através de pesquisas com colegas corretores de imóveis, por classificados do município, por amostragem de imóveis similares, levando-se ainda em considerando as ofertas de imóveis a venda e a estagnação dos negócios.

Do terreno:

$$V_t = A.C$$

Onde:

$$V_t = \text{valor do terreno} = \text{r\$ } 282.000,00$$

$$A = \text{área do terreno} = 705,00 \text{ m}^2$$

$$C = \text{preço unitário padrão para a região} = \text{r\$ } 400,00/\text{m}^2$$

Da Edificação:

Trata-se de um de galpão comercial, construção rústica, de alvenaria coberto com telhas de barro e forração interna no teto e piso em concreto.

$$V_e = A.C$$

Onde:

$$V_e = \text{valor da edificação} = \text{r\$ } 139.496,50$$

$$A = \text{área da construção} = 214,61 \text{ m}^2$$

$$C = \text{custo unitário do m}^2 = \text{r\$ } 650,00/\text{m}^2$$

Assim, a somatória do valor do terreno mais a edificação, ficam:

$$V_i = V_t + V_e$$

Onde:

$$V_i = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 421.496,50$$

$$V_t = \text{valor do terreno} = \text{r\$ } 282.000,00$$

$$V_e = \text{valor da edificação} = \text{r\$ } 139.496,50$$

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

c-) Imóvel nº 3, matrícula nº 30.638 (matriculas anteriores nºs 1.714, 2027, 2.028 e 3034) do CRI de Piraju/SP, sito a Rua Rodrigo Vasconcelos Spinola, nº 223, Jardim Ana Maria, Piraju/SP.

Área do Terreno: 1.000,00 m²

Área de Construção 437,36 m²

A avaliação de valores imobiliários ocorreu através de pesquisas com colegas corretores de imóveis, por amostragem nos classificados do município, por amostragem de imóveis similares, levando-se ainda em considerando as ofertas de imóveis a venda e a estagnação dos negócios.

Não houve permissão para adentrar as dependências deste, por parte dos moradores.

Do terreno:

$V_t = A.C$

Onde:

V_t = valor do terreno = r\$ 440.000,00

A = área do terreno = 1.000,00 m²

C = Custo unitário padrão para a região = r\$ 440,00/ m²

Da Edificação:

Trata-se de imóvel residencial de médio padrão, com garagens para vários veículos, área de lazer ampla, quadra de basquete, quartos, suítes, cozinhas, portões eletrônicos, murada, piscina, e demais benfeitorias.

$V_e = A.C$

Onde:

V_e = valor da edificação = r\$ 590.571,00

A = área da construção = 437,46 m²

C = custo unitário do m² = r\$ 1.350,00/m²

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Assim, a somatória do valor do terreno mais a edificação, ficam:

$$Vi = Vt + Ve$$

Onde:

$$Vi = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 1.030.571,00$$

$$Vt = \text{valor do terreno} = \text{r\$ } 440.000,00$$

$$Ve = \text{valor da edificação} = \text{r\$ } 590.571,00$$

Os **imóveis rurais**, vistoriados e analisados, encontram-se como segue:

a-) Imóvel rural com 2,6646 alqueires ou 6,4482 hectares, situado no Bairro dos Felix, em Piraju/Sp, denominado Sítio Santo Antonio, matrícula nº 18.241 do CRI de Piraju/Sp.

Trata-se de imóvel rural produtivo, terras de boa qualidade e boa topografia, com acesso pela Rodovia Raposo Tavares, próximo ao Km 302, sentido Piraju a São Paulo, entrada á direita.

Atualmente é explorada a lavoura permanente de café, praticamente por toda área; Existe pequena plantação de eucalipto; Não há demais benfeitorias, tais como casas, barracão, terreiro ou tulha; contudo a lavoura esta em ótimas condições, com pés de café bem tratados e em produção.

A avaliação de mercado ocorreu através de pesquisas com vizinhos, que já presenciaram a realização de alguns negócios naquela região; Colegas corretores de imóveis e classificados, levando-se ainda em considerando as ofertas de imóveis a venda no mercado e a estagnação dos negócios frente a situação econômica no momento.

Da Terra Nua:

Considerando-se a qualidade das terras, sua localização geográfica, topografia e ainda a fácil acessibilidade, temos:

$$Vtn = A.C$$

Onde:

$$Vtn = \text{valor da terra nua} = \text{r\$ } 161.205,00$$

$$A = \text{área} = 6.4482 \text{ has}$$

$$C = \text{Custo unitário padrão para a região} = \text{r\$ } 25.000,00/\text{Ha}$$

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Das Benfeitorias:

A lavoura Cafeeira existente encontra-se em ótimas condições, sendo estimado aproximadamente o investimento no plantio e conservação, sendo ainda consultado corretores de café para se estabelecer seu valor. .

$$V_c = A.C$$

Onde:

$$V_c = \text{valor da cultura} = \text{r\$ } 44.080,00$$

$$A = \text{área plantada} = 5,80 \text{ hás}$$

$$C = \text{custo unitário por hectare} = \text{r\$ } 7.600,00$$

$$V_i = V_{tn} + V_c$$

Onde:

$$V_i = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 205.285,00$$

$$V_{tn} = \text{valor terra nua} = \text{r\$ } 161.205,00$$

$$V_c = \text{valor da cultura} = \text{r\$ } 44.080,00$$

b-) Imóvel rural com 18,50 alqueires ou 44,77 hectares, situado a Rodovia Raposo Tavares, km 302, Piraju/Sp, Cep 18.800.000, denominado atualmente Fazenda Morada do Sol, matrícula nº 22.771 do CRI de Piraju/Sp.

Trata-se de imóvel rural de terras de boa qualidade e topografia, com acesso pela Rodovia Raposo Tavares, Km 302, sentido Piraju a São Paulo, entrada á esquerda.

Atualmente encontra-se sem nenhum plantio, exceto pequena área com lavoura cafeeira, porém sem expressividade produtiva.

Existem benfeitorias úteis a atividade rural, e encontram-se em médio estado de conservação, sendo 03 casas para funcionários, galpão, barracão, garagem, terreiro e silo.

A avaliação de valor de mercado ocorre através de pesquisas com vizinhos proprietários que presenciaram a realização de alguns negócios naquela região; Colegas corretores de imóveis e Classificados, levando-se em consideração a estagnação dos negócios frente a situação econômica no momento.

Da Terra Nua:

Considerando-se a qualidade das terras, sua localização geográfica, topografia e ainda a fácil acessibilidade, temos:

$$V_{tn} = A.C$$

Onde:

$$V_{tn} = \text{valor da terra nua} = \text{r\$ } 1.343.100,00$$

$$A = \text{área} = 44,77 \text{ has}$$

$$C = \text{Custo unitário padrão para a região} = \text{r\$ } 30.000,00/\text{Ha}$$

Das Benfeitorias:

Consideramos as construções existentes, em médio estado de conservação, sendo 03 casas para trabalhadores, Galpão, Garagem, Silo e Terreirão.

V_c = Valor das Construções

Onde:

$$V_c = \text{r\$ } 265.000,00$$

Onde:

$$V_i = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 1.457.100,00$$

$$V_{tn} = \text{valor terra nua} = \text{r\$ } 1.343.100,00$$

$$V_c = \text{valor da construções} = \text{r\$ } 114.000,00$$

276

c-) Imóvel rural denominado Fazenda Santa Marta, matrícula nº 3.445 do CRI de Piraju/SP, com área registrada de 86,6771 has ou seja 35.817 alqueires, como segue:

Trata-se de imóvel rural de terras de pastagens, topografia irregular, em médio estado de conservação.

Na realidade a área da propriedade é menor do que consta em seus registros, sendo considerado aproximadamente 65.17 has ou seja 26,93 alqueires.

As instalações existentes, constituídas de 03 casas, galpão de alvenaria, mangueira para gado e terreirão, encontram-se em péssimo estado de conservação; Não há moradores na propriedade; O acesso se dá pela rodovia Raposo Tavares, próximo ao Km 302, entrada a esquerda sentido interior a capital;

Área pastagens aproximadamente
52,33 has ou seja 21,62 alqueires.

Área benfeitorias 1,35 has ou seja
0,56 alqueire.

Área Inaproveitável (reserva legal) 11,49
has, ou seja, 4,75 alqueires.

A avaliação de valores imobiliários ocorreu através de pesquisas com colegas corretores de imóveis, por classificados do município, por amostragem de imóveis similares, levando-se ainda em considerando as ofertas de imóveis a venda e a estagnação dos negócios.

Da Terra Nua:

Considerando-se a qualidade das terras, sua localização geográfica, topografia e ainda a acessibilidade, temos:

$V_{tn} = A.C$

Onde:

V_{tn} = valor da terra nua = r\$ 1.303.400,00

A = área = 65.17 has

C = Custo unitário padrão para a região = r\$ 20.000,00/Ha

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Das Benfeitorias:

Consideramos benfeitoria a formação das pastagens e cercas existentes.

$$V_c = A.C$$

Onde:

$$V_c = \text{valor da cultura} = \text{r\$ } 109.893,00$$

$$A = \text{área plantada} = 52,33 \text{ hás}$$

$$C = \text{custo unitário por hectare} = \text{r\$ } 2.100,00$$

$$V_i = V_{tn} + V_c$$

Onde:

$$V_i = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 1.413.293,00$$

$$V_{tn} = \text{valor terra nua} = \text{r\$ } 1.303.400,00$$

$$V_c = \text{valor da cultura} = \text{r\$ } 109.893,00.$$

d-) Imóvel rural com 3,00 alqueires ou 7,26 hectares, situado no Bairro dos Felix, em Piraju/Sp, denominado Sítio Nossa Senhora do Carmo, matrícula nº 9.709 do CRI de Piraju/Sp.

Trata-se de imóvel rural produtivo, terras de boa qualidade e boa topografia, com acesso pela Rodovia Raposo Tavares, próximo ao Km 302, sentido Piraju a São Paulo, entrada á direita.

Atualmente é explorado a lavoura permanente de café, praticamente por toda área; existe ainda pequena plantação de eucalipto; Não há demais benfeitorias, tais como casas, barracão, terreiro ou tulha; contudo a lavoura esta em ótimas condições, com pés de café bem tratados e em produção.

A avaliação de mercado ocorreu através de pesquisas com vizinhos, que já presenciaram a realização de alguns negócios naquela região; Colegas corretores de imóveis e Cartório de Notas, levando-se ainda em considerando as ofertas de imóveis a venda no mercado e a estagnação dos negócios frente a situação econômica no momento.

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Da Terra Nua:

Considerando-se a qualidade das terras, sua localização geográfica, topografia e ainda a fácil acessibilidade, temos:

$$V_{tn} = A.C$$

Onde:

$$V_{tn} = \text{valor da terra nua} = \text{r\$ } 181.500,00$$

$$A = \text{área} = 7,26 \text{ has}$$

$$C = \text{Custo unitário padrão para a região} = \text{r\$ } 25.000,00/\text{Ha}$$

Das Benfeitorias:

A lavoura Cafeeira existente encontra-se em ótimas condições, sendo estimado aproximadamente o investimento no plantio e conservação, sendo ainda consultado corretores de café para se estabelecer seu valor..

$$V_c = A.C$$

Onde:

$$V_c = \text{valor da cultura} = \text{r\$ } 53.200,00$$

$$A = \text{área plantada} = 7,00 \text{ hás}$$

$$C = \text{custo unitário por hectare} = \text{r\$ } 7.600,00$$

$$V_i = V_{tn} + V_c$$

Onde:

$$V_i = \text{valor total do imóvel} = \text{r\$ } 234.700,00$$

$$V_{tn} = \text{valor terra nua} = \text{r\$ } 181.500,00$$

$$V_c = \text{valor da cultura} = \text{r\$ } 53.200,00$$

DA CONCLUSÃO FINAL DA AVALIAÇÃO:

Assim, considerando as avaliações dos imóveis urbanos e rurais, supra descritos, em suas integralidades, tem-se a seguinte tabela resumida:

Imóveis Matrículas - Tipo	Localização	Valores totais
A 6.816- CRI PIRAJU- Urbano - R.Major Mariano, nº 1.142		- R\$ 691.809,00
B 9.925- CRI PIRAJU- Urbano - Av. Humberto Martignoni, nº 662		- R\$ 421.496,50
30638 -CRI PIRAJU - Urbano - R.Rodrigo V. Spinola, nº 223 C/E 16		- R\$ 1.030.571,00
D 18241 -CRI PIRAJU - Rural - Sitio Santo Antonio		- R\$ 205.285,00
F 22771 -CRI PIRAJU- Rural - Fazenda Morada do Sol		- R\$ 1.457.100,00
H 3.445 -CRI PIRAJU- Rural - Fazenda Santa Marta		- R\$ 1.413.293,00
I 9.709 - CRI PIRAJU - Rural - Sitio N. S. do Carmo		- <u>R\$ 234.700,00</u>
Somatória dos Imóveis relacionados na Avaliação		- R\$ 5.454.254,50

(Cinco Milhões Quatrocentos e Cincoenta e Quatro Mil, Duzentos e Cincoenta e Quatro Reais e Cincoenta Centavos).

Entretanto, a finalidade da avaliação indicada na mesma fls 194 a 196 dos autos, onde consta o **Termo de Penhora**, indica que os requeridos não possuíam a totalidade integral dos referidos imóveis, mas sim, suas respectivas partes ideais, conforme consta a seguir, para a avaliação definitiva do laudo em tela:

Antonio da Silva de Oliveira
Corretor de Imóveis
Creci nº 158.150-F

Imóveis Matrículas	- Parte Ideal	- Localização	- Valores totais
A 6.816- CRI PIRAJU-	50%	- R.Major Mariano, nº 1.142	- R\$ 345.904,50
B 9.925- CRI PIRAJU-	50%	- Av. Humberto Martignoni, nº 662	- R\$ 210.748,25
30638 -CRI PIRAJU -	50%	- R.Rodrigo V. Spinola, nº 223	- R\$ 515.285,50
B 18241 -CRI PIRAJU -	50%	- Sitio Santo Antonio	- R\$ 102.642,50
F 22771 -CRI PIRAJU-	18,47%	- Fazenda Morada do Sol	- R\$ 269.126,37
H 3.445 -CRI PIRAJU-	9,656%	- Fazenda Santa Marta	- R\$ 136.467,57
T 9.709 - CRI PIRAJU -	50%	- Sitio N. S. do Carmo	- <u>R\$ 117.350,00</u>
			- R\$ 1.697.524,69

Finalmente, concluindo a finalidade do laudo, que era de avaliar os imóveis relacionados, cada qual com sua respectiva matrícula, tem se que a somatória final da avaliação dos valores referentes as partes ideais indicadas para cada imóvel, fica:

R\$ 1.697.524,69 (Hum Milhão Seiscentos e Noventa e Sete Mil Quinhentos e Vinte e Quatro Reais e Sessenta e Nove Centavos).

DOS ANEXOS:

Seguem anexos a este laudo:

Fotos legendadas dos bens avaliados 24 fotos

Documentos (Matriculas do Cartório de Registro de Imóveis de Piraju/Cadastros junto a Prefeitura Municipal - 82 ANEXOS.

DO ENCERRAMENTO:

Nada mais a relatar, informo que este laudo, digitado no anverso de (122) folhas deste papel e anexos juntados, assinado e rubricado, foi redigido por esse Perito, a quem coube proceder ao exame.

Piraju, 16 de Junho de 2018.

Antonio da Silva de Oliveira

Creci nº 158.150-F

FOTO 04 - AV. HUMBERTO MARTIGNONI, 66

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO DA SILVA DE OLIVEIRA. Protocolado em 16/06/2018 às 18:22:59, sob o número WPIJ18700131520. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001781-52.2017.8.26.0452 e o código 35CD9CA.

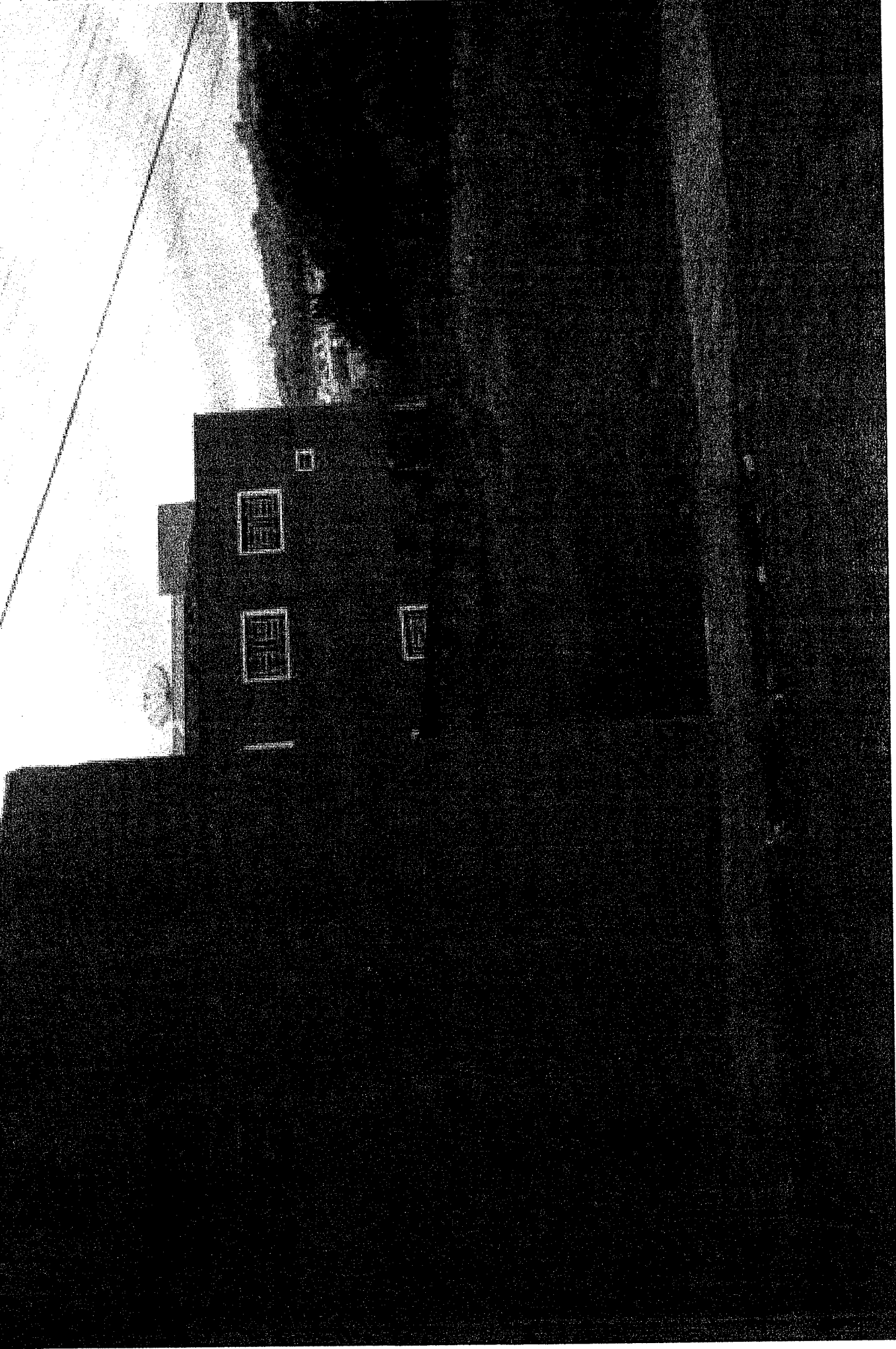
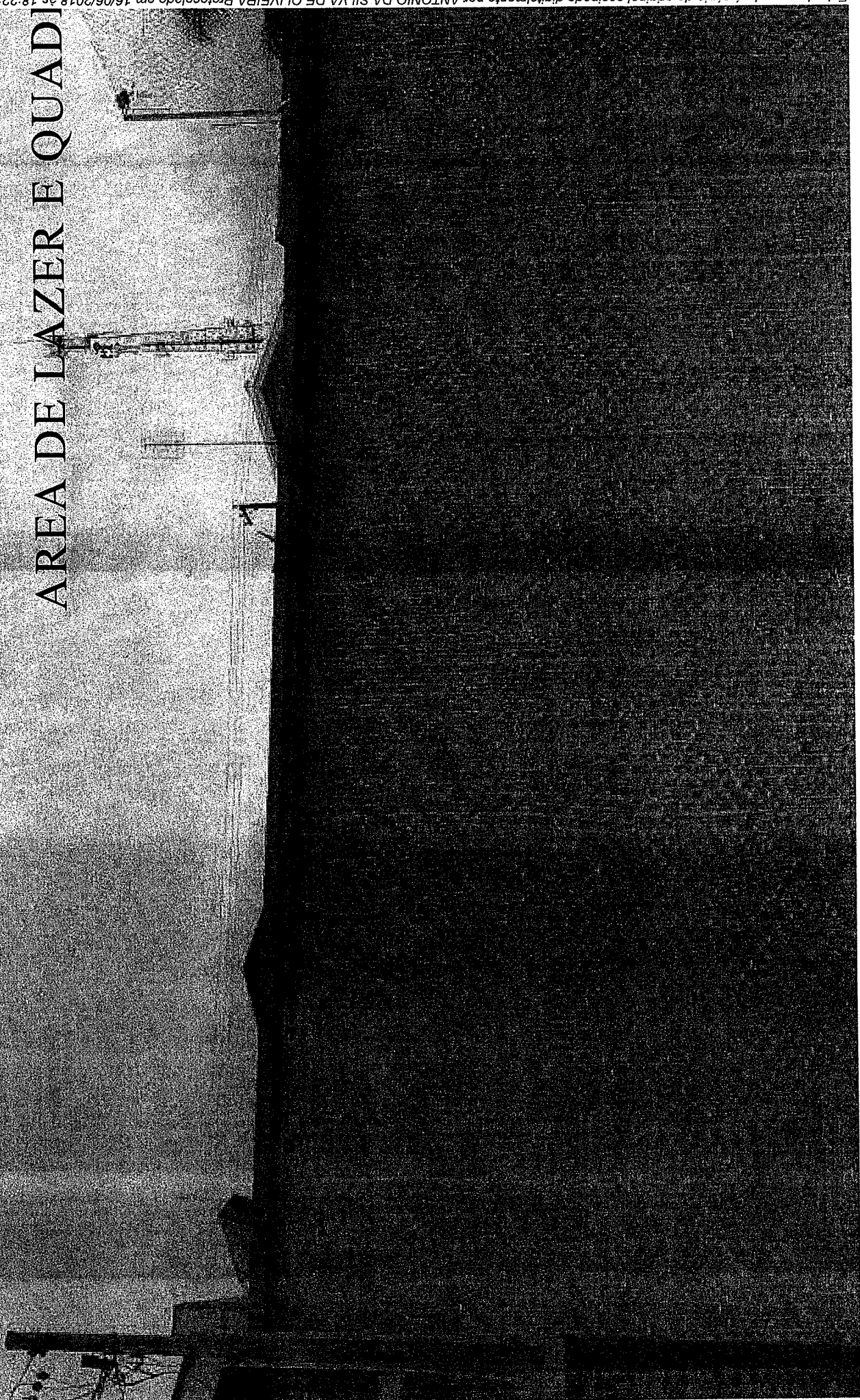


FOTO 05 - AV. HUMBERTO DA
TERRENO AOS FUNIDOS

FOTO 06 - RUA RODRIGO VA AREA DE LAZER E QUADRIA.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO DA SILVA DE OLIVEIRA. Protocolado em 16/06/2018 às 18:22:59, sob o número WPIJ18700131520. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 1001781-52.2017.8.26.0452 e o código 35CD9CA.



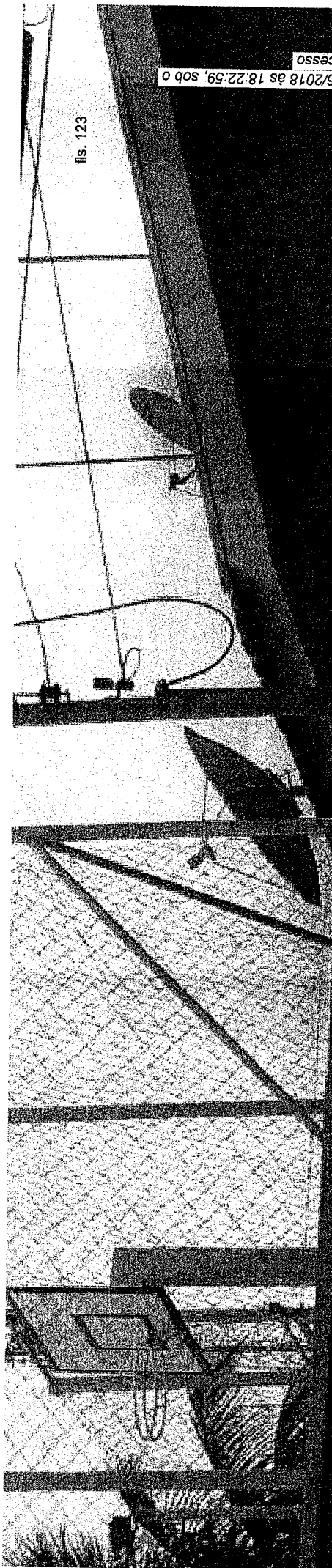


FOTO Nº 10 - IMOV. L. E.
MATRICULA 18.241 / CE

fls. 126

ste documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO DA SILVA DE OLIVEIRA. Protocolado em 16/06/2018 às 18:22:59, sob o número WPIJ18700131520. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 001781-52.2017.8.26.0452 e o código 35CD9CA.

FOTO 11 - MATRICULA 18.241 CULTURA DE CAFÉ.

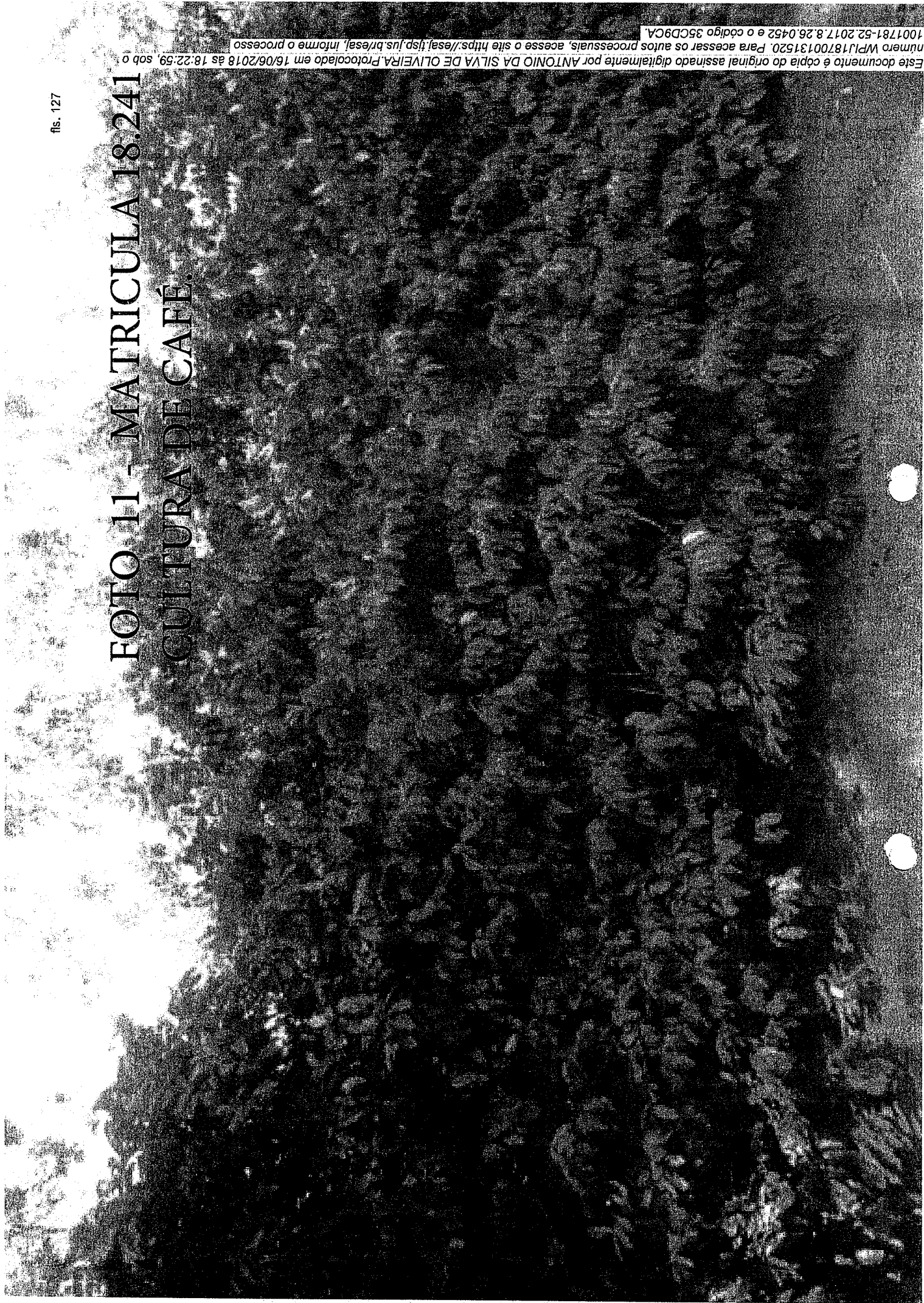


FOTO 12 - MATRICULA 18.241 MARCO DE DIVISA

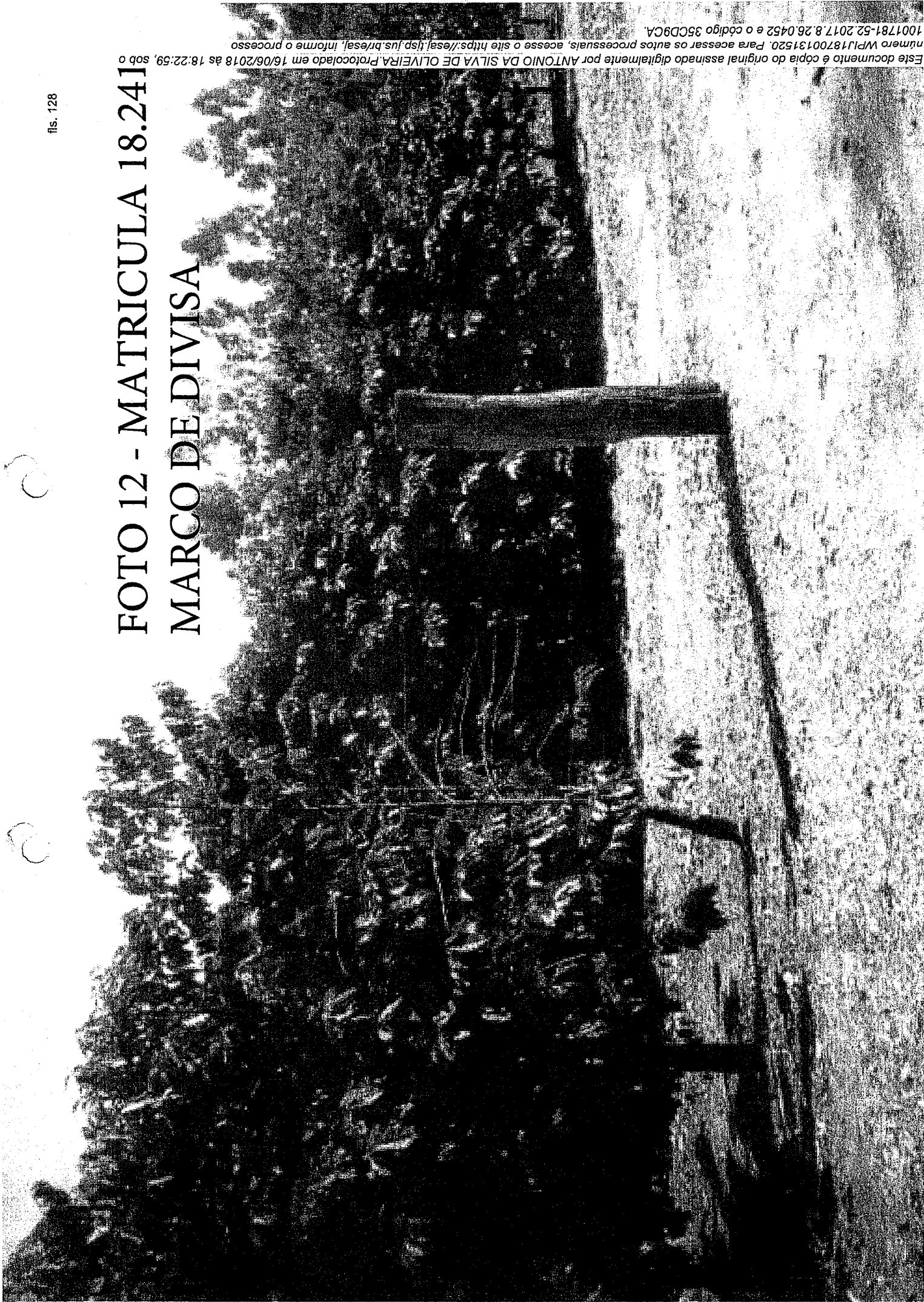


FOTO 13 - MATRICULA 22.771
ACESSO A FDA - MORADA DO
SOL

fls. 129

FOTO 20 - MATACÃO DA FAZENDA SANTO ANTONIO - ENTRADA DA



FOTO 21- MATRICULA 3
FAZENDA SANTA MARTA
INSTALAÇÕES

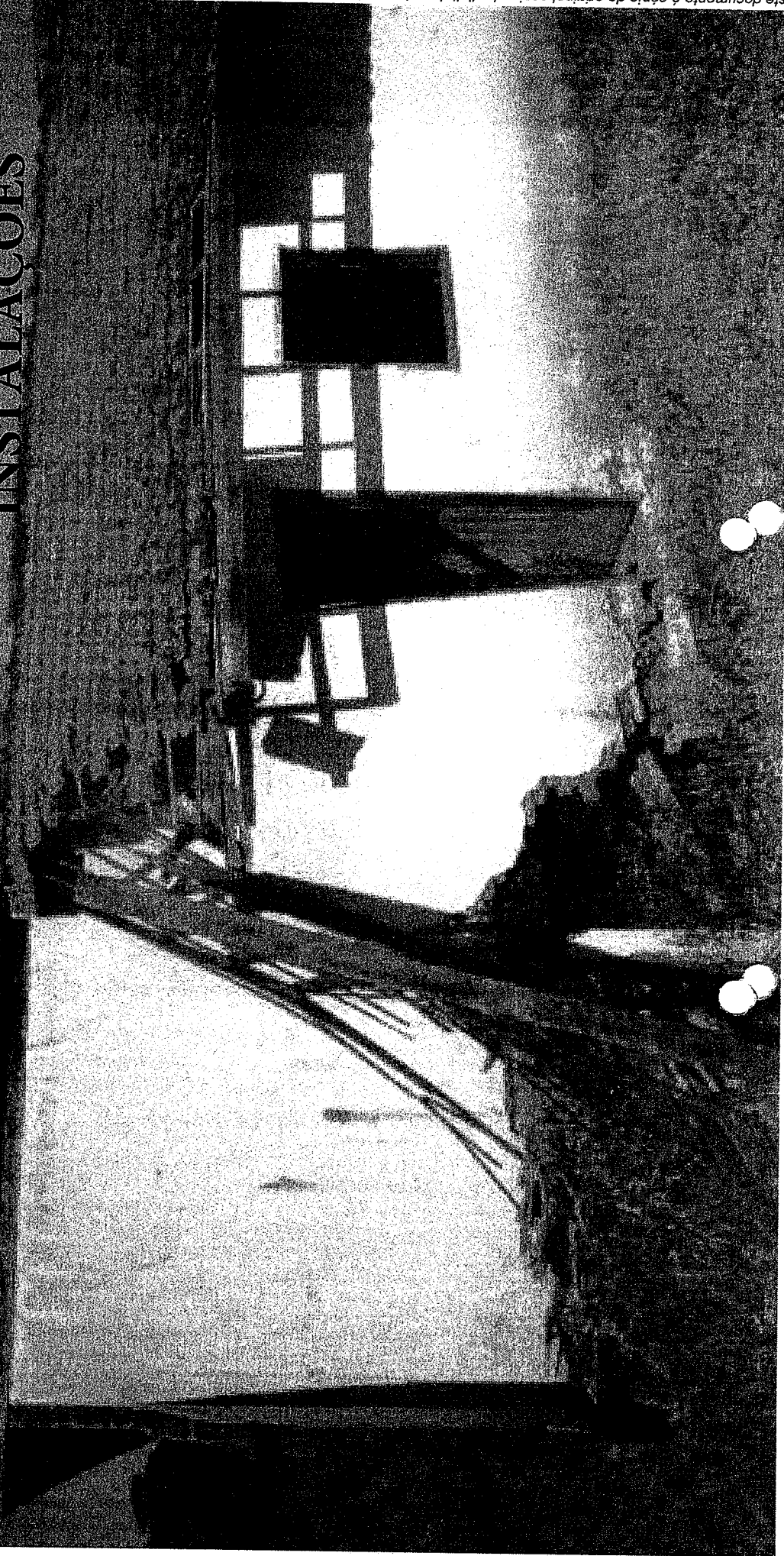


FOTO 22 - MATRICULA 3.445
FAZENDA SANTA MARTA
AREA DE PASTAGEM

HUMBERTO
MANTOVANI SR.