PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Samuel Paiva Cioni

CRECISP 221653-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IERON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA. liberado nos autos em 26/09/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdpastadigitalconferir.do, informe o processo 1000397-22.2015.8.26.0526 e código WFE12NZ.

958

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78,

Resolução Cofeci 1066/2007

e Ato Normativo nº001/2011.

IMÓVEL AVALIADO

IMÓVEL RURAL, MATRÍCULA Nº 4.592



CORRETOR – Samuel Paiva Cioni

Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

Prezados Srs.

Conforme solicitado, eu Samuel Paiva Cioni, brasileiro, casado, corretor de imóveis **com o CRECI 221653-F, com endereço na Rua Lacerda Franco nº 222 – Centro, CEP** 16450-000, Getulina-SP; vem apresentar a avaliação do imóvel conforme a descrição abaixo firmando a veracidade deste e não me responsabilizando e isentando-se por açoes indenizatórias civis e criminais e questões judiciais que possa envolver o referido imóvel.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação desse IMÓVEL RURAL, denominado Sítio Santa Adelina, bairro Vencaia, município e comarca de Getulina, SP, é apresentar o valor de mercado do imóvel para fins de venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com a resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 e 1.066 de 22 de novembro de 2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

CORRETOR – Samuel Paiva Cioni

Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

IMÓVEL RURAL, MATRÍCULA Nº 4.592

Imóvel denominado Sítio Santa Adelina, bairro Vencaia, Getulina S.P.
Imóvel costituído de uma propriedade agrícola, com área de 36 alqueires paulista, ou seja 87.12 has.
Imóvel este que se encontra em pasto e uma pequena área de reserva com mata, mas que já esteve plantado cana, eucalipto, pimenta.

Imóvel contém:

- **Casa de sede**
- **Casa de funcionário**
- **Capela**
- **Barracão de bicho da seda**
- **Barracão para implementos**
- **Mangueira**
- **Barração com beneficiadora de café**
- **Máquina de triturar milho**
- **Paiol**
- **Salão de festas**
- **Terreirão de café**
- **Poço semi artesiano**
- **Tulha**
- **Represa**
- **Demais benfeitorias**

CORRETOR – Samuel Paiva Cioni

Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado no Município e Comarca de Getulina, S.P.

Bairro Vencaia, se encontra a 4.2 km do trevo da cidade, acesso por estrada de terra bem conservada.



CORRETOR – Samuel Paiva Cioni

Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

PESQUISA DE MERCADO

VALOR DO IMÓVEL	ALQUEIRES	VALOR POR ALQUEIRE
15.540.000,00	111	140.000,00
11.740.000,00	98	130.000;00
23.010.000,00	177	130.000,00
73.060.000,00	562	130.000,00
4.000.000,00	40	100.000,00

Somando os valores das 5 propriedades e fazendo uma média

O valor por alqueire será de 126 mil reais.

CORRETOR – Samuel Paiva Cioni

Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

963

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução Cofeci 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011.

FINALIDADE: Venda.

METODOLOGIA UTILIZADA: Metodologia comparativa e evolutiva.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R$ 4.320,000,00, (quatro milhões trezentos e vinte mil reais), ou seja 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

DATA DA REFERÊNCIA: 03 de dezembro de 2021

DATA DO IA (IMÓVEL AVALIANDO): 03 de dezembro de 2021

VISTORIA: O imóvel é adequado aos padrões de transação de compra e venda da região. A construção, no que tange à estrutura básica, está em boas condições. Algumas observações quanto à pintura. Observou-se que os imóveis estão em boas condições de uso e é favorável à reformas. Não observaram-se vazamentos, defeitos ou vícios nas estruturas que comprometessem a utilização ou venda do imóvel.

CONCLUSÃO: Considerando as observações da vistoria, chegou-se à conclusão do valor do imóvel, bem como da avaliação referencial de valores. O imóvel se encontra em boas condições para uso e para venda.

CORRETOR – Samuel Paiva Cioni

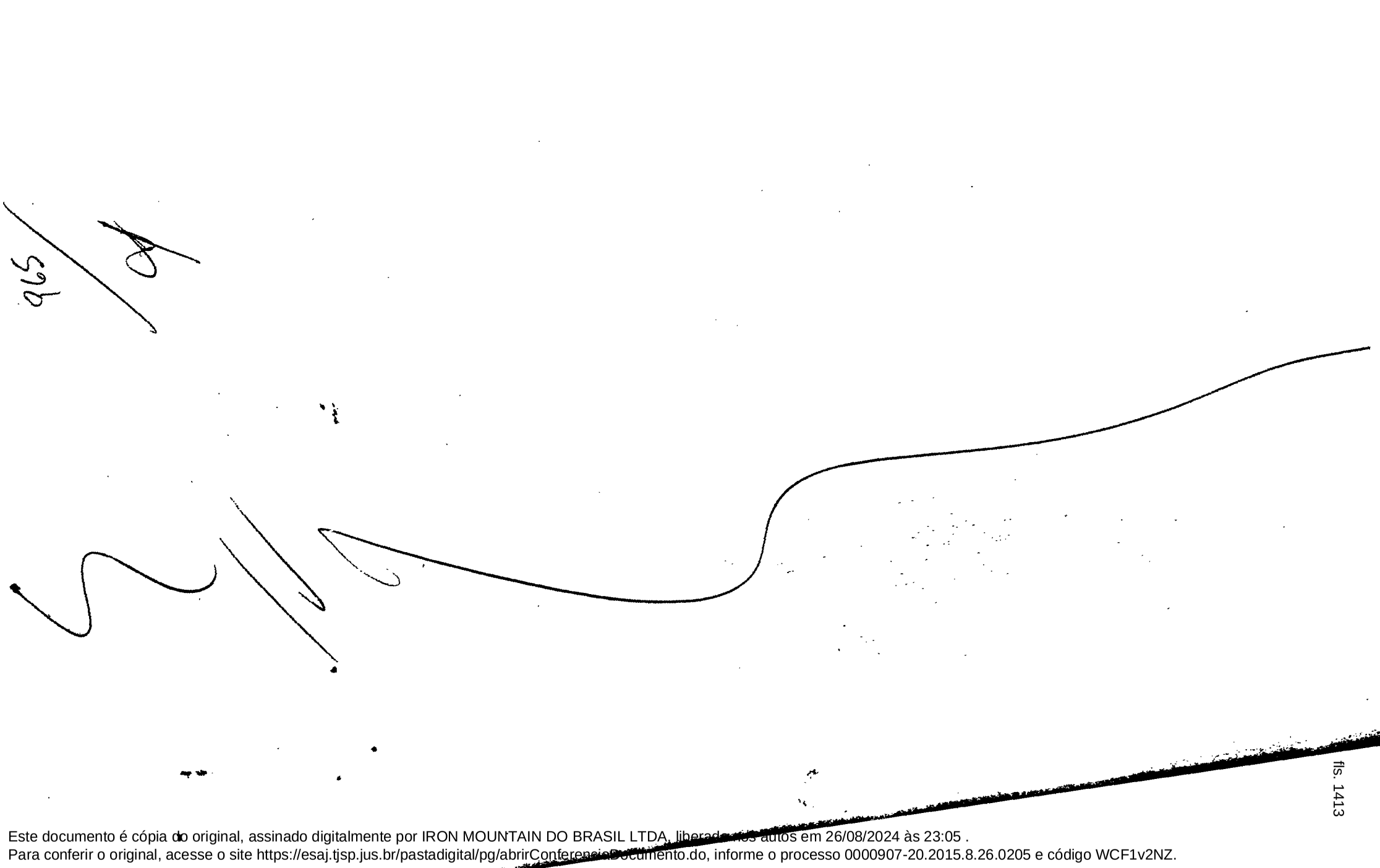
Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

SAMUEL PAIVA CIONI
Creci: 221653-F

CORRETOR – Samuel Paiva Cioni
Creci: 221653-F
Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224
E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IRON MOUNTAIN DO BRASIL LTDA, liberado nos autos em 26/08/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código WCF1v2NZ.

LAUDO PERICIAL

I) SÍNTESE E IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES.
II) OBJETIVO.
III) ACESSO.
IV) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.
V) PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS.
VI) DADOS CADASTRAIS.
VII) VISTORIA.
VIII) IDENTIFICAÇÃO NO CAMPO.
IX) DIAGNÓSTICO.
X) CONCLUSÃO.
XI) ANEXOS.

I) SÍNTESE E IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, NIRE 5330000063-8, com sede no Setor de Autarquia Norte, Quadra 5, Lote B; Torre Sul, 15° andar, Asa Norte, Brasília (DF).

EXECUTADO: MELHEM RICARDO HAUY NETO, brasileiro, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens, RG 334.768.202, CPF 306.630.478-70, nascido aos dezenove dias do mês de agosto de mil novecentos e setenta e sete, em Getulina, Estado de São Paulo, domiciliado à Rua Floriano Peixoto, 776, Centro, CEP 16.450-000, Getulina/SP.

II) OBJETIVO

Este trabalho tem por objetivo fazer a avaliação do imóvel citado nos autos para que atualize os valores, uma vez que já se passaram mais de cinco anos da última avaliação, tempo em que o mercado imobiliário rural sofreu grandes transformações, para maior clareza, o imóvel citado é o Sítio Santa Adelina, no município de Getulina, com matrícula de n° 4.592 no Cartório de Registro de Imóveis de Getulina.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

III) ACESSO

https://www.google.com/maps/dir//-21.7480608,-49.9312988/@-21.7478534,-49.9342716,845m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTAxMi4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

IV) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Versa o presente trabalho fazer análises e avaliação do valor da propriedade, para que possa atender os interesses processuais da parte do **EXEQUENTE**, bem como do **EXECUTADO**, evitando assim transtornos processuais.

V) PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS

Nesta avaliação foi utilizado o método direto de comparação e preço de mercado.

Para tal serão utilizadas Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

NBR 14.653.3. Em seu capítulo sobre Pesquisa para estimativa de mercado.

Planejamento da pesquisa:

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando.

Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta de dados e informações confiáveis, preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

VI) DADOS CADASTRAIS

O imóvel em questão tem registro, como já mencionado, no Cartório de Registro de Imóveis de Getulina, Estado de São Paulo, conforme matrícula n° 4.592, denominado Sítio Santa Adelina.

VII) VISTORIA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

A propriedade em questão seria visitada para ser periciada no dia 08 de Julho de 2025, onde não foi possível, pois a propriedade se encontrava trancada, como mostra as fotos nos anexos, pelo subarrendatário. Desta forma, foi reagendada nova data e informado às partes para ciência e encaminhamento aos seus Assistentes Técnicos. Assim, por determinação do Exmo(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Cível, a data marcada foi 27 de Agosto de 2025, com a presença do Oficial de Justiça e de dois policiais da Polícia Militar local.

VIII) IDENTIFICAÇÃO NO CAMPO

A propriedade apresenta grande aptidão para agricultura, pecuária, turismo rural e quaisquer desejos técnicos que queiram, pois sua localização, qualidade do solo, topografia, presença de água, boas instalações (embora danificadas pela falta de manutenção), faz da referida propriedade uma aptidão para se produzir e gerar receitas. Fatos estes que podem ser concluídos pelas fotos nos Anexos.

IX) DIAGNÓSTICO

Pelo observado no campo conforme fotos em anexos:

Foto 1) Caminhonete do subarrendatário que abriu a propriedade;

Fotos 2, 3 e 4) Abertura do cadeado e aspectos de preparo do solo;

Fotos 5, 6, 7 e 8) Aspectos de preparo do solo e Equipe que me acompanhou nos trabalhos;

Fotos 9, 10, 11 e 12) Veículos da Equipe e qualidade do solo da propriedade;

Fotos 13, 14, 15 e 16) Terreno preparado há poucos dias para cultura de mandioca;

Fotos 17, 18, 19 e 20) Fitilhos esparramados pela propriedade (perigo para bovinos principalmente), maniva de mandioca e solo plantado;

Fotos 21, 22, 23 e 24) Plásticos pela propriedade, fitilhos sintéticos e manivas;

Fotos 25, 26, 27 e 28) Irrigação que existia destruída, fitilhos sintéticos, cavalete para irrigação e caixas de abelhas no abandono;

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

Fotos 29, 30, 31 e 32) Mais irrigação danificada, aspectos de abandono;

Fotos 33, 34, 35 e 36) Aspectos de total abandono e terreno preparado para plantio;

Fotos 37, 38, 39 e 40) Mais abandono;

Fotos 41, 42, 43 e 44) Mais abandono;

Fotos 45, 46, 47 e 48) Mais abandono;

Fotos 49, 50, 51 e 52) Mais abandono e a Equipe se preparando para regressar para a cidade;

Fotos 53, 54, 55 e 56) Cercas sem manutenção e aspectos de recém semeadura;

Fotos 57, 58, 59 e 60) Implementos no tempo, preparo de solo; cercas de divisa e irrigação destruída;

Foto 61) Mais irrigação destruída.

Estes aspectos apresentados demonstram necessidade de se gastar bom volume de dinheiro para voltar ao que já foi um dia e desenvolver as atividades rentáveis como outrora.

Mas, as situações apresentadas, pouco irão interferir no valor comercial da propriedade.

Conforme já mencionado na Metodologia utilizada, encontrou-se entre alguns, os seguintes corretores de imóveis rurais que passaram total credibilidade na forma das conversas e nos procedimentos.

Desta forma, obtivemos inúmeros imóveis para as comparações, mas vamos ater-nos naqueles com maior interesse a referido imóvel, lembrando que pela época vivida atualmente, as negociações e ofertas de imóveis rurais, minimizaram muito.

Seguem dados dos referidos profissionais e os imóveis de interesse (em anexo).

Cleiton Rogério Guinter de Santana
Creci – SP 220775-F

Samuel Paiva Cioni
Creci – SP 221653-F/41158J

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

Propriedade	Município	Área	Valor/Alqueire
Fazenda Getulina	Getulina	53 Alqueires	R$200.000,00
Sítio Getulina	Getulina	12 Alqueires	R$170.000,00
Sítio Macucos	Getulina	22 Alqueires	R$180.000,00
Fazenda Lins	Lins	129 Alqueires	R$200.000,00
Fazenda Cafelândia	Cafelândia	73 Alqueires	R$180.000,00

Assim, as situações apresentadas informam que para esta região, a variação é muito pequena por unidade comercial (alqueire paulista).

X) CONCLUSÃO

Desta forma, o que se conclui com segurança é que o valor médio pago e/ou solicitado para que as negociações aconteçam é em torno de R$186.000,00 (Cento e Oitenta e Seis Mil Reais), aplicando o simples conceito de Média Aritmética, um procedimento simples, mas que não mascara a realidade.

Sendo assim, afirmo que para quaisquer negociações com a propriedade fruto deste processo, já mencionada e identificada nos autos, seu valor comercial por alqueire é R$186.000,00 (Cento e Oitenta e Seis Mil Reais).

XI) ANEXOS

XI.1 FOTOS

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 1. Caminhonete do subarrendatário que abriu a propriedade.



Foto 2. Abertura do cadeado.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 3. Aspectos de preparo do solo.



Foto 4. Aspectos de preparo do solo.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 5. Aspectos de preparo do solo.



Foto 6. Aspecto do preparo do solo.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 7. Equipe que me acompanhou nos trabalhos.



Foto 8. Polícia civil que acompanhou os trabalhos.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 9. Veículos da equipe que me acompanhou nos trabalhos.



Foto 10. Qualidade do solo da propriedade.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 11. Qualidade do solo da propriedade.



Foto 12. Qualidade do solo da propriedade.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 13. Terreno preparado há poucos dias para cultura de mandioca.



Foto 14. Terreno preparado há poucos dias para cultura de mandioca.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

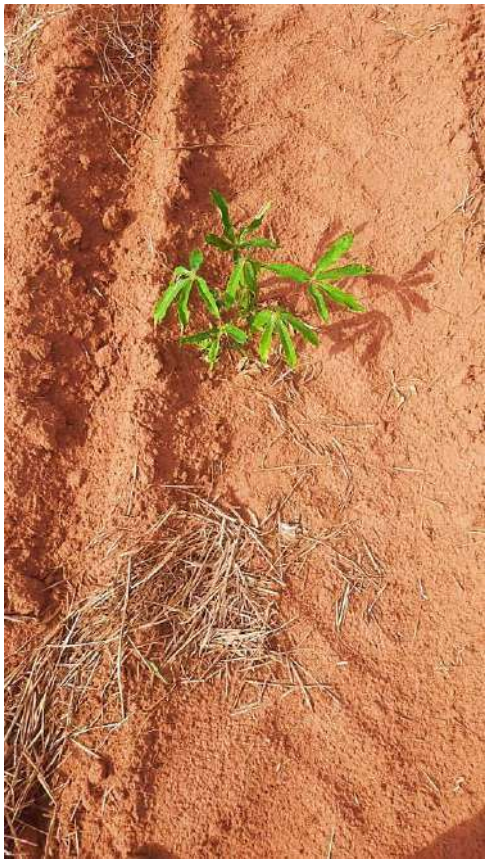


Foto 15. Terreno preparado há poucos dias para cultura de mandioca.



Foto 16. Terreno preparado há poucos dias para cultura de mandioca.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 17. Fitilhos esparramados pela propriedade (perigo para bovinos principalmente).



Foto 18. Maniva de mandioca.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 19. Maniva de mandioca e solo plantado.



Foto 20. Maniva de mandioca e solo plantado.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 21. Plásticos pela propriedade.



Foto 22. Plásticos pela propriedade.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 23. Fitilhos sintéticos.



Foto 24. Manivas.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 25. Irrigação que existia destruída.



Foto 26. Fitilhos sintéticos.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 27. Cavalete para irrigação.



Foto 28. Caixas de abelhas no abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 29. Mais irrigação danificada.



Foto 30. Aspectos de abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 31. Aspectos de abandono.



Foto 32. Casas de abelha e aspectos de abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 33. Aspectos de total abandono.



Foto 34. Terreno preparado para plantio.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 35. Aspectos de total abandono.



Foto 36. Aspectos de total abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

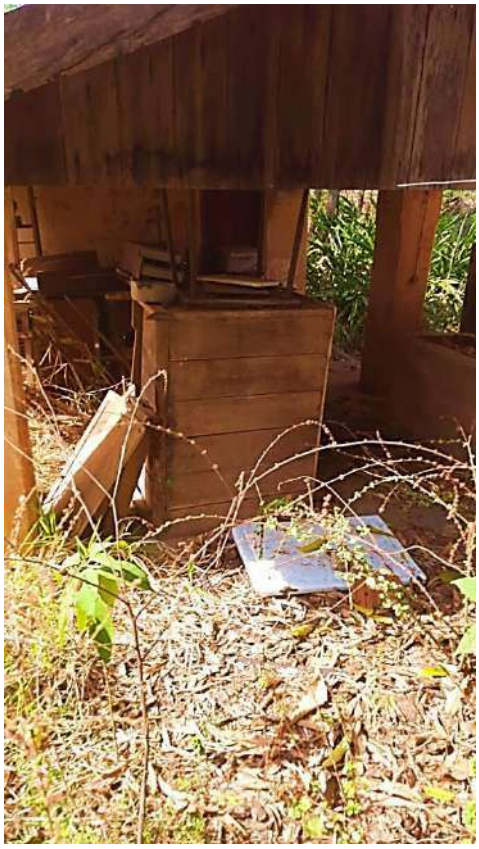


Foto 37. Mais abandono.



Foto 38. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 39. Mais abandono.



Foto 40. Casa em completo abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

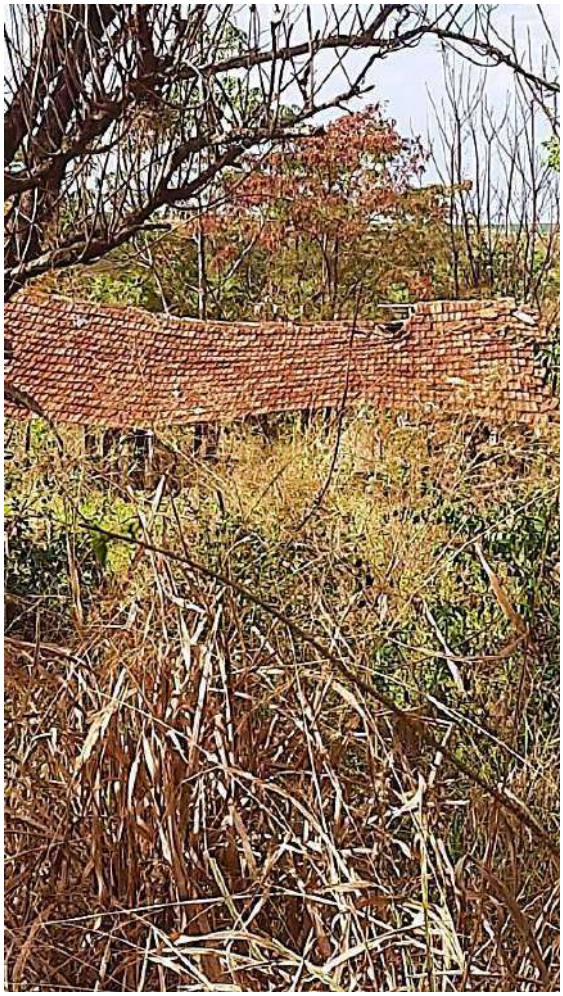


Foto 41. Mais abandono.



Foto 42. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 43. Mais abandono.



Foto 44. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 45. Mais abandono.

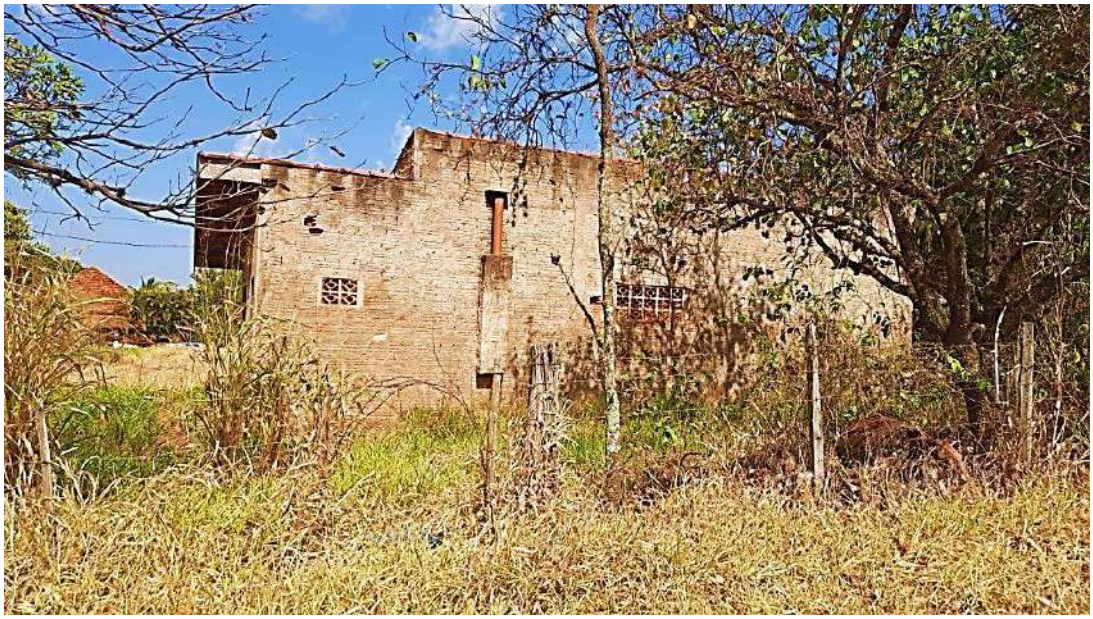


Foto 46. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 47. Mais abandono.

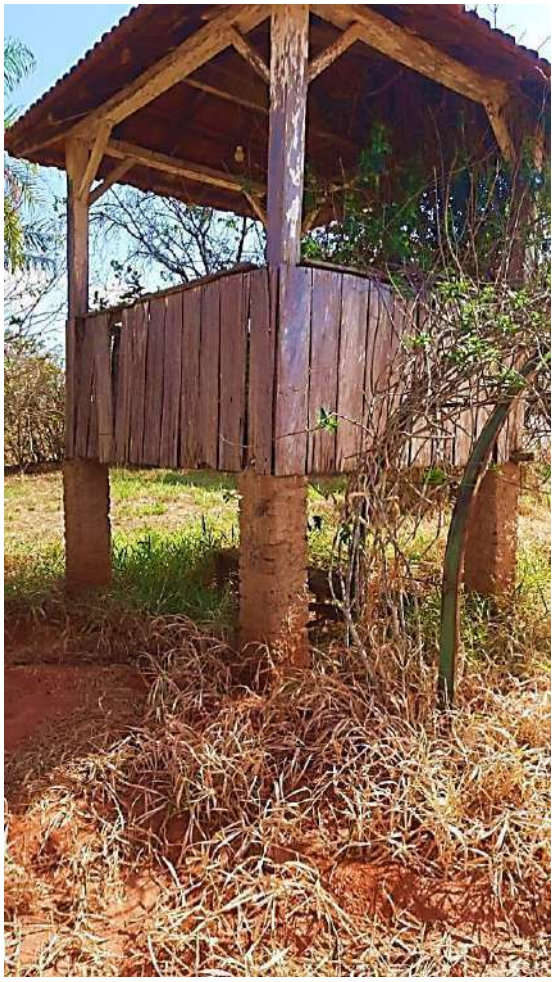


Foto 48. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 49. Mais abandono.



Foto 50. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 51. Mais abandono.



Foto 52. Equipe se preparando para regressar para a cidade.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 53. Cercas sem manutenção.

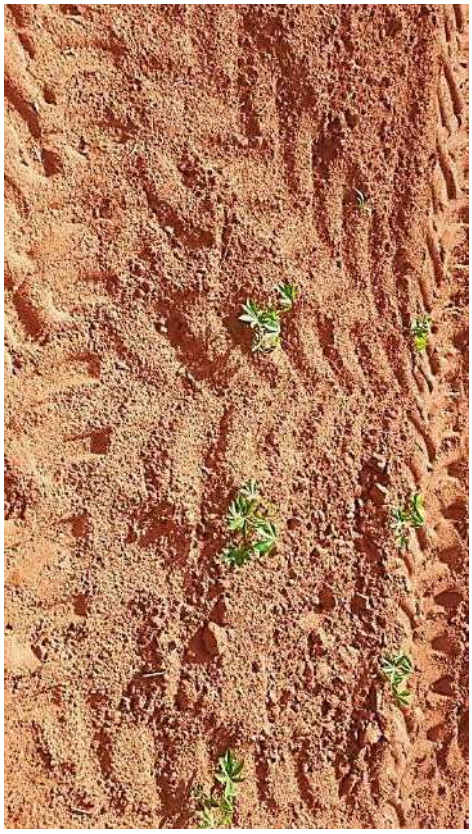


Foto 54. Aspectos de recém-semeadura.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 55. Cercas sem manutenção.



Foto 56. Cercas sem manutenção.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 57. Aspectos de recém-semeadura.



Foto 58. Implementos no tempo, preparo de solo.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 59. Cercas de divisa.



Foto 60. Irrigação destruída.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



Foto 61. Mais irrigação destruída.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.

XI. 2 DECLARAÇÕES

CLEITON GUINTER
14 98102 0473

DECLARAÇÃO

Eu, **Cleiton Rogério Guinter de Santana**, casado, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no **CRECI SP n° 220775-F**, com endereço na Rua Roberto Martins Marcos n° 191, no bairro Jardim Dona Eugênia na cidade de Lins/SP, declaro para os devidos fins comerciais e jurídicos, que tenho disponível para venda, uma **Fazenda em Getulina SP com 53 alqueires**, considerando suas características, dimensões, localização, infraestrutura disponível e valores praticados no mercado imobiliário da região, concluo que o **valor de mercado estimado** para a referida fazenda é de aproximadamente **R$ 200.000,00 Duzentos mil reais) o Alqueire**.

Lins, 25 de setembro de 2025

Cleiton Rogério Guinter de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



DECLARAÇÃO

Eu, **Cleiton Rogério Guinter de Santana**, casado, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no **CRECI SP nº 220775-F**, com endereço na Rua Roberto Martins Marcos nº 191, no bairro Jardim Dona Eugênia na cidade de Lins/SP, declaro para os devidos fins comerciais e jurídicos, que tenho disponível para venda, um Sitio de 12 alqueires em Getulina SP, atualmente está em pasto, mas planta até 11 alqueires, tem 2 casas, Mangueira e um Córrego, considerando suas características, dimensões, localização, infraestrutura disponível e valores praticados no mercado imobiliário da região, o **valor de mercado estimado** para o referido sítio é de aproximadamente **R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) o Alqueire**.

Lins, 25 de setembro de 2025

Cleiton R. G de Santana

Cleiton Rogério Guinter de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



DECLARAÇÃO

Eu, **Cleiton Guinter**, casado, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no **CRECI SP nº 220775-F**, com endereço na Rua Roberto Martins Marcos nº 191, no bairro Jardim Dona Eugênia na cidade de Lins/SP, declaro para os devidos fins comerciais e jurídicos, que tenho disponível para venda, um **Sítio de 30 alqueires em Queiroz SP**. Está plantado 27 alqueires de cana, considerando suas características, dimensões, localização, infraestrutura disponível e valores praticados no mercado imobiliário da região, concluo que o **valor de mercado estimado** para o referido sítio é de aproximadamente **R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) o alqueire**.

Lins, 25 de setembro de 2025

Cleiton R. G. de Santana

Cleiton Rogério Guinter de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



DECLARAÇÃO

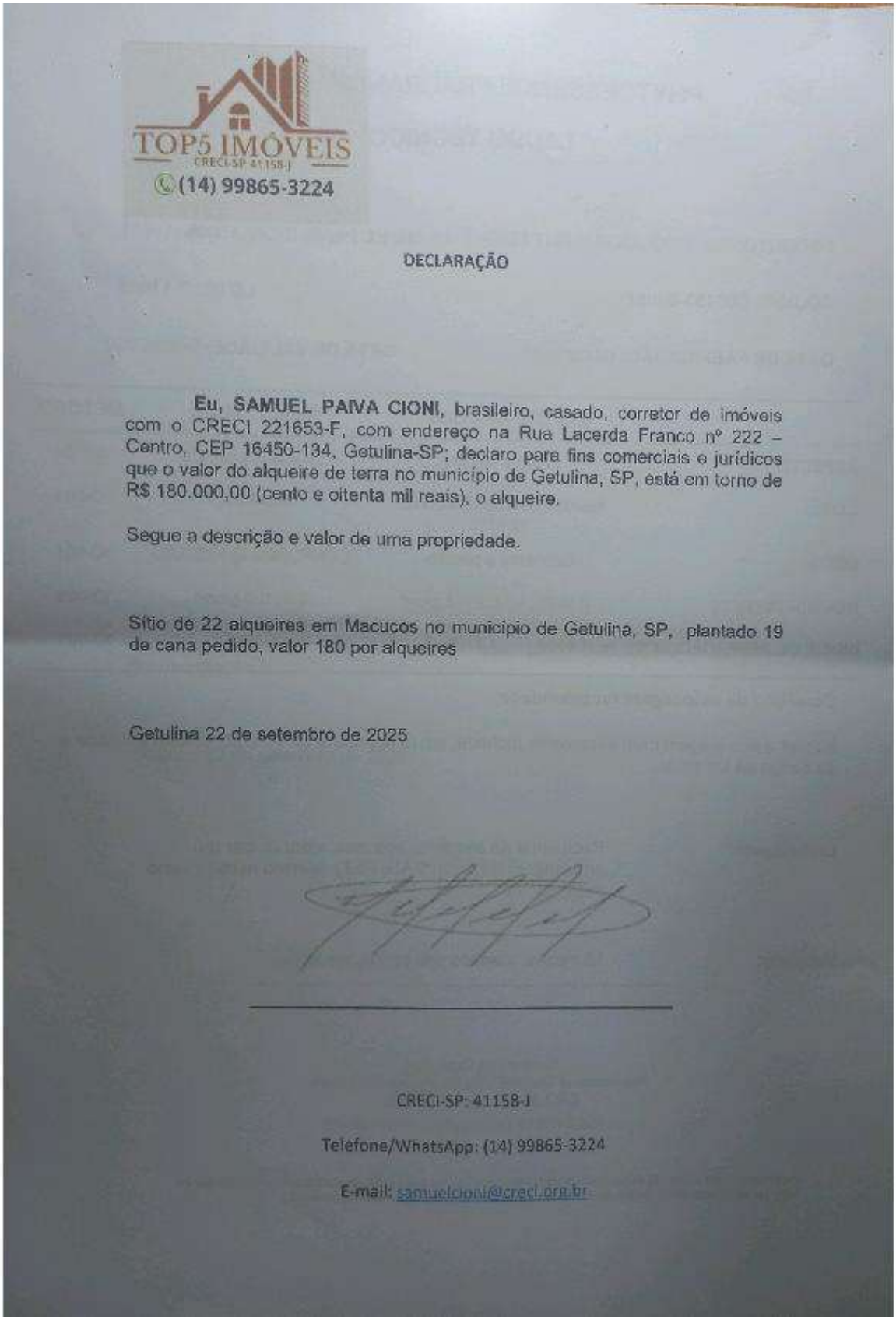
Eu, **Cleiton Rogério Guinter de Santana**, casado, Corretor de Imóveis devidamente inscrito no **CRECI SP nº 220775-F**, com endereço na Rua Roberto Martins Marcos nº 191, no bairro Jardim Dona Eugênia na cidade de Lins/SP, declaro para os devidos fins comerciais e jurídicos, que tenho disponível para venda, um **Sítio de 18 alqueires em Queiroz, SP**, está plantado até 14 alqueires de cana, considerando suas características, dimensões, localização, infraestrutura disponível e valores praticados no mercado imobiliário da região, concluo que o **valor de mercado estimado** para o referido sítio é de aproximadamente **R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) o Alqueire**.

Lins, 25 de setembro de 2025

Cleiton R. G. de Santana

Cleiton Rogério Guinter de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



TOP5 IMÓVEIS
CRECI-SP 41158-J
(14) 99865-3224

DECLARAÇÃO

Eu, SAMUEL PAIVA CIONI, brasileiro, casado, corretor de imóveis com o CRECI 221653-F, com endereço na Rua Lacerda Franco nº 222 – Centro, CEP 16450-134, Getulina-SP; declaro para fins comerciais e jurídicos que o valor do alqueire de terra no município de Getulina, SP, está em torno de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o alqueire.

Segue a descrição e valor de uma propriedade.

Sítio de 22 alqueires em Macucos no município de Getulina, SP, plantado 19 de cana pedido, valor 180 por alqueires

Getulina 22 de setembro de 2025

CRECI-SP: 41158-J

Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224

E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



TOP5 IMÓVEIS
CRECI-SP 41158-J
(14) 99865-3224

DECLARAÇÃO

Eu, **SAMUEL PAIVA CIONI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis com o CRECI 221653-F, com endereço na Rua Lacerda Franco nº 222 – Centro, CEP 16450-134, Getulina-SP; declaro para fins comerciais e jurídicos que o valor do alqueire de terra no município de Getulina, SP, está em torno de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o alqueire.

Segue a descrição e valor de uma propriedade.

Fazenda de 73 alqueires região de Cafelândia, planta 66 alqueires, sede completa, 20 km do asfalto, estrada boa, preço 180.000,00 o alqueire, documentação ok

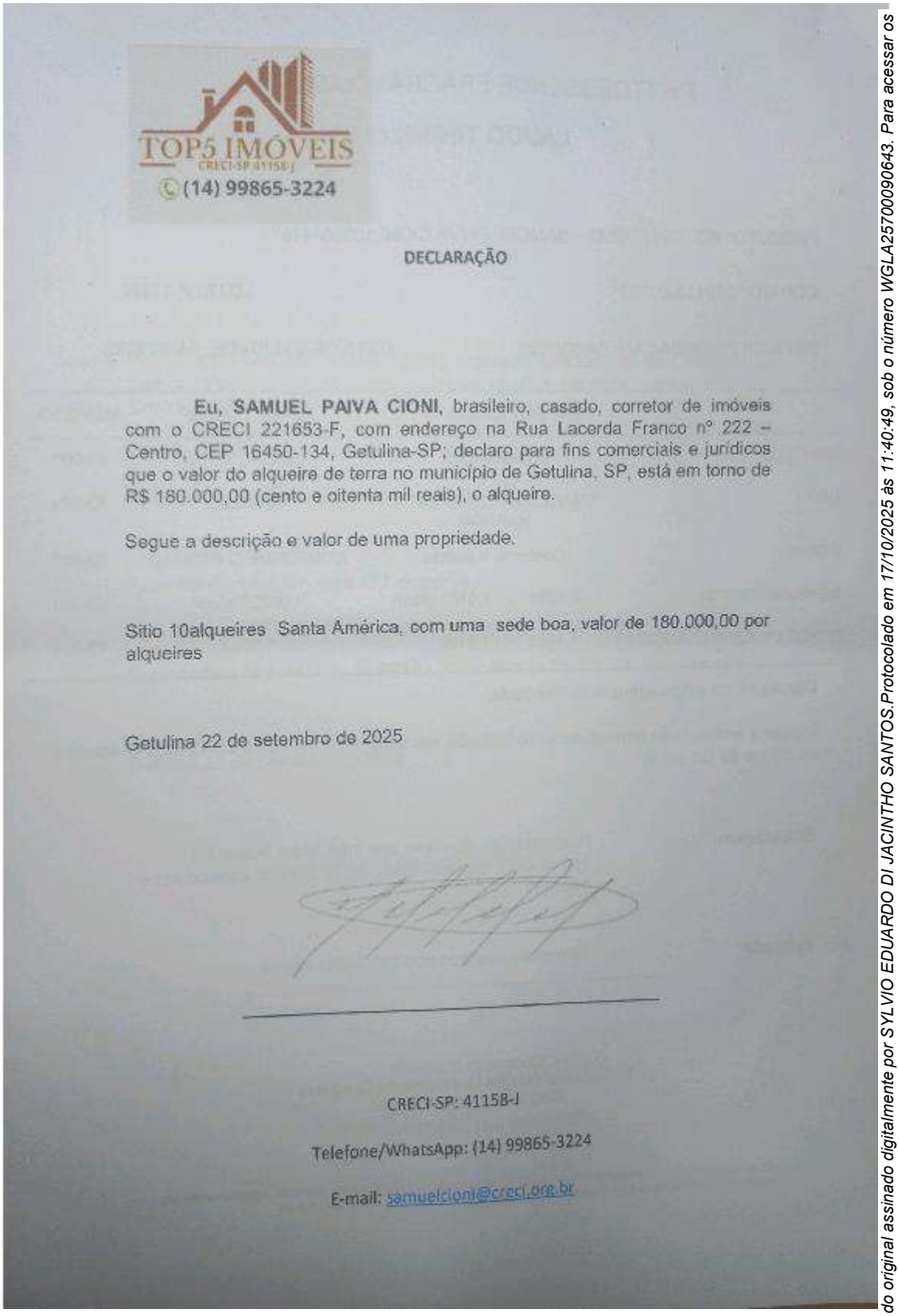
Getulina 22 de setembro de 2025

CRECI-SP: 41158-J

Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224

E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



TOP5 IMÓVEIS
CRECI-SP 41158-J
(14) 99865-3224

DECLARAÇÃO

Eu, SAMUEL PAIVA CIONI, brasileiro, casado, corretor de imóveis com o CRECI 221653-F, com endereço na Rua Lacerda Franco nº 222 – Centro, CEP 16450-134, Getulina-SP; declaro para fins comerciais e jurídicos que o valor do alqueire de terra no município de Getulina, SP, está em torno de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o alqueire.

Segue a descrição e valor de uma propriedade.

Sitio 10alqueires Santa América, com uma sede boa, valor de 180.000,00 por alqueires

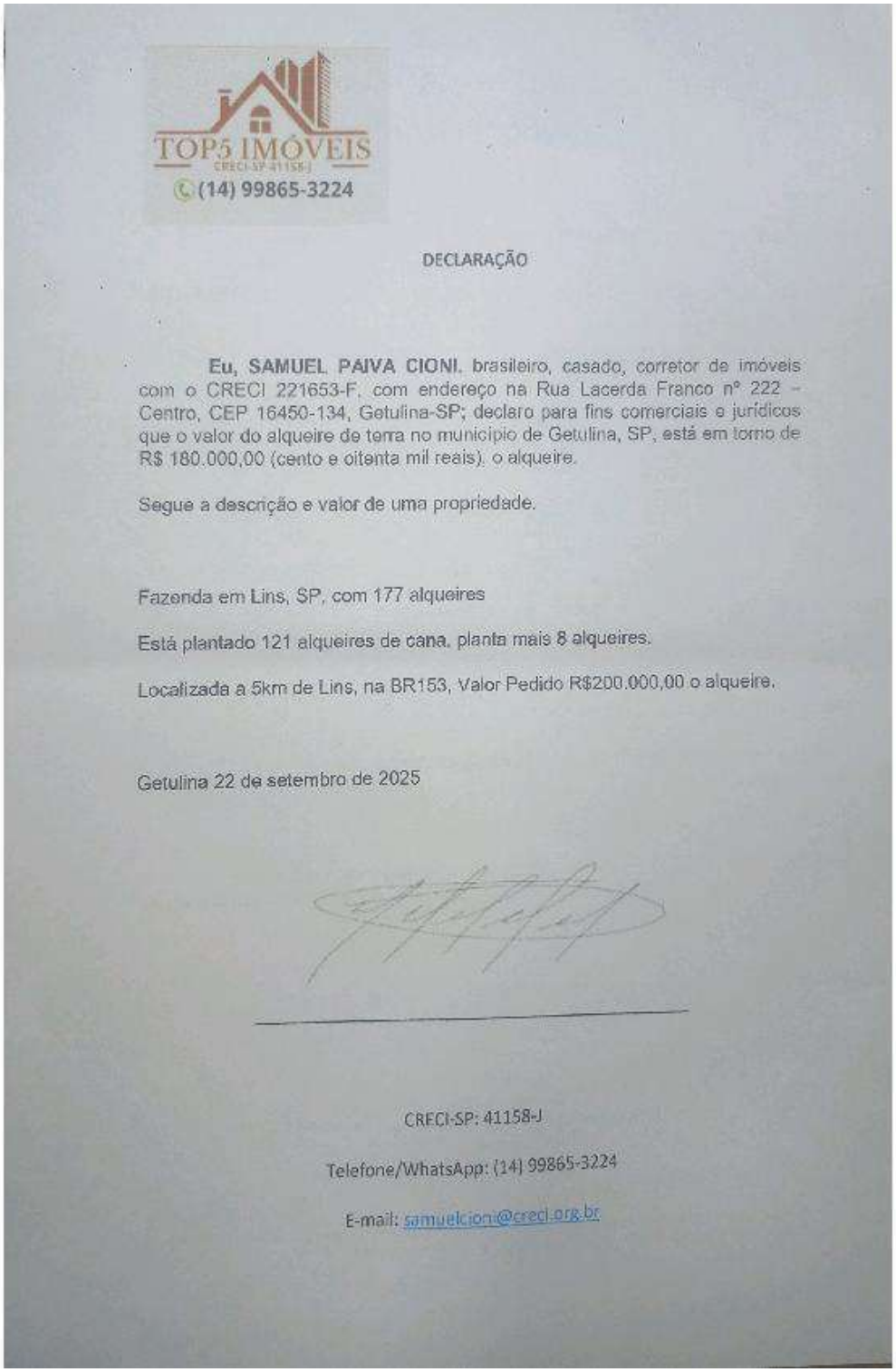
Getulina 22 de setembro de 2025

CRECI-SP: 41158-J

Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224

E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.



TOP5 IMÓVEIS
CRECI-SP 41158-J
(14) 99865-3224

DECLARAÇÃO

Eu, SAMUEL PAIVA CIONI, brasileiro, casado, corretor de imóveis com o CRECI 221653-F, com endereço na Rua Lacerda Franco nº 222 – Centro, CEP 16450-134, Getulina-SP; declaro para fins comerciais e jurídicos que o valor do alqueire de terra no município de Getulina, SP, está em torno de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o alqueire.

Segue a descrição e valor de uma propriedade.

Fazenda em Lins, SP, com 177 alqueires

Está plantado 121 alqueires de cana, planta mais 8 alqueires.

Localizada a 5km de Lins, na BR153, Valor Pedido R$200.000,00 o alqueire.

Getulina 22 de setembro de 2025

CRECI-SP: 41158-J

Telefone/WhatsApp: (14) 99865-3224

E-mail: samuelcioni@creci.org.br

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos

Perito Judicial

São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2025.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial
Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5°andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SYLVIO EDUARDO DI JACINTHO SANTOS.Protocolado em 17/10/2025 às 11:40:49, sob o número WGLA25700090643. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0000016-33.2014.8.26.0205 e o código 7SCHodo2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME VAIDOTAS, liberado nos autos em 26/01/2026 às 10:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000907-20.2015.8.26.0205 e código xXKlZe8T.