TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Poder Judiciário
São Paulo

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21/06/2.023, a fim de dar cumprimento ao mandado expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Direito Processual Civil e do Trabalho, processo nº 0000283-22.2023.8.26.0453, que Annello Raymundo e outros, move em relação a Paulo José Penariol e outro, **PROCEDI À AVALIAÇÃO de 40% de uma gleba de terras, caracterizado como gleba 02, da Fazenda Nossa Senhora Aparecida, com área de 27,2257 hectares de terras, ou seja, 11,2503 alqueires paulista, localizado no Bairro Canastrão, município de Pongaí/SP, Comarca de Pirajuí/SP, com as medidas, benfeitorias e confrontações constantes na matrícula nº 16.187 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pirajuí/SP, no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**
Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, segue assinado.

Élcio Lúcio da Silva
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELCIO LUCIO DA SILVA, liberado nos autos em 27/06/2023 às 08:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código Fk8Ms2dt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRAJUÍ
FORO DE PIRAJUÍ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Pedro da Rocha Braga, 43, ., Centro - CEP 16600-041, Fone: (14) 3584-8608, Pirajuí-SP - E-mail: pirajuijec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0000283-22.2023.8.26.0453**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Partes e Procuradores-Sucumbência -Honorários Advocatícios**
Exequente:	**Annello Raymundo e outros**
Executado:	**Paulo José Penariol e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Elcio Lucio da Silva (28661)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 453.2023/009026-4, às 15 horas e 30 minutos do dia 29/11/2.023, em diligência no Sítio Santa Teresa, único existente nas imediações com moradores, propriedade vizinha ao imóvel penhorado, mantive contato separadamente com Leonardo Aparecido Maia de Brito e Alevino Maia, ambos informando que em relação ao imóvel Gleba 2, Sítio Nossa Senhora Aparecida, Bairro Canastrão, não há moradores permanentes, não há a prática de agricultura e o executado Paulo José Penariol e seu filho Caio Penariol são quem trabalham diariamente na propriedade, ordenhando vacas e cuidando dos porcos, cavalos e galinhas, que são as atividades econômicas da propriedade, não sabendo eles informar quem eventualmente frequenta o aludido local.
Posteriormente, às 17 horas e 10 minutos, diligenciei no imóvel Gleba 2, Sítio Nossa Senhora Aparecida, Bairro Canastrão, constatando que: 01- não existem moradores permanentes no sítio e esporadicamente é frequentado por familiares dos proprietários; 02- nada é cultivado na propriedade, apenas uma pequena plantação de capim para fazer ração, 15 ruas de aproximadamente 120 metros de extensão cada uma, 03- existe criação de gado leiteiro, equinos, suínos e galinhas, que são as fontes de rendas da propriedade, e 04) quem trabalha diariamente no local é o executado Paulo José Penariol e seu filho Caio Penariol, que sempre atendem este serventuário, nos últimos anos, nas diligencias efetuadas no aludido endereço.

Seguem anexas fotos do imóvel, onde aparecem:

- barracão construído para guardar objetos;
- barracão anexo ao espaço de criar porcos e caixa d'água;
- algumas vacas;

04- pastagem, onde comprova a ausência de agricultura.

O referido é verdade e dou fé.

Pirajuí, 01 de dezembro de 2023.

Número de Cotas: 02 = 25km.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELCIO LUCIO DA SILVA, liberado nos autos em 01/12/2023 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 8ijdQlz2.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELCIO LUCIO DA SILVA, liberado nos autos em 01/12/2023 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00002283-22.2023.8.26.0453 e código fOGGvBsQ.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELCIO LUCIO DA SILVA, liberado nos autos em 01/12/2023 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código fOGGvBSQ.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELCIO LUCIO DA SILVA, liberado nos autos em 01/12/2023 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código fGGvBsQ.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELCIO LUCIO DA SILVA, liberado nos autos em 01/12/2023 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código f0GGvBSQ.

DÃO IMOVEIS Rua Riachuelo n 496 sala 08 Pirajuí/SP / CEP 16.600-029

CENTRO DE EMPRESAS & NEGOCIOS FONE – (014) 997722758

CRECI n° 32.637 – J / INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 7101 / CNPJ - 22.066.801/0001-92

EDUARDO CELESTINO DE BARROS GONÇALVES - CRECI n° 58.863/2° região

EMAIL: dao.imoveis@gmail.com

LAUDO DE VISTORIA & CONSTATAÇÃO

Conforme pedido verbal do **Sr. PAULO JOSÉ PENARIOL**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG sob nº 11.855.736 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 048.174.238/70, residente e domiciliado na Rua Antônio Cabelo Garcia nº 125, Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 16.660-146, no Município e Cidade de Pongai/SP, Telefone (014) 99655-6655, para a realização de um Laudo de Vistoria e Constatação do imóvel rural, **" SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA ",** situado em Latitude **21°47'08.16"S** - Longitude **49°21'42.91"O**, na Estrada Vicinal Moacir Camponês do Brasil, sentido Pongai a Pirajuí Km 4,45 + 445,00m(em servidão de passagem), CEP 16.660-000, no Município de PONGAI/SP, constituído das matriculas sob nº **16.187 e 24.029**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí/SP, eu **EDUARDO CELESTINO DE BARROS GONÇALVES**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI n° 58.863/2°Região , portador da cédula de identidade RG sob n° 7.775.486-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 988.164.708/87, residente e domiciliado na Rua Voluntário Benedito Pimenta n° 378, centro, CEP 16.600-049, nesta cidade de Pirajuí-SP, venho fazer a seguinte Vistoria e Constatação do imóvel Rural acima descrito situado neste Município de PONGAI/SP;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.

SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA, ASSIM DESCRITO FIELMENTE EM SUAS MATRICULAS SOB Nº 16.187 e 24.029:

MATRÍCULA N. 16.187.-////.- Pirajuí, 03 de julho de 2.008.-/////.- **IMÓVEL**:- Uma Gleba de terras, caracterizada como Gleba 02, da Fazenda Nossa Senhora Aparecida, com a área de 11,2503 alqueires, ou seja 27,2257 hectares, localizada no município de Pongai, desta comarca de Pirajui-SP, dentro do seguinte roteiro:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **02** situado mais ao Norte, na divisa com a propriedade denominada: Fazenda São José de Victorio Armando Tavano e na divisa com a Gleba 01, deste segue confrontando com a Fazenda São José com o seguinte Azimute e distância: 109°05'33" com 797.60 m até o Vértice **03**, situado na divisa com a Fazenda São José e com a Gleba 03, deste segue confrontando com a Gleba 03 com o seguinte Azimute e distância: 202°37'57" com 370,31 m até o Vértice **17**, situado na divisa com as Glebas 01 e 03, deste segue confrontando com a Gleba 01 com os seguintes Azimutes e distâncias: 293°45'11" com 817,61 m até o Vértice **18**: 26°38'23" com 305,81m até o Vértice **02**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando assim o polígono, com uma área de 27,2257 ha ou 11.2503 alqueires.-///////.- Imóvel este cadastrado em área maior no INCRA sob n. 617.202.002.097-8, área de 208,1ha.-///.- Número do Imóvel na Receita Federal- 0.245.871-3, área de 232,2ha.-//.- Consta do CCIR 2003/2004/2005, com a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 617.202.002.097-8 - Denominação do Imóvel rural: Fazenda Nossa Senhora Aparecida -- Area total (ha): 208.100 -- Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva – Indicações para localização do Imóvel Rural: Estr. Mun. Pongaí a Pirajui KM 06 -- Município sede do imóvel rural: Pongai- SP; Mód. Rural (ha): 28.7794 -- N. Mód. Rurais: 7.21 -- Mód. Fiscal (ha): 20.0 -- N. Mód. Fiscais: 10,4000 -- FMP (ha): 2,0000 -- Dados do Detentor (Declarante) Nome: Euzebio Penariol -- CPF 140.043.998-15 -- Nacionalidade: Brasileira -- Código da pessoa: 01.870.685-1-- Número do CCIR: 06782045056.-/////.- **MATRÍCULA ANTERIOR** n. 7.396/R.005. datado de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.

01/02/2008, AV. 006, datada de 15/04/2008, e R.007, datado de 03/07/2008, do livro "2-AK" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-/////.-

MATRÍCULA N. 24.029:

IMÓVEL:- Um imóvel rural, com a área de 27,2256 ha, caracterizada como Gleba B, destacada da Fazenda Nossa Senhora Aparecida, localizada no município de Pongai, desta comarca de Pirajuí-SP, que se encontra dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, situado mais ao Norte, na divisa com a Gleba A: Área Remanescente da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Afonso Luiz Penariol e com o Sitio Nossa Senhora de Paulo José Penariol (Matrícula n.16.187), deste segue confrontando pela divisa com o Sitio Nossa Senhora Aparecida de Paulo José Penariol (Matricula n. 16.187), com o seguinte azimute e distância: 113°45'11", com 817,61 metros, até o vértice 02, situado na divisa com o Sitio Nossa Senhora de Paulo José Penariol (Matrícula n.16.187), com o Sitio Santa Luzia de Maria Antonieta Penariol Soldi (Matrícula n. 16.188) e com a Gleba C: Area desmembrada da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Maria Antonieta Penariol Soldi, deste segue confrontando com a Gleba C, Área Desmembrada da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Maria Antonieta Penariol Soldi, com o seguinte azimute e distância: 202°57'33", com 320,97 metros, até o vértice 03, situado na divisa com a Gleba C, área desmembrada da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Maria Antonieta Penariol Soldi e com a propriedade denominada Sitio Nossa Senhora Aparecida, com matrícula n. 12.566, código do INCRA n. 617.202.000.825-0, propriedade de Osvaldo Chumar, deste segue confrontando com o Sitio Nossa Senhora Aparecida de Osvaldo Chumar com o seguinte azimute e distância: 292°28'23", com 831,66 metros, até o vértice 04, situado na divisa com o Sitio Nossa Senhora Aparecida de Osvaldo Chumar e com a Gleba A: Área Remanescente da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I de Afonso Luiz Penariol, deste segue confrontando com a Gleba A: Área remanescente da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I, de Afonso Luiz Penariol, com o seguinte azimute e distância: 25°20'15", com 339,64 metros, até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.

assim o polígono com uma área de 27,2256ha.- Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.-

Imóvel este cadastrado em área maior, no INCRA sob n. 617.202.002.097-8, área de 108,9550ha.-

Número do Imóvel na Receita Federal- 0.245.871-3, área de 108,9ha.-

Cadastro no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, SICAR-SP sob n. 35401010026710 e SICAR FEDERAL: SP 3540101-2583BFCAD6934FB5A9272FB6857F4143, data emissão: 15/05/2019: Data da Inscrição: 05/11/2014: Data de situação: 15/05/2019, com área total (calculada); 108,95ha módulos fiscais: 5,52ha., conforme documento expedido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental -SMA-/.-

Consta do CCIR 2019, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 617.202.002.097-8--

Denominação do Imóvel rural: Fazenda Nossa Senhora Aparecida -- Area total (ha):- 108,9550 -- Classificação Fundiária: Média propriedade Improdutiva -- Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Municipal Pongai a Pirajuí -- município sede do imóvel rural: Pongaí-SP -- Mód. Rural (ha):- 11,9862 -- N. Mód. Rurais: 9,09 -- Mód. Fiscal (ha): Em branco -- N. Mód. Fiscais: 5,4477 -- FMP (ha):- 2,00 -- Dados do titular (declarante): Nome: Irene Da Loia Penariol -- CPF.n. 376.686.518-88 -- Nacionalidade: Brasileira -- Número do CCIR 26654554190.-

MATRÍCULA ANTERIOR N. 16.186/R.002, datado de 03/07/2008; AV. 006/007, datadas de 12/12/2019, do livro "2-CC" do Reg. Geral, deste O.R.1.A.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.

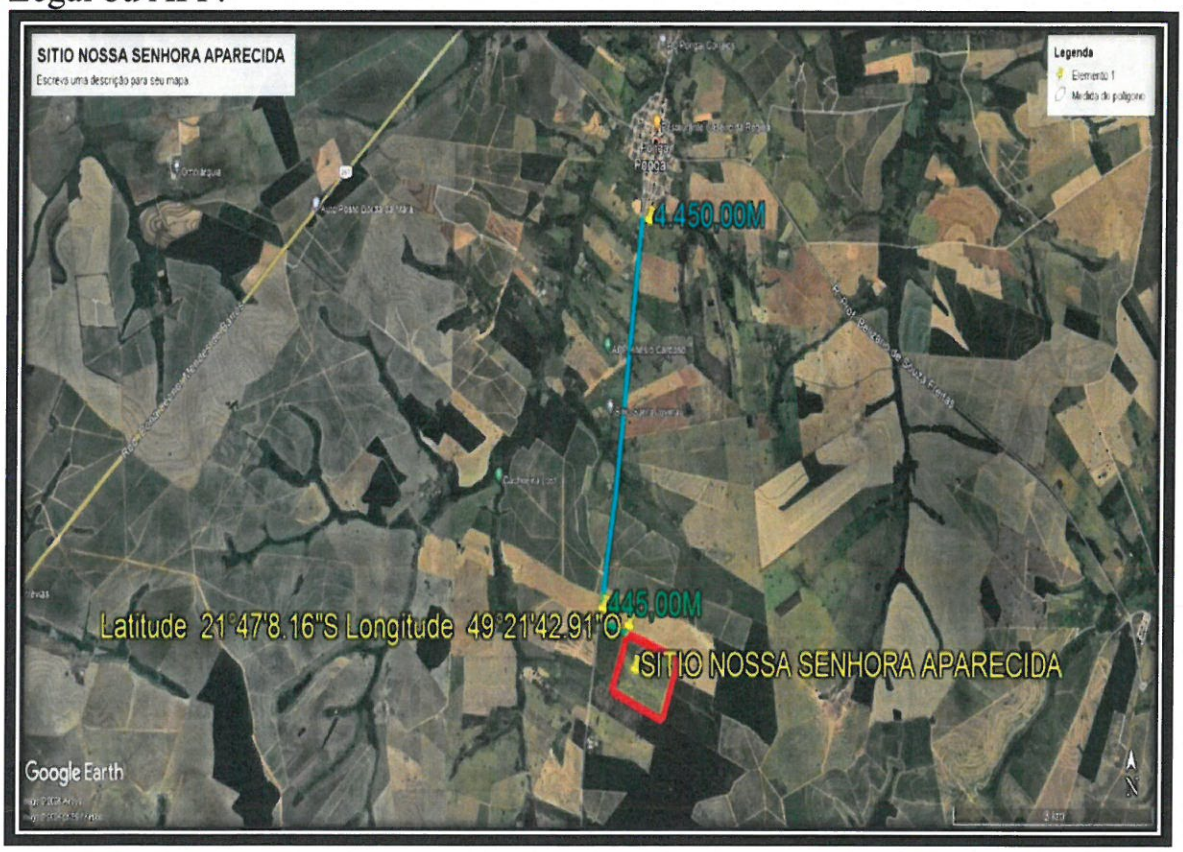
Posicionamento via satélite, com **imagens disponíveis** no Google Earth, na **data de 13/11/2023** , **ESTAS IMAGENS SÃO APROXIMADAS PARA EFEITO DE DEMONSTRATIVO, NÃO E UMA MEDIDA OFICIAL,** da propriedade em questão, **" SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA ",** situado em Latitude **21°47'08.16"S** - Longitude **49°21'42.91"O**, na Estrada Vicinal Moacir Camponês do Brasil, sentido Pongai a Pirajuí Km 4,45 + 445,00m(em servidão de passagem), CEP 16.660-000, no Município de PONGAI/SP, constituído das matriculas sob nº **16.187 e 24.029**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí/SP e Cadastrados em área maior no INCRA sob nº **617.202.002.097-8** e Numero do Imóvel na Receita Federal – **0.245.871-3** área de 108,9ha**,** Imagens que serviram de base para o detalhamento da propriedade, são imagens de suas dimensões aproximadas, **servindo apenas para demonstrativos.**



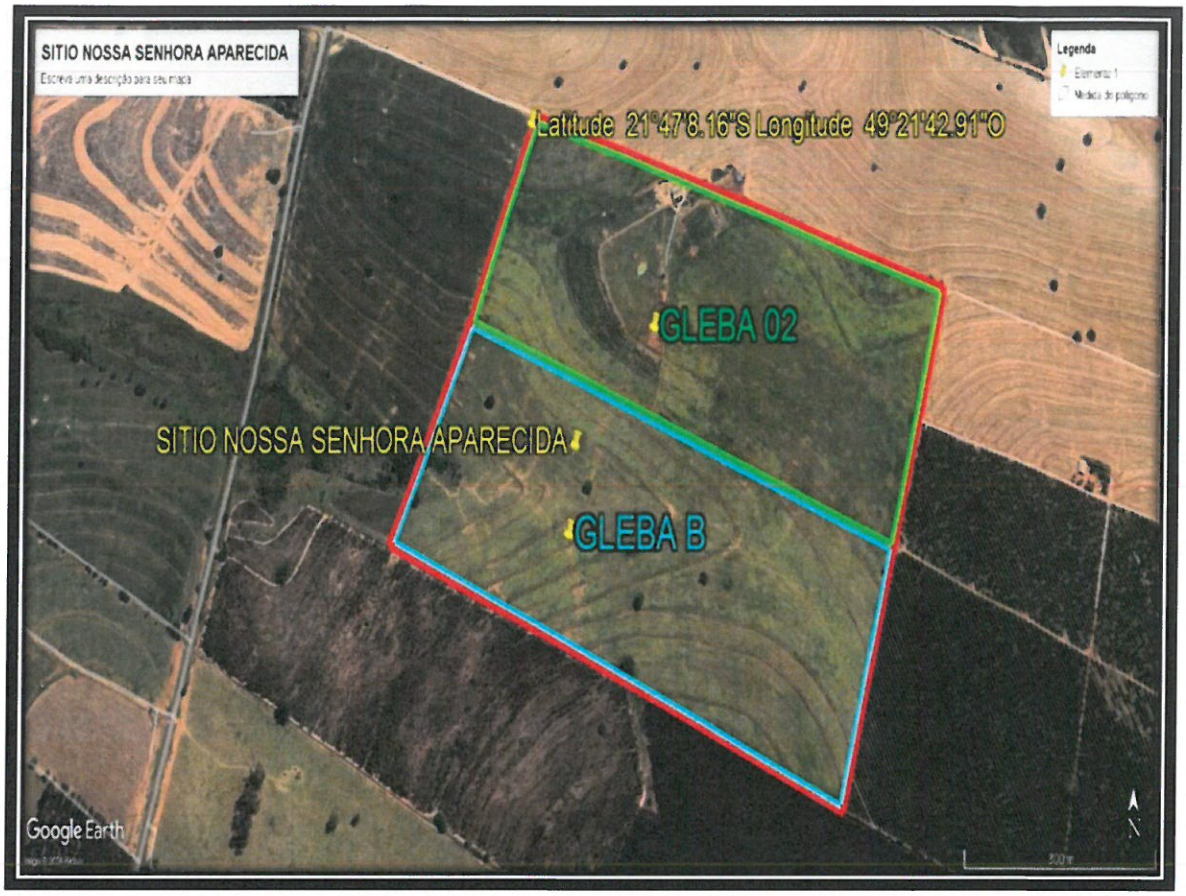
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



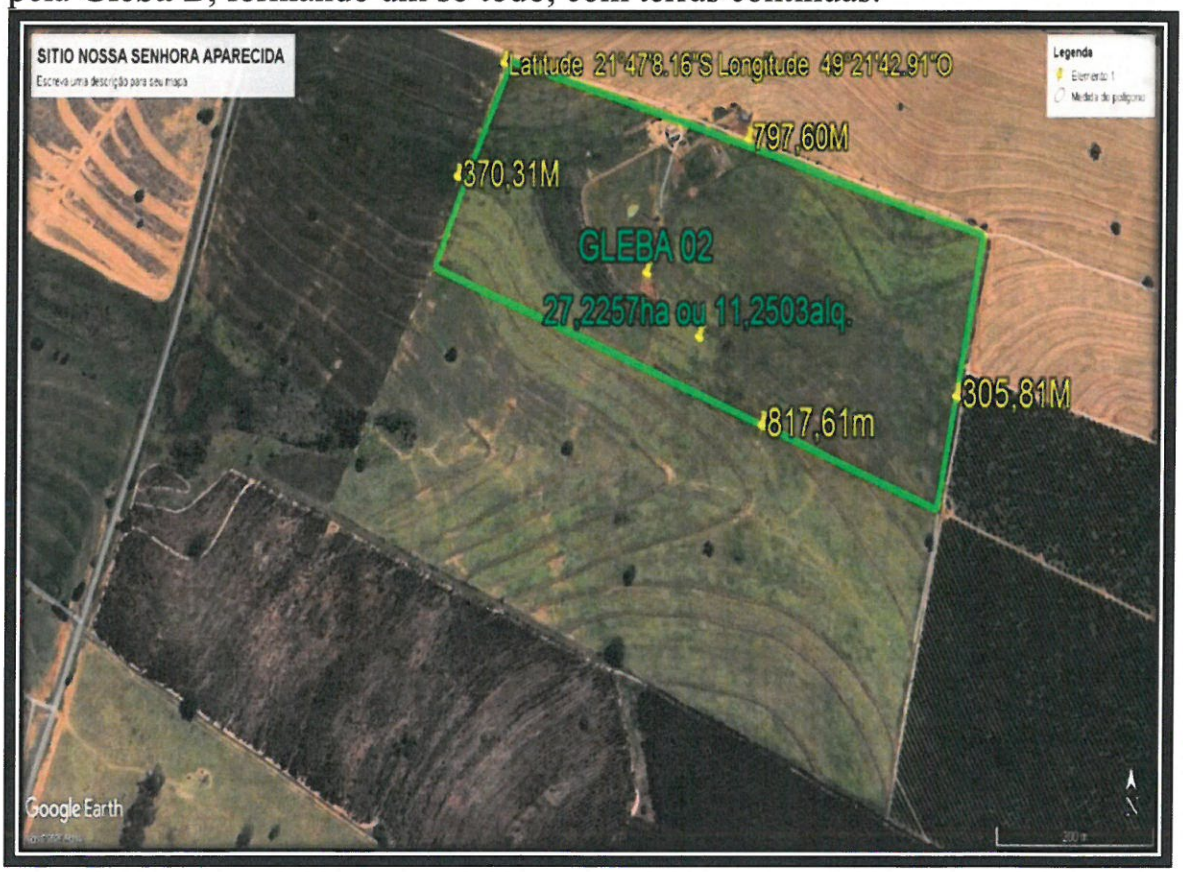
Está a uma distância da cidade de Pongai em **4.450,00m**, sendo no sentido Pongai – Pirajuí, e a uma distância da Rodovia em **445,00m** através de uma servidão de passagem, sendo que as áreas em questões não possuem Reserva Legal ou APP.



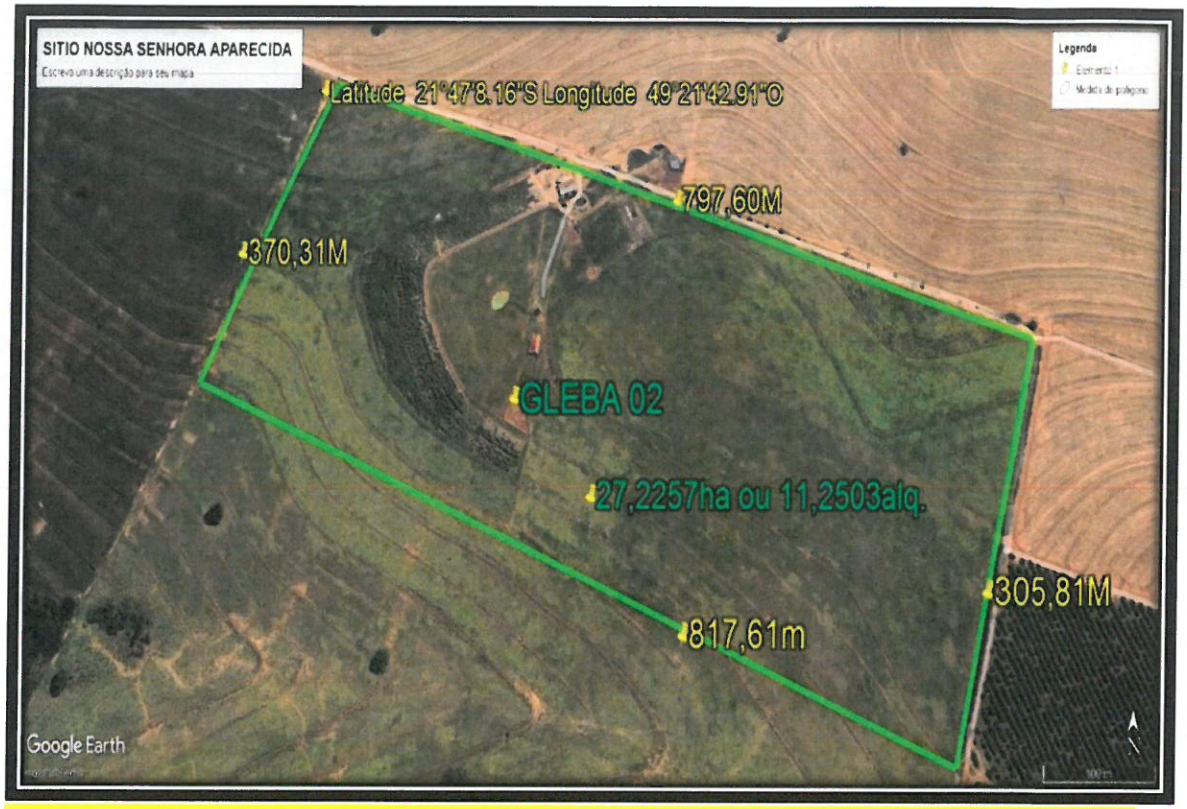
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



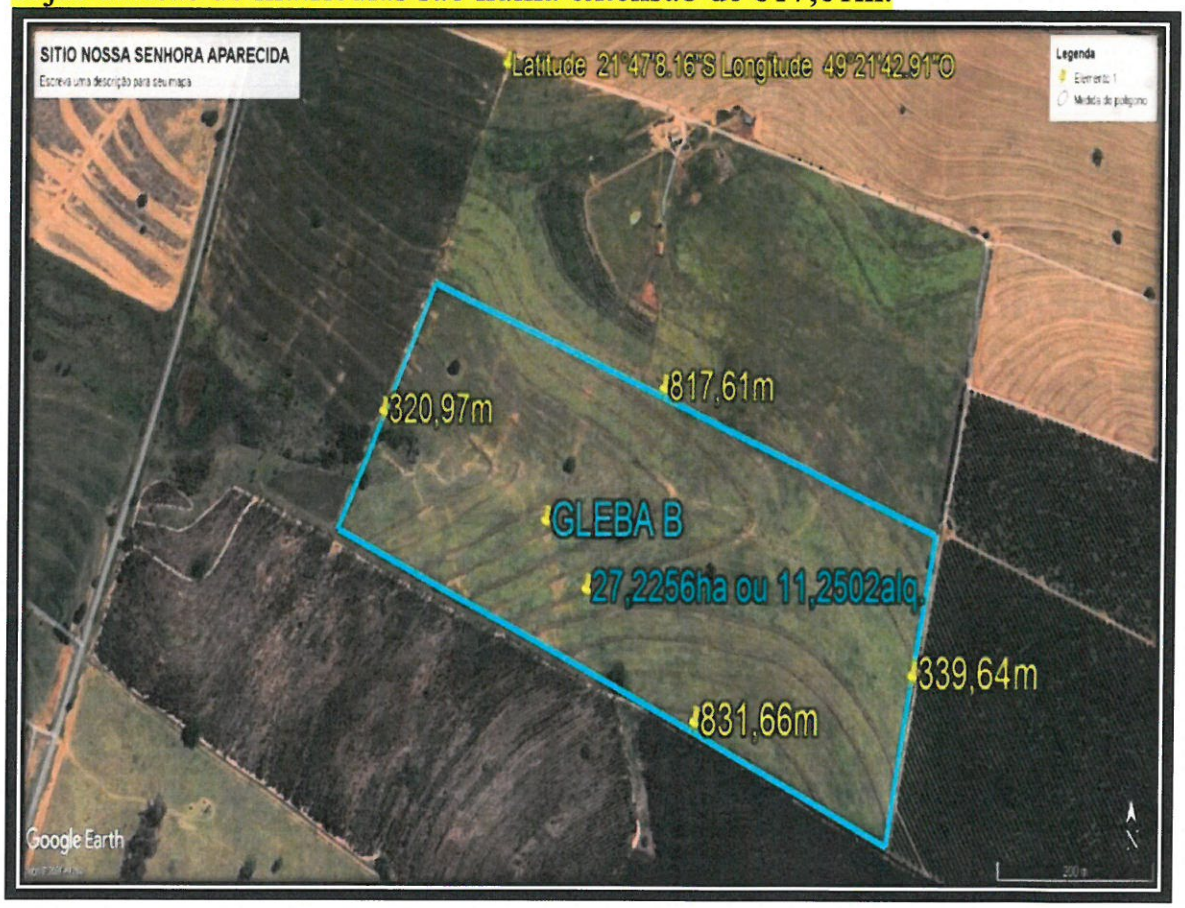
O SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA e formado pelas **Glebas 02** e pela **Gleba B**, formando um só todo, com terras continuas.



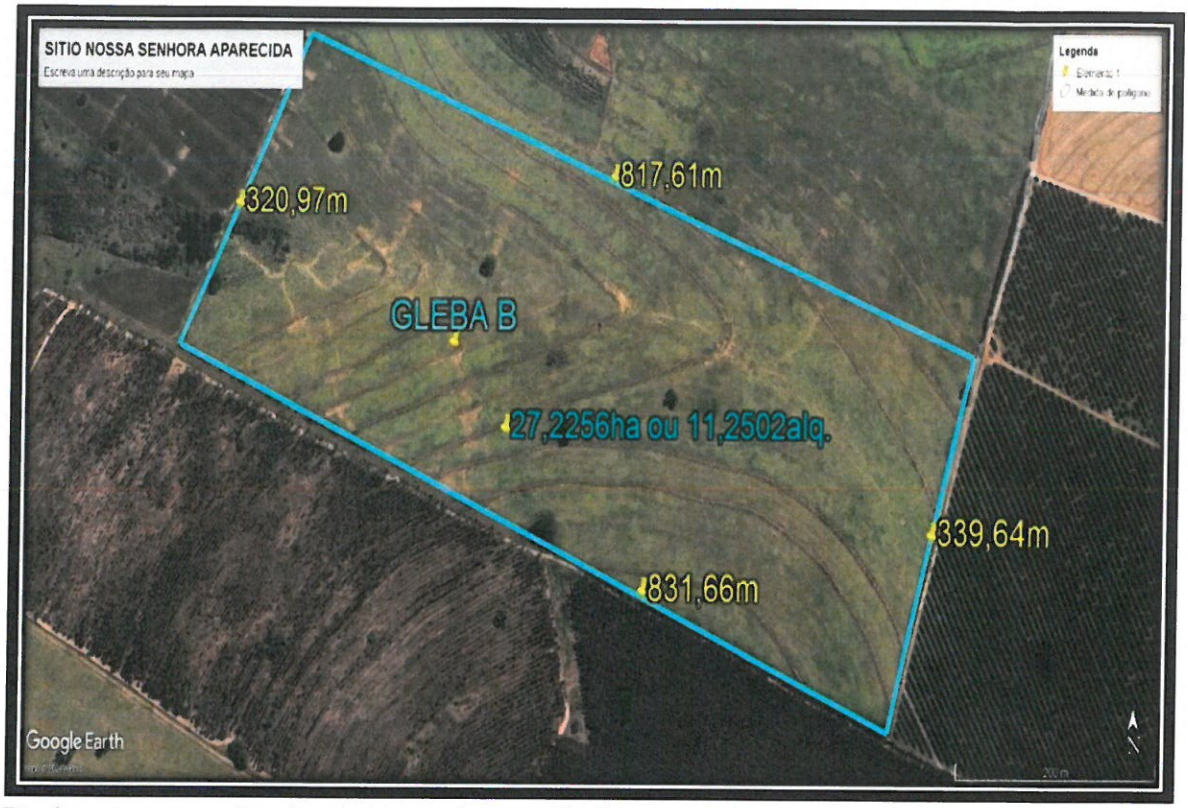
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



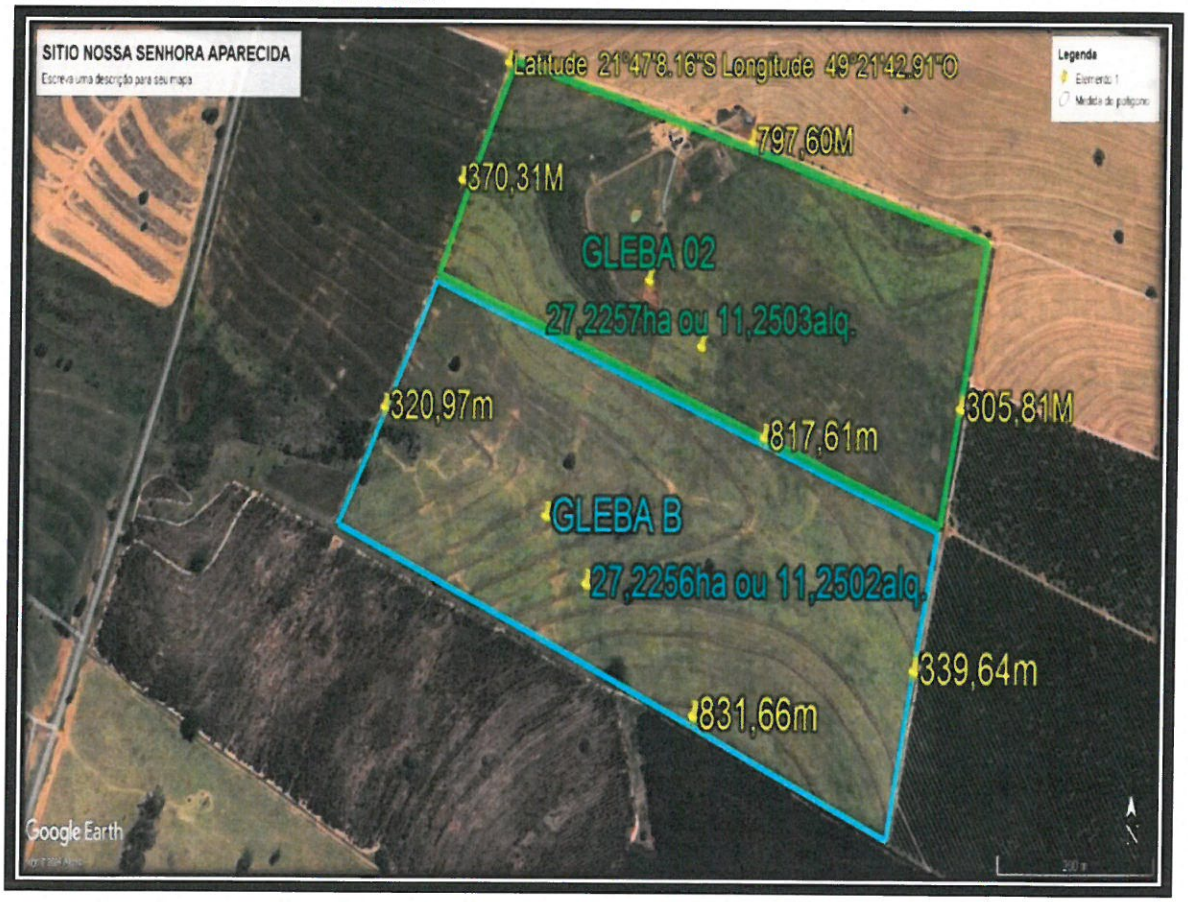
São duas áreas unificadas, formando um só todo, em formatos de retângulos, cujas divisas de matriculas são numa extensão de 817,61m.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



Podemos ver pelas imagens acima e abaixo que a região desta propriedade e estritamente voltada para a agricultura, conforme mostram estas, o que ajuda delimita bem as suas divisas.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



Acima a porteira para entrar na propriedade objeto desta Vistoria e abaixo vemos um quadro de Cana de Açúcar para alimentar o Gado Leiteiro.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



A propriedade tem como Benfeitorias um pequeno barracão em péssimas condições de uso, todo aberto aos lados e uma pequena mangueira.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



As duas Glebas são todas cercadas com divisões de pasto, em mal estado de conservação, formando um só todo estas duas.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.



As áreas mostradas aqui nestas fotos acima são semi plainas, toda em curva de nível, e totalmente secas, abastecida por agua de poço, estando toda a propriedade hoje voltada para a criação do gado leiteiro, possui rede de energia elétrica que está na sua divisa.

VISTORIA E CONSTATAÇÃO;

Após vistoriarmos o imóvel in loco em todos os seus detalhes podemos fazer a seguinte constatação sobre as propriedades, **" SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA ",** situado em Latitude **21°47'08.16"S** - Longitude **49°21'42.91"O**, na Estrada Vicinal Moacir Camponês do Brasil, sentido Pongai a Pirajuí Km 4,45 + 445,00m(em servidão de passagem), CEP 16.660-000, no Município de PONGAI/SP, constituído das matriculas sob nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.

16.187 e 24.029, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pirajuí/SP e Cadastrados em área maior no INCRA sob nº **617.202.002.097-8** e Numero do Imóvel na Receita Federal – **0.245.871-3** área de 108,9ha, Imagens que serviram de base para o detalhamento da propriedade, uma visão de suas dimensões aproximadas, **servindo apenas para demonstrativos,** propriedade a uma distância de **445,00m** por uma servidão de passagem ate a Estrada Vicinal Moacir Camponês do Brasil, sendo no sentido Pongai – Pirajuí numa extensão de **4.450,00m** por esta rodovia até a entrada para a servidão de passagem desta, não possui área de Reserva Legal ou APP, possui rede de energia elétrica e abastecida de agua por poço, com rede de agua encanada e caixas d'aguas, a propriedade toda com curvas de nível, estando seu solo totalmente ocupado em pastagens, menos uma pequena área destinada para o plantio da cana de açúcar para o tratamento do gado, toda cercada mais em mal estado de conservação, de **OTIMA LOCALIZAÇÃO**, também consideramos que sua **TOPOGRAFIA** podemos classificar de **EXCELENTE,** sendo que estas duas **Glebas 02 e B** formam um só todo com terras continuas e unificadas entre si com a área **total de 54,4513ha ou 22,5005alq.**

Firmo a presente vistoria feita ao imóvel objeto desta, procurando constatar o que de fato foi encontrado na referida propriedade localizada neste Município de PONGAI/SP.

Pirajuí, 10 de julho de 2024.

Eduardo C. de Barros Gonçalves
CRECI 58.863/PF - 32.637/PJ
CNPJ: 22.066.801/0001-92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS AUGUSTO LIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2024 às 11:24 , sob o número WPJI24700220066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000283-22.2023.8.26.0453 e código 9FMlks7M.