

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA
DE ITAPEVA - SP**

AUTOS Nº 1001614-33.2016.8.26.0270

FABRICIO CESAR DA CUNHA, engenheiro civil, regularmente inscrito no CREA/SP sob o nº 5070091103, perito nomeado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS**, ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**, em face de **DIRCEU VIEIRA SANTOS E OUTROS**, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, após realizado o trabalho de Avaliação Técnica do imóvel rural das matrículas nº 29.960 e 29.961 e CNS 12.000-6, área de terras sem denominação, localizada no bairro dos Prestes, município e comarca de Itapeva / SP e dando por encerrado os estudos, diligências, vistorias e levantado todos os elementos que se fizeram necessários; apresenta as conclusões a que chegou consubstanciado no presente **Laud Técnico de Avaliação**.

Itararé / SP, 27 de maio de 2026.

Assinado digitalmente
FABRICIO CESAR DA CUNHA
CREA/SP 5070091103
Engenheiro Civil

LAUDO

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
1.1.	LEGISLAÇÃO E NORMAS APLICÁVEIS	3
1.2.	EXCLUSÕES	3
2.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	3
3.	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	3
4.	FINALIDADE DA AVALIAÇÃO	4
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	4
6.	DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO	17
7.	MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	17
7.1	GENERALIDADES.....	18
7.2	MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS	18
7.3	MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM.....	19
7.4	MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE DA UTILIZAÇÃO ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO	19
8.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO, MEMÓRIA DE CÁLCULO E RESULTADO	19
8.1.	AVALIAÇÃO DA TERRA NUA.....	20
8.1.1.	METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS	20
8.1.2.	DOS FATORES ADOTADOS.....	20
8.1.2.1	Fator Fonte (Ff)	20
8.1.2.2	Fator Área (Fa)	21
8.1.2.3	Fator Capacidade de Uso da Terra (Fc)	21
8.1.2.4	Fator Situação (Fs).....	22
8.1.3.	PESQUISA DE VALORES – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO POR FATORES – IMÓVEL PARADIGMA.....	23
8.1.3.1	Determinação do Valor do Imóvel conforme Tratamento Matemático Estatístico:	24
8.1.4.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO	25
8.1.5.	NÍVEL DE RIGOR – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	26
9.	TABELA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE MERCADO	27
10.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	28
11.	CONCLUSÃO	32
12.	ENCERRAMENTO	33

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Para a realização do presente Laudo Técnico foram considerados por este signatário:

1.1. LEGISLAÇÃO E NORMAS APLICÁVEIS

- **NBR 14.653** - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais.
- **NBR 14.653** - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais e seus componentes.
- **Glossário de Terminologia Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias** do IBAPE/SP de 2002.

1.2. EXCLUSÕES

Por razões que muito suplantam o escopo dos trabalhos deste signatário, cabe consignar que o presente Laudo Técnico não irá considerar eventuais ônus, encargos e/ou gravames atípicos não relatados anteriormente, especialmente os que versam sobre passivos ambientais que implicam em prospecções e análises que em muito suplantam o escopo dos trabalhos.

2. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Nos termos da alínea (a) item 9 da NBR 14.653-1 consigno que a produção do referido Laudo Técnico de Avaliação Prévio foi deferida pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Itapeva Wilson Federici Junior mediante r. Decisão exarada as fls. 635 dos autos em epígrafe.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Nos termos da alínea (b) item 9 da NBR 14.653-1 consigno que, visando conferir a higidez necessária ao deslinde do feito bem como o justo valor do imóvel para fins de avaliação, o presente Laudo Técnico tem o objetivo de apontar o valor em moeda corrente (R\$ - reais) da Terra Nua (ha - hectare).

4. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Nos termos da alínea (c) item 9 da NBR 14.653-1 consigno que a produção do referido Laudo Técnico de Avaliação tem a finalidade de indicar o valor da terra nua para e a possibilidade de desmembramento da área com valor equivalente ao do débito obtido através de valor junto ao processo nº 1001614-33.2016.8.26.0270.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Nos termos da alínea (d) item 9 da NBR 14.653-1 consigno que, a vistoria foi realizada em 19 de março de 2026 no período compreendido entre as 13:30 às 15:45 horas. A vistoria técnica realizada no imóvel objeto da presente avaliação constatou que se trata de uma gleba rural com relevo movimentado, apresentando variações altimétricas entre aproximadamente 20 e 50 metros.

O imóvel encontra-se integralmente cercado, com exceção de segmentos de divisa natural, como cursos d'água. Há edificações no imóvel, porém precárias, estando sem cobertura.

Atualmente, os imóveis são utilizados como área de pastagem e exploração para fins de **plantio de cereais**.

Às fls. 609 a 620 dos autos consta a matrícula de nº 29.691 CNS 12.000-6 no que tange a seguinte descrição:

"IMÓVEL: Uma área de terras Sem Denominação, Área - 02 (Total), situada no Bairro dos Prestes, neste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações. A presente descrição tem início no ponto 51, cujas Coordenadas Geográficas Planas, Sistema U.T.M., Datum Horizontal SAD 69, tendo como base o Meridiano Central Greenwich 51° são E=727.333,600 e N=7.331.501,510, com Longitude: 48°45'48.046079"-W - Latitude: 24°06'44.734407"S com Convergência Meridiana 0°54'50.868260"; ponto este cravado no vértice formado entre a propriedade de Nelson Vieira de Oliveira e a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomés à Estrada Municipal de acesso entre o Bairro Alto da Brancal ao Bairro das Pedras, distante aproximadamente 7,0 Km da Rodovia Pedro Rodrigues Garcia, SP - 249 e a aproximadamente 25,0 Km do perímetro urbano de Itapeva, deste ponto segue margeando a Estrada Municipal, sentido Bairro dos Tomés, até o ponto 54, com os seguintes azimutes verdadeiros,

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

suas respectivas distâncias e coordenadas: do ponto 51 ao ponto 52 (E=727.423,724 e N=7.331.502,401) - 89°26'02" por 90,129 metros, do ponto 52 ao ponto 53 (E=727.496,083 e N=7.331.487,747) - 101°26'55" por 73,828 metros, do ponto 53 ao ponto 54 (E=727.527,018 e N=7.331.474,849) - 112°37'57" por 33,516 metros. A partir do ponto 54, passa a confrontar com a propriedade de Pedro Marques de Oliveira, até o ponto 79, sendo que, do ponto 54 ao ponto 61 por cerca de arame, do ponto 61 ao ponto 64 por um córrego sem denominação, à margem direita, sentido jusante, do ponto 64 ao ponto 74, confronta por cerca de arame, do ponto 74 ao ponto 75, margeia um córrego sem denominação, lado esquerdo, sentido montante, do ponto 75 confluência de dois córregos, segue confrontando por cerca de arame, até o ponto 79, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 54 ao ponto 55 (E=727.522,185 e N=7.331.460,730) - 198°53'50" por 14,924 metros, do ponto 55 ao ponto 56 (E=727.527,532 e N=7.331.425,886) - 171°16'30" por 35,252 metros, do ponto 56 ao ponto 57 (E=727.526,462 e N=7.331.408,527) - 183°31'38" por 17,392 metros, do ponto 57 ao ponto 58 (E=727.501,447 e N=7.331.336,638) - 199°11'11" por 76,116 metros, do ponto 58 ao ponto 59 (E=727.489,884 e N=7.331.284,035) - 192°23'52" por 53,859 metros, do ponto 59 ao ponto 60 (E=727.488,768 e N=7.331.207,044) - 180°49'48" por 77,000 metros, do ponto 60 ao ponto 61 (E=727.488,332 e N=7.331.176,943) - 180°49'50" por 30,104 metros, do ponto 61 ao ponto 62 (E=727.525,764 e N=7.331.170,922) - 99°08'12" por 37,913 metros, do ponto 62 ao ponto 63 (E=727.550,270 e N=7.331.156,196) - 121°00'09" por 28,591 metros, do ponto 63 ao ponto 64 (E=727.646,129 e N=7.331.120,487) - 110°25'51" por 102,294 metros, do ponto 64 ao ponto 65 (E=727.657,755 e N=7.331.138,500) - 32°50'18" por 21,439 metros, do ponto 65 ao ponto 66 (E=727.663,187 e N=7.331.151,452) - 22°45'22" por 14,044 metros, do ponto 66 ao ponto 67 (E=727.686,009 e N=7.331.205,859) - 22°45'23" por 59,000 metros, do ponto 67 ao ponto 68 (E=727.708,783 e N=7.331.205,589) - 90°40'43" por 22,775 metros, do ponto 68 ao ponto 69 (E=727.739,193 e N=7.331.209,663) - 82°22'11" por 30,682 metros, do ponto 69 ao ponto 70 (E=727.785,431 e N=7.331.212,193) - 86°52'03" por 46,307 metros, do ponto 70 ao ponto 71 (E=727.809,977 e N=7.331.208,796) - 97°52'46" por 24,780 metros, do ponto 71 ao ponto 72 (E=727.813,335 e N=7.331.176,657) - 174°02'09" por 32,315 metros, do ponto 72 ao ponto 73 (E=727.787,203 e N=7.331.111,717) - 201°55'11" por 70,000 metros, do ponto 73 ao ponto 74 (E=727.772,100 e N=7.331.074,183) - 201°55'12" por 40,459 metros, do ponto 74 ao ponto 75 (E=727.753,620 e N=7.331.045,981) - 213°94'08" por 33,717 metros, do ponto 75 ao ponto 76 (E=727.776,542 e N=7.331.026,628) - 130°10'28" por 30,000 metros, do ponto 76 ao ponto 77 (E=727.875,973 e N=7.330.942,679) - 130°10'27" por 130,130 metros, do ponto 77 ao ponto 78 (E=727.897,780 e N=7.330.949,746) - 72°02'34" por 22,923 metros, do ponto 78 ao ponto 79 (E=727.942,913 e N=7.330.947,608) - 92°42'45" por 45,184 metros. Do ponto 79 ao ponto 81 confronta por cerca com a propriedade de Custódio Tavares de Lima, com os seguintes azimutes verdadeiros,

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

distâncias e coordenadas: do ponto 79 ao ponto 80 (E=727.948,579 e N=7.330.900,391) - 173°09'28" por 47,556 metros, do ponto 80 ao ponto 81 (E=727.950.676 e N=7.330.824,069) - 173°25'33" por 76,351 metros. Do ponto 81 ao ponto 82 (E=727.917.582 e N=7.330.808,310), confronta por cerca de arame com a propriedade de Nelson Antunes de Oliveira, com azimute 244°32'11" por 36655 metros. Do ponto 82 ao ponto 84, confronta por cerca de arame com a propriedade de Argemiro Antunes de Oliveira, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 82 ao ponto 83 (E=727.911,310 e N=7.330.777,626) - 191°33'09" por 31,319 metros, do ponto 83 ao ponto 84 (E=727.869 574 e N=7.330.733,936) - 223°41'23" por 60,421 metros. Do ponto 84 ao ponto 102 confronta com a propriedade de Calil Dias de Oliveira, sendo que, do ponto 84 ao posto 92 por cerca de arame, do ponto 92 ao ponto 93 margeia um córrego sem denominação, pela margem esquerda, sentido montante, do ponto 93 ao ponto 98+20,00 metros por cerca de arame, do ponto 98+20,00 metros até o ponto 101+27,00 metros, por sobre as águas de um açude e do ponto 101+27,00 metros ao ponto 102, margeando um córrego sem denominação, pela margem esquerda, sentido montante, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 84 ao ponto 85 (E=727.805,461 e N=7.330.615,542) - 208°26'12" por 134,639 metros, do ponto 85 ao ponto 86 (E=727.796,500 e N=7.330.550,798) - 187°52'49" por 65,361 metros, do ponto 86 ao ponto 87 (E=727.695,710 e N=7.330.504,810) - 245°28'25" por 110,785 metros, do ponto 87 ao ponto 88 (E=727.605.257 e N=7.330,443,140) - 235°42'52 por 109,476 metros, do ponto 88 ao ponto 89 (E=727.562,620 e N=7.330.424,797) - 246°43'17" por 46,416 metros, do ponto 89 ao ponto 90 (E=727.565,223 e N=7.330.523,941) - 01°30'15 por 99,179 metros, do ponto 90 ao ponto 91 (E=727.540,680 e N=7.330.635,194) - 347°33'34" por 113,928 metros, do ponto 91 ao ponto 92 (E=727.533,786 e N=7.330.666,443) - 347°33'34" por 32,000 metros, do ponto 92 ao ponto 93 (E=727.418,488 e N=7.330.648,601) - 261°12'14" por 116,671 metros, do ponto 93 ao ponto 94 (E=727.393,819 e N=7.330.667,467) - 307°24'30" por 31,056 metros, do ponto 94 ao ponto 95 (E=727.308,984 e N=7.330.732,347) - 307°24'28" por 106,800 metros, do ponto 95 ao ponto 96 (E=727.283,337 e N=7.330.648,540) - 197°00'57" por 87,643 metros, do ponto 96 ao ponto 97 (E=727.235.568 e N=7.330.583,136) - 216°08'35" por 80,991 metros, do ponto 97 ao ponto 98 (E=727.277,219 e N=7.330.547,632) - 130°26'42" por 54,730 metros, do ponto 98 ao ponto 99 (E=727.319,281 e N=7.330.511,777) - 130°26'42° por 55,270 metros, do ponto 99 ao ponto 100 (E=727.286,355 e N=7.330.485,672) - 231°95'28" por 42,020 metros, do ponto 100 ao ponto 101 (E=727.249,993 e N=7.330.474,976) - 253°38'02" por 37,960 metros, do ponto 101 ao ponto 102 (E=727.191,411 e N=7.330.525,018) - 310°32'02" por 77,000 metros. Do ponto 102 ao ponto 109, confronta com a propriedade pertencente a: Cláudio César do Almeida e Vicente Cassiano de Almeida, sendo que, do ponto 102 ao ponto 104, margeia ainda o córrego mencionado acima, do ponto 104 ao ponto 106, por divisa aberta, do ponto 106 ao ponto 107 por cerca de arame e do ponto 107 ao ponto

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

109 por divisa aberta, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distancias e coordenadas: do ponto 102 ao ponto 103 (E=727.137,282 e N=7.330.600,895) - 324°20'47" por 93,206 metros, do ponto 103 ao ponto 104 (E=727.087,505 e N=7.330.653,329) - 316°29'21" por 72,299 metros, do ponto 104 ao ponto 105 (E=727.066,850 e N=7.330.675,086) - 316°29'21" por 30,000 metros, do ponto 105 ao ponto 106 (E=727.002,132 e N=7.330.743,259) - 316°29'21" por 94,000 metros, do ponto 106 ao ponto 107 (E=726.939,978 e N=7.330.770,740) - 293°51'08" por 69,958 metros, do ponto 107 ao ponto 108 (E=726.921,924 e N=7.330.783,467) - 305°10'50" por 22,089 metros, do ponto 108 ao ponto 109 (E=726.778,641 e N=7.330.948,287) - 318°59'55" por 218,394 metros. Do ponto 109 ao ponto 110 (E=726.786,490 e N=7.330.956,928) margeia a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro Alto da Brancal ao Bairro das Pedras, sentido Bairro das Pedras, com azimute 42°15'02" por 11,674 metros. Do ponto 110 ao ponto 112 margeia uma servidão de acesso a esta propriedade, tendo à sua margem oposta, a propriedade de Leonil Ferreira de Moraes, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 110 ao ponto 111 (E=726.832,582 e N=7.330.951,432) - 96°48'00" por 46,418 metros, do ponto 111 ao ponto 112 (E=726.851,146 e N=7.330.957,402) - 72°10'22" por 19,500 metros. Do ponto 112 ao ponto 121, confronta por cerca, ainda com o imóvel pertencente a Leonil Ferreira de Moraes, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 112 ao ponto 113 (E=726.908,009 e N=7.330.919,245) 123°51'48" por 68,479 metros, do ponto 113 ao ponto 114 (E=726.925,997 e N=7.330.908,611) - 120°35'22" por 20,896 metros, do ponto 114 ao ponto 115 (E=727.025,320 e N=7.330.853,122) - 119°11'28" por 113,772 metros, do ponto 115 ao ponto 116 (E=727.065,411 e N=7.330.858,476) - 82°23'35" por 40,447 metros, do ponto 116 ao ponto 117 (E=727.124,369 e N= 7.330.841,265) - 106°16'22" por 61,419 metros, do ponto 117 ao ponto 118 (E=-727.179,871 e N=7.330.820,152) - 110°49'40" por 59,382 metros, do ponto 118 ao ponto 119 (E=727.232,759 e N=7.330.779,344) - 127°39'11" por 66,802 metros, do ponto 119 ao ponto 120 (E=727.306,592 e N=7.330.876,843) - 37°08'08" por 122,301 metros, do ponto 120 ao ponto 121 (E=727.298,461 e N=7.331.041,688) - 357°10'34" por 165,045 metros. Do ponto 121 ao ponto 123 confronta por cerca de arame com a propriedade de Anísio Foreira de Moraes, com os azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 121 ao ponto 122 (E=727.288,037 e N=7.331.072,224) - 341°09'02" por 32,266 metros, do ponto 122 ao ponto 123 (E=727.278,344 e N=7.331.100,615) - 341°09'02" por 30,000 metros. Do ponto 123 ao ponto 125 confronta por cerca de arame com a propriedade de Vitalino Ferreira de Moraes, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 123 ao ponto 124 (E=727.259,856 e N=7.331.125,141) - 322°59'26" por 30,714 metros, do ponto 124 ao ponto 125 (E=727.196,651 e N=7.331.208,987) - 322°59'24" por 105,000 metros. Do ponto 125 ao ponto 51, início desta descrição, confronta por cerca e divisa aberta com a propriedade de Nelson Vieira de Oliveira, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: do ponto 125 ao ponto 126 (E=727.252,883 e N=7.331.261,374) - 47°01'40" por 76,854 metros: do ponto 126 ao ponto 127

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

(E=727.320,890 e N=7.331.308,929) - 55°02'09" por 82,985 metros, do ponto 127 ao ponto 51 - 03°46'33" por 193,000 metros. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área total de 490.000.008 m² ou 49,000 ha ou ainda 20,2479 alqueires paulistas, em um perímetro de 4.893,796 metros lineares. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 000035.361054-6 para uma área com 79,0000 ha. Mod. Fiscal (ha): 20,0 - N. Mod. Fiscais: 3,9500 - FMP (ha): 2,0000. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Denominação do Imóvel Rural: Sítio Vieira - B dos Prestes, neste município. Sentença proferida aos 10 de maio de 2.007 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Carlos Gustavo Visconti, nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO - Processo n.º 270.01.2000.004824-6/000000-000 - Ordem n.º 1076/00 requerida por DIRCEU VIEIRA SANTOS, brasileiro, agricultor, portador do RG. n.º 10.570.532-SSP/SP e CPF, n.º 890.254.238-68 e sua mulher NELI RODRIGUES SANTOS, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 8.630.685-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro dos Prestes, neste município e comarca.

À fl. 611 dos autos consta a AV-01 - 29.961 no que tange a averbação das áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal.

Faz-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel da presente matrícula, existem 02 Áreas de Preservação Permanente e 03 Áreas do Reserva Florestal, cuja as descrições, azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas Geográficas Planas, Sistema UTM Datum Horizontal SAD-69, saquem: Área de Preservação Permanente 02 - Tem início no ponto 60 com coordenadas E=727.488,768 e N=7.331.207,044, ponto este cravado junto a propriedade de Pedro Marques de Oliveira, deste ponto segue confrontando com a propriedade do Pedro Marques de Oliveira, até o ponto 65, sendo que, do ponto 60 ao ponto 61 por cerca de arame, do ponto 61. ao ponto 64 por um córrego sem denominação, à margem direita, sentido jusante, do ponto 64 ao ponto 65, confronta por cerca do arame, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 60 ao ponto 61 (E=727.488,332 e N=7.331.176,943) - 180°49'50" por 30,104 metros, do ponto 61 ao ponto 62 (E=727.525,764 e N=7.331.170,922) - 99°08'12" por 37,913 metros, do ponto 62 ao ponto 63 (E=727.550,270 e N=7.331.156,196) - 121°00'09" por 28,591 metros, do ponto 63 ao ponto 64 (E=727.646,129 e N=7.331.120,487) - 110°25'51" por 102,294 metros, do ponto 64 ao ponto 65 (E=727.657,755 e N=7.331.138,500) - 32°50'18" por 21,439 metros. Do ponto 65 passa confrontar com a propriedade em questão, até o ponto 73, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 121°51'15" por 107,593 metros (E=727.749,143 e N=7.331.081,717); segue 51°45'14" por 48,462 metros (E=727.787,203 e N=7.331.111.717), chega-se ao ponto 73. Do ponto 73, segue confrontando por cerca de arame até o ponto 74, do ponto 74 ao ponto 75, margeia um córrego sem

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

denominação, lado esquerdo, sentido montante, do ponto 75, confluências de dois córregos, segue confrontando por cerca do arame, até o ponto 76; confrontando neste trecho, desde o ponto 73 com o imóvel pertencente a Pedro Marques do Oliveira, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 73 ao ponto 74 (E=727.772,100 e N=7.331.074,183) - 201°55'12" por 40,459 metros, do ponto 74 ao ponto 75 (E=727.753,620 e N=7.331.045,981) - 213°14'08" por 33,717 metros, do ponto 75 ao ponto 76 (E=727.776,542 e N=7.331.026,628) - 130°10'28" por 30,000 metros. Do ponto 76 ao ponto 91 confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distância e coordenadas: 214°39'54" por 95,719 metros (E=727.722,100 e N=7.330.947,900); segue 205°33'53" por 94,779 metros (E=727.681,200 e N=7.330.862,400); segue 220°45'40" por 90,595 metros (E=727.622,050 e N=7.330.793,780); segue 195°58'38" por 71,752 metros (E=727.602,300 e N=7.330.724,800); segue 200°46'30" por 67,381 metros (E=727.578,400 e N=7.330.661,800); segue 234°48'10" por 46,160 metros - (E=727.540,680 e N=7.330.635,194), chega-se ao ponto 91. Do ponto 91 ao ponto 94 confronta com a propriedade de Calil Dias de Oliveira, sendo que, do ponto 91 ao ponto 92 por cerca do arame, do ponto 92 ao ponto 93 margeia uma córrego sem denominação, pela margem esquerda, sentido montante, do ponto 93 ao ponto 94, por cerca do arame, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 91 ao ponto 92 (E=727.533,786 e N=7.330.666,443) - 347°33'24" por 32,000 metros, do ponto 92 ao ponto 93 (E=727.418,488 e N=7.330.648,601) - 261°12'14" por 116,671 metros; do ponto 93 ao ponto 94 (E=727.393,819 e N=7.330.667,467) - 307°24'30" por 31,056 metros. Do ponto 94 ao ponto 122 confronta com propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 76°33'52" por 128,395 metros (E=727.518,700 e N=7.330.697,300); segue 27°43'35" por 60,386 metros (E=727.546,800 e N=7.330.750,750); segue 18°39'25" por 77,524 metros (E=727.571,600 e N=7.330.824,200), segue 39°28'10" por 89,512 metros (E=727.628,500 e N=7.330.893,300); segue 26°35'31" por 95,614 metros (E=727.671,300 e N=7.330.978,800); segue 29°37'11" por 61,013 metros (E=727.701,455 e N=7.331.031,840); segue 305°05'01" por 90,436 metros (E=727.627,450 e N=7.331.083,820); segue 291°58'55" por 153,294 metros (E=727.485,300 e N=7.331.141,200); segue 235°43'28" por 52,666 metros (E=727.441,780 e N=7.331.111,540); segue 255°39'19" por 158,691 metros (E=727.288,037 e N=7.331.072,224); chega-se ao ponto 122. Do ponto 122 ao ponto 123 confronta por cerca do arame com a propriedade do Anisio Ferreira de Moraes, com azimuth 341°09'02" por uma extensão de 30,000 metros chega as coordenadas (E=727.278,344 e N=7.331.100,615). Do ponto 123 ao ponto 124 confronta por cerca de arame com a propriedade de Vitalino Ferreira de Moraes, com azimuth 322°59'26" por uma extensão de 30,714 metros, chega às coordenadas (E=727.259,856 e N=7.331.125,141). Do ponto 124 ao ponto 126 confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes, distâncias e coordenadas: 65°47'39" por 8,628 metros (E=727.322,450 e N=7.331.153,280); segue 327°14'08" por 128,545 metros (E=727.252,883 e N=7.331.261,374), chega-

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

se ao ponto 126. Do ponto 126 ao ponto 127 confronta por divisa aberta com a propriedade de Nelson Vieira de Oliveira, com azimuth $55^{\circ}02'09''$ por uma extensão de 82,985 metros, chega às coordenadas (E=727.320,890 e N=7.331.308,929). Do ponto 127 ao ponto 60, início desta descrição, confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: $134^{\circ}45'21''$ por 154,084 metros (E=727.430,307 e N=7.331.200,441), segue $83^{\circ}33'23''$ por 58.833 metros, chega-se ao ponto 60. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 7,5012 hectares ou 3,0997 alqueires paulista. Área de 7,5012 hectares ou 3,0997 alqueires paulista. Área de Preservação Permanente 03. Tem início no ponto 98 com coordenadas E=727.277,219 e N=7.330.547.632, ponto este cravado junto a propriedade de Calil Dias de Oliveira, deste ponto segue confrontando com a propriedade de Calil Dias de Oliveira, até o ponto 102, sendo que, do ponto 98 ao ponto 98+20,00 metros, por cerca de arame, do ponto 98+20,00 metros até o ponto 101+27,00 metros, por sobre as águas de um açude e do ponto 101+27,00 metros ao ponto 102, margeando uma córrego sem denominação, margem esquerda, sentido montante, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 98 ao ponto 99 (E=727.319,281 e N=7.330.511,777) - $130^{\circ}26'42''$ por 55,270 metros, do ponto 99 ao ponto 100 (E=727.286,355 e N=7.330.485,672) - $231^{\circ}35'28''$ por 42.020 metros, do ponto 100 ao ponto 101 (E=727.249,933 e N=7.330.474,976) - $253^{\circ}38'02''$ por 37,960 metros, do ponto 101 ao ponto 102 (E=727.191,411 e N=7.330.525,018) - $310^{\circ}32'02''$ por 77,000 metros. Do ponto 102 ao ponto 105, confronta com a propriedade pertencente a Cláudio César de Almeida e Vicente Cassiano de Almeida, sendo que, do ponto 102 ao ponto 104, margeia ainda o córrego mencionado acima, do ponto 104 ao ponto 105, por divisa aberta, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distâncias e coordenadas: do ponto 102 ao ponto 103 (E=727.137,282 e N=7.330.600,895) - $324^{\circ}29'47''$ por 93,206 metros, do ponto 103 ao ponto 104 (E=727.087,505 e N=7.330.653,329) - $316^{\circ}29'21''$ por 72,299 metros, do ponto 104 ao ponto 105 (E=727.066,850 e N=7.330.675,086) - $316^{\circ}29'21''$ por 30,000 metros. A partir do ponto 105 passa a confrontar com a propriedade em questão, até o ponto 98, início desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: $46^{\circ}30'33''$ por 30,115 metros (E=727.088,698 e N=7.330.695,813); segue $136^{\circ}42'31''$ por 106,470 metros (E=727.161,705 e N=7.330.618,316); segue $142^{\circ}48'28''$ por 122,496 metros (E=727.235,753 e N=7.330.520,734); segue $71^{\circ}44'26''$ por 13,000 metros (E=727.248,098 e N=7.330.524,807); segue $51^{\circ}54'39''$ por 37,000 metros, chega-se ao ponto 98. Encerando assim em tais divisas e confrontações uma área de 1,0884 ha ou 0,4498 alqueires paulistas. Área de Reserva Florestal 04 - Tem início ao ponto 58 com coordenadas E=727.501,447 e N=7.331.336,638, deste ponto segue confrontando por cerca com a propriedade pertencente a Pedro Marques do Oliveira, até o ponto 60, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 58 ao ponto 59 (E=727.489,884 e N=7.331.284,035) - $192^{\circ}23'52''$ por 53,859 metros, do ponto 59 ao ponto 60 (E=727.488,768 e N=7.331.207,044) - $180^{\circ}49'48''$ por 77,000 metros. No ponto 60 passa a confrontar

Fabício Cesar da Cunha

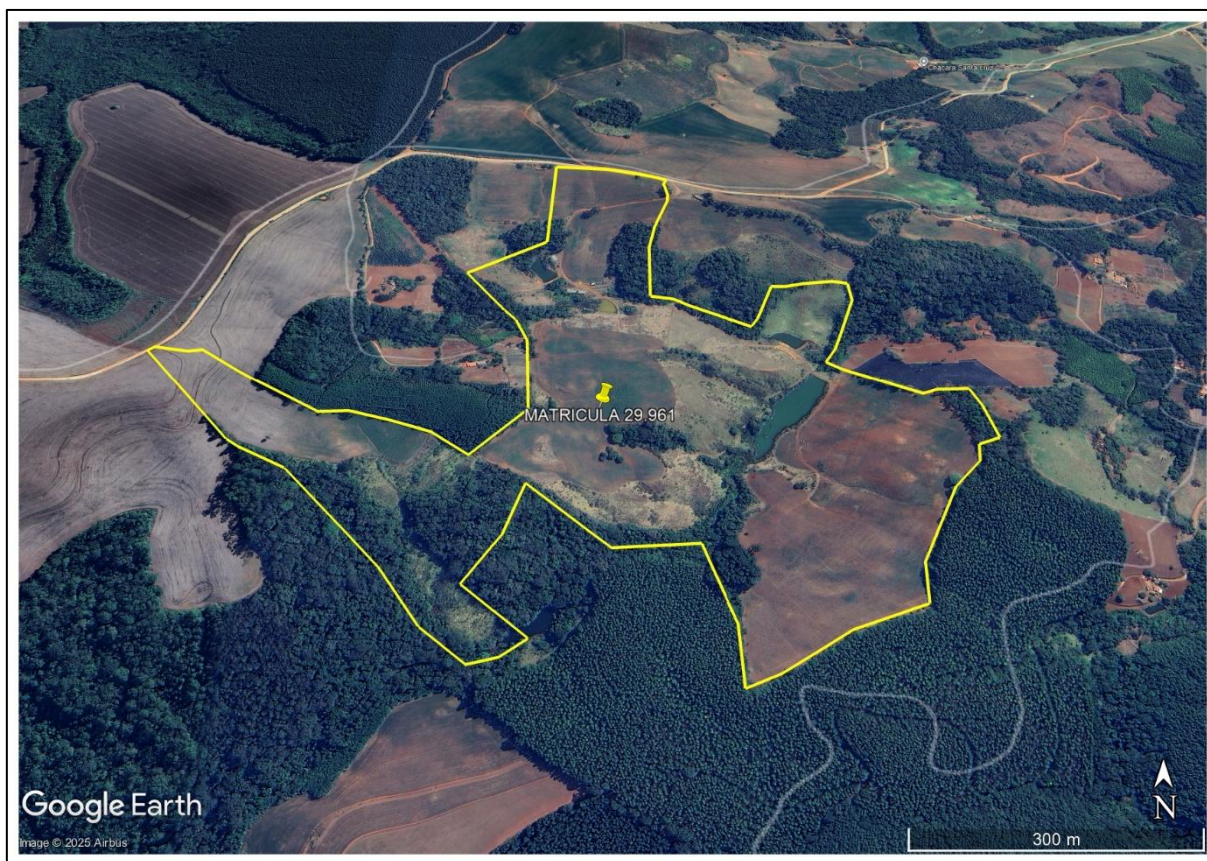
Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

com a propriedade em questão, até o ponto 58, início desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 263°33'23" por 58,833 metros (E=727.430,307 e N=7.331.200,441); segue 16°09'19" por 149,880 metros (E=727.472,010 e N=7.331.344,402); segue 104°46'31" por 30,444 metros, chega-se ao ponto 58. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 0,5611 ha, ou 0,2319 alqueires paulistas. Área de Reserva Florestal - 05 - Tem início no ponto 77 com coordenadas E=727.875,973 e N=7.330.942,679, deste ponto segue confrontando por cerca do arame com a propriedade pertencente a Pedro Marques de Oliveira, até o ponto 79, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 77 ao ponto 78 (E=727.897,780 e N=7.330.949,746) - 72°02'34" por 22,923 metros, do ponto 78 ao ponto 79 (E=727.942,913 e N=7.330.947,608) - 92°42'45" por 45,184 metros. Do ponto 79 ao ponto 81 confronta por cerca com a propriedade de Custódio Tavares de Lima, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 79 ao ponto 80 (E=727.948,579 e N=7.330.900,391) - 173°09'28" por 47,556 metros, do ponto 80 ao ponto 81 (E=727.950,676 e N= 7.330.824,069) - 178°25'33" por 76,351 metros. Do ponto 81 ao ponto 82 (E=727.917,582 e N=7.330.808,310), confronta por cerca do arame com a propriedade de Nelson Antunes da Oliveira, com azimuth - 244°32'11" por 36,655 metros. Do ponto 82 ao ponto 77, início desta descrição, confronta com a propriedade em questão, com azimuth - 342°47'39" por 140,664 metros. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 0,7055ha ou 0,2915 alqueiro paulista. Área de Reserva Florestal 06 - Tem início no ponto 95 com coordenadas E=727.308,984 e N=7.330.732,347, deste ponto segue confrontando por cerca do arame com a propriedade pertencente a Calil Dias de Oliveira, até o ponto 97, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 95 ao ponto 96 (E=727.283,337 e N=7.330.648,540) - 197°00'57" por 87,643 metros, do ponto 96 ao ponto 97 (E=727.235,568 e N=7.330.583,136) - 216°08'35" por 80,991 metros. Do ponto 97 ao ponto 95, início desta descrição, confronta com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 326°21'10" por 146,098 metros (E=127.154,619 e N=7.330.704,757), segue 64°21'44" por 122,641 metros (E=727.265,185 e N=7.330.757,822); segue 120°11'01" por 50,669 metros, chega-se ao ponto 95. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 1,4237 há ou 0,5883 alqueires paulistas.

Ao analisar a certidão de matrícula de nº 29.691 CNS 12.000-2 é possível constatar que o imóvel está bem descrito e passível de realizar a sua localização e reconstituição através de sua descrição tabular.

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho



Às fls. 621 a 633 dos autos consta a matrícula de nº 29.690 CNS 12.000-6 no que tange a seguinte descrição:

“IMÓVEL: Uma área do terras Sem Denominação, Área - 01 (Total), situada no Bairro dos Prestes, neste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: A presente descrição tem início no ponto 01, cujas Coordenadas Geográficas planas, Sistema U.T.M., Datum Horizontal - SAD 69, tendo como base o Meridiano Central Greenwich 51° W, são E=727.062,761 e N=7.331.515,173, com Longitude: 48°45'57.641018"W - Latitude: 24°06'44.431142"S, com Convergência Meridiana - 0°54'46.932344"; ponto este cravado na confluência entre a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro Alto da Brancal ao Bairro das Pedras e a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomes e esta estrada acima referida, distante aproximadamente 7,0 km da Rodovia Pedro Rodrigues Garcia, SP -249 e a aproximadamente 25,0 km do perímetro urbano de Itapeva, deste ponto segue margeando a ESTRADA MUNICIPAL de acesso entre o Bairro das Pedras ao Bairro Alto da Brancal, sentido Bairro das Pedras, até o ponto 04, com os seguintes azimutes verdadeiros, suas respectivas distâncias e coordenadas: do ponto 01 ao ponto 02 (E=727.076,308 e N=7.331.541,095) - 27°35'33" por 29,249 metros, do ponto 02 ao ponto 03 (E=727.091,715 e N=7.331.590,843) - 17°12'26" por 52,079 metros, do ponto 03 ao ponto 04 (E=727.114,560 e N=7.331.692,660) -12°38'46" por 104,348 metros. A partir do ponto 04, passa a confrontar com a propriedade de Dirceu Vieira dos Santos, até o ponto 27, sendo

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

que, do ponto 04 ao ponto 18 por cerca do arame, do ponto 18 ao ponto 24 por divisa aberta e do ponto 24 cravado em um açude, segue margeando um córrego sem denominação, margem direita, sentido jusante, até o ponto 27, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 04 ao ponto 05 (E=721.280,827 e N=7.331.702,686) - 86°32'57" por 166,569 metros, do ponto 05 ao ponto 06 (E=727.279,736 e N=7.331.710,933) - 352°28'09" por 8,319 metros, do ponto 06 ao ponto 07 (E=727.277,449 e N=7.331.723,606) - 349°46'01" por 12,878 metros, do ponto 07 ao ponto 08 (E=727.278,700 e N=7.331.764,511) - 01°45'07" por 40,925 metros, do ponto 08 ao ponto 09 (E=727.268,178 e N=7.331.824,022) - 349°58'26" por 60,434 metros, do ponto 09 ao ponto 10 (E=727.271,504 e N=7.331.826,679) - 51°22'46" por 4,257 metros, do ponto 10 ao ponto 11 (E=727.274,156 e N=7.331.826,934) - 84°31'05" por 2,664 metros, do ponto 11 ao ponto 12 (E=727.362,124 e N=7.331.822,110) - 93°08'19" por 88,100 metros, do ponto 12 ao ponto 13 (E=727.453,104 e N=7.331.799,916) - 103°42'32" por 93,648 metros, do ponto 13 ao ponto 14 (E=727.505,262 e N=7.331.761,962) - 126°02'33" por 64,505 metros, do ponto 14 ao ponto 15 (E=727.537,296 e N=7.331.746,835) - 115°16'39" por 35,426 metros, do ponto 15 ao ponto 16 (E=727.631,938 e N=7.331.794,889) - 63°04'52" por 106,143 metros; do ponto 17 (E=727.686,182 e N=7.331.818,545) - 66°26'16" por 59,178 metros ; do ponto 17 ao ponto 18 (E=727.743,979 e N=7.331.879,562) - 43°26'52" por 84,045 metros, do ponto 18 ao ponto 19 (E=727.783,430 e N=7.331.946,361) - 30°33'58" por 77,578 metros, do ponto 19 ao ponto 20 (E=727.809,649 e N=7.331.929,155) - 123°16'24" por 31,360 metros, do ponto 20 ao ponto 21 (E=727.847,958 e N=7.331.919,342) - 104°22'04" por 39,546 metros, do ponto 21 ao ponto 22 (E=727.880,573 e N=7.331.918,852) - 90°51'40" por 32,618 metros, do ponto 22 ao ponto 23 (E=727.919,731 e N=7.331.925,101) - 80°56'01" por 39,654 metros, do ponto 23 ao ponto 24 (E=727.976,989 e N=7.331.932,852) - 82°17'26" por 57,780 metros do ponto 24 ao ponto 25 (E=728.015,396 e N=7.331.985,603) - 36°03'27" por 65,252 metros, do ponto 25 ao ponto 26 (E=728.058,423 e N=7.332.004,530) - 66°15'21" por 47,005 metros, do ponto 26 ao ponto 27 (E=728.092,636 e N=7.332.032,923) - 50°18'42" por 44,461 metros. Do ponto 27 ao ponto 30 confronta por cerca de arame com a propriedade pertencente a Carmo Fogaça, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 27 ao ponto 28 (E=728.109,287 e N=7.332.007.968) - 146°17'13" por 30,000 metros, do ponto 28 ao ponto 29 (E=728.152,118 e N=7.331.943.778) - 146°17'13" por 77,168 metros, do ponto 29 ao ponto 30 (E=728.103,862 e N=7.331.852.600) - 207°53'25" por 103,160 metros. No ponto 30, deflete a esquerda, e segue margeando a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomes a Estrada Municipal Bairro Alto da Brancal/Bairro das Pedras, até o ponto 01, desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e suas respectivas coordenadas: do ponto 30 ao ponto 31 (E=728.017,342 e N=7.331.814,495) - 246°13'50" por 94,540 metros, do ponto 31 ao ponto 32 (E=727.993,936 e N=7.331.798,937) - 236°23'16" por 28,105 metros, do ponto 32 ao ponto

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

33 (E=727.981,116 e N=7.331.786,961) - 226°56'56" por 17,543 metro, do ponto 33 ao ponto 34 (E=727.966,440 e N=7.331.756,500) - 205°43'30" por 33,812 metros, do ponto 34 ao ponto 35 (E=727.936,143 e N=7.331.568,562) - 189°09'28" por 190,365 metros, do ponto 35 ao ponto 36 (E=727.880.012 e N=7.331.523,359) - 231°09'19" por 72,069 metros, do ponto 36 ao ponto 37 (E=727.788,484 e N=7.331.446,580) - 230°00'29" por 119,467 metros, do ponto 37 ao ponto 38 (E=727.781.195 e N=7.331.440,777) - 231°28'38" por 9,317 metros, do ponto 38 ao ponto 39 (E=727.731,256 e N=1.331.436,049) - 264°35'30" por 50,162 metros, do ponto 39 ao ponto 40 (E=727.639,166 e N=7.331.444,209) - 275°03'48" por 92,451 metros, do ponto 40 ao ponto 41 (E=727.601.291 e N=7.331.453,956) - 284°25'S6" por 39,109 metros, do ponto 41 ao ponto 42 (E=727.530,898 e N=7.331.484,054) - 293°09'00" por 76,558 metros, do ponto 42, ao ponto 43 (E=727.498,192 e N=7.331.497,522) - 292°22'51" por 35,370 metros, do ponto 43 ao ponto 44 (E=727.454,909 e N=7.331.506,861) - 282°10'34" por 44,279 metros, do ponto 44 ao ponto 45 (E=727.423,992 e N=7.331.512,397) - 280°09'06" por 31,409 metros; do ponto 45 ao ponto 46 (E=727.393,408 e N=7.331.513,217) - 271°32'06" por 30,594 metros, do ponto 46 ao ponto 47 (E=727.334,267 e N=7.331.511,615) - 268°26'54" por 59,163 metros, do ponto 47 ao ponto 48 (E=727.275.531 e N=7331.518,410) - 276°35'58" por 59,128 metros, do ponto 48 ao ponto 49 (E=727.168,234 e N=7.331.517.371) - 269°26'42" por 107,302 metros, do ponto 49 ao ponto 50 (E=727.106,623 e N=7.331.520,867) - 273°14'53" por 61,710 metros, do ponto 50 ao ponto 01 262°36'12" por 44,230 metros. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área total do 300.540,0190 m² ou 30,0540 ha ou ainda 12,4190 alqueires paulista, em um perímetro de 2.955,032 metros lineares. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 000035.361054-6 para uma área com 79,0000 ha. Mod. Fiscal (ha): 20,0 - N. Mod. Fiscais: 3,9500 - FMP (ha): 2,0000. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Denominação do Imóvel Rural: Sítio Vieira – B dos Prestes, neste município. Sentença proferida aos 10 de maio de 2.007 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Carlos Gustavo Visconti, nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO - Processo n.º 270.01.2000.004824-6/000000-000 - Ordem n.º 1076/00 requerida por DIRCEU VIEIRA SANTOS, brasileiro, agricultor, portador do RG. n.º 10.570.532-8SP/SP e CPF. n.º 890.254238-68 e sua mulher NELI RODRIGUES SANTOS, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º 8.630.685-8SP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro dos Prestes, neste município e comarca.

À fl. 622 dos autos consta a AV-01 – 29.960 no que tange a averbação das áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal.

Faz-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel da presente matrícula,

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

existem 01 Área do Preservação Permanente e 03 Áreas do Reserva Florestal, cuja as descrições, azimutes verdadeiros, distâncias e Coordenadas Geográficas Planas, Sistema U.T.M Datum Horizontal SAD-69, seguem: Área da Preservação Permanente 01 - Tem início no ponto 23 com coordenadas E=727.919,731 e N=7.331.925,101, ponto este cravado junto a propriedade de Dirceu Vieira dos Santos, segue confrontando por divisa aberta até o ponto 24 cravado em um açude, deste segue margeando um córrego sem denominação, margem direita, sentido jusante, até o ponto 27, confrontando neste trecho desde o ponto 23, com a propriedade de Dirceu Vieira dos Santos, com seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 23 ao ponto 24 (E=727.976,989 e N=7.331.932,852) - 82°17'26" por 57,780 metros, do ponto 24 ao ponto 25 (E=728.015,396 e N=7.331.985,603) - 36°03'27" por 65,252 metros, do ponto 25 ao ponto 26 (E=728.058,423 e N=7.332.004,530) - 66°15'21" por 47,005 metros, do ponto 26 ao ponto 27 (E=728.092,636 e N=7.332.032,923) - 50°18'42" por 44,461 metros. Do ponto 27 ao ponto 28 (E=728.109,287 e N=7.332.007,968), confronta por cerca de arame com a propriedade pertencente a Carmo Fogaça, com azimuth - 146°17'13" por 30,000 metros. No ponto 28 deflete a direita, e passa a confrontar com propriedade em questão, até o ponto 23, início desta descrição, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 229°37'28" por 45,336 metros (E=728.074,730 e N=7.331.978,600); segue 248°32'14" por 44,001 metros (E=728.033,800 e N=7.331.962,500); segue 215°01'37" por 80,842 metros (E=727.987,400 e N=7.331.896,300); segue 235°51'30" por 56,304 metros (E=727.940,800 e N=7.331.864,700); segue 212°24'31" por 42,168 metros (E=727.918,200 e N=7.331.829,100); segue 195°50'13" por 59,849 metros (E=727.901,867 e N=7.331.771,523); segue 210°02'44" por 184,333 metros (E=727.809,574 e N=7.331.611,959), segue 280°10'11" por 52,905 metros (E=727.757,500 e N=7.331.621,300; segue 347°30'18" por 61,760 metros (E=727.744,138 e N=7.331.681,597); segue 19°12'35" por 16,131 metros (E=727.769,187 e N=7.331.753,489), segue 63°44'26" por 87,210 metros (E=721.847,398 e N=7.331.792,074); segue 15°15'52" por 52,996 metros (E=727.861,350 e N=7.331.843,200); segue 28°08'12" por 60,329 metros (E=727.889,800 e N=7.331.896,400); segue 46°12'09" por 41,468 metros, chega-se ao ponto 23. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 3,1445ha ou 1,2994 alqueires paulista; Área de Reserva Florestal - 01 - Tem início no ponto 06 com coordenadas E=727.279.736 e N=7.331.710,933, deste ponto segue confrontando por cerca com a propriedade pertencente a Dirceu Vieira dos Santos, até o ponto 14, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 06 ao ponto 07 (E=727.277,449 e N=7.331.723,606) - 349°46'01" por 12,878 metros, do ponto 07 ao ponto 08 (E=727.278,700 e N=7.331.764,511) - 01°45'07" por 40,925 metros, do ponto 08 ao ponto 09 (E=727.268,178 e N=7.331.824,022) - 349°58'26" por 60,434 metros, do ponto 09 ao ponto 10 (E=727.271,504 e N=7.331.826,679) - 51°22'46" por 4257 metros, do ponto 10 ao ponto 11 (E=727.274,156 e N=7.331.826,934) - 84°31'05" por 2,664 metros, do ponto 11 ao ponto 12 (E=727.362,124 e N=7.331.822,110) - 93°08'19" por 88,100 metros, do ponto 12 ao ponto 13

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

(E=727.453,104 e N=7.331.799,910) - 103°42'32" por 93,648 metros, do ponto 13 ao ponto 14 (E=727.505,262 e N=7.331.761,962) - 126°02'33" por 64,305 metros. No ponto 14 passa a confrontar com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas 192°34'25" por 87,562 metros (E=727.486,200 e N=7.331.676,500); segue 281°21'46" por 106,079 metros (E=727.382,200 e N=7.331.697,400); segue 277°31'25" por 103,353 metros. Chega-se ao ponto 06. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 2,5616 ha ou 1,0585 alqueires paulista; Área de Reserva Florestal 02 - Tem início no ponto 18 com coordenadas E=727.743,979 e N=7.331.879,562, deste ponto segue confrontando por divisa aberta com a propriedade pertencente a Dirceu Vieira dos Santos, até o ponto 23, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas, do ponto 18 ao ponto 19 (E=727.783,430 e N=7.331.946,361) - 30°33'58" por 77,578 metros, do ponto 19 ao ponto 20 (E=727.809,649 e N=7.331.929,155) - 123°16'24" por 31,360 metros, do ponto 20 ao ponto 21 (E=727.847,958 e N=7.331.919,342) - 104°22'04" por 39,546 metros, do ponto 21 ao ponto 22 (E=727.880,573 e N=7.331.918,852) - 90°51'40" por 32,618 metros, do ponto 22 ao ponto 23 (E=727.919,731 e N=7.331.925,101) - 80°56'01" por 39,654 metros. Do ponto 23 passa a confrontar com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 226°12'09" por 41,468 metros (E=727.889,800 e N=7.331.896,400); segue 208°08'12" por 60,329 metros (E=727.861,350 e N=7.331.843,200); segue 195°15'52" por 52,996 metros (E=727.847,398 e N=7.331.792,074), segue 310°13'48" por 135,461 metros, chega-se ao ponto 18. Encerrando assim em tais divisas o confrontações uma área de 1,2238 ha ou 0,5057 alqueires paulista; Área de Reserva florestal 03 - Tem início no ponto 28 com coordenadas E=728.109,287 e N=7.332.007,968, deste ponto segue confrontando por cerca do arame com a propriedade pertencente a Carmo Fogaça, até o ponto 30, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: do ponto 28 ao ponto 29 (E=728.152,118 e N=7.331.943,778) - 146°17'13" por 77,168 metros, do ponto 29 ao ponto 30 (E=728.103.862 e N=7.331.852,600) - 207°53'25" por 103,160 metros. No ponto 30, deflete a esquerda, a segue margeando a Estrada Municipal de acesso entre o Bairro dos Tomes à Estrada Municipal Bairro Alto da Brancal/Bairro das Pedras, até o ponto 33, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e suas respectivas coordenadas: do ponto 30 ao ponto 31 (E=728.017,342 e N=7.331.814,495) - 246°13'50" por 94,540 metros, do ponto 31 ao ponto 32 (E=727.993,936 e N=7.331.798,937) - 236°23'16" por 28,105 metros, do ponto 32 ao ponto 33 (E=727.981,116 e N=7.331.786,961) - 226°56'56" por 17,543 metros. No ponto 33 passa a confrontar com a propriedade em questão, com os seguintes azimutes verdadeiros, distâncias e coordenadas: 291°09'24" por 30,573 metros (E=727.952,229 e N=7.331.798,141); segue 242°08'32" por 56,963 metros (E=727.901,867 e N=7.331.771,523); segue 15°50'13" por 59,849 metros (E=727.918,200 e N=7.331.829,100); segue 32°24'31" por 42,168 metros (E=727.940,800 e N=7.331.864,700), segue 59°51'30" por 56,304 metros (E=727.987,400 e N=7.331.896,300); segue 35°01'37" por 80,842 metros (E=728.033,800 e

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

$N=7.331.962,500$); segue $68^{\circ}32'14''$ por 14,001 metros ($E=728.074,750$ e $N=7.331.978,600$) segue $49^{\circ}37'28''$ por 45,336 metros, chega-se no ponto 28. Encerrando assim em tais divisas e confrontações uma área de 2,5284 ha ou 1,0448 alqueires paulista.



6. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO

Nos termos da alínea (e) item 9 da NBR 14.653-1 consigno que, a documentação utilizada para elaboração dos autos é:

- Fls. 1 a 668 dos autos em epígrafe;

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Nos termos da alínea (i) item 9 da NBR 14.653-1 consigno que para confecção do presente Laudo Técnico de Avaliação foi adotado o Método comparativo direto de dados de mercado para avaliação da terra nua mediante aplicação do critério “antes e depois” previsto na alínea “a” do item 11.1.2.3 da NBR 14.653-1, consoante o recomendado no item 10.13.2.1 da NBR 14.653-3. Ressalto que o critério adotado é recomendado na NBR 14.653-1 para fins

de obtenção do quantum indenizatório nas desapropriações parciais, todavia, é bem sabido que a constituição da servidão apenas limita, mas não obsta o uso e o gozo do imóvel pelos proprietários, de tal sorte que, após a obtenção do valor da terra nua, o perito aplicou o consagrado Método de Philippe Westin cujo coeficiente se mostra alternativa arrazoada para suprir o valor presente líquido na data de referência da perda causada ao imóvel consoante ao recomendado no item 10.13.2.1 da NBR 14.653-3.

7.1 GENERALIDADES

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Esta parte da NBR 14653 e as demais partes se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, estão descritos em 9.2, 9.3 e 9.4, respectivamente.

7.2 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM, DE SEUS FRUTOS E DIREITOS

Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as

condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da capitalização da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

7.3 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

Método comparativo direto de custo: Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da quantificação de custo: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

7.4 MÉTODOS PARA IDENTIFICAR INDICADORES DE VIABILIDADE DA UTILIZAÇÃO ECONÔMICA DE UM EMPREENDIMENTO

Os procedimentos avaliatórios usuais com a finalidade de determinar indicadores de viabilidade da utilização econômica de um empreendimento são baseados no seu fluxo de caixa projetado, a partir do qual são determinados indicadores de decisão baseados no valor presente líquido, taxas internas de retorno, tempos de retorno, entre outros.

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO, MEMÓRIA DE CÁLCULO E RESULTADO

Nos termos da alínea (h) e (j) item 9 da NBR 14.653-1 apresento abaixo a memória de cálculo, os graus de fundamentação e precisão obtidos no presente Laudo Técnico de Avaliação. Observando os termos da alínea (k) item 9 da NBR 14.653-1, apresento de também o tratamento dos dados e a identificação do resultado.

8.1. AVALIAÇÃO DA TERRA NUA

8.1.1. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT - Avaliação de Bens, registradas no INMETRO e das normas do IVSC- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE, adotadas pela UPAV como Normas Panamericanas, entidades às quais o IBAPE está filiado.

Na presente avaliação consideramos como se toda a documentação estivesse correta e devidamente regularizada e que o imóvel objeto da perícia estaria livre e desembaraçado de ônus, em condições de ser imediatamente comercializado. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos ou presentes nos autos; as observações “in loco” foram feitas com instrumentos de medição; e, as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

Para determinação do valor de avaliação do imóvel, aqui apresentados, utilizamos o método comparativo (Fatores), seguindo-se os preceitos estabelecidos na Norma Brasileira NBR 14653-3, "Avaliação de Bens - Parte 3 - Imóveis Rurais", da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas. O software utilizado foi o “Avalurb versão 6.0 Módulo Rural”. Efetuou-se uma pesquisa detalhada, consultando as fontes competentes para obtenção de ofertas e de informações específicas do mercado local e regional para o tipo do imóvel avaliado.

8.1.2. DOS FATORES ADOTADOS

8.1.2.1 Fator Fonte (Ff)

O Fator Fonte (Ff) destina-se a ajustar o valor informado na amostra em função da natureza da informação — se proveniente de venda efetiva, oferta de venda ou mera opinião de valor.

As ofertas de mercado, geralmente, apresentam valores superestimados em relação ao preço efetivo de transação, devido à margem de negociação. Assim, aplica-se um redutor para homogeneizar as amostras ao valor de mercado.

Equação:

$$Ff = (V_{venda}/V_{oferta})$$

Onde:

Venda = 1,00; Oferta = 0,90; Opinião = 0,80.

8.1.2.2 Fator Área (Fa)

O Fator Área (Fa) visa equalizar as diferenças dimensionais entre o imóvel paradigma e os imóveis amostrados.

Áreas significativamente maiores tendem a apresentar menor valor unitário (R\$/ha) em função de economia de escala, enquanto glebas menores tendem a ter valores unitários superiores.

Equação:

Para diferenças de área iguais ou inferiores a 30% em relação ao imóvel avaliando:

$$Fa = (Sp/Sa)^{1/4}$$

Para diferenças de área superiores a 30%:

$$Fa = (Sp/Sa)^{1/8}$$

Onde:

Fa = fator de homogeneização da área; Sp = área do imóvel padrão/comparável;

Sa = área do imóvel avaliando.

8.1.2.3 Fator Capacidade de Uso da Terra (Fc)

O Fator Capacidade de Uso (Fc) tem por objetivo ponderar o valor do hectare em razão da aptidão agrícola, fertilidade e condições de manejo do solo.

As classes de capacidade de uso seguem o Manual de Levantamento Utilitário do Meio Físico (SBCS/MA 1981) e a correlação proposta por Kozma (1984).

Classe	Descrição resumida	Valor relativo (%)	Coefficiente Fc
I	Terras cultiváveis aparentemente sem problemas especiais de conservação.	100	1,00
II	Terras cultiváveis com problemas simples de conservação.	95	0,95
III	Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.	75	0,75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada com sérios problemas de conservação.	55	0,55
V	Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação.	50	0,50
VI	Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para reflorestamento com problemas simples de conservação.	40	0,40
VII	Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens e reflorestamento com problemas complexos de conservação.	30	0,30
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo da fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.	20	0,20

$$F_c = (F_{Ac}/F_{Pc})$$

Onde:

Fc = fator de capacidade de uso;

FAc = Coeficiente de capacidade de uso do imóvel avaliando;

FPC = Coeficiente de capacidade de uso do imóvel padrão/comparável.

8.1.2.4 Fator Situação (Fs)

O Fator Situação (Fs) busca ajustar o valor do hectare em função do acesso, infraestrutura viária e proximidade de centros consumidores.

O valor da terra é fortemente influenciado pela qualidade das vias de acesso e pela logística de escoamento da produção.

Tipo de Acesso	Condição de tráfego	Escala de valor (%)	Coefficiente Fs
Asfalto	Imóvel com face para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias.	100	1,00
Vicinal I	Imóvel servido por rodovia de 1ª classe, não pavimentada, importância relativa das distâncias.	95	0,95
Vicinal II	Imóvel servido por rodovia não pavimentada, mas que ofereça seguras condições de praticabilidade durante todo o ano, importância significativa das distâncias.	90	0,90
Vicinal III	Imóvel servido por estradas e servidões de passagem, que não ofereçam satisfatórias condições de praticabilidade, vias e distâncias se equivalendo.	80	0,80
Vicinal IV	Como a anterior, porém interceptada por fechos de servidões e com sérios problemas de praticabilidade na estação chuvosa, distância e classe de estrada se equivalendo.	75	0,75
Vicinal V	Como a anterior, sérios problemas de praticabilidade mesmo na estação seca, interceptada por córregos e ribeirões, sem pontes com vão cativo ao volume de água.	70	0,70

$$F_s = (F_{As}/F_{Ps})$$

Onde:

Fc = fator de situação;

FAs = Coeficiente de situação do imóvel avaliando;

Fps = Coeficiente de situação do imóvel padrão/comparável.

8.1.3. PESQUISA DE VALORES – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO POR FATORES – IMÓVEL PARADIGMA

Para o referido processo restou a este expert avaliar 02 imóveis oriundos das matrículas nº. 29.690 e 29.691. Para a avaliação considerou-se o imóvel nas condições devidamente

matriculadas e suas respectivas áreas, sendo que o imóvel de matrícula nº. 29.960 tem área de 30,0540 hectare e a nº. 29.691 tem área de 49,000 hectare com as características verificadas no local vistoriado, ou seja, com fator fonte (1,00), com o fator área (1,00), Capacidade de Uso II (0,95) e fator Circulação muito boa (0,95).

O mercado imobiliário encontra-se bem genérico com poucas ofertas, imóveis de vários padrões e o local é geograficamente bem localizado, com acesso imediato ao núcleo urbano do Bairro do Alto da Brancal. O mercado imobiliário atualmente se encontra com liquidez baixa, com alguns imóveis em oferta, no entanto, alguns não possuem as mesmas características do imóvel avaliado. Para a avaliação considerou-se o valor médio de avaliação.

Após a devida análise de todos os elementos e informações coletadas e efetuado os devidos tratamentos dos elementos comparativos, conforme preconizam as Normas Técnicas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia e da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, conclui-se serem os valores abaixo apresentados, como sendo valores médios de mercado para pagamento a vista observando seu contexto.

8.1.3.1 Determinação do Valor do Imóvel conforme Tratamento Matemático

Estatístico:

a) Deste modo a matrícula 29.691, conforme o relatório em anexo I tem o valor de:

Número de amostras (Ud):	07
Grau de liberdade (Ud):	06
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	68.248,26
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	95.343,25
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	574.989,61
Número de intervalos de classe (Ud):	27.095,49
Amplitude de classe (R\$/ha):	4
Amplitude total (R\$/ha):	6.773,87
Média aritmética (R\$/ha):	82.141,37
Mediana (R\$/ha):	82.376,78
Desvio médio (R\$/ha):	6.950,576952

Desvio padrão (R\$/ha):	9.359,341261
Variância (R\$/ha) ^ 2:	87.597.268,839864

Considerando todas as análises realizadas, chegamos ao valor de R\$ 82.141,37 o valor do hectare, e levando em consideração a área de 49,00 hectares, concluímos que o valor do imóvel é de R\$ 4.024.927,13 (quatro milhões, vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e treze centavos)

b) Deste modo a matrícula 29.690, conforme o relatório em anexo II tem o valor de:

Número de amostras (Ud):	07
Grau de liberdade (Ud):	06
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	98.768,77
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	138.335,11
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	833.105,87
Número de intervalos de classe (Ud):	39.566,34
Amplitude de classe (R\$/ha):	4
Amplitude total (R\$/ha):	9.891,59
Média aritmética (R\$/ha):	119.015,12
Mediana (R\$/ha):	119.738,86
Desvio médio (R\$/ha):	10.421,454322
Desvio padrão (R\$/ha):	13.776,618849
Variância (R\$/ha) ^ 2:	189.795,226.912094

Considerando todas as análises realizadas, chegamos ao valor de R\$ 119.015,12 o valor do hectare, e levando em consideração a área de 30,0540 hectares, concluímos que o valor do imóvel é de R\$ 3.576.880,42 (três milhões, quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos).

8.1.4. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E DE PRECISÃO

Conforme o exposto no presente laudo e atendendo à tabela 4 e 5 da NBR 14653 - Parte 3, enquadra-se o presente trabalho no **Grau II de Fundamentação**. A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa foi de **6,30 %**. Como este valor é inferior a 30%, enquadra-se o presente trabalho no **Grau III de Precisão**.

8.1.5. NÍVEL DE RIGOR – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 4 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do bem avaliando.	Completa quanto a todos os atributos analisados.	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento.	Adoção de uma situação paradigma.	3
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados.	8	6	4	3
3	Apresentação dos dados.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.	3
4	Origem dos fatores de homogeneização. (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica.	Publicações.	Análise do avaliador.	3
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores.	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^a	1
^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					

Tabela 3 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

9. TABELA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE MERCADO

N.	Valor x Venda	Valor x Oferta	Área (ha)	Fonte
1	R\$ 60.000.000,00	R\$ 54.000.000,00	484	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-200-alqueires-por-r\$-60.000.000-2985812218.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1
2	R\$ 30.000.000,00	R\$ 27.000.000,00	234,74	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-95-alqueires-60-alqueires-em-plantio-dupla-2974622614.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4
3	R\$ 63.600.000,00	R\$ 57.240.000,00	513,04	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-itapeva-sp-3010744055.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=7
4	R\$ 160.000.000,00	R\$ 144.000.000,00	1514,92	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-3026059001.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=18
5	R\$ 43.560.000,00	R\$ 39.600.000,00	290,40	https://www.chavesnamao.com.br/fazendas-a-venda/sp-itapeva/
6	R\$ 184.800.000,00	R\$ 163.320.000,00	1490,72	https://portal.kenlo.com.br/imovel/fazenda-itapeva-616-alqueires-paulista/FA0499-SINC
7	R\$ 12.370.000,00	R\$ 11.250.000,00	515,46	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-213-alqueires-dupla-aptidao-topografia-2960264824.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=22

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

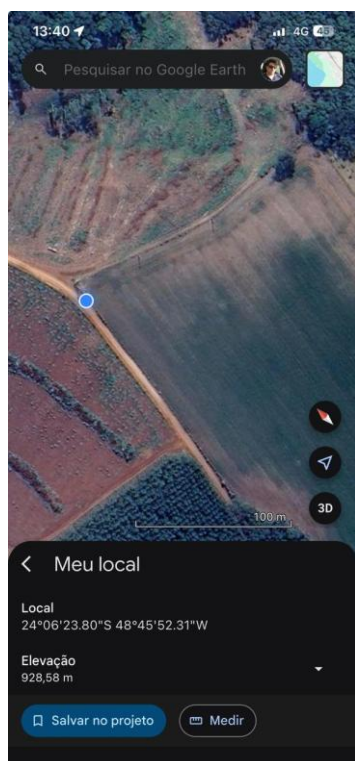


Imagem 01: Localização da área avaliada



Imagem 02: Área da Matrícula 29.690



Imagem 03: Área da Matrícula 29.690



Imagem 04: Vista da Estrada da Área da Matrícula 29.690

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho



Imagem 05: Área da Matrícula 29.690



Imagem 06: Área da Matrícula 29.690



Imagem 07: Área da Matrícula 29.690



Imagem 08: Área da Matrícula 29.690

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho



Imagem 09: Área da Matrícula 29.690



Imagem 10: Área da Matrícula 29.690



Imagem 11: Área da Matrícula 29.690



Imagem 12: Área da Matrícula 29.690

Fabício Cesar da Cunha

Engenheiro Civil e de Segurança do trabalho



Imagem 13: Área da Matrícula 29.690



Imagem 14: Área da Matrícula 29.690

11. CONCLUSÃO

Em atendimento à r. decisão de fls. 635 dos autos nº 1001614-33.2016.8.26.0270, que determinou a produção de laudo técnico de avaliação de imóvel rural, o perito procedeu à vistoria, estudos técnicos e as devidas avaliações dos imóveis rurais de matrículas nº 29.690 e 29.691 – CNS 12.000-6, sem denominação, situado no Bairro dos Prestes, município de Itapeva/SP.

Com base na metodologia estabelecida pela NBR 14.653 – Partes 1 e 3, foi utilizado o **método comparativo direto de dados de mercado**. Sendo que:

Assim, considerando todas as análises realizadas, chegamos ao valor de **R\$ 119.015,12** por hectare o imóvel da **Matrícula nº. 29.690**, e levando em consideração a área de **30,0540 hectares**, concluímos que o valor do imóvel é de **R\$ 3.576.880,42 (três milhões, quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos)**.

E, considerando todas as análises realizadas, chegamos ao valor de **R\$ 82.141,37** por hectare o imóvel da **Matrícula nº. 29.691**, e levando em consideração a área de **49,00 hectares**, concluímos que o valor do imóvel é de **R\$ 4.024.927,13 (quatro milhões, vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e treze centavos)**.

Ainda assim resta esclarecer ao Excelentíssimo Juiz que ambos os imóveis são passíveis de desmembramento desde que sobre no mínimo 02 hectares como área remanescente e que ambos os imóveis têm frente para via pública e não estão encravados. Cabe salientar que a divisão a que se chegar futuramente quanto divisão as áreas devem continuar tendo frente a via pública e ou deverá ser criada uma servidão de passagem.

Conforme planilha de cálculo acostado as fls. 585, o valor da dívida encontra-se no importe de R\$ 1.426.847,12 (um milhão, quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e doze centavos).

Portando é necessário para a quitação do referido débito o percentual de 39,8908 % ou 11,9887 hectares da área da matrícula nº. 29.690 e ou 35,4414 % ou 17,3706 hectares da área da matrícula nº. 29.691.

12. ENCERRAMENTO

O signatário deste Laudo Técnico dá por encerrado o seu trabalho que possui 33 (trinta e três) folhas e 3 (sete) anexos. Esta vai datada e assinada digitalmente.

Faz parte integrante deste trabalho os seguintes anexos:

- Anexo I – Cálculos Estatísticos Matrícula nº 29.691;
- Anexo II – Cálculos Estatísticos Matrícula nº 29.690;
- Anexo III – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

Itapeva / SP, 27 de maio de 2026.

Assinado digitalmente
FABRICIO CESAR DA CUNHA
CREA/SP 5070091103
Engenheiro Civil
Perito Judicial

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: 10016143320168260270

Tipo: Laudo completo

Solicitante: 10016143320168260270

Localiz.: Bairro dos Prestes - Matrícula nº 29.691

Cidade: Itapeva

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/ha)
1	54.000.000,00	484,00	111.570,25	1,42	0,79	1,00	125.159,50
2	27.000.000,00	234,74	115.020,87	1,29	0,79	1,00	117.217,77
3	57.240.000,00	513,04	111.570,25	1,43	0,79	0,95	119.738,86
4	144.000.000,00	1.514,92	95.054,52	1,63	0,75	0,90	104.583,74
5	35.640.000,00	290,40	122.727,27	1,33	0,75	1,13	138.335,11
6	166.320.000,00	1.490,72	111.570,25	1,63	0,79	0,90	129.302,11
7	11.250.000,00	121,00	92.975,21	1,19	0,79	1,13	98.768,77

F1: Área

F2: Capacidade de Uso

F3: Circulação

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	7
Grau de liberdade (Ud):	6
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	98.768,77
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	138.335,11
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	833.105,87
Amplitude total (R\$/ha):	39.566,34
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	9.891,59
Média aritmética (R\$/ha):	119.015,12
Mediana (R\$/ha):	119.738,86
Desvio médio (R\$/ha):	10.421,454322
Desvio padrão (R\$/ha):	13.776,618849
Variância (R\$/ha) ^ 2:	189.795.226,912094

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,80

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4696

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4024

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 11,58

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,44

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 111.516,94

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 119.015,12

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 126.513,31

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 6,30

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 6,30

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2019) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2019) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 101.162,86

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 119.015,12

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 136.867,39

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 30,05

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 119.015,12

VALOR TOTAL (R\$) = 3.576.880,42

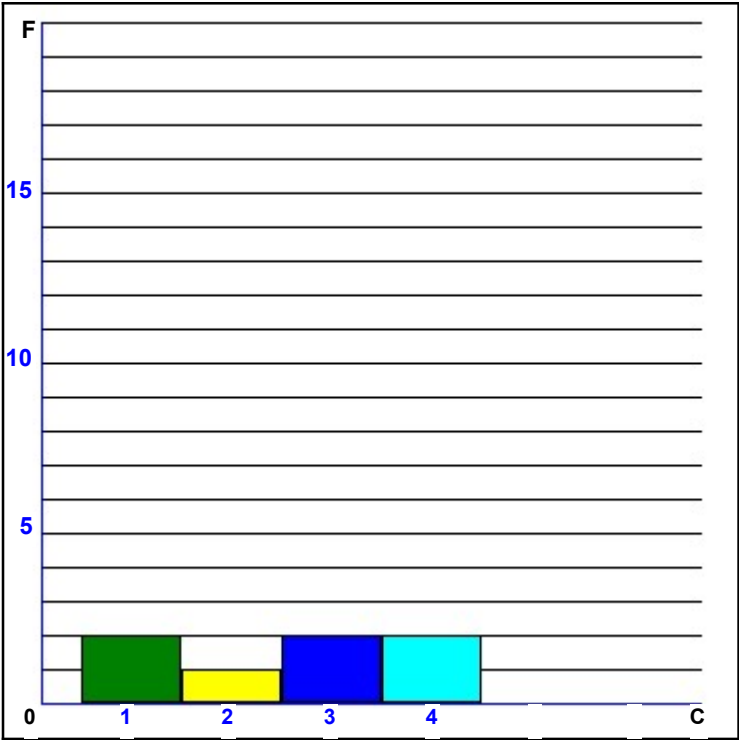
três milhões, quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

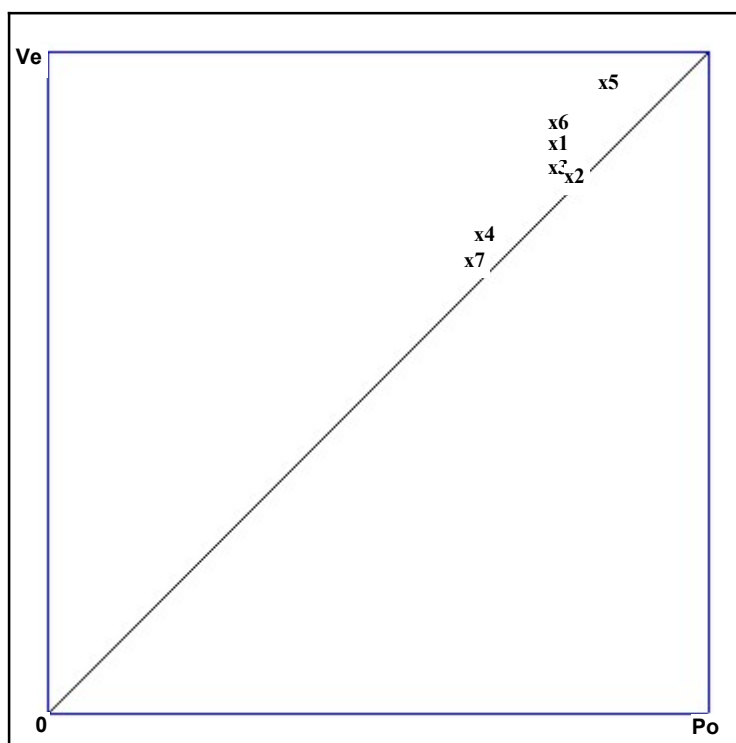
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	98.768,77	108.660,36	2
2	108.660,36	118.551,94	1
3	118.551,94	128.443,53	2
4	128.443,53	138.335,11	2

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

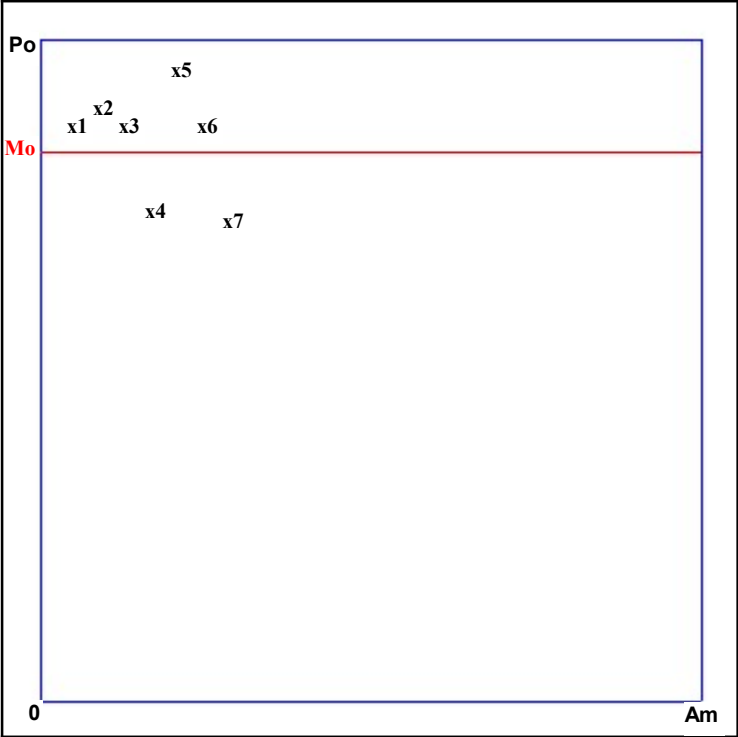
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha



Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	111.570,25	125.159,50	1,12
2 -	115.020,87	117.217,77	1,02
3 -	111.570,25	119.738,86	1,07
4 -	95.054,52	104.583,74	1,10
5 -	122.727,27	138.335,11	1,13
6 -	111.570,25	129.302,11	1,16
7 -	92.975,21	98.768,77	1,06

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 108.641,23

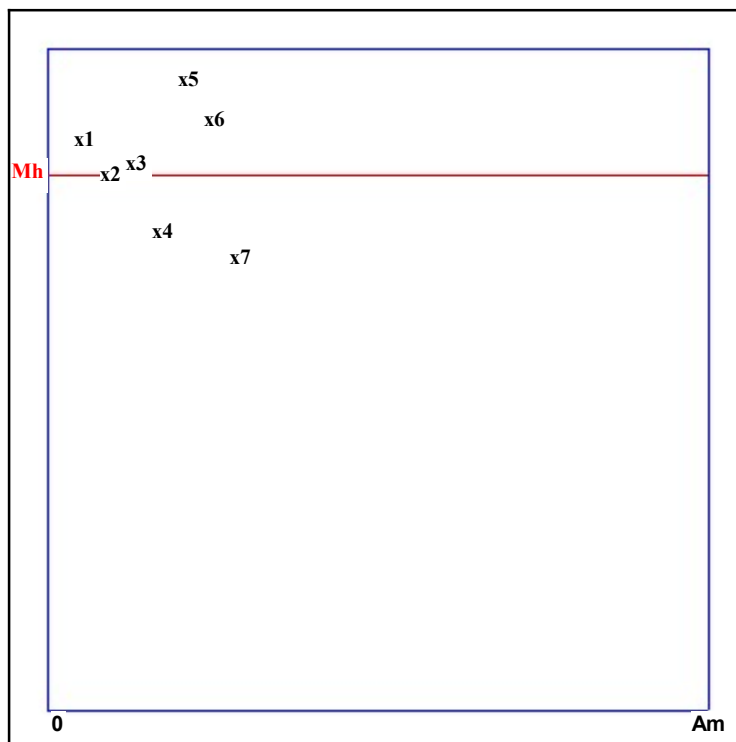
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	111.570,25	2.929,016	2,70
2 -	115.020,87	6.379,642	5,87
3 -	111.570,25	2.929,016	2,70
4 -	95.054,52	13.586,707	12,51
5 -	122.727,27	14.086,041	12,97
6 -	111.570,25	2.929,016	2,70
7 -	92.975,21	15.666,025	14,42

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 119.015,12

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	125.159,50	6.144,379	5,16
2 -	117.217,77	1.797,352	1,51
3 -	119.738,86	723,739	0,61
4 -	104.583,74	14.431,384	12,13
5 -	138.335,11	19.319,989	16,23
6 -	129.302,11	10.286,983	8,64
7 -	98.768,77	20.246,354	17,01

Data: 26/05/2026

Eng. Fabricio Cesar da Cunha
CREA/SP 5070091103

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: 10016143320168260270

Tipo: Laudo completo

Solicitante: 10016143320168260270

Localiz.: Bairro dos Prestes - Matrícula nº 29.691

Cidade: Itapeva

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/ha)
1	54.000.000,00	484,00	111.570,25	1,33	0,58	1,00	86.065,29
2	27.000.000,00	234,74	115.020,87	1,22	0,58	1,00	81.388,77
3	57.240.000,00	513,04	111.570,25	1,34	0,58	0,95	82.376,78
4	144.000.000,00	1.514,92	95.054,52	1,54	0,55	0,90	72.460,06
5	35.640.000,00	290,40	122.727,27	1,25	0,55	1,13	95.343,75
6	166.320.000,00	1.490,72	111.570,25	1,53	0,58	0,90	89.106,69
7	11.250.000,00	121,00	92.975,21	1,12	0,58	1,13	68.248,26

F1: Área

F2: Capacidade de Uso

F3: Circulação

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	7
Grau de liberdade (Ud):	6
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	68.248,26
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	95.343,75
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	574.989,61
Amplitude total (R\$/ha):	27.095,49
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/ha):	6.773,87
Média aritmética (R\$/ha):	82.141,37
Mediana (R\$/ha):	82.376,78
Desvio médio (R\$/ha):	6.950,576952
Desvio padrão (R\$/ha):	9.359,341261
Variância (R\$/ha) ^ 2:	87.597.268,839864

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² + + V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,80

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4844

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,4106

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 11,39

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,44

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 77.047,37

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 82.141,37

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 87.235,37

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 6,20

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 6,20

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2019) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2019) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 69.820,17

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 82.141,37

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 94.462,58

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 49,00

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 82.141,37

VALOR TOTAL (R\$) = 4.024.927,13

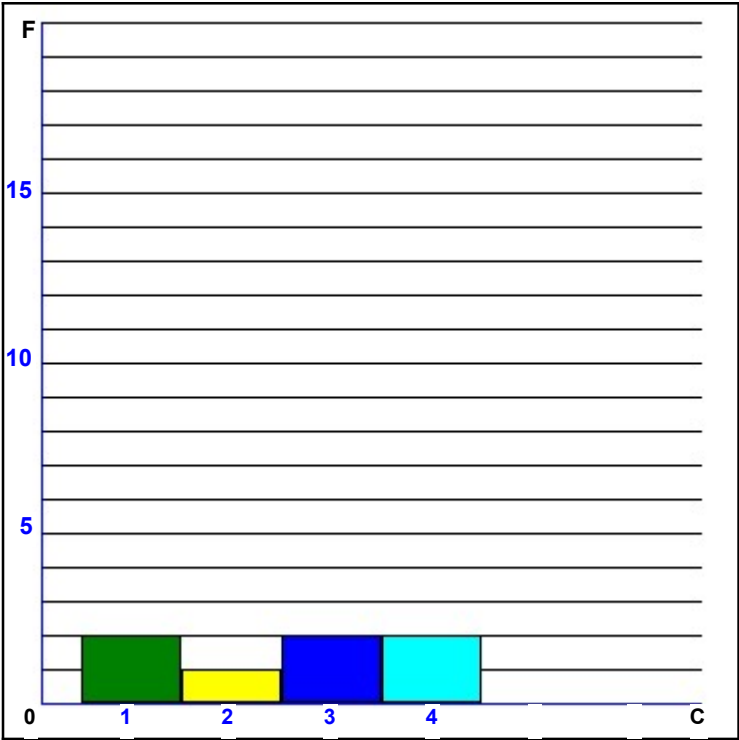
quatro milhões, vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e treze centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

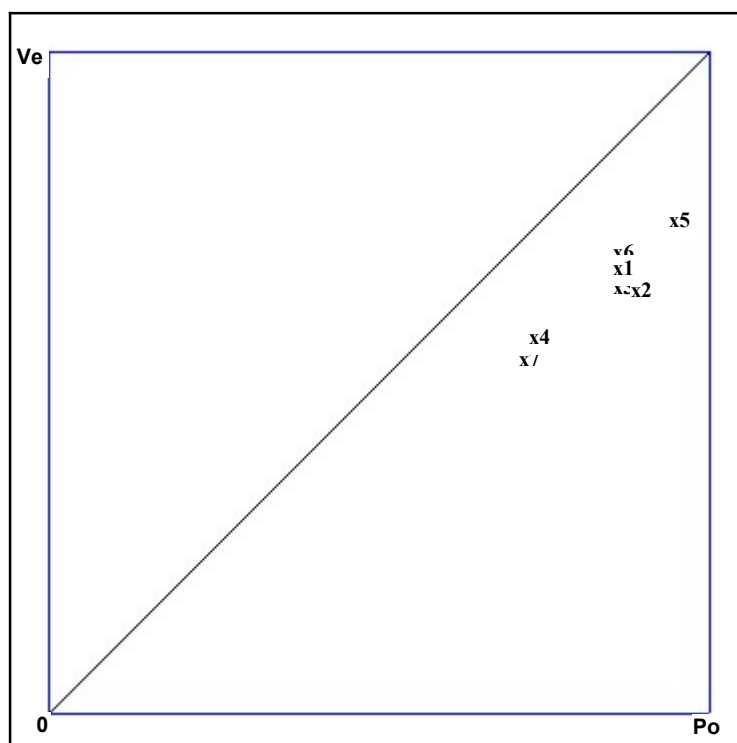
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	68.248,26	75.022,14	2
2	75.022,14	81.796,01	1
3	81.796,01	88.569,88	2
4	88.569,88	95.343,75	2

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

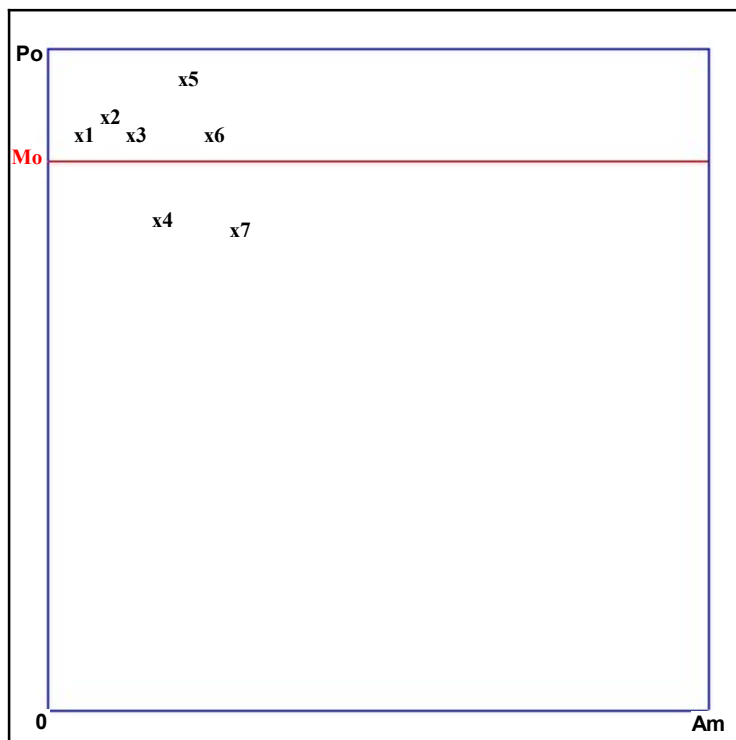
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha



Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	111.570,25	86.065,29	0,77
2 -	115.020,87	81.388,77	0,71
3 -	111.570,25	82.376,78	0,74
4 -	95.054,52	72.460,06	0,76
5 -	122.727,27	95.343,75	0,78
6 -	111.570,25	89.106,69	0,80
7 -	92.975,21	68.248,26	0,73

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 108.641,23

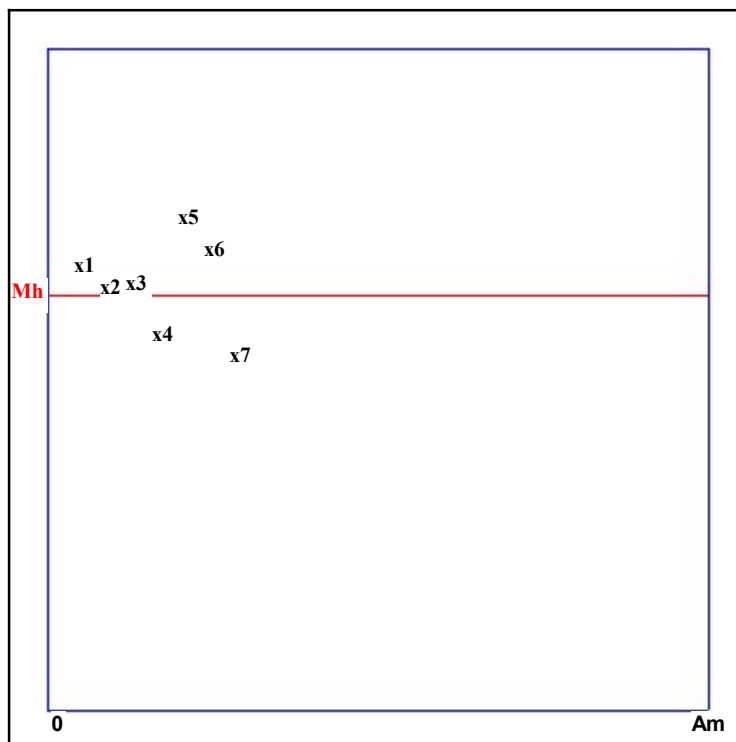
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	111.570,25	2.929,016	2,70
2 -	115.020,87	6.379,642	5,87
3 -	111.570,25	2.929,016	2,70
4 -	95.054,52	13.586,707	12,51
5 -	122.727,27	14.086,041	12,97
6 -	111.570,25	2.929,016	2,70
7 -	92.975,21	15.666,025	14,42

Avalurb 6.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 82.141,37

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	86.065,29	3.923,917	4,78
2 -	81.388,77	752,602	0,92
3 -	82.376,78	235,404	0,29
4 -	72.460,06	9.681,309	11,79
5 -	95.343,75	13.202,377	16,07
6 -	89.106,69	6.965,321	8,48
7 -	68.248,26	13.893,108	16,91

Data: 26/05/2026

**Eng. Fabricio Cesar da Cunha
CREA/SP 5070091103**



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620261656723

1. Responsável Técnico

FABRICIO CESAR DA CUNHA

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

Empresa Contratada:

RNP: **2616809354**

Registro: **5070091103-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO**

Endereço: **Avenida DONA PAULINA DE MORAIS**

Complemento:

Cidade: **Itapeva**

Processo Judicial: **1001614-33.2016.8.26.0270** Data de Nomeação: **25/09/2025**

Valor: R\$ **11.000,00**

Tipo de Contratante: **Processo Judicial**

Ação Institucional:

Nº: **444**

Bairro: **VILA OPHÉLIA**

UF: **SP**

CEP: **18400-818**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área RURAL**

Complemento: **Bairro dos Prestes**

Cidade: **Itapeva**

Data de Início: **25/09/2025**

Previsão de Término: **27/05/2026**

Coordenadas Geográficas: **24°06'23.80"S;48°45'52.31"W**

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **Banco do Brasil x Dirceu Vieira Santos**

Nº:

Bairro: **ÁREA RURAL DE ITAPEVA**

UF: **SP**

CEP: **18419-899**

Código:

CPF/CNPJ: **00.000.000/0001-91**

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Laudo

**obra/serviço não
relacionado da
modalidade CIVIL**

Quantidade

1,00000

Unidade

unidade

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

5. Observações

ART REFERENTE A ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE 02 IMÓVEIS RURAIS (PERICIA JUDICIAL).

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

FABRICIO CESAR DA CUNHA - CPF: 003.607.949-98

PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO

9. Informações

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

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

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

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



Valor ART R\$ 108,39

Registrada em: 27/05/2026

Valor Pago R\$

108,39

Nosso Numero: 2620261656723

Versão do sistema

Impresso em: 27/05/2026 15:54:27



Autenticação de ART
2620261656723