

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE ACORDO COM A LEI Nº 6.530/78,
RESOLUÇÃO COFECI Nº 1066/2007
E ATO NORMATIVO Nº 001/2011

PTAM
MÊS REFERÊNCIA: SETEMBRO/2019

IMÓVEL AVALIANDO:
IMÓVEL RURAL OBJETO DA MATRÍCULA 4.592 DO CRI DE GETULINA/SP

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:
DETERMINAR SEU VALOR DE MERCADO

DADOS DO PROCESSO:

VARA: ÚNICA DE GETULINA/SP
PROCESSO: 0000016-33.2014.8.26.0205
CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
ÁREA CÍVEL
ASSUNTO: CRÉDITO RURAL



Imóvel Avaliando:
Uma propriedade Rural objeto da Matrícula 4.592,
CRI de Getulina/SP

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da
Comarca de Getulina, Estado de São Paulo.

Ariovaldo da Motta Oliveira, Corretor de Imóveis com registro no CRECISP sob o nº 119674F, e inscrito no CNAI sob o nº 23810, domiciliado à Rua Francisco Pinheiro da Silveira, 397, CEP 17560-000, Vera Cruz, SP, na qualidade de Perito Avaliador Imobiliário nomeado por Vossa Excelência Vem Mui respeitosamente apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.



Imóvel Avaliando:

Uma propriedade Rural objeto da Matrícula 4.592, CRI de Getulina/SP

Finalidade do Parecer:

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Execução Extrajudicial.

Sumário

1. Objetivo da Avaliação.....	4
2. Imóvel Avaliando.....	5
3. Situação e Localização.....	6
2.1 Vistoria.....	6
2.2 Contexto Imobiliário.....	6
4. Pesquisa de Mercado.....	7
5. Valor de Mercado do Imóvel Avaliando.....	8
6. Informações Complementares.....	9
7. Conclusão.....	11
8. Abreviaturas.....	12
9. Anexo - IR.....	13
10. Anexo 1 - Fotos IA.....	14
11. Anexo 2 - Fotos IA.....	15
12. Anexo 3 - Documentos IA.....	16
13. Curriculum do Avaliador.....	17

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

É objetivo da Avaliação: UM IMÓVEL RURAL denominado Sítio Santa Adelina, Bairro Vencaia, município e comarca de Getulina, Estado de São Paulo.

A finalidade do presente parecer é determinar o valor de mercado do imóvel para fins de Execução Extrajudicial.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 (DOU de 15/08/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (DOU de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (DOU de 29/11/2007), 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.

2. IMÓVEL AVALIANDO

MATRÍCULA Nº 4.592

IMÓVEL: DENOMINADO SÍTIO SANTA ADELINA – BAIRRO VENCAIA – GETULINA

O LOTE Nº 1, constituído de uma propriedade agrícola, com a área de 36 alqueires, ou sejam 87-12-00 has, situada no Bairro Vencaia, deste município e comarca, contendo uma casa de sede de tijolos; 21.000 pés de café, 4 casas de tábuas e mais duas de tijolos, 1 máquina de triturar milho, luz elétrica, 1 máquina de beneficiar café; paiol, mangueira, tulha, terreiro ladrilhado e demais benfeitorias de menor vulto, confrontando-se pela frente com Geraldo Teixeira de Carvalho, fundos com o lote n. 3 de Laura Fernandes Ribeiro, de um lado José Maria dos Santos e de outro lado com o lote nº 2 de José Luiz Fernandes.

INCRA 617.091.004.669.

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferente das flutuações de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

3. SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel no Município e Comarca de Getulina, Estado de São Paulo, Bairro Vencaia. Acesso a área a partir da estrada municipal de terra em bom estado de conservação, distante 4. 200 metros da entrada da cidade via Cristo Redentor.



3.1 VISTORIA

A vistoria do referido imóvel rural ocorreu no dia 04 de setembro de 2019, às 09:30 horas, ocasião em que o Perito Avaliador foi recebido e acompanhado durante toda a visita pelo Senhor Melhen Ricardo Haui Neto, proprietário e Senhor Jair de Siqueira Lima, Assistente Técnico nomeado pela parte requerente, Banco do Brasil S/A.

A propriedade encontra-se às margens da estrada municipal distante 4.200 metros da entrada de Getulina e como ponto de referência o Cristo Redentor, acesso em terra em bom estado de conservação até a entrada da propriedade.

3.2 CONTEXTO IMOBILIÁRIO

Propriedade Rural denominado Sítio Santa Adelina, localizado no Bairro Vencaia, município e distrito de Getulina, com área de 36,00 alqueires – 87-12-00 hectares.

A propriedade confronta pela frente com Geraldo Teixeira de Carvalho, fundos com o lote n. 3 de Laura Fernandes Ribeiro, de um lado José Maria dos Santos e de outro lado com o lote nº 2 de José Luiz Fernandes.

f

4. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 06 (seis) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir:

Homogeneização das amostras

AMOSTRAS	VALOR DO IMÓVEL	ALQUEIRES	VL/ALQUEIRE	M²	VALOR POR M²
IR 1	R\$ 1.200.000,00	20,00	R\$ 60.000,00	484.000,00	R\$ 2,48
IR 2	R\$ 550.000,00	8,50	R\$ 64.700,00	205.700,00	R\$ 2,67
IR 3	R\$ 3.500.000,00	50,00	R\$ 70.000,00	1.210.000,00	R\$ 2,89
IR 4	R\$ 2.100.000,00	37,00	R\$ 56.756,00	895.000,00	R\$ 2,35
IR 5	R\$ 3.705.000,00	57,00	R\$ 65.000,00	1.379.400,00	R\$ 2,68
	R\$ 11.055.000,00		R\$ 316.845,00	4.174.100,00	R\$ 13,07

Média dos valores homogeneizados = $\sum$ valores unitários/m² das amostras

Quantidades de Amostras/ Média Valores Homogeneizados =

$$\frac{2,48m^2 + 2,67m^2 + 2,89m^2 + 2,35m^2 + 2,68m^2}{5}$$

$$= \frac{13,07}{5} = 2,61$$

Valor Médio Homogeneizado: R\$ 2,61m²

Valor do imóvel avaliando é igual, valor da área a avaliar X a média dos valores homogeneizados

$$VL = 871.200 \times R\$ 2,61 = R\$ 2.273.832,00$$

(DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL E OITOCENTOS E TRINTA E DOIS REAIS).

214
f

5. VALOR DE MERCADO IMÓVEL AVALIANDO

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 2.273.832,00

(Dois milhões, duzentos e setenta e três mil e oitocentos e
Trinta e dois Reais)

Chegou-se ao valor em referência após a homogeneização das amostras coletadas (05), onde apurou-se a média dos valores por M², aplicando-se essa média no total da área em questão.

Será considerado para elaboração deste PTAM, que existem valores meramente especulativos em algumas amostras, obtemos então o valor médio de preços para a conclusão do PTAM.

O valor apurado por alqueire foi de R\$ 63.162,00 (Sessenta e três mil e cento e sessenta e dois Reais).

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A título e contribuição para o julgamento da lide por Vossa Excelência, venho abordar os seguintes temas em análise técnica para avaliação do imóvel, como segue:

1. A área sob avaliação possui benfeitorias? Quais?
Poucas benfeitorias; construção de alvenaria e currais;
2. Estas benfeitorias elevam o valor da propriedade?
O parecer está baseado em propriedades de características iguais;
3. Há no local o cultivo de alguma cultura? Qual ou quais?
Sim, cultivo de pimenta (Início de cultura) e 2 alqueires de eucalipto. Consta na matrícula plantação de 21.000 pés de café, cultura que já foi desenvolvida, porém já foi erradicada;
4. Essa(s) cultura(s) eleva(m) o valor da propriedade?
Sim;
5. Há no local a exploração comercial de alguma atividade agropecuária? Qual?
Não foi detectado nenhuma atividade nesse sentido;
6. Essa atividade eleva o valor da propriedade?
Não foi detectado atividade agropecuária;
7. Se não há no momento (exploração comercial de alguma atividade agropecuária) já houve no passado? Há quanto tempo aproximadamente?
Segundo informações do proprietário e a característica do imóvel, nota-se que houve atividade no passado recente;
8. A propriedade é beneficiada com algum curso d'água ou poço?
Possui um rio nos fundos, represa e poço artesiano (vazão 6.7 mil litros/hora);
9. A propriedade é de fácil ou difícil acesso? Favor descrever.
Propriedade bem localizada, 4,2 kms do município de Getulina, acesso por terra, porém estrada em bom estado de conservação;
10. A propriedade está em boas condições de uso?
Em condições razoáveis de exploração;
11. Na propriedade existe grandes erosões ou algo que impossibilite sua exploração comercial?
Não foi detectado erosões e existe o predomínio de pastagens;
12. Existe curral, piquete, mangueiro ou algo do tipo?
Curral, paiol e galpão de madeira;
13. Existe residência? De qual material é feita? Quais as condições dela?
02 casas antigas de tijolos, 01 capela; casa de sede antiga necessitando de reformas;
14. Existe algum barracão? de qual material é feito? quais as condições dele?
01 barracão em condições razoáveis de madeira e 1 máquina de benefício de café desativada;
15. Existe alguma plantação, horta ou outro tipo de cultura sendo explorada?

Plantação de pimenta que abrange área aproximada de 7 alqueires conforme informações do proprietário;

16. A propriedade é servida por energia elétrica?

Sim;

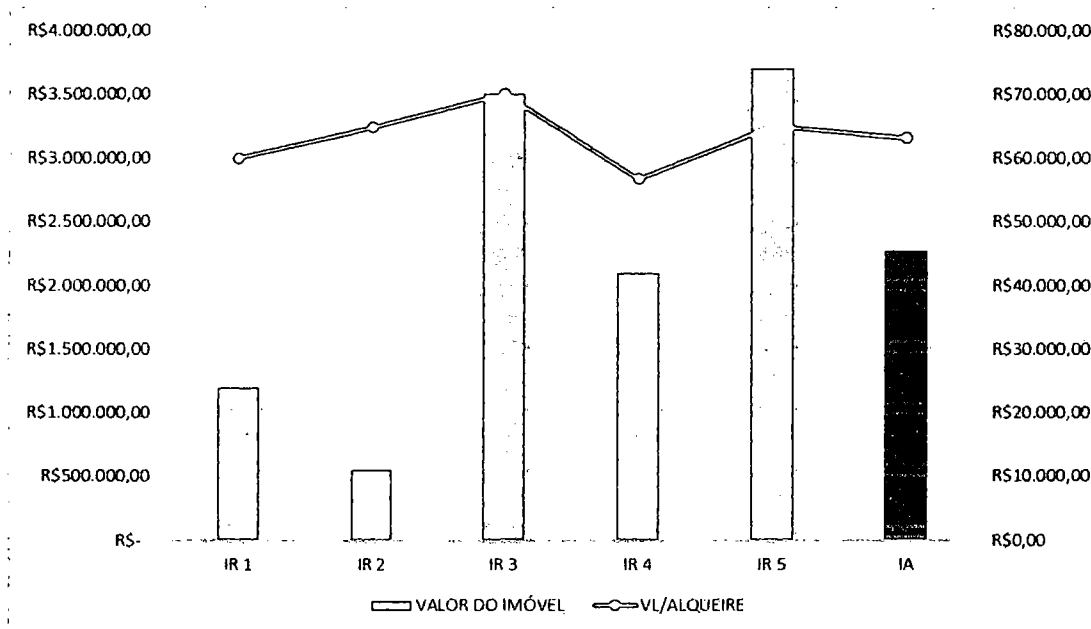
17. Diante de todas as constatações acima, qual o valor de mercado da propriedade em questão?

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Valor informado abaixo, na conclusão do Parecer.

7. CONCLUSÃO

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 2.273.832,00
(Dois milhões, duzentos e setenta e três mil e oitocentos e trinta e dois Reais)
Limite Inferior: R\$ 2.160.140,40
Limite superior: R\$ 2.387.523,60



Este é o Parecer,

Vera Cruz, 16 de setembro de 2019.

[Assinatura]
Ariovaldo da Motta Oliveira
Corretor de Imóveis
CRECI 119674F – CNAI 23810
CPF 928.608.778-00 – RG 10.815.029-X SSP/SP



Assistente Técnico:

[Assinatura]
Jair de Siqueira Lima
Corretor de Imóveis
CRECI 040592F
CPF 707.277.598-68 - RG 5.672.488-3 SSP/SP

8. ABREVIATURAS

Ac – Acesso

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IR 1, IR 2, IR 3, IR 4, IR 5 – Imóveis Referenciais

IA - Imóvel Avaliando

M2 – Metro Quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

VL – Valor

9. Anexos - IR:

Fonte IR 01:

<http://www.kaluimoveis.com//imovel/sitio/-fazenda-venda-gar%C3%A7a/V982/>

Fonte IR 02:

<https://www.gilmarimoveismarilia.com.br/ficha-imovel/venda/sitio/marilia/-/21969>

Fonte IR 03:

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/vendo-excelente-fazenda-em-garca-592545453?rec=l>

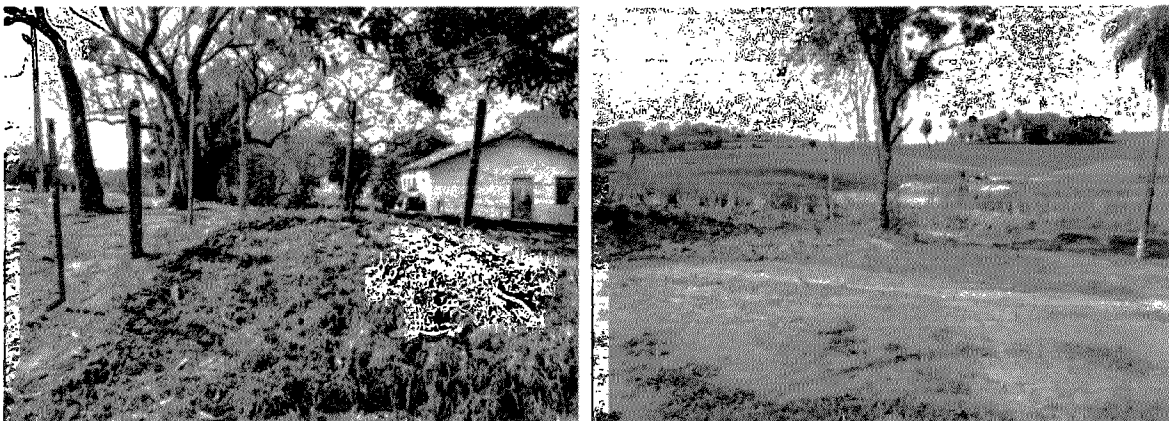
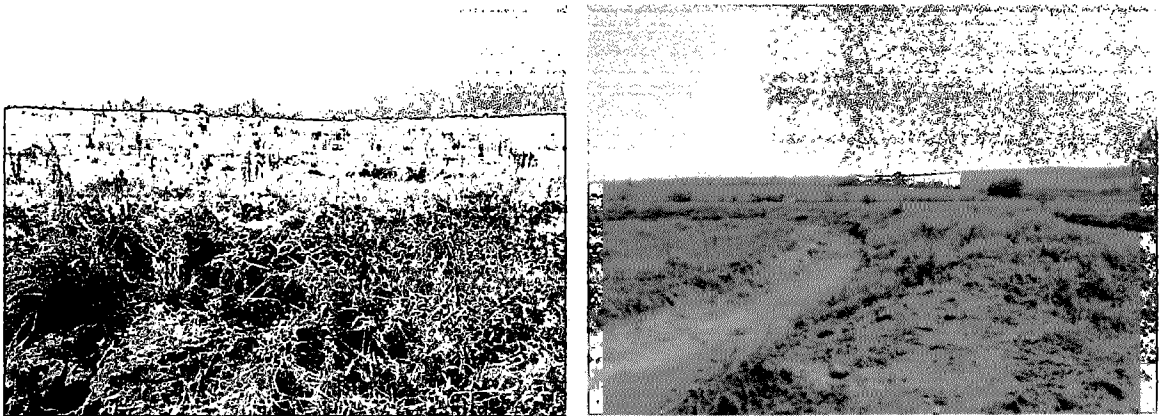
Fonte IR 04:

<https://www.fleximoveis.com/ficha-imovel/venda/sitio/marilia/-/9908>

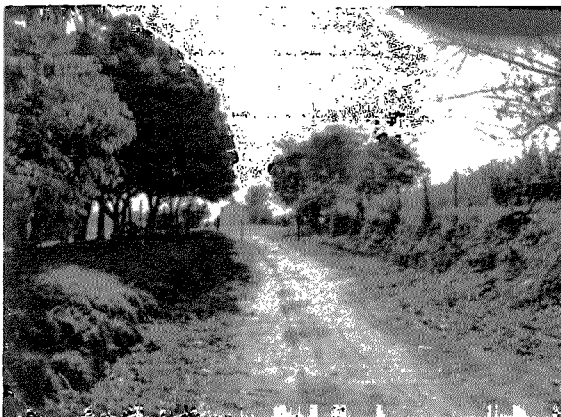
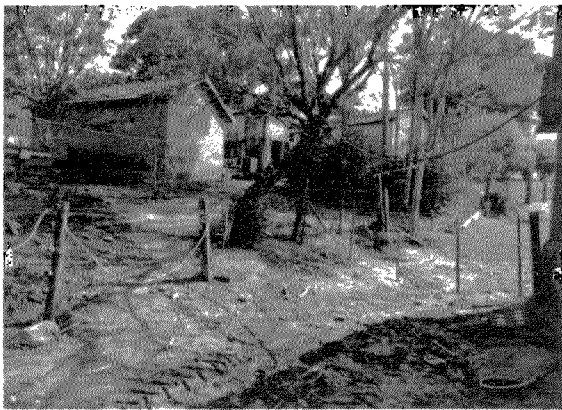
Fonte IR 05:

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas/sp+getulina/>

10. Anexos – FOTOS IA



11. Anexos – FOTOS IA



Anexos 13 – MATRÍCULA IA

7

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GETULINA - ESTADO DE SÃO PAULO
Roberto Boy de Carvalho - Oficial Interino

fls. 336

CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matricula do seguinte teor:

REGISTRO DE IMÓVEIS

GETULINA - SP

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - R

FOLHAS 144

MATRÍCULA N.º 4.592

DATA 02 de outubro de 2001

IMÓVEL SEM DENOMINAÇÃO ESPECIAL - Bairro Vencalva - GETULINA

O LOTE N.º 1, constituído de uma propriedade agrícola, com a área de 36 alqueires, ou sejam 87-12-00 has, situada no Bairro Vencalva, deste município e comarca, de contendo 1 casa de sede de tijolos; 21.000 pés de café, 4 casas de tábuas e mais duas de tijolos, 1 máquina de triturar milho, luz elétrica, 1 máquina de beneficiar café; paiol, mangueira, tulha, terreiro ladrilhado e demais benfeitorias de menor vulto, confrontando-se pela frente com Geraldo Teixeira de Carvalho, fundos com o lote n.º 3 de Laura Fernandes Ribeiro, de um lado José Maria dos Santos e de outro lado com o lote n.º 2 de José Luiz Fernandes.

PROPRIETÁRIOS: ELVIRA FERNANDES HAUY e seu marido MILTON HAUY, brasileiros, ela do lar, ele advogado, residentes nesta cidade de Getulina.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição 4.795, livro 3-E, fls.23, em data de 28 de fevereiro de 1975, deste cartório.

ÔNUS:

Não tem.

Dou fé.

O Oficial.

R.01/M.4.592. Protocolo n.º 23.602A, em 02 de outubro de 2001. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n.º 200100300, emitida em 27 de setembro de 2001. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL LINENSE - SICOOP/CRÉDILINENSE, CNPJ/MF 73.073.025/0001-99. DEVEDOR E FIEL DEPOSITÁRIO: MILTON HAUY, CPF 162.468.888-87, RG 1.418.216/SP, casado, residente à Rua Dr. Carlos de Campos, 756, em Getulina/SP. AVALISTA E OUTORGANTE: ELVIRA FERNANDES HAUY, CPF 127.342.198-16, RG 30.319.170-3, casada, residente à Rua Dr. Carlos de Campos, 756, em Getulina/SP. VALOR DO CRÉDITO R\$16.000,00 (Dezesseis mil reais), destinados à pecuária (formação e recuperação de pastagens). VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 02.09.2004, em lins. JUROS: 12,68% a.a. BENS VINCULADOS: Em HIPOTECA cédular de 1.º Grau; o imóvel objeto da presente matrícula. Registrado no livro 3C, fls.112, sob n.º 6.906. Dou fé. Getulina, 02 de outubro de 2001. O Oficial.

Av.02/M.4.592. Protocolo n.º 25.982-A, em 04 de agosto de 2004. Procede-se a presente, em razão de carta do banco credor de 30 de abril de 2004, com firma reconhecida a fim de que fique constando o CANCELAMENTO do R.01, supra, face a liquidação da dívida. Dou fé. Getulina 04 de agosto de 2004. O Oficial.

R.03/M.4.592. Protocolo n.º 26.120, em 18 de outubro de 2004. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n.º Ref. Bacen 040100661, n.º Financiamento 146639-9, emitida em 04 de outubro de 2004. CREDOR: Banco Nossa Caixa S.A.,

REGISTRO DE IMÓVEIS**GETULINA - SP****REGISTRO GERAL****LIVRO Nº 2 R**

agência de Getulina-SP. EMITENTE: MILTON HAUY JUNIOR, CPF 067.781.418-57, RG 12.568.231-SSP/SP., brasileiro, casado, serv. público estadual, residente à Rua Wenceslau Braz, 746, centro, município de Getulina-SP. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MILTON HAUY, retro qualificado. AUTORIZAÇÃO DO CONJUGE PARA A HIPOTECA: ELVIRA FERNANDES HAUY, retro qualificada. VALOR DO CRÉDITO: R\$11.000,00 (onze mil reais), destinados ao investimento pecuario para aquisição de 30 comêas completas. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 09 de abril de 2009, em Getulina-SP. JUROS: 4,00% ao ano. BENS VINCULADOS: Em HIPOTECA cedular de 1º Grau o imóvel objeto da presente matricola. Registrado no livro 3D, fls.24, sob n. 7.516. CÓDIGO DO IMÓVEL: na Receita Federal: 0.756.108-3; no INCRA: 617.091.004.669.6. NOME DO DETENTOR: Milton Haury. NACIONALIDADE DO DETENTOR: brasileiro. DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Santa Adélia. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Bairro Vencaia. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, código de controle da certidão: FLE9.6E5D.A199.EA37 e o CCIR de 2000/2001/2002. Dou fé. Getulina 18 de outubro de 2004. O Oficial, *[Assinatura]*

CANCELADO

Emol. 7827	Gulas 098-0100
S. E. 2225	
S. Ap. 1648	Em 19.10.2004

ONOREG-9.12 TRIB JUST-4.12

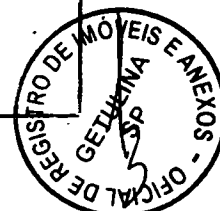
Av.04/M.4.592. Protocolo nº 29.543, em 29 de abril de 2009. Procedesse a presente em razão de carta do banco credor de 14 de abril de 2009, com firma reconhecida a fim de que fique constando o CANCELAMENTO do R.03 retro face a liquidação da dívida. Dou fé. Getulina, 29 de abril de 2009. O Oficial, *[Assinatura]*

GULAS-698-699

R.05/M.4.592. Protocolo nº 29.898-X, em 06 de outubro de 2009. CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 40/00287-X, emitida em 02/10/2009, em Getulina EMITENTE: MILTON HAUY, retro qualificado. GARANTIDOR: ELVIRA FERNANDES HAUY, retro qualificada. CREEDOR: BANCO DO BRASIL S.A. agência de Getulina-SP. VALOR DO CRÉDITO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) destinados a aquisição bovinos - matrizes - produção de leite. VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 30 de setembro de 2017, em Getulina JUROS: A taxa efetiva de 6,25% ao ano. BENS VINCULADOS: Em HIPOTECA cedular de 1º grau o imóvel objeto da presente matricula. Registrado no Lº 3-E, fls.49 sob n. 8.411 e no Lº B-7, fls.107 sob n. 4.430. CÓDIGO DO IMÓVEL: na Receita Federal: 0.756.108-3; no INCRA 617.091.004.669.6. DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Fazenda Santa Adélia. Área Total(ha) 87,1000. CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Pequena produção produtiva. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Bairro Vencaia, município de Getulina-SP. Módulo Rural do imóvel(ha) 9,3828. Nº Módulos Rurais 8,75. Módulo Fiscal do Município (ha) 22,0000. Nº Módulos Fiscais 3,95. FMP(ha) 2,0000. DETENTOR (DECLARANTE) Milton Haury, já qualificado, código da pessoa 020632673. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, código de controle da certidão: CC98.9A81.18C8.F70E, válida até 09/03/2010 e o CCIR de 2003/2004/2005 nº - 0293069050. Dou fé. Getulina, 06 de outubro de 2009. O Oficial,

Ao Oficial	R\$ 39,35	Gulas	053-054
Ao Estado	R\$ 28,24	Em	07/10/09
Ao ipesp	R\$ 20,92	Reg. Civ.	5,23
Trib. Justiça	R\$ 5,23		

CONTINUA NO Lº 2-AA, FLS. 160





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

GETULINA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2-AA

FOLHAS 160

CONTINUAÇÃO DA

MATRÍCULA Nº 4.592, Lº 2R, fls.144

DATA 08 de outubro 2009.

IMÓVEL: SÍTIO SANTA ADELINA - Bº Vencaia - GETULINA
INCRA 617.091.004.669.6

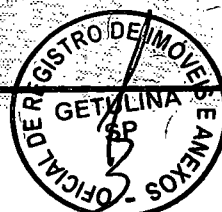
R.06/M.4.592. Protocolo nº 29.902-A, em 08 de outubro de 2009. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 40/00290-X, emitida em 07/10/2009, em Getulina-SP. **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S.A. agência de Getulina. **EMITENTE:** MILTON HAUY, já qualificado. **GARANTIDORA:** ELVIRA FERNANDES-HAUY, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) destinados a aquisição de bovinos - vacas. **VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 05 de outubro de 2017 em Getulina-SP. **JUROS:** A taxa efetiva de 6,25% a.a. **BENS VINCULADOS:** Em HIPOTECA cedular de 2º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Registrado no Lº 3-E, fls.50 sob n. 8.414 e no Lº B-7, fls.108 sob n. 4.433. Os dados relativos ao imóvel encontram-se lançados no R.05 retro assim como o ITR e o CCIR. Dou fé. Getulina, 08 de outubro de 2009. O Oficial,

Ass. Oficial R\$ 99,35 Guías
Ass. Estado R\$ 28,24 CCIR - 0,70
Ass. Insp. R\$ 20,92 Em 03/10/09
Trib. Justiça R\$ 5,23 Reg. Civ. 5,23

[Assinatura]

R.07/M.4.592. Protocolo nº 31.784-A. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/00032-X, emitida em 28 de setembro de 2011 em Getulina-SP. **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S.A. agência de Getulina/SP. **EMITENTE:** MILTON HAUY, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado a Rua Dr. Carlos de Campos 756, centro, Getulina-SP, RG nº 1.418.216-SSP/SP e CPF nº 162.468.888-87. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$28.188,00 (vinte e oito mil, cento e oitenta e oito reais) destinados a aquisição de 1,0 (um) veículo utilitário. **VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 20 de setembro de 2019, em Getulina/SP, em 6 (seis) parcelas, vencíveis em 20/09/2014, em 20/09/2015, em 20/09/2016, em 20/09/2017, em 20/09/2018, em 20/09/2019, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **JUROS:** A taxa efetiva de 6,25% ao ano. **BENS VINCULADOS:** HIPOTECA cedular de 3º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Registrado no Lº 3, ficha 01 sob nº 8.742. **CÓDIGO DO IMÓVEL:** na Receita Federal 0.756.108-3, no INCRA 617.091.004.669-6. **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:** Sem denominação Área Total (há) 87,1200. **CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA:** Pequena propriedade. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Estrada municipal Getulina Bairro Vencaia, município de Getulina/SP. Módulo Rural (há) 0,0000. Nº Módulos Rurais 0,00. Módulo Fiscal (há) 22,0000. Nº Módulos Fiscais 3,9600. FMR (há) 2,0000. **DETENTOR (DECLARANTE)** Milton Haury, já qualificado, código da pessoa 02.063.267-3. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: 8F6B.85D5.3148.11D7, válida até 28/03/2012 e o CCIR de 2006/2007/2008/2009 nº 04976389099. Dou fé. Getulina, 3 de outubro de 2011. O Oficial,

[Assinatura]



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12040-2-AA 028532

12040-2-028001-029000-0719

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MILTON HAUY em 10/08/2024 às 01:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000016-33/2014 e código 2781111.

REGISTRO DE IMÓVEISGETULINA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

E.T. Que comparece como Anuente/Interveniente Elvira Fernandes -
Hauy. Dou fé. O Oficial,

Ao Oficial	R\$109,38	Guias nº	218-219
Ao Estado	R\$31,09		
Ao Ipesp	R\$23,03		
Trib. Justiça	R\$5,76		
Reg. Civil	R\$7,65		
Total	R\$175,02		

R.08/M.4.592. Protocolo nº 31.826. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA** nº 40/00043-5, emitida em 17 de outubro de 2011 em Getulina-SP. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A. agência de Getulina/SP. **EMITENTE:** MELHEM RICARDO HAUY NETO, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado a Rua Floriano Peixoto 776, centro, Getulina-SP, RG nº 334768202-SSP/SP e CPF nº 306.630.478-70. **GARANTIDORES HIPOTECANTES:** MILTON HAUY, brasileiro, pecuarista, casado comunhão universal, residente em Getulina-SP, RG nº 1.418.216-SSP/SP e CPF nº 162.468.888-87, ELVIRA FERNANDES HAUY, brasileira, empresária, casado comunhão universal, residente em Getulina-SP, RG nº 303191703-SSP/SP e CPF nº 127.342.198-16. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) destinados a aquisição de bovinos, matriz produção de carne, setenta e seis unidades, da raça Nelore destinados a cria e recria com idade média de 0024 meses. **VENCIMENTO FINAL E PRACA DE PAGAMENTO:** Em 20 de outubro de 2019 em Getulina-SP, em 6 (seis) parcelas, vencíveis em 20/10/2014, em 20/10/2015, em 20/10/2016, em 20/10/2017, em 20/10/2018, em 20/10/2019, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **JUROS:** À taxa efetiva de 6,25% ao ano. **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca censual de 4º grau o imóvel objeto da presente matrícula. **CÓDIGO DO IMÓVEL:** na Receita Federal NIRF 0.756.108-3, no INCRA nº 617.091.004.669-6. **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:** Sem denominação. Área Total (há) 87,1200. **CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA:** Pequena propriedade. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Estrada municipal Getulina - Bairro Vencança, município de Getulina/SP. Módulo Rural (há) 0,0000. Nº Módulos Rurais 0,00. Módulo Fiscal (há) 22,0000. Nº Módulos Fiscais 3,9600. FMP (há) 2,0000. **DETENTOR (DECLRANTE):** Milton Hauy, já qualificado, código da pessoa 02.063.267-3. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: 8F6B.85D5.3148.11D7, válida até 28/03/2012 e o CCIR de 2006/2007/2008/2009 nº 04976389099. Dou fé. Getulina, 19 de outubro de 2011. O Oficial,

Ao Oficial	R\$637,16	Guias nºs	513-514
Ao Estado	R\$181,09		
Ao Ipesp	R\$134,14		
Trib. Justiça	R\$33,53		
Reg. Civil	R\$33,53		
Total	R\$1.019,45		

CONTINUA NA FICHA 03





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

GETULINA - SP
REGISTRO GERAL

FICHA Nº 03

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 4.592

DATA 30 / 11 / 2011

Av.09/M.4.592. Protocolo nº 31.952. Por **ADITIVO** à Cédula de Crédito Bancária nº 40/00043-5 emitida em 17 de outubro de 2011, entre as mesmas partes do R.08 retro, fixando o seu **novo vencimento em 20 de outubro de 2017**, o FINANCIADO obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida em **4 (quatro) parcelas**, vencíveis em 20/10/2014, em 20/10/2015, em 20/10/2016 e em 20/10/2017, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas data, pelo número de parcelas a pagar. Ratificadas demais cláusulas não alteradas pelo aditivo. Dou fe. Getulina, 30 de novembro de 2011. O Oficial, *[Assinatura]*
Guias n.428-429

R.10/M.4.592. Protocolo nº 32.277-A. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº 40/00084-2, emitida em 17 de abril de 2012, em Getulina-SP. **CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A.** agência de Getulina/SP. **EMITENTE: MELHEM RICARDO HAUY NETO**, brasileiro, casado com **FABIANA CRISTINA ALVES HAUY** no regime de comunhão parcial de bens, pecuarista, residente e domiciliado a Rua Floriano Peixoto 776, centro, Getulina-SP, RG nº 334768202-SSP/SP e CPF nº 306.630.478-70. **GARANTIDORES HIPOTECANTES: MILTON HAUY**, brasileiro, pecuarista, RG 1.418.216-SSP/SP, CPF n. 162.468.888-87, casado no regime de comunhão universal, com **ELVIRA FERNANDES HAUY**, brasileira, do lar, RG nº 30.319.170-3-SSP/SP e CPF nº 127.342.198-16, residentes e domiciliados na Rua Dr. Carlos de Campos, 756, centro, Getulina-SP. **VALOR DO CRÉDITO: R\$83.234,79** (oitenta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos) destinados ao custeio de bovinocultura, leite, indeterminado e bovinocultura, corte, cria/recria/engorda, indeterminado. **VENCIMENTO FINAL E PRACA DE PAGAMENTO:** Em 20 de março de 2013 em Getulina-SP. **JUROS:** A taxa efetiva de 6,25% ao ano. **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca cedular de 5º grau o imóvel objeto da presente matrícula. Registrado no Lº 3, ficha 01 sob nº 8.837. **CÓDIGO DO IMÓVEL:** na Receita Federal NIFR 0.756.108-3, no INCRA nº 617.091.004.669-6. **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL:** Sem denominação. Área Total (há) 87,1200. **CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA:** Pequena propriedade. **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Estrada municipal Getulina - Bairro Venciaia, município de Getulina/SP. Módulo Rural (há) 0,0000. N° Módulos Rurais 0,00. Módulo Fiscal (há) 22,0000. N° Módulos Fiscais 3,9600. FMP (há) 2,0000. **DETENTOR (DECLRANTE):** Milton Haury, já qualificado, código da pessoa 02.063.267-3. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: A2E1-170D.322B.796B, válida até 10/10/2012 e o CCIR de 2006/2007/2008/2009 nº 04976389099. Dou fe. Getulina, 16 de abril de 2012. O Oficial, *[Assinatura]*

Ao Oficial	R\$153,54	Guias nºs	169-170
Ao Estado	R\$43,64		
Ao IpeSP	R\$32,32		
Trib. Justiça	R\$8,08		
Reg. Civil	R\$8,08		
Total	R\$245,66		

Av.11/M.4.592. Protocolo nº 32.882. Por **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** de 14 de novembro de 2012, entre as mesmas partes do R. 05, retro, pactuou-se retificar e ratificar a Cédula nº 40/00287-X, quanto a: **PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO RURAL:** O FINANCIADO, com anuência do FINANCIADOR, tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado para a data de **30/04/2018**. Ratificadas demais cláusulas não alteradas. A Sra **ELVIRA FERNANDES HAUY**, do lar, RG 30.319.170-3-SSP/SP, CPF 127.342.198-16,



Para conferir o original, acesse o site <https://reaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrbr/ConferenciaDocumento.do> ou informe o processo 00000616-33 e o código 0285393. **0285393** TAIN DO BRASIL em 10/08/2024 às 09:00
Oficial de Registro de Imóveis Ativos em 10/08/2024 às 09:00
12040-2-028001-029000-0719

REGISTRO DE IMÓVEISGETULINA - SP
REGISTRO GERAL

FICHA Nº _____

LIVRO Nº 2 _____

MATRÍCULA Nº _____

DATA ____ / ____ / ____

domiciliada na rua DR. Carlos de Campos, 756, centro. Getulina-SP, casada com **MILTON HAUY**, financiado, vem declarar, como ora expressamente declara, que esta de pleno acordo com o penhor e hipoteca constituída pela cédula em referência, a qual ratificam para todos os efeitos. Dou fé Getulina, 10 de dezembro de 2012. O Oficial,

Guias nºs 523-524

AV.12/M.4.592. Protocolo nº 37.509. **(Averbação de Penhora)**: Em cumprimento a certidão de penhora, passada pelo Juízo de Direito desta Comarca de Getulina/SP, datada de 29/01/2018 as 15:57:45 horas, extraída dos autos do processo de execução civil número de ordem 00009072020158260205, protocolo de penhora online: PH000196274, tendo como **exequente BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e como **executados MELHEM RICARDO HAUY NETO**, CPF nº 306.630.478-70, **MILTON HAUY**, CPF nº 162.468.888-87 e **ELVIRA FERNANDES HAUY**, CPF nº 127.342.198-16, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos supra, na proporção de 100,00% (cem por cento), para assegurar o valor da dívida de R\$132.880,70 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta reais e setenta centavos), tendo sido nomeado depositário o Senhor Melhem Ricardo Hauy Neto. Data do auto ou termo: 11/05/2015. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz de Direito no processo (CPC/2015 Vigente), artigos 790 e 792), data da decisão: 15/04/2015, folhas 27 dos autos. Emol. Oficial R\$187,67 / Estado R\$53,34/ Ipesp R\$36,50 / Reg. Civil R\$9,87 / Trib. Just. R\$12,88 / M.P. R\$9,00 / Município. R\$9,38 / Total R\$318,67. Dou fé. Getulina, 07 de fevereiro de 2018. O Oficial Interino (Roberto Boy de Carvalho),

AV.13/M.4.592. Protocolo nº 37.739. **(Averbação de Penhora)**: Em cumprimento a certidão de penhora, passada pelo Juízo de Direito desta Comarca de Getulina/SP, datada de 25/04/2018 as 13:16:24 horas, extraída dos autos do processo de execução civil número de ordem 0000016-33.2014.8.26.0205, protocolo de penhora online: PH000208462, tendo como **exequente BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e como **executado MELHEM RICARDO HAUY NETO**, CPF nº 306.630.478-70 e como terceiros **MILTON HAUY**, CPF nº 162.468.888-87 e **ELVIRA FERNANDES HAUY**, CPF nº 127.342.198-16, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos autos supra, na proporção de 100,00% (cem por cento), para assegurar o valor da dívida de R\$96.216,96 (Noventa e seis mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos), tendo sido nomeado depositário a Senhora Elvira Fernandes Hauy e o Senhor Milton Hauy. Data do auto ou termo: 14/01/2015. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Emol. Oficial R\$154,33 / Estado R\$43,86/ Ipesp R\$30,02 / Reg. Civil R\$8,12 / Trib. Just. R\$10,59 / M.P. R\$7,40 / Município. R\$7,71 / Total R\$262,05. Dou fé. Getulina, 22 de maio de 2018. O Oficial Interino (Roberto Boy de Carvalho),





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

fls. 403

REGISTRO DE IMÓVEIS

GETULINA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, **NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, ALÉM DO QUE NELA CONTÉM.**

Getulina, 18 de setembro de 2019.

Roberto Boy de Carvalho
Oficial Interino

CUSTAS

Ao Oficial	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
Ao Sefaz	R\$ 6,16
Ao Reg. Civil	R\$ 1,67
Ao TJSP	R\$ 2,17
Ao MLP	R\$ 1,52
Ao Município	R\$ 1,58
TOTAL	R\$ 53,78

SÊLO DO ESTADO E TASJ PAGO POR VERBA

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica de Getulina/SP**
Rua Vergueiro de Lorena, 217, Centro - Getulina/SP
CNPJ nº 49.890.080/0001-97 - CNS: 12.040-2

Consulte a Autenticidade em:
selodigital.tjsp.jus.br ou www.tjsp.jus.br/selodigital



1204023C3000000000243719F

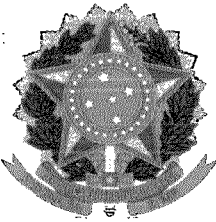
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS - CNPJ: 49.890.080/0001-97**
GETULINA - SP
Roberto Boy de Carvalho
Oficial Interino
Heitor Fernando Grippa Costa
Escrevente Autorizado

12040-2-028001-029000-0719

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicar/conferenciaDocumento.do>, informe o processo: 00000016-33/2019, e código: 2799119

CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO

EM BRANCO



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2019**

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 617.091.004.669-6		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sem Denominação			
ÁREA TOTAL (ha) 87,1200		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 16/11/2010	ÁREA CERTIFICADA⁷ 0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Municipal Getulina Bairro Venciaia				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL GETULINA	
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/GETULINA		Nº MÓDULOS RURAIS 0,00	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS 3,9600	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)					
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/GETULINA	DATA REGISTRO 02/10/2001	CNS OU OFÍCIO 1	MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 4592	REGISTRO 0	LIVRO OU FICHA 2
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 87,1200		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -	

DADOS DO DECLARANTE

NOME Milton Hauy		CPF/CNPJ 162.468.888-87
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 162.468.888-87	NOME Milton Hauy	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETENÇÃO (%) 100.00
-----------------------------------	----------------------------	--	-------------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 02/09/2019	NÚMERO DO CCIR 24701485199	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 10/09/2019	DATA DE VENCIMENTO: 02/10/2019
---	--------------------------------------	--	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 135,61	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 12,20	VALOR COBRADO 147,81	MULTA 0,00	JUROS 0,00	VALOR TOTAL 147,81
-------------------------------------	---	--------------------------------	----------------------	----------------------	------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DOR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.564/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 676/61.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.828/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.257/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.247/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
 - A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
12840.19970.09405.04445

14. CURRICULUM DO AVALIADOR

Nome: Ariovaldo da Motta Oliveira

Qualificação: Corretor de Imóveis

CRECI: 119674F – 2.ª Região – SP

CNAI: 23.810

Formação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias – EBRAE – 2011;

Curso de Avaliação de Imóveis – IBREP – 2017.

Formação Superior: Administração de Empresas – Faculdade de Marília – 2016.

Curso Extracurricular: Curso de Perito Judicial – CRECISP 2.ª Região – 2017.

Experiência Profissional: Corretor de imóveis desde JUNHO/2012, com larga experiência na intermediação para compra e venda de imóveis.

Endereço: Rua Francisco Pinheiro da Silveira, 397 - 17.560-000 – Vera Cruz - SP

Telefone: (14) 99735-0522 - (14) 3492-1670

E-mail: ariovaldo.motta@ceci.org.br

4

Ariovaldo da Motta Oliveira

Corretor de Imóveis

CRECISP 119674F – CNAI 23810

Rua Francisco Pinheiro da Silveira, 397 – 17560-000 – Vera Cruz – SP

Fone: (14) 99735-0522 – (14) 3492-1670

E-mail: ariovaldo.motta@creci.org.br

EXMO SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE GETULINA

Eu, Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos, graduado em Zootecnia pela (UEM-PR), em Tecnologia em Agronegócio pela (FATEC-SP), Perito credenciado pelo (IBAPE-SP) e pela (GLOBO VERDE AMBIENTAL-MG), nomeado Perito Judicial nos autos 0000016-33.2014.8.26.0205, onde o **EXEQUENTE BANCO DO BRASIL S/A** através de seus legais procuradores citados nos Autos (devidamente constituídos) vem propor **AÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – CRÉDITO RURAL** em desfavor do **EXECUTADO MELHEM RICARDO HAUY NETO e OUTROS**, brasileiro, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens, RG 334.768.202, CPF 306.630.478-70, nascido aos 19/08/1977 em Getulina, Estado de São Paulo, residente à Rua Floriano Peixoto, 776, Centro, CEP 16.450-000, Getulina/SP.

Venho respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para apresentar Laudo Pericial.

Assim, j. esta e o Laudo aos autos respectivos, são os termos em que,

P. deferimento

São José do Rio Preto (SP), 16 de outubro de 2025.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos
Perito Judicial

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, 15º 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 nº 4.592 no Cartório de Registro de Imóveis de Getulina.

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 nº 4.592, denominado Sítio Santa Adelina.

VII) VISTORIA

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;

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 sementeira;

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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801

e-mail: capimverde@capimverde.com.br

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



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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br



Foto 3. Aspectos de preparo do solo.



Foto 4. Aspectos de preparo do solo.



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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br



Foto 7. Equipe que me acompanhou nos trabalhos.



Foto 8. Polícia civil que acompanhou os trabalhos.



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



Foto 10. Qualidade do solo da propriedade.



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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br



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



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

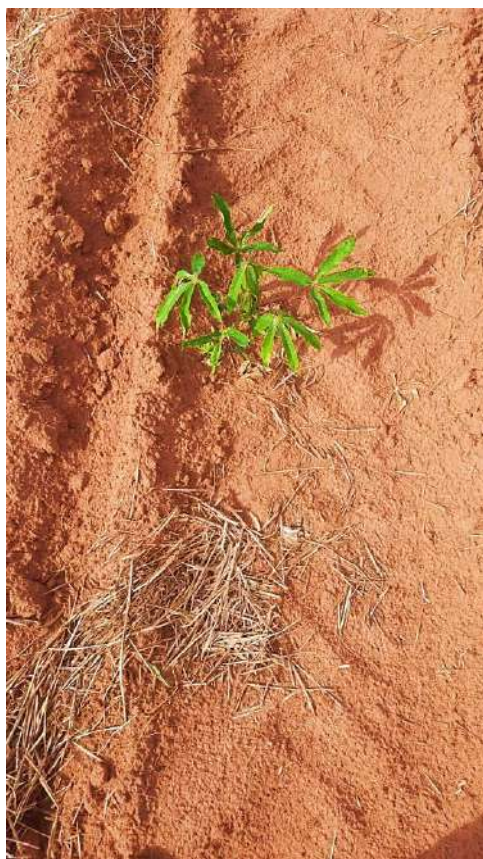


Foto 15. Terreno preparado há poucos dias para cultura de mandioca.



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

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial

Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801

e-mail: capimverde@capimverde.com.br



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



Foto 18. Maniva de mandioca.



Foto 19. Maniva de mandioca e solo plantado.



Foto 20. Maniva de mandioca e solo plantado.



Foto 21. Plásticos pela propriedade.



Foto 22. Plásticos pela propriedade.

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



Foto 23. Fitolhos sintéticos.



Foto 24. Manivas.



Foto 25. Irrigação que existia destruída.



Foto 26. Fitolhos sintéticos.



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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br



Foto 29. Mais irrigação danificada.



Foto 30. Aspectos de abandono.

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



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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br



Foto 33. Aspectos de total abandono.



Foto 34. Terreno preparado para plantio.



Foto 35. Aspectos de total abandono.



Foto 36. Aspectos de total abandono.

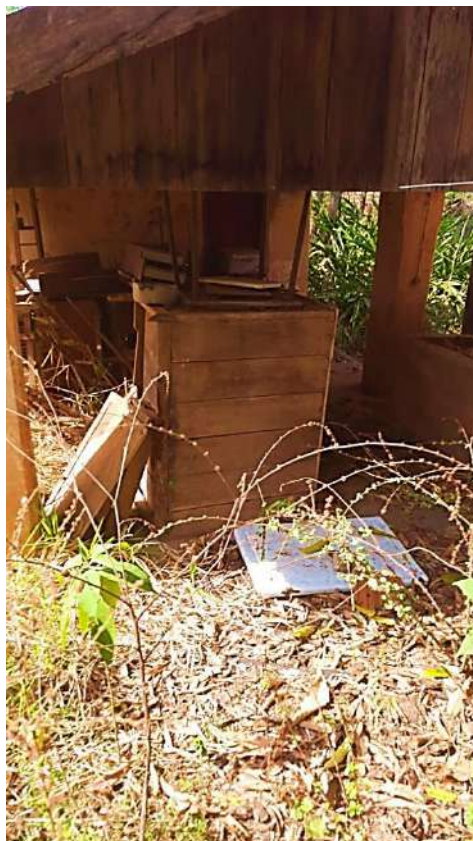


Foto 37. Mais abandono.



Foto 38. Mais abandono.

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial

Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801

e-mail: capimverde@capimverde.com.br



Foto 39. Mais abandono.



Foto 40. Casa em completo abandono.

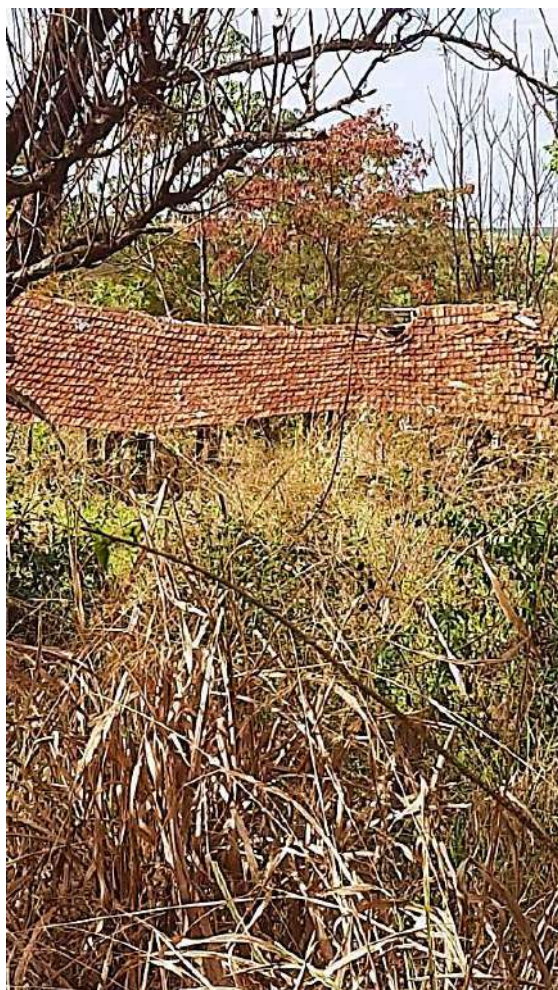


Foto 41. Mais abandono.



Foto 42. Mais abandono.



Foto 43. Mais abandono.



Foto 44. Mais abandono.



Foto 45. Mais abandono.

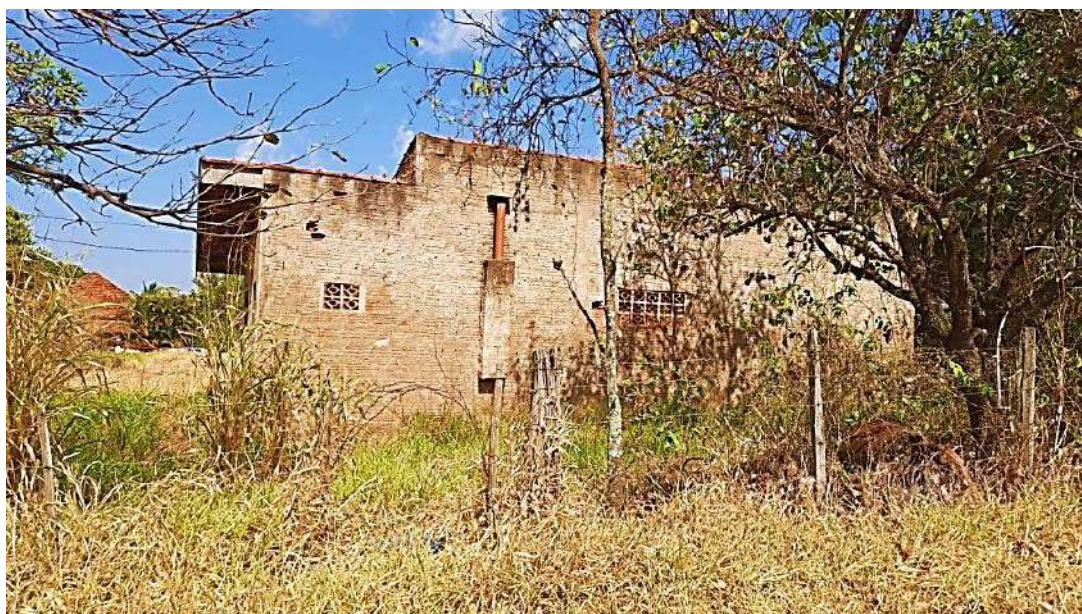


Foto 46. Mais abandono.



Foto 47. Mais abandono.



Foto 48. Mais abandono.



Foto 49. Mais abandono.



Foto 50. Mais abandono.



Foto 51. Mais abandono.



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



Foto 53. Cercas sem manutenção.



Foto 54. Aspectos de recém-semeadura.



Foto 55. Cercas sem manutenção.



Foto 56. Cercas sem manutenção.



Foto 57. Aspectos de recém-semeadura.



Foto 58. Implementos no tempo, preparo de solo.



Foto 59. Cercas de divisa.



Foto 60. Irrigação destruída.



Foto 61. Mais irrigação destruída.

XI. 2 DECLARAÇÕES



DECLARAÇÃO

Eu, **Cleiton Rogério Guintter 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, 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 Guintter de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473



DECLARAÇÃO

Eu, **Cleiton Rogério Guintter 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 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 Rogério Guintter de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473



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



DECLARAÇÃO

Eu, **Cleiton Rogério Guintner 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 Rogério Guintner de Santana
Creci SP 220775-F
Whats (14) 98102 0473



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 pedida, 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

**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

**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 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



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, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801

e-mail: capimverde@capimverde.com.br

DADOS PESSOAIS

- Brasileiro – nascido em 09-06-63
- Divorciado - 1 filha
- Natural de São Paulo – SP
- Documentos: Carteira Hab: Cat. C
- RG: 11.953.972-SP
- CPF: 044.237.218.30
- Doc. Prof.: CRMV 985/Z
- Jurado ABCZ 242

CURSOS

2002 - Pós Graduação em Exterior e Julgamentos de Bovinos das Raças Zebuínas (ABCZ/FAZU),

1997 - Encontro Nacional dos Confinadores e 5º Encontro Estadual do Novilho Precoce (UBERLÂNDIAMG),

1996 - Seminário Nacional: Revisão de Critérios de Julgamento e Seleção em Gado de Corte (ABCZUBERABA),

1994 - Piscicultura em Jaboticabal (UNESP-JABOTICABAL),

1994 - Intensivo de Julgamento das Raças Zebuínas (ABZ-UBERABA).

1993 - Manutenção e Operação de Máquinas e Implementos Agrícolas (CASA DA AGRICULTURA ADOLFO),

1993 - Encontro sobre Atividades Adm. Básicas (CATISJRP),

1992 - Prático de Inseminação Artificial em Bovinos (SEMBRABARRETOS),

1992 - Formulação e Utilização Racional de Suplementos Minerais para Ruminantes (UNESP JABOTICABAL),

1992 - Legislação Florestal e Utilização de Várzeas (CASA DA AGRICULTURA ADOLFO), Seminário e Cursos de Pecuária Leiteira na UNESP - JABOTICABAL/UEM MANNSA.

CONTATO

Rua Voluntários de São Paulo, 3066 - 5º andar, Conj. 506 - Centro. Cep: 15015-200 - São José do Rio Preto-SP.

E-mail: capimverde@capimverde.com.br

Telefones: (17) 3222-4555/(17) 99772-6801

Sylvio Eduardo Di Jacintho Santos – Perito Judicial

Rua Voluntários de São Paulo, 3066, 5º andar, conj. 506. Telefones: (17) 3222-4555/997726801
e-mail: capimverde@capimverde.com.br

FORMAÇÃO ACADÊMICA

Superior Completo- Zootecnia
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE
MARINGÁ.

Pós Graduação em Exterior
Julgamento de Zebuínos -
FAZU/ABCZ -2002 Pós-graduação
em Água e seus ambientes UEM
1999.

Graduando em Gestão em
Agronegócio – Fatec-2015-2017.

Mestrando no IBILCE UNESP Rio
Preto na Eng^a de Alimentos na área
de carne.

HISTÓRICO PROFISSIONAL

De Jan./1992 a Jan./1997 (60
meses) Zootecnista/Extencionista
Secretaria da Agricultura e
Abastecimento do Estado de São
Paulo.

De Mai/1990 a Dez/1991 (20
meses) Responsável Zootécnico
Zooquímica Ind.. Com. Produtos
Veterinários Ltda - Catanduva.

Desde 1/1990 (216 meses)
Consultor Técnico Capim Verde
Rural.

De Out./1989 a Mai/1990 (7 meses)
Administrador de Fazenda Pecuária
Damha.

AVANTTI

EXPERIÊNCIAS PROFISSIONAIS

Elaboração de projetos na área de
viabilidade econômica,
administração rural, pecuária de
corte, animais de elite, pastagem e
nutrição animal.

Jurado Efetivo de Raças Zebuínas,
desde 1996 até a presente data
(ABCZ 242).

Responsável Técnico da Di Jacintho
& Birolli (CAPIM VERDE Rural),
consultoria, desde 1989.

Nomeado Perito Judicial na Área
Agrária junto à 1ª Vara Cível desta
Comarca.

Proprietário da Fazenda Santa
Helena e Triunfo da Santa Helena
(Pecuária de Corte) no município de
Cumarú do Norte-PA.

Nomeado Perito Judicial na área
Agrária junto a 2ª Vara Cível da
Comarca de Mirassol-SP.

Coordenador Técnico da Cadeira da
Carne do Agronegócio da Acirp de
2005 até 2007.

Coordenador Geral do Núcleo da
Carne da Acirp de 2007 até 30 de
abril de 2010.

Diretor de Agronegócios da Acirp de
01 de maio de 2010 a dezembro de
2011.

Diretor Tesoureiro da Acirp de janeiro de 2012 - 2014.

Membro do COMDEMA (Conselho Municipal de Meio Ambiente) desde junho de 2013.

Delegado Regional para o meio Ambiente, eleito em 16-08-13.

Perito Ambiental.

Diretor 1º Secretário da Acirp, de 01 de maio de 2014 até a presente data. Produtor rural (Fazenda Triunfo da S. Helena) PA.

Sócio da filial J.C. Engenharia (gestão em ativos) desde janeiro de 2014.

Diretor Secretário do Rio Preto Esporte Clube desde março de 2015 até a presente data.

Acadêmico do curso de Gestão do Agronegócio, na FATEC desde março de 2015.

Membro da Congregação do Colegiado da FATEC (Centro Paula Souza), com nomeação desde 27-06-15 até 27-03-16.

Maçon desde 1.990, sendo neste período duas vezes venerável mestre de duas lojas e fundador da última, tendo chegado ao grau 33, que é grau máximo da Maçonaria.

Diretor do I.R.C.T. (Instituto Rio-pretense dos Cegos Trabalhadores por 20 anos, chegando a presidência no ano de 2001).

Curador da FULBEAS (Fundação Líbero Badaró de Assistência Social).

Rotaryano desde o ano de 2008, sendo membro do RC Alvorada até outubro/2015 e tomando posse no RC Palácio das águas em dezembro de 2015 até a presente data.

Eleito diretor 3º Tesoureiro, para assuntos de Bar e Restaurantes do Rio Preto Automóvel Clube em 26-03-2017, até a presente data.

Membro do COMTUR (Conselho Municipal de Turismo de Rio Preto) desde 2017.

Sócio proprietário da AVANTTI TURISMO RURAL, desde julho de 2017.

Guia de Turismo, formado pela Instituição CURSOS 24 HORAS, desde Junho de 2019.

Sócio proprietário da IPÊ Cultura e Turismo, desde agosto de 2019.

Sócio proprietário da ÊTIC@Rural, desde agosto de 2019 até janeiro de 2020.

Nomeado em 14 de janeiro de 2021, membro do Conselho Deliberativo do Rio Preto Automóvel Clube.

Profere palestras sobre Turismo Rural pelo país todo há mais de 05 anos.

Criador da 1ª Feira Fluvial do estado de São Paulo.

Instrutor SENAR – SP.

Segue algumas propriedades atendidas: Pousada Morada do Sol - Paulo de Faria- SP Mário Gameiro (17) 09115-8126; Sítio Duas Meninas - Araçatuba-SP Guilherme Cazerta (18) 99101-5441; Marina Grandes Lagos- Barbosa-SP Aray Pandin (17) 98202-1705; P.M. Mendonça-SP Alessandro Sec de Turismo do Município (implantação da 1ª Feira Fluvial) (17) 99204-8583; Faz. Vale das Águas- Valentim Gentil-SP Elizabete Baleiro (17) 99775-6958; Engenho Menino do Engenho- Cedral-SP Dr. João Pullice (16) 99104-2536.

AÇÕES NO TURISMO RURAL:

01) Palestras de sensibilização para a atividade;

02) Avaliação das propriedades interessadas no novo tipo de trabalho, onde se verifica aptidão, bem como recursos necessários para implantação;

03) Cursos de capacitação das propriedades rurais dispostas a ingressar no setor;

04) Elaboração de Plano de Negócio para a atividade;

05) Capacitação de mão de obra;

06) Formatação de custos de produtos e serviços;

07) Orientação na compra dos produtos, objetos, matéria prima e demais itens necessários para desenvolvimento da atividade;

08) Produção de banners para apresentação do produto para sua comercialização e

09) Demais necessidades pontuais que cada estabelecimento necessite.

NOTÍCIAS, TRABALHOS E INFORMAÇÕES

Avantti em Munhoz de Melo, no Paraná.

O sócio proprietário da Avantti Turismo Rural, Sylvio Di Jacintho, esteve nesta terça-feira (29) na cidade de Munhoz de Melo, no Paraná. Jacintho está planejando a implantação do turismo gastronômico e rural na cidade. Nesta terça ele se encontrou com o secretário de Agricultura da cidade, Rafner Mendes, com o diretor de

Cultura, Anderson Rodrigues e com Cultura, Esporte e Turismo, Fernando Casati. Eles conversaram sobre a implantação de rotas rurais de turismo na cidade. “A cidade e região possuem pontos fortíssimos para o turismo rural e gastronômico. A área de carne suína, com linguiças, salames, é muito forte. Tem produção grande também de palmito”, afirmou Jacintho que já fez um trabalho em Maringá há um tempo atrás. A cidade de Munhoz de Melo fica a poucos quilômetros de Maringá e recebe muitos turistas. Avanti em Itapagipe/MG

Na terça-feira (22) a reunião foi em Itapagipe/MG, com a agente de desenvolvimento do município, Rosimeire Lopes (foto) e com a secretária de Turismo, Grazielle Assunção. O sócio proprietário da Avanti, Sylvio Di Jacintho, traça algumas estratégias com o poder público local da cidade para reforçar o turismo. “A cidade é muito rica culturalmente, tem muita água, peixe e um grande potencial. Existe a necessidade de fixação da mão de obra no campo e vamos buscar a valorização do produtor rural, o turismo caipira”, afirmou Jacintho que deve fazer outras reuniões na

o secretário de prefeitura da cidade e também com produtores.

Novas rotas e projetos em Iturama/MG

O sócio proprietário da Avanti Turismo Rural, Sylvio Di Jacintho, se reuniu nesta segunda-feira (21) com o secretário de Turismo de Iturama/MG, José Lúcio Neto. Na reunião, eles falaram sobre a implantação de projetos de turismo rural na cidade, inclusive impulsionar o turismo náutico, que é o forte da região. Lúcio Neto quer valorizar a gastronomia mineira e os produtos locais. “Estamos cercados por grandes cidades que sempre buscam aqui produtos e também apreciam muito a nossa culinária. Estamos estudando colocar em prática algumas ações para alavancar ainda mais nossa cidade”, afirmou o secretário que espera a pandemia dar uma trégua para poder iniciar essas ações. Jacintho comenta que o trabalho tem sido feito agora para colher frutos no final do ano. “Acreditamos que daqui uns meses boa parte da população estará vacinada e os casos diminuindo”. Aí sim poderemos fazer os passeios, ainda

com bastante segurança e respeitando os protocolos sanitários. Mas precisamos Rota da Cachaça

A Avantti Turismo Rural está organizando sua nova Rota da Cachaça na região de Rio Preto. A coluna apurou que estão sendo estudadas novas paradas nas cidades de Polini, Cedral, Potirendaba e Ibirá. O roteiro inclui visita às plantações de cana, ao processo de destilação e degustação. Antes da pandemia, a Avantti tinha agendado 11 passeios das suas rotas e precisou cancelá-los. Devido à crise pela qual o setor passa, a empresa acumula pelo menos R\$ 100 mil de prejuízo em passeio e R\$150 mil de consultoria. Agora, a agência tem sido procurada por municípios como Araçatuba para negociar novas rotas.

trabalhar agora para colher daqui uns meses".