LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: “LAUPER Engenharia LTDA.”

LAUDO TÉCNICO

PERÍCIA DE ENGENHARIA – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SP
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 4005831-68.2025.8.26.0071/SP
AUTOR: ANTONIO ALVES PIRES
RÉU: DESTILARIA GUARICANGA LTDA.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 3
1.1. Pressupostos e Ressalvas 3
1.2. Declaração de Conformidade com o Código de Ética 3
2. OBJETIVOS 4
2.1. Vistoria in loco 4
3. METODOLOGIA 5
3.1. Nível de Inspeção 5
3.1.1. Níveis de Inspeção – IBAPE Nacional 5
3.1.2. Nível de Inspeção adotado 6
3.2. Metodologias aplicadas 6
3.2.1. Fatores aplicados 7
4. O IMÓVEL PERICIANDO 7
4.1. Descrição sumária 7
4.2. Localização 8
4.3. Sobre a região 9
5. AVALIAÇÃO 10
5.1. Projeção de valores 10
5.2. Grau de fundamentação 13
6. QUESITOS DA PARTE REQUERENTE 15
7. QUESITOS DA PARTE REQUERIDA 20
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS 20
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 22
ANEXO I – Relatório fotográfico 23
ANEXO II – Certidão de matrícula e Cadastro Ambiental Rural 25
ANEXO III – Polígono georreferenciado 33
ANEXO IV – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) 34

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Pressupostos e Ressalvas

Este trabalho foi realizado observando as orientações da NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil, observando os critérios estabelecidos pelo Norma de Inspeção Predial Nacional do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O imóvel avaliando foi pessoalmente vistoriado por este perito, e o diagnóstico de mercado aqui apresentado foi obtido através de pesquisa imobiliária desenvolvida especificamente para a região que o abarca, proporcionado a entrega de resultado assertivo e com ampla aderência mercadológica.

1.2. Declaração de Conformidade com o Código de Ética

O signatário declara que não possui nenhum vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade, ou civil, por linha ascendente, descendente ou colateral, com o Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª (quinta) Vara Cível da Comarca de Bauru, nem com os servidores da respectiva unidade judiciária, com as partes e respectivas bancas de advogados que as representam, não possuindo nenhum interesse na presente lide nem no bem inspecionado neste trabalho.

Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia). A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.

O laudo em tela atende a íntegra do preconizado pela NBR 13.752/2024, que regulamenta as Perícias de Engenharia no Brasil, atendendo ainda o predisposto pelos manuais técnicos e códigos de conduta do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

2. OBJETIVOS

Em consonância com a carta precatória deprecada a este juízo, o objetivo deste trabalho é avaliar o imóvel objeto da matrícula nº 123.345 do 2º O.R.I. da Comarca de Bauru, possibilitando eventual leilão em hasta pública para dar liquidez a execução registrada na AV.5 da referida certidão.

2.1. Vistoria in loco

Conforme relatado nos eventos 69 e 74 dos presentes autos, a vistoria presencial se deu no dia 27 de maio de 2026, a partir das 11:00 no horário de Brasília, contando com a participação do autor em pessoa, sem que houvesse a participação da parte ré ou de quaisquer eventuais terceiros interessados.

Insta salientar que o cumprimento do feito pericial foi devidamente informado nos autos do processo, e que o não comparecimento da parte ré não implica em qualquer prejuízo aos trabalhos técnicos, visto que as análises foram desenvolvidas de maneira absolutamente imparcial e o resultado aqui apresentado deriva unicamente de pesquisa de mercado desenvolvida em campo.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – “LAUPER Engenharia LTDA.”, Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

LAUPER ENGENHARIA
FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

3. METODOLOGIA

3.1. Nível de Inspeção

3.1.1. Níveis de Inspeção – IBAPE Nacional

Nível 1 – Inspeção Predial realizada em edificações com baixa complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos. Normalmente empregada em edificações com planos de manutenção muito simples ou inexistentes.

Nível 2 – Inspeção Predial realizada em edificações com média complexidade técnica, de manutenção e de operação de seus elementos e sistemas construtivos, de padrões construtivos médios e com sistemas convencionais. Normalmente empregada em edificações com vários pavimentos, com ou sem plano de manutenção, mas com empresas terceirizadas contratadas para execução de atividades específicas como: manutenção de bombas, portões, reservatórios de água, dentre outros.

A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por profissionais habilitados em uma ou mais especialidades.

Nível 3 – Inspeção Predial realizada em edificações com alta complexidade técnica, de manutenção e operação de seus elementos e sistemas construtivos, de padrões construtivos superiores e com sistemas mais sofisticados.

Normalmente empregada em edificações com vários pavimentos, contando com sistemas de automação, programa de manutenção com base na ABNT NBR 5674, via de regra na presença do responsável técnico, podendo se valer de software

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

de gerenciamento ou outras ferramentas de gestão do sistema de manutenção existente.

A Inspeção Predial nesse nível é elaborada por uma equipe profissionais habilitados e de mais de uma especialidade, conferindo aos trabalhos o título de Auditoria Técnica.

3.1.2. Nível de Inspeção adotado

Por se tratar de matéria unidisciplinar e natural de engenharia, adotou-se Nível 1 de inspeção, sendo tais procedimentos mais do que suficientes para realizar o diagnóstico de mercado necessário e dar cabo ao feito pericial.

3.2. Metodologias aplicadas

Em observância ao item 6.6 da NBR 14.653-1/2019, adotar-se-á o método comparativo direto de dados de mercado para avaliação dos imóveis em estudo, valendo-se da metodologia de tratamento por fatores para saneamento da amostra (vide item 8.1 da NBR 14.653-3/2019), que deverá ser prioritariamente composta por elementos localizados na mesma região, com atributos físicos e geográficos similares aos do imóvel avaliando.

Para garantir aderência mercadológica aos resultados apresentados, a vistoria e caracterização do imóvel foram desenvolvidas nos termos do item 7.3 da NBR 14.653-3/2019, enquanto o planejamento da pesquisa, a identificação das variáveis dos fatores de tratamento e o levantamento de dados foram realizados conforme preconizado pelos itens 7.4.1, 7.4.2, e 7.4.3 do referido caderno técnico.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

3.2.1. Fatores aplicados

Os fatores aplicados ao conjunto amostral foram desenvolvidos com base nas características gerais dos imóveis disponíveis para venda na região que abarca o avaliando, considerando ainda a média das variáveis qualitativas e quantitativas dos elementos abarcados na amostra. São eles;

a) **Fator oferta (F. OF):** considerando o dinamismo e a elasticidade do mercado imobiliário, aplica-se deságio de 10% sobre o valor ofertado considerando a margem comum de negociação, conforme preconizado pelo item 4.5.2 da CAJUFA/2019.
b) **Fator área (F. ÁREA):** fator aplicado para homogeneizar a variação do valor unitário em razão da área computável de cada elemento agrupado no conjunto amostral, conforme recomendado pelo item 2.32 da CAJUFA/2019, valendo-se do proposto por Abunahman (PINI, 2008).
c) **Fator estruturação (F. ESTR.):** fator aplicado para homogeneizar a diferença de valores observada entre propriedades já estruturadas e com melhor capacidade para com relação a propriedades sem benfeitorias ou estruturação com capacidade de gerar rendimentos.

4. O IMÓVEL PERICIANDO

4.1. Descrição sumária

Trata-se de lote de uma gleba de terras com 22,1233ha, ou 9,1418 alqueires paulistas, denominada como "gleba 2", localizada em região denominada "Fazenda São Sebastião", Município de Avaí, cadastrada como fração sob CAR SP-3504305-

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

0BFBAC4430594D23AB81763EB673377E, registrada como gleba na certidão de matrícula 123.345 do 2º O.R.I. da Comarca de Bauru, tendo sido destacada de área maior anteriormente cadastrada no SICAR 617.032.001.562-0, hoje já integralmente desmembrada.

Nos dias de hoje, a propriedade se encontra integralmente cultivada com seringueiras da espécie "BRIM-600" com idade estimada de mais 20 anos (registros de domínio público do Google Earth registram a cultura em maio 2004), portanto já em declínio da fase mais produtiva, embora tenha sido possível verificar a ocorrência de sangria para extração de látex *in loco*.

Contudo, analisando o conteúdo registrado na AV.4 da certidão de matrícula do imóvel periciando, verifica-se que os direitos produtivos sobre a cultura ali existente não pertencem a parte requerida, mas a terceiro alheio ao processo em tela, de sorte que o proveito econômico obtido com a exploração da referida cultura não pode ser considerado como ativo, nem abarcado no valor de mercado da propriedade.

Destaca-se que todo o perímetro da propriedade se encontra abarcado pela ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIO BATALHA – APA Rio Batalha, de sorte que o uso desta para produção agrícola ou comercial pode apresentar restrições inerentes a unidade de conservação que a abarca.

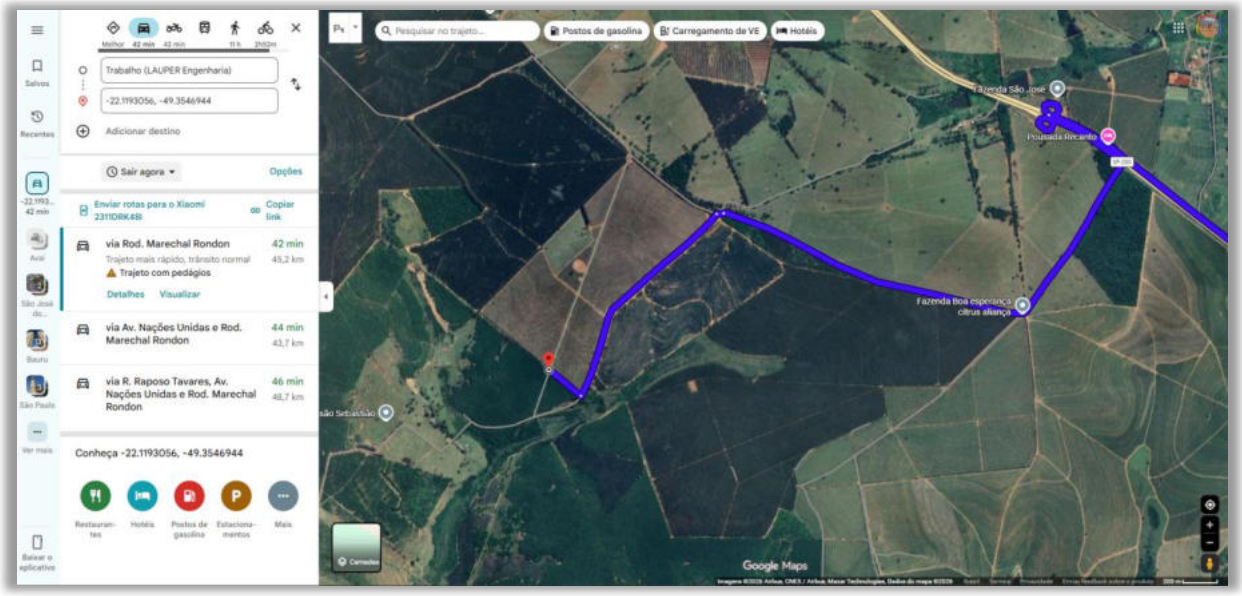
4.2. Localização

Localizada a aproximadamente 4,5km da rodovia SP-300 (Marechal Rondon), o acesso a propriedade se dá através de carreador não-pavimentado em condições de trânsito razoavelmente adequadas, acessível através de dispositivo de retorno posicionado no quilômetro 379 da rodovia, sentido Avaí-Bauru.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Figura 1 – Rota de acesso a propriedade conforme Google Maps.



Fonte: Google Maps.

4.3. Sobre a região

Localizado na região centro-oeste do estado de São Paulo, o município de Avaí apresenta um perfil agrícola diversificado e fortemente marcado pela transição entre grandes culturas comerciais e a subsistência familiar. A paisagem rural da região é caracterizada pela expressiva presença de áreas destinadas à pecuária de corte e de leite, além do cultivo extensivo de cana-de-açúcar, silvicultura (como eucalipto) e plantios de grãos como milho e soja, que se beneficiam do relevo predominantemente plano a suavemente ondulado.

Paralelamente às dinâmicas do agronegócio regional, a região destaca-se de pela produção de mandioca e derivados originada da agricultura familiar em suas comunidades indígenas (como a Aldeia Ekeruá), além de possuir forte tradição de

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

chácaras voltadas tanto para o lazer, uso familiar e para pequenas produções locais voltadas para subsistência ou pequenos comércios.

5. AVALIAÇÃO

5.1. Projeção de valores

Atendendo ao item 6.6 da NBR 14.653-1/2019, o valor de mercado do avaliando será obtido através do Método Comparativo Direto de Dados de mercado, previsto pelo item 8.1 da NBR 14.653-3/2019. O saneamento da amostra se dará através da aplicação do método de tratamento por fatores, regulamentado pelo anexo B do referido caderno técnico, aplicando os fatores elencados ao item 3.2.1 do presente trabalho.

O conjunto amostral fora agrupado com base nas orientações do item 7.4.1 da NBR 14.653-3/2019, atendendo aos critérios de seleção e homogeneização dispostos pelo anexo B do referido caderno técnico, especialmente no que tange a projeção de valores e intervalo dos fatores de homogeneização.

Figura 2 – Conjunto amostral agrupado para fins de comparação direta.

ELEMENTO	ANUNCIANTE	REGIÃO	ÁREA (Alq. Pta.)	OFERTA	ESTRUTURA
1	Bolsa Imobiliária	Avaí	10,00	R$ 1.350.000,00	Não
Link:	https://imobiliariabolsa.com.br/imovel/DH11/10-alqueires				
2	Guta Vicentin	Avaí	8,00	R$ 1.700.000,00	Sim
Link:	https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/sitio-5km-de-avai-sp-8-alqueires-com-terra-boa-pasto-casa-1281147071?lis=listing_1100				
3	Zwicker Imóveis	Avaí	6,00	R$ 600.000,00	Não
Link:	https://www.zwickerimoveis.com.br/imovel/sitio/venda/avai/sp/area-rural-de-nogueira/SI0044_ZWK				

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

4	Top Imóveis	Avaí	50,00	R$ 3.500.000,00	Não
Link:	https://www.topimoveisbauru.com.br/imovel/fazenda-avai-50-alqueires-paulista/FA0012-C9L?from=sale				
5	Top Imóveis	Avaí	66,00	R$ 9.900.000,00	Sim
Link:	https://www.topimoveisbauru.com.br/imovel/fazenda-avai-66-alqueires-paulista/FA0049-C9L?from=sale				
6	Paula Soza Imóveis	Avaí	7,50	R$ 1.402.500,00	Não
Link:	https://portal.kenlo.com.br/imovel/fazenda-avai-2-quartos-8-alqueires-paulista/FA0003-PAWX?from=sale				
7	Paula Soza Imóveis	Avaí	37,19	R$ 7.438.000,00	Sim
Link:	https://portal.kenlo.com.br/imovel/fazenda-avai-901-000-m/FA0002-PAWX?from=sale				
8	Paula Soza Imóveis	Avaí	40,00	R$ 5.400.000,00	Sim
Link:	https://portal.kenlo.com.br/imovel/fazenda-avai-40-alqueires-paulista/FA0001-PAWX?from=sale				
9	Top Imóveis	Avaí	77,00	R$ 5.390.000,00	Não
Link:	https://portal.kenlo.com.br/imovel/fazenda-avai-77-alqueires-paulista/FA0014-C9L?from=sale				
10	Guilherme Mucheroni	Avaí	13,00	R$ 2.100.000,00	Não
Link:	https://imoveis.trovit.com.br/detail/trovit-BR-5270001780558869393?trovit_type=1&search_terms=chacara%20avai&type=traffic				

Fonte: pesquisa imobiliária presencial elaborada pelo signatário.

Muito embora o conjunto amostral agrupado seja absolutamente representativo, faz-se necessário avaliar qualitativamente a influência exercida pelos atributos físicos e geográficos de cada um deles na média de valores obtida, o que se faz através da aplicação dos fatores elencados ao item 3.2.1 do laudo pericial, obtendo projeção de valores assertiva e definitivamente homogeneizada.

Figura 3 – Homogeneização do conjunto amostral

ELEMENTO	V.UNIT.	F.OF.	F.ÁREA	F. ESTR.	V.HOMOG.
1	R$ 135.000,00	0,90	1,02	0,90	R$ 111.830,47
2	R$ 212.500,00	0,90	0,97	1,00	R$ 184.975,97
3	R$ 100.000,00	0,90	0,95	0,90	R$ 76.846,59

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

4	R$	70.000,00	0,90	1,24	0,90	R$ 70.117,27
5	R$	150.000,00	0,90	1,28	1,00	R$ 172.841,27
6	R$	187.000,00	0,90	0,95	0,90	R$ 144.156,19
7	R$	200.000,00	0,90	1,19	1,00	R$ 214.509,46
8	R$	135.000,00	0,90	1,20	1,00	R$ 146.118,25
9	R$	70.000,00	0,90	1,31	0,90	R$ 74.005,68
10	R$	161.538,46	0,90	1,04	0,90	R$ 136.733,38
					MÉDIA	**R$ 133.213,45**
					VARIÂNCIA	**37%**

Fonte: elaborado pelo signatário conforme metodologia prevista pela NBR 14.653-2/2011.

Após a aplicação dos fatores de homogeneização, o conjunto amostral resultou em média projetada de R$ 133.213,45/alq. (cento e trinta e três mil duzentos e treze reais e quarenta e cinco centavos por alqueire paulista – ou 24.200m²), com aceitáveis 37% de variância da amostra, demonstrando a homogeneidade e representatividade do conjunto amostral.

No entanto, há de se considerar que o imóvel periciando não possui qualquer benfeitoria – que não sejam as culturas produtivas, as quais não integram a presente avaliação – capaz de gerar rendimentos, e que todo o perímetro da propriedade é abarcado por unidade de conservação razoavelmente restritiva. Neste sentido, considerando o exposto anteriormente, a projeção de valor de mercado será realizada através do intervalo inferior do campo de arbítrio delimitado pelo item 8.1.6 da NBR 14.6563-3/2019, conforme a seguinte equação;

$$Vm = Vu \times Ac \times C.Arb_{Inf}$$

Onde:

Vm = Valor de mercado do imóvel avaliando.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Vu = Valor unitário médio obtido após saneamento do conjunto amostral.

Ac = Área computável.

$C.Arb_{Inf}$= Intervalo inferior do campo de arbítrio definido pelo item 8.1.6 da NBR 14.653-3/2019.

Temos então;

$$Vm = 133.213{,}45 \times 9{,}141859504 \times 0{,}85 = 1.035.145{,}88$$

Dessarte, respeitando a margem de arredondamento proposta pelo item 6.8.1 da NBR 14.653-1/2019, o valor de mercado do imóvel periciando é de R$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais).

5.2. Grau de fundamentação

O grau de fundamentação atingido por este trabalho será determinado pelos critérios estabelecidos pelo item 9.3.5 da NBR 14.653-3/2019, enquanto o grau de precisão será fixado conforme o item 9.3.8 da mesma norma, conforme abaixo;

Figura 4 – Tabela para enquadramento do grau de fundamentação

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8	6	4
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00[a]
[a] No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.				

Fonte: item 9.2.2 da NBR 14.653-2/2011.

Figura 5 – Tabela para enquadramento do grau de precisão.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
NOTA 1 Observar o descrito em 9.1. NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

Fonte: item 9.2.3 da NBR 14.653-2/2011.

Perante o exposto, confere-se grau de fundamentação II ao processo de desenvolvimento metodológico aqui realizado e grau de precisão II aos resultados apresentados ao juízo.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

6. QUESITOS DA PARTE REQUERENTE

A parte requerente propôs os seguintes quesitos para a perícia (reportar-se ao evento 68 dos presentes autos);

Nº 1 - Identifique o imóvel objeto da perícia, indicando matrícula, área total, localização, confrontações e demais elementos registrais relevantes.

R: Vide capítulo 4 do laudo pericial.

Nº 2 - Informe se a área efetivamente encontrada em vistoria corresponde à constante da matrícula e documentos apresentados.

R: Sim, o imóvel se encontra devidamente georreferenciado.

Nº 3 - Esclareça qual a localização geográfica do imóvel, indicando distância do perímetro urbano, acessos, rodovias próximas e infraestrutura disponível.

R: Vide capítulo 4 do laudo pericial.

Nº 4 - Informe as características topográficas do imóvel (plano, ondulado, acidentado etc.).

R: Vide capítulo 4 do laudo pericial.

Nº 5 - Descreva as características do solo, aptidão agrícola, fertilidade, capacidade de uso e eventuais limitações ambientais.

R: No presente momento, o imóvel possui cultura de seringueira da espécie "BRIM-600" com idade estimada de mais 20 anos (registros de domínio público do Google Earth registram a cultura em maio 2004), mas ainda assim em estágio produtivo.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Nº 6 - Informe a existência de áreas de preservação permanente, reserva legal, servidões, áreas alagadas ou ambientalmente restritas.

R: Todo o perímetro do imóvel periciando se encontra abarcado pela ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIO BATALHA – APA Rio Batalha.

Nº 7 - Esclareça se o imóvel possui benfeitorias, discriminando: construções; cercas; currais; silos; sistemas de irrigação; instalações elétricas; estradas internas; demais estruturas existentes.

R: O imóvel não possui qualquer benfeitoria, senão a cultura de seringueira da espécie "BRIM-600", cujos direitos pertencem a terceiros alheios aos presentes autos.

Nº 8 - Informe o estado de conservação das benfeitorias eventualmente existentes.

R: Vide resposta anterior.

Nº 9 - Informe qual metodologia foi adotada para avaliação do imóvel, justificando tecnicamente sua escolha.

R: Vide capítulo 3 do laudo pericial.

Nº 10 - Esclareça se foram observadas as normas técnicas da ABNT, especialmente a Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14.653, especificando quais partes da norma foram utilizadas.

R: Sim.

Nº 11 - Indique o grau de fundamentação e precisão do laudo, nos termos da norma técnica aplicável.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

R: Reportar-se ao item 5.2 do laudo pericial.

Nº 12 - Informe os elementos comparativos utilizados na avaliação, indicando: localização; área; características; data das negociações; fonte de obtenção dos dados; valores considerados.

R: Reportar-se ao item 5.1 do laudo pericial.

Nº 13 - Apresente quadro comparativo detalhado dos imóveis paradigma utilizados.

R: Vide figura 2 (item 5.1 do laudo pericial).

Nº 14 - Informe se os valores utilizados refletem efetivamente valores de mercado ou meros valores ofertados/anunciados.

R: Muito embora os parâmetros utilizados para fins de comparação sejam ofertas iniciais, este signatário desenvolveu pesquisa imobiliária em campo, dialogando com corretores que atuam no segmento de venda de imóveis rurais na região de Avaí, de sorte que até mesmo os fatores de homogeneização foram aplicados tomando como base as principais características capazes de afetar a precificação de um imóvel rural na referida região de acordo com os profissionais interpelados por este técnico.

Nº 15 - Esclareça se houve homogeneização dos elementos comparativos e quais fatores de correção foram empregados.

R: Sim, foram aplicados os fatores previstos no item 3.2.1 do laudo pericial. Para maiores esclarecimentos, fineza reportar-se a resposta ao quesito anterior.

Nº 16 - Informe o valor de mercado do imóvel na data da perícia.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

R: R$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais).

Nº 17 - Informe o valor do hectare da terra nua, justificando os critérios utilizados.

R: Vide item 5.1 do laudo pericial.

Nº 18 - Avalie separadamente: terra nua; benfeitorias; culturas permanentes; culturas temporárias; maquinários eventualmente incorporados; recursos hídricos exploráveis; potencial produtivo.

R: Não é objeto da perícia, em especial se tratando de cultura cujos direitos foram atribuídos a terceiro alheio aos presentes autos.

Nº 19 - Esclareça se há fatores de valorização específicos, tais como: aptidão agrícola superior; proximidade de centros urbanos; potencial de loteamento; aptidão para exploração mineral; acesso privilegiado; disponibilidade hídrica.

R: Em termos gerais, as características físicas e geográficas do imóvel periciando não são favoráveis à sua valorização, de sorte que a projeção de valores ocorre no intervalo inferior do campo de arbítrio previsto pelo item 8.1.6 da NBR 14.653-3/2019, devidamente justificada em razão de todas as circunstâncias elencadas nos capítulos anteriores.

Nº 20 - Informe se há fatores de desvalorização, indicando seu impacto econômico.

R: Sim, temos que em primeiro momento, s.m.j., as culturas produtivas existentes no imóvel não lhe podem ser incorporadas por questões de direito (AV.4 da matrícula 123.345 do 2º O.R.I da Comarca de Bauru), e todo o perímetro do imóvel é abarcado pela ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIO BATALHA – APA Rio Batalha.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

LAUPER ENGENHARIA

FRANCISCO MECCA
CREA 5070397762 ENGENHEIRO CIVIL

Perito Judicial – nº 50577
Sócio-diretor: "LAUPER Engenharia LTDA."

Nº 21 - Esclareça se o imóvel se encontra arrendado, ocupado ou submetido a alguma limitação possessória que influencie seu valor de mercado.

R: Vide respostas anteriores.

Nº 22 - Informe o valor de liquidez forçada do imóvel, caso pertinente.

R: Este signatário entende que o valor aferido no item 5.1 do laudo pericial possui aderência mercadológica adequada, não carecendo de minoração imediata.

Nº 23 - Informe se há divergência entre a situação registral e a situação fática do imóvel.

R: Aparentemente não.

Nº 24 - Esclareça se existem indícios de sobreposição de áreas, ocupações, invasões ou conflitos possessórios.

R: Aparentemente não, em especial se tratando de imóvel georreferenciado e certificada por engenheiro agrimensor (parcela e6943370-3380-43be-9bf0-ac26e2bf8802, ART 92221220141553792-SP).

Nº 25 - Informe se a documentação apresentada é suficiente para individualização segura do imóvel.

R: Sim.

Nº 26 - Apresente conclusão fundamentada acerca do valor de mercado do imóvel.

R: Vide corpo do laudo.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Nº 27 - Informe o grau de confiabilidade da avaliação realizada.

R: Respondido anteriormente.

Nº 28 - Esclareça se existem elementos que possam comprometer a precisão do trabalho pericial.

R: Em primeiro momento, não.

Nº 29 - Junte fotografias atuais do imóvel e dos principais pontos observados na vistoria.

R: Vide material em anexo.

Nº 30 - Apresente memorial descritivo, mapas, coordenadas e demais elementos técnicos utilizados na elaboração do laudo.

R: Muito embora não seja objeto direto da perícia, vide materiais em anexo.

7. QUESITOS DA PARTE REQUERIDA

A parte requerida não propôs nenhum quesito ao perito.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todo o conteúdo deste trabalho se encontra devidamente amparado pelo preconizado pelas referencias normativas citadas, salientando que a metodologia

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

aplicada no caso em tela é a mais recomendada, conforme referenciado pela NBR 13.752/2024, que regulamenta a atividade de perícias de engenharia.

Destaca-se que o conjunto amostral agrupado para diagnóstico de mercado e projeção de valores é composto por elementos cuidadosamente selecionados, cujos atributos físicos e geográficos sejam os mais semelhantes possíveis aos dos imóveis em estudo, permitindo assim comparação direta.

Há de se salientar que a pesquisa imobiliária apresentada não somente foi desenvolvida através de busca por anúncios *online*, mas também presencialmente e em campo, dialogando com corretores de imóveis que atuam regularmente na comercialização de imóveis rurais na região de Avaí, Guaricanga, Presidente Alves e Bauru, sendo as principais cidades que fomentam este segmento de mercado na região em estudo.

Torna a reiterar que a adoção do intervalo inferior do campo de arbítrio previsto pelo item 8.1.6 da NBR 14.653-3/2019 é justificada em razão das características físicas e geográficas do imóvel periciando, estando em plena em consonância com as opiniões oferecidas pelos profissionais de mercado consultados por este técnico e com as circunstâncias que envolvem o imóvel avaliando, como estar abarcado por Área de Proteção Ambiental e por não ser possível considerar eventual valor a ser atribuído as culturas existentes no local.

Nada mais tendo a acrescentar, encerra este laudo técnico com 35 páginas, cumprindo o disposto no item 6.3 da NBR 13.752/1996, anexando Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), recolhida junto ao conselho de classe, ao final deste trabalho.

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, 2012. Norma de Inspeção Predial Nacional. Link disponível em: < http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf > Acesso em 05.06.2026

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, 2011. Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos. Link disponível em: < https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1626264408-1544211226-NORMA-PARA-AVALIACAO-DE-IMOVEIS-URBANOS-IBAPESP-2011.pdf > Acesso em 05.06.2026

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, 2019. Valor de Edificação de Imóveis Urbanos. Link disponível em: < https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1622144809-1571834643-VEIU_0410__baixa.pdf > Acesso em 05.06.2026

CONFEA. Código de ética profissional da Engenharia. Disponível em: < https://www.confea.org.br/sites/default/files/uploads-imce/CodEtica11ed1_com_capas_no_indd.pdf > Acesso em 05.06.2026

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). NBR 13.752, 14.653-1, 14.653-3 16.747, e 13.133. Disponível para compra em:

< https://www.abntcatalogo.com.br/grd.aspx > Acesso em 05.06.2026

Governo Federal. Regularização Ambiental – Cadastro Ambiental Rural. Link disponível em: < https://www.car.gov.br/#/consultar > Acesso em 05.06.2026

End: Rua Raposo Tavares Nº 4-45, Apto. 24 – "LAUPER Engenharia LTDA.", Bauru. São Paulo.
Fone (14) 98182-3594. E-mail: franciscomecca@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

ANEXO I – Relatório fotográfico

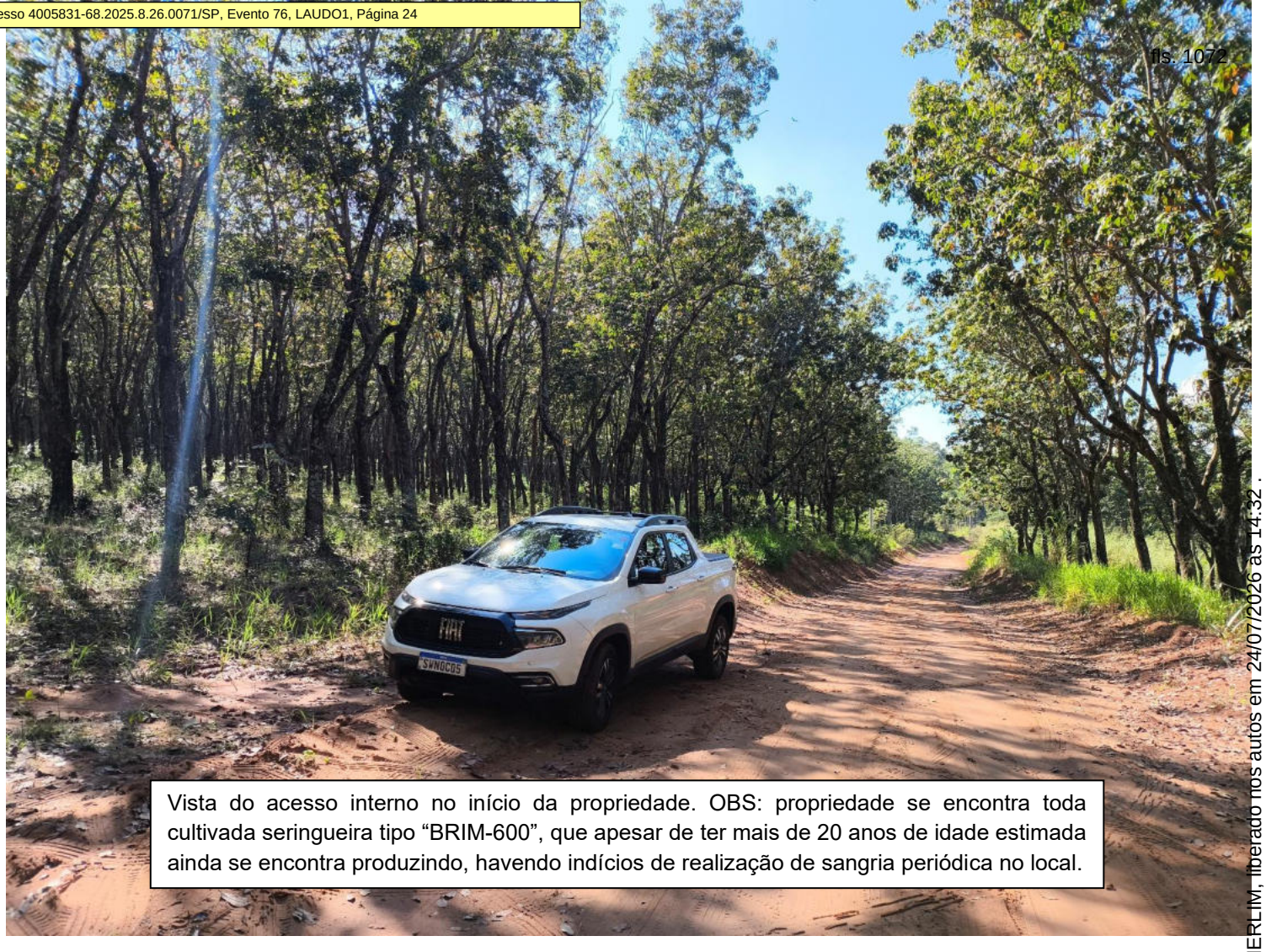


Vista do acesso interno no início da propriedade. OBS: propriedade se encontra toda cultivada seringueira tipo “BRIM-600”, que apesar de ter mais de 20 anos de idade estimada ainda se encontra produzindo, havendo indícios de realização de sangria periódica no local.



Vista do acesso interno no início da propriedade. OBS: propriedade se encontra toda cultivada seringueira tipo “BRIM-600”, que apesar de ter mais de 20 anos de idade estimada ainda se encontra produzindo, havendo indícios de realização de sangria periódica no local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.



Vista do acesso interno no início da propriedade. OBS: propriedade se encontra toda cultivada seringueira tipo “BRIM-600”, que apesar de ter mais de 20 anos de idade estimada ainda se encontra produzindo, havendo indícios de realização de sangria periódica no local.



Vista do acesso interno no início da propriedade. OBS: propriedade se encontra toda cultivada seringueira tipo “BRIM-600”, que apesar de ter mais de 20 anos de idade estimada ainda se encontra produzindo, havendo indícios de realização de sangria periódica no local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Processo 4005831-68.2025.8.26.0071/SP, Evento 76, LAUDO1, Página 25

ANEXO II – Certidão de matrícula e Cadastro Ambiental Rural

L DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
E BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
123.345	01

Bauru, 27 de julho de 2016.

CNM: 112631.2.0123345-43

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras com a **área de 22,1233 ha**, denominado **Gleba 2**, situada na Fazenda São Sebatião, no município de Avaí, comarca de Bauru-SP, cujo roteiro perimétrico se caracteriza pela tabela abaixo:

DE	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE	PARA	ÂNGULO	DIST.(m)
APW-M-7303	-49°21'24,537"	-22°07'03,899"	516,698	APW-M-7304	128°35'	518,73
APW-M-7304	-49°21'10,390"	-22°07'14,416"	485,958	AVV-M-9040	221°45'	49,61
AVV-M-9040	-49°21'11,543"	-22°07'15,619"	485,62	AVV-M-9041	236°41'	25,21
AVV-M-9041	-49°21'12,278"	-22°07'16,069"	483,571	AVV-M-9042	252°02'	61,28
AVV-M-9042	-49°21'14,312"	-22°07'16,683"	482,98	AVV-M-9043	250°39'	54,52
AVV-M-9043	-49°21'16,107"	-22°07'17,270"	479,325	AVV-M-9044	251°05'	47,84
AVV-M-9044	-49°21'17,686"	-22°07'17,774"	477,215	AVV-M-9045	252°23'	83,36
AVV-M-9045	-49°21'20,458"	-22°07'18,594"	478,69	AVV-M-9046	202°43'	47,03
AVV-M-9046	-49°21'21,092"	-22°07'20,004"	475,21	AVV-M-9047	245°04'	45,19
AVV-M-9047	-49°21'22,522"	-22°07'20,623"	474,188	AVV-M-9048	214°20'	69,56
AVV-M-9048	-49°21'23,891"	-22°07'22,490"	469,98	AVV-M-9049	253°56'	74,08
AVV-M-9049	-49°21'26,375"	-22°07'23,156"	470,288	AVV-M-9050	271°27'	41,34
AVV-M-9050	-49°21'27,817"	-22°07'23,122"	471,98	AVV-M-9051	305°54'	34,93
AVV-M-9051	-49°21'28,804"	-22°07'22,456"	472,847	AVV-M-9052	295°31'	89,6
AVV-M-9052	-49°21'31,625"	-22°07'21,201"	474,74	AVV-M-9053	316°31'	35,7
AVV-M-9053	-49°21'32,482"	-22°07'20,359"	476,125	AVV-M-9054	339°21'	32,51
AVV-M-9054	-49°21'32,882"	-22°07'19,370"	480,267	AVV-M-9055	313°18'	136,87
AVV-M-9055	-49°21'36,357"	-22°07'16,318"	481,347	AVV-M-9056	346°30'	62,19
AVV-M-9056	-49°21'36,863"	-22°07'14,352"	481,97	AVV-M-9057	61°13'	89,23
AVV-M-9057	-49°21'34,134"	-22°07'12,956"	491,288	AVV-M-9058	66°00'	112,12
AVV-M-9058	-49°21'30,560"	-22°07'11,474"	502,789	AVV-M-9059	60°41'	59,5
AVV-M-9059	-49°21'28,750"	-22°07'10,527"	506,325	AVV-M-9060	32°15'	63,37
AVV-M-9060	-49°21'27,570"	-22°07'08,785"	511,47	AVV-M-9061	21°00'	43,56
AVV-M-9061	-49°21'27,025"	-22°07'07,463"	514,971	APW-M-7303	33°02'	130,79

CONFRONTAÇÕES:

DE	PARA	CONFRONTAÇÃO
APW-M-7303	APW-M-7304	CNS: 11.263-1 | Mat. 93629 | FAZENDA SAN FERNANDO
APW-M-7304	APW-M-7303	CNS: 11.263-1 | Mat. 121267 | GLEBA 7

CADASTROS: No Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária **INCRA**, *em maior área*, com os seguintes dados: código do imóvel **617.032.001.562-0**; denominação do imóvel, Fazenda São Sebastião; área total de 621,1 ha; área utilizada 421,1 ha; área utilizada 621,1 ha; Classificação Fundiária de grande propriedade produtiva; Indicações para localização do imóvel, Rodovia Marechal Rondon SP 330, km 379; Município sede do imóvel em Avaí-SP; Módulo fiscal de 14,0000 ha; Número de módulos fiscais, 44,36; FMP, 2,0000 ha; cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil **SRF**, *em maior área*, com os seguintes dados: Número do imóvel, NIRF **3.167.039-3**; Nome do imóvel: Fazenda São Sebastião; Município de Avaí; Área total de 584,6 ha; Contribuinte, DHG

- Segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 123.345 | FOLHA 01 VERSO | CNM: 112631.2.0123345-43

Administração de Bens e Serviços Ltda, conforme consta da Declaração do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural 2014, DIAC/DIAT emitida pela Secretaria da Receita Federal; e inscrito junto ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo **SICAR/SP** sob nº **35043050304089**, com os seguintes dados: *situação:* inscrito; *tipo de propriedade:* rural; *número do CIR:* 6170320015620; *nome da propriedade:* Gleba 2; *área total (calculada)*: 22,12 ha; *módulos fiscais:* 1,58; *atividade principal:* Agricultura; *proprietário:* DESTILARIA GUARICANGA S.A. Quadro de áreas: *propriedade:* 22,1221 ha; *servidão administrativa:* 0,00 ha; *área total da propriedade:* 22,1221 ha; *rios com mais de 3 metros de largura média:* 0,00 ha; *rios com até 3 metros de largura média*: 0,00 ha; *nascente:* 0,00 ha; *outros corpos d'água:* 0,00 ha; *outras APPs:* 0,00 ha; *área total de APP:* 0,00 ha; *vegetação nativa*: 0,00 ha; *reserva legal:* 0,00 ha; *declividade entre 25º e 45º:* 0,00 ha; *uso consolidado*: 0,00 ha; *reserva legal de compensação:* 0,00 ha; *servidão ambiental*: 0,00 ha.

PROPRIETÁRIOS: DESTILARIA GUARICANGA LTDA, com sede em Presidente Alves-SP, na Rodovia Marechal Rondon, km 383, Fazenda Guaricanga, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.807.797/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **121.267** de 16/03/2016 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Todas as coordenadas aqui descritas estão **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o *SIRGAS 2000*, com o perímetro **certificado** aos 06/07/2016 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária *INCRA* com o código do SIGEF e6943370-3380-43be-9bf0-ac26e2bf8802. Prenotação 297.292 de 12/07/2016.

O Oficial Substituto _____ Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.01 - Em 27 de julho de 2016, Sobre o imóvel objeto desta matrícula, verificou constar da averbação 01 de 16/03/2016 do registro anterior nº 121.267 os seguintes ônus: 1) - Da Av.01 de 08/07/1982 da matrícula nº 25.708-A deste 2º ORI, o imóvel foi gravado com a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de DESTILARIA GUARICANGA LTDA**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado aos 15/10/2014, que contém os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade nº 201409.3015.00039386 – IA - 660, data pedido: 14/10/2014, processo nº 01622007720095150039, Telefone 11-11111111, Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15E Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg., Fórum/Vara: Capivari – Vara do Trabalho de Capivari, Usuário: Renata dos Reis D Avilla Calil – Email: Renatacalil@trt15.jus.br. Prenotação 297.292 de 12/07/2016.

Paulo Augusto da Silva — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Processo 4005831-68.2025.8.26.0071/SP, Evento 76, LAUDO1, Página 27

(Continuação da folha 01).....

Av.02 – Em 18 de agosto de 2016. Procede-se a presente nos termos do Provimento CG nº 13/2012, para constar o **cancelamento da indisponibilidade dos bens titulados em nome da DESTILARIA GUARICANGA LTDA - CNPJ/MF sob nº 47.807.797/0001-05 constante da Av.01**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado aos 11/08/2016, que contém os seguintes dados: nº do cancelamento da Indisponibilidade: 201608.1017.00173037-MA-710, Data do cancelamento da Indisponibilidade: 10/08/2016, Protocolo de Indisponibilidade nº 201409.3015.00039386-IA-660, data pedido: 14/10/2014, processo nº 01622007720095150039, Telefone 11-11111111, Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho, SP – SÃO PAULO - Tribunal Regional Federal da 15º Região, Fórum/Vara: Capivari – Vara do Trabalho de Capivari, Usuário: Marcio Antônio Ferracioli – Email: marcioferracioli@trt15.jus.br. Prenotação 298.208 de 11/08/2016.

Paulo Augusto da Silva — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 30 de agosto de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/08/2022, acompanhado da Certidão expedida em 04/08/2022, assinada digitalmente por Adriana Teixeira Garcia, Escrivã Judicial II do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirajuí-SP, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo,** distribuída em 21/05/2014 e admitida em juizo, que se processa sob nº 0004618-02.2014.8.26.0453, proposta por ANTONIO ALVES PIRES, CPF nº 233.143.708-49, contra DESTILARIA GUARICANGA, CNPJ nº 47.807.797/0002-88, cujo valor da causa é: R$52.882,20 (cinqüenta e dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte centavos). Prenotação nº 364.906 de 05/08/2022.
Selo Digital: 112631331000000039271122U.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 12 de julho de 2023. Por r. Mandado de Averbação expedido aos 23/06/2023, assinado digitalmente pela Exma Sra. Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato, MM. Juíza da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba-SP, nos Autos de Inventário e Partilha, Processo Digital nº

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Processo 4005831-68.2025.8.26.0071/SP, Evento 76, LAUDO1, Página 28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 123.345 | FOLHA 02 VERSO

CNM: 112631.2.0123345-43

0010765-26.2009.8.26.0451, requerida por JOÃO GUILHERME RANZANI HERRMANN e outros, em relação ao ESPÓLIO DE JOÃO HERRMANN NETO, procede-se a presente a fim de constar nos termos da r. Decisão proferida nos autos de seguinte teor: Na Escritura de Venda e Compra de imóveis havida entre CAM Empreendimentos Agropecuários e Florestais Ltda e Destilaria Guaricanga, **foi reconhecida a titularidade plena dos direitos de propriedade de João Herrmann Neto sobre o florestamento de seringueiras com aproximadamente 140.000 árvores em pé, espécie "BRIM-600", com direitos amplos e ilimitados sobre elas**. O contrato de vendas das árvores foi assinado pelos contratantes em 02 de fevereiro de 1994, com quitação total do preço contratado. A compradora Destilaria Guaricanga autorizou a entrada de João Hermann Netos, seu prepostos ou quem ele indicar na área onde se localizam as árvores para exploração, bem como a averbação da existência da floresta junto ao Registro Imobiliário competente. Destarte, nos termos da manifestação do Ministério Público, a propriedade e exploração das referida árvores não se confundem com a propriedade da terra na qual foram plantadas, de moto que não poderia a Destilaria Guaricanga ter transferido propriedade das árvores e o direito de explorá-las à herdeira Alexandra, eis que como já se disse, são de propriedade de João Hermann Neto, de modo que integra o patrimônio do Espólio, desse modo, mantenho a r. decisão de fls.1187 para que os parceiros depositem o valor das parcelas relativas à exploração das árvores nesses autos. Deverá a herdeira Alexandra recompor o quinhão dos demais herdeiros, restituindo os valores já recebidos ou compensando-os no momento da partilha. Prenotação nº 375.331 de 27/09/2023.

Selo Digital: 1126313310000000470889238.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Marcos Marinho do Nascimento — Gerson Benvindo de Castro — ROGÉRIO DUARTE MENEZES

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **16 de abril de 2024.** Prenotação **nº 386.202**, de 11/04/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 11 de abril de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 00046180220148260453, da ação de Execução Civil em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Pirajuí/SP, requerida por **ANTÔNIO ALVES PIRES**, inscrito no CPF sob nº 233.143.708-49, contra a proprietária DESTILARIA GUARICANGA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.
SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

47.807.797/0002-88, **o imóvel foi penhorado** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$298.409,37 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e nove reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário o executado acima mencionado.
Selo Digital: 1126313310000000042996324J

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em **17 de julho de 2024.** Prenotação **nº 390.505**, de 12/07/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 12 de julho de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1002050-25201682604 53, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara de Pirajuí, SP, requerida por **ANDRÉ LIPPE FLAUSINO**, CPF nº 332.870.108-75, contra a proprietária **DESTILARIA GUARICANGA LTDA**, CNPJ nº 47.807.797/0001-05; **o imóvel** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$324.305,21 (trezentos e vinte e quatro mil, trezentos e cinco reais e vinte e um centavos). Foi nomeada depositária **DESTILARIA GUARICANGA LTDA**. *Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão 05/07/2024, folhas 680.*
Selo Digital: 1126313E1000000045648724U.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

PARA CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3504305-0BFBAC4430594D23AB81763EB673377E	Data da Inscrição: 23/08/2024	Data da Última Retificação: 23/08/2024

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 22,12 ha		Módulos Fiscais: 1,58
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 22°07'14,43" S	Longitude: 49°21'24,3" O
Município: Avaí		Unidade da Federação: SP
Condição Externa: Analisado, aguardando atendimento a notificação		
Situação do Cadastro: Ativo		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,00
Área Rural Consolidada	0,00
Área de Servidão Administrativa	0,00

Demonstrativo gerado em: 10/04/26 15:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3504305-0BFBAC4430594D23AB81763EB673377E	Data da Inscrição: 23/08/2024	Data da Última Retificação: 23/08/2024

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Aprovada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	0,00

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	0,00
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	0,00
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,00

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: SP-3504305-0BFBAC4430594D23AB81763EB673377E	Data da Inscrição: 23/08/2024	Data da Última Retificação: 23/08/2024

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-4,42
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

Informações Adicionais

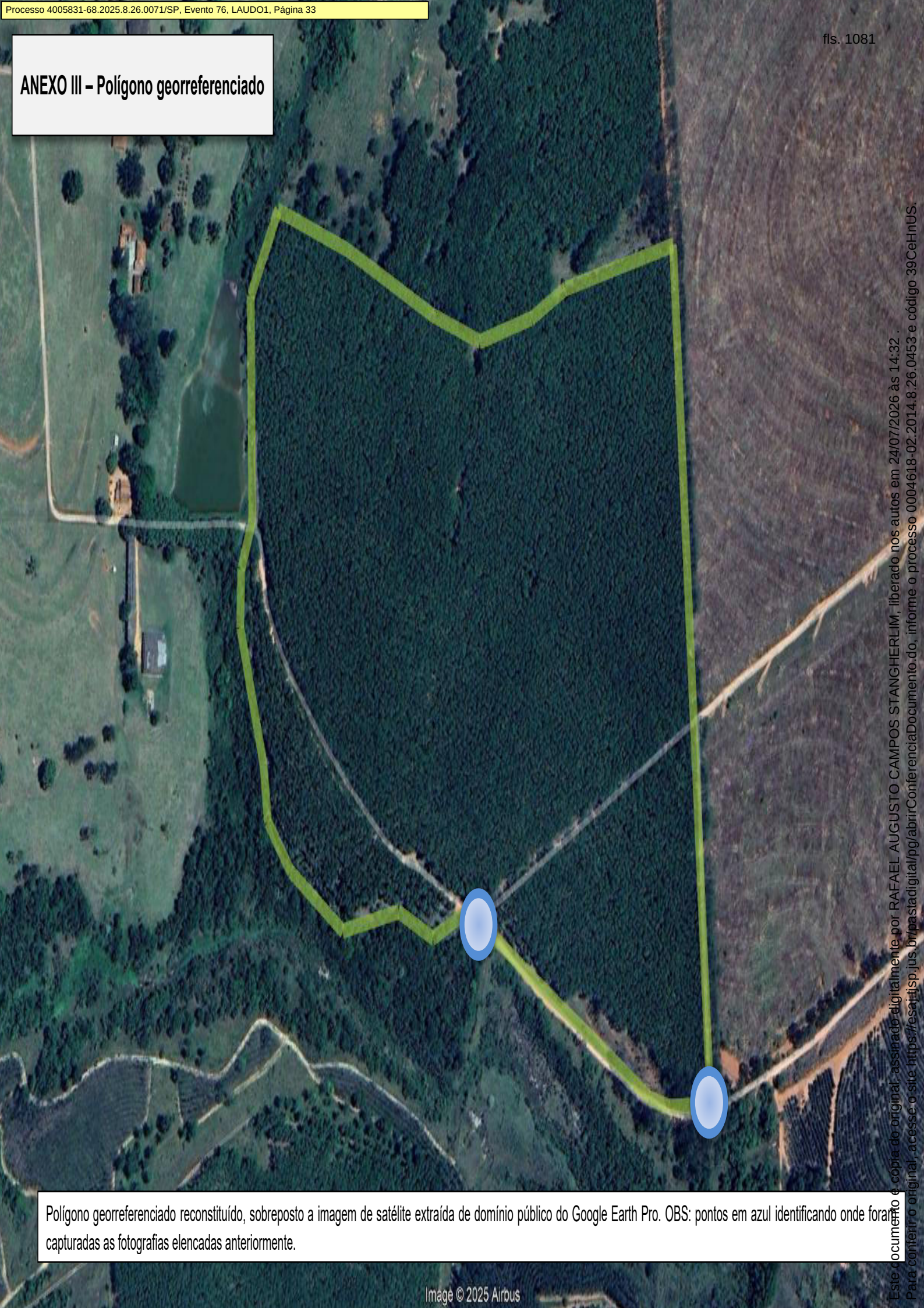
Sobreposições:

Tema	Fase	Descrição	Processamento	Área de Sobreposição (ha)	Percentual de Sobreposição (%)
Unidade de Conservação	-	Área de Proteção Ambiental-ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIO BATALHA	23/08/2024	22,12	100,00

Demonstrativo gerado em: 10/04/26 15:22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

ANEXO III – Polígono georreferenciado



Polígono georreferenciado reconstituído, sobreposto a imagem de satélite extraída de domínio público do Google Earth Pro. OBS: pontos em azul identificando onde foram capturadas as fotografias elencadas anteriormente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

ANEXO IV – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620261777809

1. Responsável Técnico

FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES

Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2618220641**
Registro: **5070397762-SP**
Registro: **2498607-SP**

Empresa Contratada: **LAUPER ENGENHARIA LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU**
Endereço: **Rua RUA AFONSO PENA, 40 QUADRA 5** N°:
Complemento: Bairro: **JARDIM BELA VISTA**
Cidade: **Bauru** UF: **SP** CEP: **17060-900**
Processo Judicial: Data de Nomeação: **10/04/2026** Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **5.625,00** Tipo de Contratante: **Processo Judicial**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Sitio GLEBA 2** N°:
Complemento: **CAR SP-3504305-0BFBAC4430594D23AB81763EB673377E** Bairro: **FAZENDA SÃO SEBASTIÃO**
Cidade: **Avaí** UF: **SAO PAULO** CEP:
Data de Início: **27/05/2026**
Previsão de Término: **20/07/2026**
Coordenadas Geográficas: **22°07'14,43" S;49°21'24,3" O**
Finalidade: Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução 1	**Avaliação**	**de imóveis**	**terreno, lote ou gleba**	**22,12330**	**hectare**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ATUAÇÃO COMO PERITO JUDICIAL NO PROC 4005831-68.2025.8.26.0071, NO QUAL FOI REALIZADA A AVALIAÇÃO DE UMA GLEBA DE TERRAS REGISTRADA NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA 123.345 DO 2º O.R.I. DA COMARCA DE BAURU.

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ de _____ de _____

Local data

FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES - CPF: 376.187.088-43

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **108,39** Registrada em: **05/06/2026** Valor Pago R$ **108,39** Nosso Numero: **2620261777809** Versão do sistema

Impresso em: 05/06/2026 16:30:23

gov.br
Documento assinado digitalmente
FRANCISCO MECCA DO LAGO LOPES
Data: 05/06/2026 16:31:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Autenticação de ART
2620261777809

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.