

# *LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS*

**JOÃO PAULO SORIANO,**  
Engenheiro Civil, Inscrito no CREA – SP,  
sob nº 506.990.758-8, sediado na cidade de  
Andradina, atendendo a solicitação do Sra.  
KATIA MANDES, no mês de setembro do  
ano de 2025, vem apresentar o trabalho  
consubstanciado no Laudo que se segue:



### **1 - REQUERENTE:**

**KATIA MENDES**, brasileira, portadora do RG: 13.665.699-7 SSP/SP e do CPF: 057.468.248-10, residente a Rua Regente Feijó, nº 1.009, na cidade de Andradina, Estado de São Paulo.

### **3 – OBJETO:**

O presente laudo tem como finalidade determinar o valor de mercado de dois imóveis rurais localizados nos municípios de Andradina e Castilho/SP, considerando o valor da terra nua (sem benfeitorias) e das benfeitorias existentes.

### **4 - INFORMAÇÕES GERAIS DOS IMÓVEIS AVALIADOS:**

Imóvel 1 – Matrícula nº 22.414 – Estância São Sebastião do Paraíso I – área de 108,90 ha, distrito de Paranapolis, município de Andradina/SP

Imóvel 2 – Matrícula nº 17.680 – Estância Tapera – (Estância São Sebastião do Paraíso II) - área de 12,10 ha, município de Castilho/SP.

Ambos com acesso facilitado, solo fértil, ocupação agrícola (cana-de-açúcar e pastagens) e diversas benfeitorias (edificações, currais, galpões, reservatórios, cercas e estruturas de apoio).

### **5 – RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:**

Imóvel 1 – Matrícula 22.414 - 108,90ha:  
- Valor da terra nua: R\$ 9.401.608,80  
- Valor das benfeitorias: R\$ 2.583.482,57  
**Valor total: R\$ 11.985.091,37**

Imóvel 2 – Matrícula 17.680 – 12,10 ha:  
**Valor da terra nua: R\$ 1.044.623,20**

Valor global dos dois imóveis: **R\$ 13.029.714,57**  
**(Treze Milhões, Vinte e Nove Mil, Setecentos e Quatorze Reais e Cinquenta e Sete Centavos).**

## **6 - METODOLOGIA:**

Foi adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado com dados coletados de propriedades similares na região.

## **7 - VISTORIA:**

A vistoria técnica foi realizada em 10 de setembro de 2025.

### **7.1 – Do Local**

O acesso aos imóveis é considerado muito bom, feito por estrada municipal com parte asfaltada e parte de terra em boas condições de tráfego durante todo o ano. A região é servida por recursos hídricos (córrego e poços semiartesianos) e apresenta relevo levemente ondulado, favorável à exploração agrícola.

### **7.2 – Sobre a Propriedade**

Os imóveis encontram-se em plena utilização agropecuária, sendo parte da área destinada ao cultivo de cana-de-açúcar e parte em pastagens formadas. A topografia, de baixa declividade, permite mecanização e exploração eficiente.

### **7.3 - Localização**

**Imóvel 1 (Matrícula 22.414):** Localizado no distrito de Paranópolis, município de Andradina/SP, a aproximadamente 2 km do centro de Castilho, com acesso por estrada de chão batido e pequeno trecho asfaltado.

**Imóvel 2 (Matrícula 17.680):** Localizado no município de Castilho/SP, em área contígua à Fazenda Primavera, também servido por boas vias de acesso.

### **7.4 – Das Benfeitorias**

#### **7.4.1 – Benfeitorias – Matrícula 22.414**

- Edifício Sede
- Salão
- Apartamentos
- Edícula

- Casa 01 – Colônia
- Casa 02 – Colônia
- Casa 03 – Colônia
- Casa 04 – Colônia
- Farmácia
- Depósito e Paiol
- Casa de máquinas
- Ferramentaria
- Varandas e depósito
- Estruturas de manejo de gado
- Galpão de Confinamento
- Galpão Aberto 1
- Galpão Aberto 2
- Curral Coberto
- Curral Descoberto
- Cocho
- Caixa d'água-alimentação das residências
- Reservatório tipo australiano
- Poço semiartesiano
- Piscina
- Pergolado de madeira (c/estrado no piso)
- Pergolado de madeira (s/estrado no piso)
- Jardinagem.

### **7.5 – Descrição da Terra Nua**

O solo predominante é do tipo Latossolo Vermelho-Amarelo, típico da região, com declividade entre 0 e 10% e altitude média de 300 m. Trata-se de terreno de Classe de Capacidade de Uso III, ou seja, áreas que podem ser cultivadas com culturas anuais e perenes, desde que observadas medidas de conservação de solo. O relevo e as condições de drenagem permitem bom aproveitamento agrícola, com baixo risco erosivo.

### **8 - CONCLUSÃO:**

Os imóveis avaliados apresentam localização estratégica, boa acessibilidade, qualidade de solo e estruturas adequadas para exploração agropecuária.

O valor atribuído foi obtido segundo critérios técnicos normatizados pela ABNT, com análise de mercado local e vistoria in loco.

- Valor do imóvel 1 ref. Matrícula CRI nº 22414: VI (terra nua + benfeitorias): **R\$ 11.985.091,37;**

- Valor do imóvel 2 ref. Matrícula CRI nº 17680: VI (terra nua + benfeitorias): **R\$ 1.044.623,20.**

**Para os dois imóveis: R\$ 13.029.714,57 (Treze Milhões, Vinte e Nove Mil, Setecentos e Quatorze Reais e Cinquenta e Sete Centavos).**

Os resultados expressam o valor de mercado mais provável, à vista, na data da avaliação.

Anexo I - Relatório Fotográfico;  
Anexo II – Matrículas;  
Anexo III – Avaliação Terra Nua;  
Anexo IV – Avaliação Benfeitorias;  
Anexo V – ART nº 2620251612959.

**Andradina, 11 de setembro de 2025.**

**JOÃO PAULO SORIANO**

Eng.º Civil  
CREA 506.990.758-8/SP

## Anexo I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**Finalidade:** Elaboração de laudo de avaliação referente dois imóveis rurais

**Local:** Estância São Sebastião do Paraíso

**Data da vistoria:** 10 de setembro de 2025



Foto 01 - Acesso aos imóveis





Foto 02 - Entrada da edificação



Foto 03 - Entrada da Sede





Foto 04 – Sede



Foto 05 - Piscina





Foto 06 – Pergolado e Jardim



Foto 07 – Salão com deck e pergolado



Foto 08 - Apartamentos



Foto 09 – Edícula





Foto 10 – Casa 01 – Colônia



Foto 11 – Casa 02 – Colônia





Foto 12 – Casa 03 – Colônia



Foto 13 – Casa 04 – Colônia



Foto 14 – Farmácia



Foto 15 – Depósito e Paiol





Foto 16 – Casa de maquina, Poço e Ferramentaria



Foto 17 – Varandas e Depósito



Foto 18 – Estrutura para manejo de gado

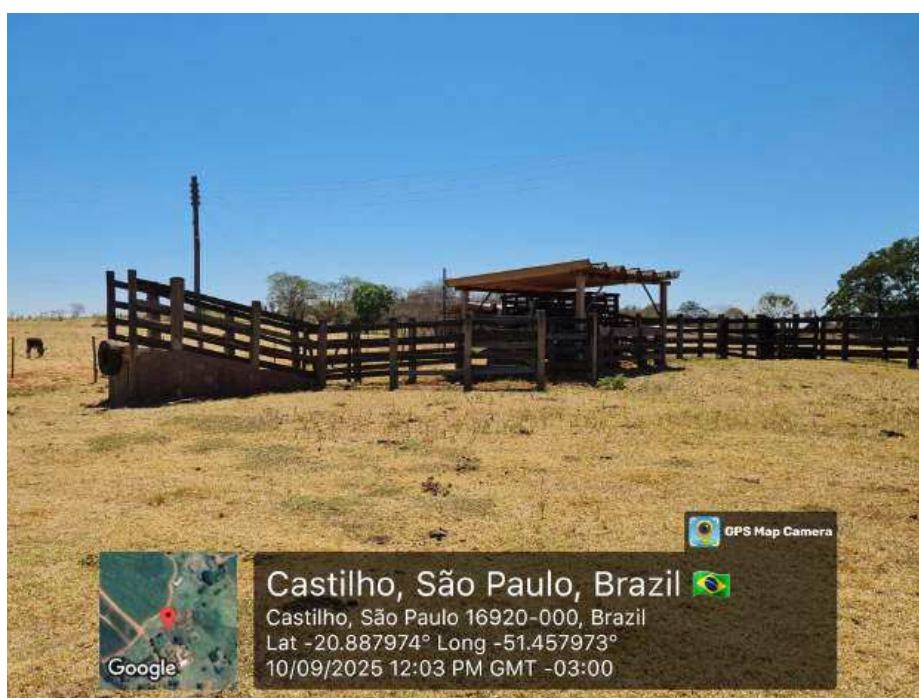


Foto 19 – Estrutura para manejo de gado





Foto 20 – Galpão de Confinamento



Foto 21 – Galpão Aberto 1





Foto 21 – Galpão Aberto 2



Foto 22 – Curral Coberto



Foto 23 – Curral Descoberto



Foto 24 - Bebedouro





Foto 25 – Cocho



Foto 26 – Reservatório e Poço



Foto 27 – Reservatório Tipo Australiano

**JOÃO PAULO SORIANO**

Eng.º Civil  
**CREA 506.990.758-8/SP**



# ANEXO II - MATRÍCULAS

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO**

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <b>MATRÍCULA</b> | <b>FOLHA</b> |
| 22 414           | 01           |

ANDRADINA, 28 DE maio DE 19 97

" **Quinhão nº 01**, constituído por uma área de terras rurais medindo 108,90 Ha, = denominada Estância São Sebastião, encravada no imóvel denominado Ribeirão do Moinho, Fazenda Primavera, no distrito de Paranópolis, neste município e comarca de Andradina-SP, dentro dos seguintes limites e confrontações:- começa no marco MP-01, cravado na margem direita do Córrego Alves, junto ao açude e a divisa com Alvaro Silva ou sucessores, segue com o rumo magnético de 43º00'NW numa distância de 1.400,00 metros, confrontando com Alvaro Silva ou sucessores até o marco MP-02, segue com o rumo magnético de 15º55'NE numa distância de 500,00 metros confrontando com Alvaro Silva ou sucessores até o marco MP-03, cravado na margem direita da Estrada Municipal (sentido cidade de Castilho à cidade de Andradina), segue com o rumo magnético de 55º45'SE numa distância de 42,458 metros, confrontando atualmente com a Estrada Municipal até o marco MP-04; segue com o rumo magnético de 55º45'00" SE numa distância de 1.978,577 metros, confrontando com Antonio Minholi sucessor de José Gonçalves Dourado até o marco MP-05, cravado no início da Estrada Municipal, segue com o rumo magnético de 55º45'00" SE numa distância de 308,035 metros, confrontando com Manoel Justino ou sucessores até o marco MP-05A, cravado na margem direita do Córrego Alves, segue pelo álveo do referido córrego abaixo com diversos rumos numa distância resultante de 909,527 metros, confrontando com os Quinhões nºs 02 de Margarida Maria Lima e Silva e 03 de Lia Raquel Lima e Silva Belluzzo sucessoras de Sebastião Marinho da Silva; parte da Estância São Sebastião, separado pelo Córrego Alves até o marco MP-12, cravado na confluência do Córrego Alves com a Cabeceira Alves (afluente da margem direita do córrego), segue pelo álveo do Córrego Alves abaixo com diversos rumos e = distância resultante de 317,752 metros, confrontando com o Quinhão nº 04 de Agueda Aparecida Lima da Silva sucessora de Sebastião Marinho da Silva, parte da Estância São Sebastião, separado pelo Córrego Alves até o marco MP-01, onde iniciou esta descrição ". Memorial descritivo este elaborado pelo agrimensor João Batista Costa Prado-CREA nº 355/MS - Visto nº 234.000,355-8/SP, datado de 13 de setembro de 1994.

**PROPRIETÁRIOS:-** **SEBASTIÃO MARINHO DA SILVA**, pecuarista, RG nº 7 376.324-SP, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **MIRIAN LIMA DA SILVA**, do lar, RG nº 30.576.283-7-SP brasileiros, residentes em Andradina-SP, a Avenida Guanabara nº 194, portadores do CPF nº 148 178 888/49.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 20 938 de 28/12/1.993 de Andradina-SP.

O **escrev.**

**Av. 01/22 414** = Sobre o imóvel objeto da presente existe uma **SERVIDÃO** de passagem de acesso, com 9.442,40m², a favor de Laticínios Leite Suíço, Indústria e Comércio, registrada sob nº 03 da Matrícula nº 19 852 deste Cartório, Andradina, 28 de maio de 1997

O **Escrev.**

NIHTL

**R. 02/22 414** = **DOAÇÃO** - Doado o imóvel objeto da presente, por Sebastião Marinho da Silva e s/m: Mirian Lima da Silva; para **ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA**, empresário, RG nº 10 336.236-SP, CPF nº 015 225 778/07 e sua mulher = **KATIA MENDES SILVA**, professora, RG nº 13 665.699-SP, CPF nº 057 468 248/10, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes em Andradina-SP, a Rua São Francisco nº 1.604, conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada aos 19 de maio de 1995 pelo 2º Tabelionato de Notas de Andradina-SP, Gentil Storti Filho, Lº 96-G, fls 268/278, pelo valor estimado de R\$ 102 000,00= A presente doação é feita de tal forma que o imóvel ora doado não implica em avanço de legítima, dispensados se tornam portanto de serem levados à colação em inventário dos doadores. Compareceram na presente escritura para concordarem com a doação ora efetuada: Lia Raquel Lima e Silva Belluzzo e s/m: Marcelo Belluzzo Junior; Maria Lucia Lima e Silva = Schneidewind e s/m: Alberto Otto Schneidewind; Catarina de Sene Lima Silva Caldas e s/m: Sergio Alberto Moreira Caldas; Margarida Maria Lima e Silva e s/m: Gil=

( SEQUE VERSO )

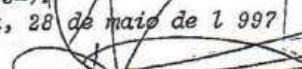


MATRÍCULA

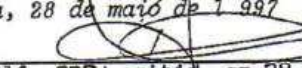
22 414

FOLHA

01

Gilberto Celestino Silva; Agueda Aparecida Lima da Silva e Maria do Carmo Lima e Silva Quialheiro e s/m: Julio José de Andrade Quialheiro, filhos, noras e genros dos doadores. Pelos doadores foi dito expressamente sob as penas da Lei que não possuem empregados, nem comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, com relação ao imóvel objeto da presente, estando por isso dispensados da apresentação da CND nos termos da Lei nº 8 212/91, Dec. 356/91, Dec. 612/92 e Ordem de Serviço 52/92 e ainda foi dito expressamente, sob as penas da Lei que não são responsáveis pelo recolhimento à Previdência Social, estando por isso dispensados da apresentação da CND nos termos da Lei nº 8 212/91 Dec. 356/91, Dec. 612/92 e Ordem de Serviço 52/92 do INSS, assumindo assim as responsabilidades decorrentes por estas declarações. Imóvel este que passa a denominar-se de hoje em diante como: " **ESTÂNCIA SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO I** ". Foram apresentados os comprovantes de pagamento dos ITR de 1992, 1993, 1994, 1995, e 1996 devidamente quitados, relativos ao imóvel com nº na Receita Federal: 0750203,6 - Nº Ref. Quota Única: 0750203,01,6,01,8 - Área: 357,2 Ha - VTN Tributado: R\$ 337 832,62. Foi apresentada a Certidão de Cadastro do INCRA relativo ao imóvel com Código nº 607 010 000 450/0 - Área total: 355,2 Ha, relativo ao CCIR quitado, expedida pelo MARA-INCRA - Sistema nacional de Cadastro Rural- UMC Andradina-SP, datada de 28/05/1997 assinada por Lindolfo Paulo Martins e foi apresentada a Certidão Negativa de Multas do IBAMA datada de 28 de maio de 1997 assinada pelo Engº Agrº José Olímpio Salgado Veiga-CREA nº 1.256-D - Diretor Técnico de Divisão - Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN, ( Valor Venal R\$ 113 279,95=).  
Andradina, 28 de maio de 1997  
O Escriv. 

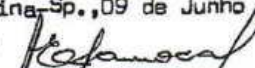
D: 439,24= E: 118,59=  
A: 87,84= T: 645,67=

R. 03/22 414 = Pelo mesmo título objeto do R. 02 desta, foi reservada a cláusula de **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente, pelos donatários, a favor dos doadores: **SEBASTIÃO MARINHO DA SILVA** e s/m: **MIRIAN LIMA DA SILVA**, enquanto os mesmos em vida permanecerem, de tal forma que, com o falecimento de um dos doadores, fique o sobrevivente com o total do usufruto, nos termos do Art. 740 do CCB. (Valor 1/3 - R\$ 34 000,00=). (Valor Venal 1/3 - R\$ 37759,98=).  
Andradina, 28 de maio de 1997  
O Escriv. 

D: 294,42= E: 79,49=  
A: 58,88= T: 432,79=

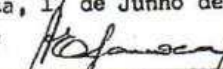
R. 04/22 414- CRPH emitida em 28 de Maio de 1997, valor de R\$.29.765,60 com juros de 12,00% ao ano e vencimento para 28 de Maio de 1998, a favor do Banco Bradesco S.A. Andradina-SP., gravando em hipoteca cedular de **PRIMEIRO** grau o imóvel objeto da presente matrícula registrada no Lº 03 de Registro Auxiliar sob o nº 11 916- deste Cartório.

Andradina-SP., 09 de Junho de 1997

O Esc. 

Av. 05/22 414 - **CANCELADA** a CRPH objeto do R. 04 supra, em virtude de documento de quitação expedido pelo credor, datado de 17 de Junho de 1998 assinado por Luiz Carlos Gambaro e Antonio Carlos Bertuci, que fica arquivado - em Cartório.

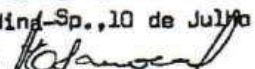
Andradina, 17 de Junho de 1998.

O Escriv. 

=D:2,72

R. 06/22 414- CRPH emitida em 07 de Julho de 1998, valor de R\$.40.000,00 com juros de 8,75% ao ano e vencimento para 10 de Novembro de 1999, a favor do Banco do Estado de São Paulo S.A.- Andradina-SP., gravando em hipoteca cedular de **PRIMEIRO** grau o imóvel objeto da presente matrícula, registrada no Lº 03 de Registro Auxiliar sob o nº 12 218 deste Cartório.

Andradina-SP., 10 de Julho de 1998

O Esc. 

( SEQUE FLS: 02 )



**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO**

MATRÍCULA 22 414 FOLHA 02

**Av.07/22 414** = Conforme Ofício nº 10820/177/2.002, datado de 05 de julho de 2.002, expedido pela DElegacia da Receita Federal em Araçatuba-SP., assina do por Odassi Guerzoni Filho-Delegado, foi procedida a presente averbação para ficar constando o Termo de Arrolamento de bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito=passivo **ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA**, já qualificado nesta, os termos do § 5º do Art. 64 da Lei nº 9.532/97 e do Art. 4º IN/SRF nº 26/2.001, e no caso de alienação transferência ou oneração do presente imóvel, comunicar a Delegacia da Receita Federal em Araçatuba, no prazo de 48 horas, sob pena prevista no Art. 9º do Dec. Lei 2.303/86, Art. 3º inciso I, da Lei nº 8.383/91 e o Art. 30 da Lei nº 9.249/95, independente de outras cominações legais.

Andradina, 15 de julho de 2.002  
O Escrev.

NIHIL

Av.08/22 414 = Conforme Carta Precatória nº 195/2.004, datada de 22 de setembro de 2.004, assinada pela Dra. Lesley Gasparini-MM. Juíza Federal da Secretaria da 2ª Vara Federal em Araçatuba-SP., Seção Judiciária de São Paulo, registrada nesta comarca sob nº 19/2.001-Serviço Anexo das Fazendas, extraído dos Autos de Ação Cautelar nº 2003.61.07.00042-5, promovido pela Fazenda Nacional contra Antonio Marinho Lima da Silva, foi decretada a INDISPONIBILIDADE BENS de Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta, a qual atinge o imóvel objeto da presente.

Andradina, 02 de abril de 2.004  
O Escriv.

Av.09/22 414 = Conforme Carta Precatória nº 195/2.003, datada de 22 de setembro de 2003, assinada pela Dra. Lesley Gasparini-MM. Juíza Federal da Secretaria da 2ª Vara Federal de Aracatuba-SP., Seção Judiciária de São Paulo, extraída dos Autos de Ação Cautelar nº 2003.61.07.006042-5, (Proc. 000008/2.004 - Grupo 6-Faz. P. Federal - 1ª Vara(A.Fiscal)-Andradina-SP), e (Proc. 000195/2.003 - JDC - 2ª Vara-Aracatuba-SP, promovida pela Fazenda Nacional contra Antonio Marinho Lima da Silva, foi decretada, a INDISPONIBILIDADE DE BENS de Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta, a qual atinge o imóvel objeto da presente Matrícula.

Andradina, 19 de abril de 2.004  
O Escrev. substº

PROTOCOLLO Nº 076823

Av. 10/22 414 - TRANSPORTE - Em razão da necessidade do aprimoramento dos Serviços com o uso do Sistema Informatizado, procedo o encerramento da presente Ficha que consiste na Folha nº 02, dando continuidade das anotações na Ficha Padrão Informatizada que consiste na Folha nº 03.

Andradina, 03 de julho de 2008.

O Escrevente Autorizado:

(Renato da Silva Souza)

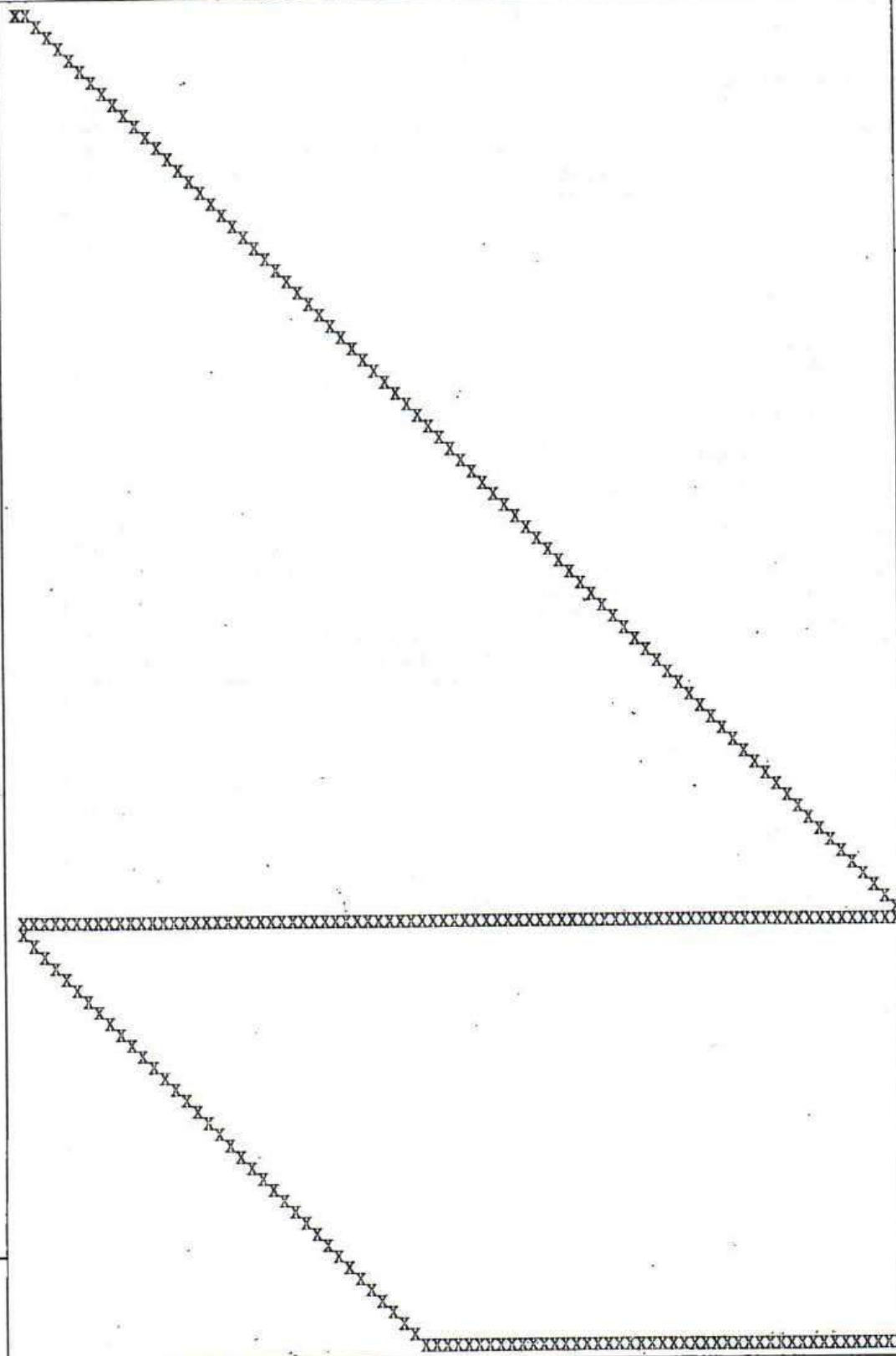


MATRÍCULA

22 414

FOLHA

02v.



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**22 414**

**FOLHA**  
**03**

**ANDRADINA, 03 DE JULHO DE 2008**

**PROTOCOLO Nº 076823**

**R. 11/22 414 - PENHORA** - Conforme Mandado de Inscrição de Penhora datado de 25 de fevereiro de 2008, assinado pelo Dr. Ricardo Dal Pizzol-MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos da Execução Fiscal, feito nº 163/2005, movida pela UNIÃO contra ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA, foi **penhorada a nua propriedade do imóvel objeto da presente**, pelo valor de R\$.1.590.836,30 (Um milhão quinhentos e noventa mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta centavos), e, nomeado como depositário o Sr. Antonio Marinho Lima Silva. (Emolumentos cobrados em observância do item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos em razão da atribuição da Penhora à 03 (três) imóveis, conforme Mandado supra.).

Andradina, 03 de julho de 2008.

O Escrevente Autorizado.

(Renato da Silva Souza)

**PROTOCOLO Nº 086762**

**Av. 12/22 414 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 156/2010-MLSSG, datado de 03 de maio de 2010, assinado pela Exmo Sr. Dr. Leandro Augusto Gonçalves Santos-MM. Juiz de Direito do Cartório do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos de Execução Fiscal nº 1209/2002 movida pela União contra Laticínio Leite Sulgo Ind. Com. LT. CNPJ/MF nº 65.899.973/0001-50; Antonio Marinho Lima da Silva - CPF. nº 015.225.778/07; Sergio Alberto Moreira Caldas - CPF. nº 835.142.758/15 e Marcelo Belluzzo Junior - CPF. nº 777.252.048/49, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, nos termos do artigo 185-A, do CTN, instituído pela Lei Complementar nº 118/05, observando com rigor, o disposto nos parágrafos 1º e 2º da aludida norma, e registrado sob nº 4968 do Livro de Indisponibilidade.

Andradina, 25 de maio de 2010.

O Escrevente Autorizado.

(Renato da Silva Souza)

**PROTOCOLO Nº 107778**

**R. 13/22 414 - PENHORA** - Conforme Certidão de Penhora expedida em 29 de setembro de 2014 às 17:19:58 por Luiz José de Paula, Escrivão/Diretor - 3º Ofício Judicial de Andradina/SP, documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009, extraído do Processo de Execução Civil Número de Ordem: 939/2000, tendo como Exequente: BANCO SANTANDER BRASIL S/A - CNPJ: 90.400.888/0001-42, e, Executado: ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA, CPF: 015.225.778/07, foi **penhorada 50% da nua propriedade do imóvel objeto da presente, pertencente ao executado**, sendo o valor da dívida de R\$.20.574,77 (Vinte mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos) e, nomeado como depositário o executado.

Andradina, 03 de outubro de 2014.

O Escrevente Autorizado.

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 94,75 Est: 26,93 Cart: 19,94 R. Civil: 4,98 T. Justiça: 4,98 Total: 151,58 GUIA 040/2014

**PROTOCOLO Nº 134939**

**Av. 14/22 414 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Indisponibilidade expedido em 24 de setembro de 2021, pelo Dr. Thiago de Almeida Braga Nascimento - MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal com JEF Adjunto - 37 Subseção Judiciária em São Paulo-SP., extraído dos autos de execução Fiscal nº 0002246-12.2013.403.6137, processo administrativo nº 323913989, tendo como Exequente: INSS/Fazenda e como Executado: Laticínios Leite Sulgo Ind/ e Com/ Ltda - CNPJ: 65.899.973/0001-50, foi **determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av. 12 desta**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 134939, em 13/12/2021.

Andradina, 23 de dezembro de 2021.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

(SEGUE VERSO)



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE ANDRADINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**22 414**

**FOLHA**  
**03v.**

Oficial:36,36Est:10,34 S.Faz:7,08 R.C:1,92 T.J:2,50 I.M:1,12 M.P:1,74 Total: 61,06 Guia: 051/2021  
Selo Digital: 124420331000000008242921T

**Av. 15/22.414.** Em 28/01/2025. Protocolo nº 149660, datado de 03/01/2025.

**CANCELAMENTO PENHORA** – Em conformidade com Termo de Levantamento de Penhora e Depósito, datada de 14/11/2024, assinado digitalmente por José Wilson da Silva Souza, expedido nos autos do processo nº 004542-92.2000.8.26.0024 – Monitória – Contratos Bancários, procede-se a presente para ficar constando que, **foi determinado o cancelamento da penhora objeto da R. 13 desta.**  
Andradina, 28 de janeiro de 2025.

Guia: 004/2025. Selo Digital: 124420331LQVIS8AE2D0IT25C

  
Regiane da Silva Rafael  
Escrevente Substituta

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 149660 - : 22414</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de <b>006</b> página(s), foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão. - - - - -</p> <p>Último ato: AV. 15 - - - - -</p> | <p><b>*** VALOR DA CERTIDÃO: 70,85 ***</b></p> <div data-bbox="829 1075 1013 1276">  </div> <p>SELO DIGITAL<br/>1244203C3JRT0LLOK9T9TL025<br/>Criado em: 28/01/2025 às 10:20:10h</p> <p>A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p> |
| <b>PRAZO DE VALIDADE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VÁLIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>ANDRADINA, 28 de janeiro de 2025</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Emitida às 16:24:00h</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO

|           |       |           |       |          |    |      |
|-----------|-------|-----------|-------|----------|----|------|
| MATRÍCULA | FOLHA | ANDRADINA | 03 de | novembro | de | 1988 |
| 17.680    | 01    |           |       |          |    |      |

Uma área de terras rurais medindo 12,10ha. localizada no imóvel Fazenda Primavera, imóvel Ribeirão do Moinho, no município de Castilho comarca de Andradina, parte do imóvel rural denominado "Estância Tamara", dentro dos limites e confrontações seguintes: inicia pelo marco n.04 encravado na divisa de Alvaro Silva com Julieta Neves Silva seguindo os seguintes rumos e distâncias: 02º 46' SW em 1.077,85m. até o marco n.05; 03º 00' SW em 172,45m. confrontando com Julieta Neves Silva até o marco 6 cravado na divisa de Raimundo Vital; daí segue os seguintes rumos e distâncias: 82º 05' NW em 164,80m. até o marco n.07; 83º 55' NW em 22,30m. confrontando com Raimundo Vital até o marco n.07 cravado na divisa do remanescente de Eraldo S. Silveira; daí segue rumo 11º 22' SW em 1.240,10m. confrontando com o mesmo até o marco n.04, ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob n.607 - 045 001 511. Área: 574,5ha. MF:35,0. IMF: 16,41ha. FMP: 2,0.

PROPRIETÁRIOS: Eraldo Satyro da Silveira e s/m. Ana Helena Gava da Silveira, brasileiros, proprietários, residentes em Andradina, CPF n. 031.615.608/38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 17.545 - Andradina.

O Oficial,

R. 01/17.680 - PERMUTA - conforme escritura pública de permuta lavrada aos 28 de outubro de 1.988 pelo 2º Cartório de Notas de Andradina, Lº716, fls.384 o imóvel acima foi transferido em seu domínio para SEBASTIÃO MARINHO DA SILVA casado em comunhão de bens com Miriam Lima da Silva, brasileiros, proprietários, residentes em Andradina, CPF n.148.178.888/49, com valor estimado de Cz\$... 151.000,00.

Andradina, 03 de novembro de 1.988.

O Oficial,

R. 02/17.680 - CRP emitida em 29 de Janeiro de 1.993, valor de Cr.\$160.000.000,00 com juros de 15% ao ano e vencimento para 20 de Agosto de 1.996, a favor do Banco do Estado de São Paulo S.A.-Andradina, gravando em hipoteca cedular de primeira - grau o imóvel objeto da presente matrícula, registrada no Lº 03 sob o nº 10.928, emitida por LATICÍNIO LEITE SUIÇO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA-CGC.MF.068.899.973/0001-50 e como intervenientes garantes Sebastião Marinho da Silva e s/m Miriam Lima da Silva -CPF,148.178.888-49.

Andradina, 03 de Fevereiro de 1.993

O Esc.

Av.03/17.680 - CANCELADO o R.02 desta, em virtude de documento de quitação apresentado pelo Banco Credor, datado de 27 de Junho de 1.996, que uma via fica arquivada em Cartório.-

Andradina, 05 de Julho de 1.996.-

O Escriv.

R: 04/17.680 - DOAÇÃO - Doado o imóvel objeto da presente por Sebastião Marinho da Silva, pecuarista, RG nº 7.376.324-SP, e sua mulher Miriam Lima da Silva, do lar, RG nº 30.576.283-7-SP; para ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA, empresário, RG nº 10.336.236-SP, CPF nº 015.225.778/07, e sua mulher KATIA MENDES SILVA, professora, RG nº 13.665.699-SP, CPF nº 057.468.248/10, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.451/79, residentes em Andradina-SP, a Rua São Francisco nº 1.604, conforme escritura pública de Doação com reserva de usufruto lavrada aos 19 de maio de 1.995 pelo 2º Tabelionato de Notas de Andradina-SP, Gentil Storti Filho, Lº 96-G, fls. 268/278, pelo valor estimado de R\$ 10.200,00=, Pelos doadores foi dito expressamente sob as penas da Lei que não possuem empregados, nem comercializam q sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, com relação ao =

( SEQUE VERSO )



MATRÍCULA

17 680

FOLHA

01

imóvel objeto da presente, estando por isso dispensados da apresentação da CND -- nos termos da Lei nº 8 212/91, Dec. 356/91, Dec. 612/92 e Ordem de Serviço 52/92 e ainda me foi dito expressamente, sob as penas da Lei que não são responsáveis pelo Recolhimento à Previdência Social, estando por isso dispensados da apresentação da CND nos termos da Lei nº 8 212/91; Dec. 356/91, Dec. 612/92 e Ordem de Serviço 52/92 do INSS, assumindo assim as responsabilidades decorrentes por estas declarações. Imóvel este que passa a denominar-se de hoje em diante como: -- **ESTÂNCIA SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO II**. A presente doação é feita de tal forma que o imóvel ora doado não implica em avanço de legítima, dispensados se tornam portanto de serem levados à colação em inventário dos doadores. Compareceram na presente para concordarem com a doação ora efetuada: Lia Raquel Lima e Silva Belluzzo e s/m: Marcelo Belluzzo Junior; Maria Lucia Lima e Silva Schneidewind e s/m: Alberto Otto Schneidewind; Catarina de Sene Lima Silva Caldas e s/m: Sergio Alberto Moreira Caldas; Margarida Maria Lima e Silva e s/m: Gilberto Celestino Silva; Agueda Aparecida Lima da Silva e Maria do Carmo Lima e Silva Quialheiro e s/m: Julio José de Andrade Quialheiro, filhos, noras e genros dos doadores. Foram apresentados os comprovantes de pagamento dos ITR de 1.992, 1.993, 1.994, 1.995 e 1.996 devidamente quitados. Foi apresentada a Certidão de Cadastro do Incra relativo ao imóvel com código nº 607 010 000 450/0 - Área total: 355,2 Ha., relativo ao CCIR quitado, expedida pelo Mara-Incra - sistema Nacional de Cadastro Rural - UMC Andradina-SP, datada de 28/05/1.997 assinada por Lindolfo Paulo Martins e foi apresentada a Certidão Negativa de Multas do IBAMA datada de 28 de maio de 1.997 assinada pelo Engº Agrº José Olímpio Salgado Veiga-CREA nº 1.256-D Diretor Técnico de Divisão - Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN. Imóvel este com Nº na Receita Federal: 0750203.6 - Nº Ref. Quota Única: 0750203.01.6.01.8 - Área: 357,2 Ha - ITN Tributado: 337 832,62= (Valor Venal R\$ 12 586,66=). Andradina, 28 de maio de 1.997  
O Escrev. D: 205,52= E: 55,49=  
A: 41,10= T: 302,11=

R. 05/17 680 = Pelo mesmo título objeto do R. 04 desta, foi reservada a cláusula de **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente, pelos donatários, a favor dos doadores: **SEBASTIÃO MARINHO DA SILVA** e s/m: **MIRIAN LIMA DA SILVA**, enquanto os mesmos em vida permanecerem, de tal forma que, com o falecimento de um dos doadores, fique o sobrevivente com o total do usufruto, nos termos do Art. 740 do CCB. (Valor 1/3 - R\$ 3 400,00=) (Valor Venal 1/3 - R\$ 4 195,55=). Andradina, 28 de maio de 1.997  
O Escrev. D: 175,90= E: 47,49=  
A: 35,18= T: 258,57=

R. 06/17 680 = **PENHORA** - Conforme Mandado Judicial datado de 16 de dezembro de 1.998 assinado pela Dra. Fernanda Galizia Noriega-MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da comarca de Andradina-SP., extraído dos Autos de Carta Precatória Oriunda da 3ª Vara da comarca de Três Lagoas-MS, de Ação de Execução por quantia c/ Dev. Solvente (Feito nº 98.503.0640-8), movida por José Natal de Carvalho contra Antonio Marinho Lima da Silva, e Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 09/12/1.998 pelo Oficial de Justiça Ailton Obici, foi penhorada parte ideal correspondente a 50% (cincoenta por cento) do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado supra, pelo valor de R\$ 111 070,00=, tendo sido nomeado como depositário, o próprio executado, ficando excluída a meação de Kátia Mendes Silva, esposa do executado. Emolumentos cobrados sobre 1/4 (um quarto) do valor da execução ou sejam R\$ 27 767,50=, em virtude da penhora recair também sobre os imóveis objetos das Matrículas nºs 22 342, 22 395 e 22 414 deste Cartório). Andradina, 29 de dezembro de 1.998  
O Escrev. D: 42,62= E: 21,71=  
A: 16,08= T: 80,41=

R. 07/17 680 = **PENHORA** - Conforme Mandado Judicial, datado de 26 de abril de 1.999 assinado pelo Dr. Adilson Araki Ribeiro-MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Andradina-SP., extraído dos Autos de Execução contra Devedor Solvente (Feito nº 202/99 - 2ª Vara), movido por Euzébio Alves Garcia contra Antonio Marinho Lima da Silva; e Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 22 de abril de 1.999 pela Oficial de Justiça, Dalzisa Santaterra Barros; foi **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 39 324,00=, tendo

( SEQUE FLS.,.02 )



## Livro N.º 2 - Registro Geral

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 17 680    | 02    |

Serviço de Registro de Imóveis e Anexos  
da Comarca de Andradina - São Paulo

ANDRADINA, 31 DE maio DE 1999

tendo sido nomeado como depositário o próprio executado, Sr. Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta.  
Andradina, 31 de maio de 1999  
O Escrv. 20% = D: 55,62= E: 15,01=  
A: 11,13= T: 81,76=

R. 08/17 680 = **PENHORA** - Conforme Carta Precatória datada de 25 de maio de 1999, oriunda da comarca de Adamantina-SP., assinada pelo Dr. Donizete = Ap. Pinheiro da Silveira-MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da comarca de Adamantina-SP., e o respectivo cumpre-se da Dra. Adriana Vicentim Pozzatti-MM: Juiz de Direito Substituta da comarca de Andradina-SP; expedida nos Autos de Execução por Título Extrajudicial (Feito nº 257/99 - 2ª Vara-Adamantina-SP), movido pela Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina contra Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta, e Miriam Lima da Silva, bras. cas. agropecuarista, res. a Av. Guanabara nº 1.194 em Andradina-SP., CPF nº 148.178.888/49; foi **PENHORADO** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$ 10.745,45=, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado, Sr. Antonio Marinho Lima da Silva.  
Andradina, 01 de junho de 1999  
O Escrv. D: 43,58= E: 11,76=  
20% = A: 8,71= T: 64,05=

R. 09/17 680 = **PENHORA** = Conforme Mandado Judicial datado de 07 de agosto de 2.000 assinado pelo Dr. Rodrigo Pares Andreucci-MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Andradina-SP., extraído dos Autos de Ação Monitoria (convertida em Execução), (Feito nº 215/99 - 1ª Vara-Andradina-SP), movida por Euzébio Alves Garcia contra Antonio Marinho Lima da Silva, foi **penhorado 50% (cincoenta) por cento**, do imóvel objeto da presente, relativa a sua propriedade, pertencente ao executado, já excluída a meação da esposa Sra: Katia = Mendes Silva, pelo valor de R\$ 3.127,40=, tendo sido nomeado como depositário o Sr. Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta.  
Andradina, 09 de outubro de 2.000  
O Escrv. 20% = D: 33,86=

Av.10/17 680 = Conforme Ofício nº 10820/177/2.002, datado de 05 de julho de 2.002 expedido pela Delegacia da Receita Federal em Araçatuba-SP., assinado por Odassi Guerzoní Filho-Delegado, foi procedida a presente averbação para ficar constando o Termo de Arrolamento de bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo **ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA**, já qualificado nesta, os termos do § 5º do Art. 64 da Lei nº 9.532/97 e do Art. 4º IN/SRF nº 26/2.001, e no caso de alienação, transferência ou oneração do presente imóvel, comunicar a Delegacia da Receita Federal em Araçatuba, no prazo de 48 horas, sob pena prevista no Art. 9º do Dec. Lei nº 2.303/86, Art. 3º inciso I da Lei nº 8.383/91 e o Art. 30 da Lei nº 9.249/95, independente de outras comunicações legais.  
Andradina, 15 de julho de 2.002  
O Escrv. NIHIL

Av.11/17 680 = Conforme Carta Precatória nº 195/2.004, datada de 22 de setembro de 2.003, assinada pela Dra. Lesley Gasparini-MM. Juíza Federal da Secretaria da 2ª Vara Federal de Araçatuba-SP., Seção Judiciária de São Paulo, registrada nesta comarca sob nº 19/2.004-Serviço Anexo das Fazendas, extraída dos Autos de Ação Cautelar nº 2003.61.07.006042-5, promovido pela Fazenda Nacional -- contra Antonio Marinho Lima da Silva, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, de Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta, a qual atinge o imóvel objeto da presente.  
Andradina, 02 de abril de 2.004  
O Escrv. substº

Av.12/17 680 = Conforme Carta Precatória nº 195/2.003, datada de 22 de setembro de 2.003, assinada pela Dra. Lesley Gasparini-MM. Juíza Federal da Secretaria da 2ª Vara Federal de Araçatuba-SP., Seção Judiciária de São Paulo, extraída dos Autos de Ação Cautelar nº 2003.61.07.006042-5, (Proc. 000008/2004-Grupo 6-Faz. P. Federal- 1ª Vara(A.Fiscal)-Andradina-SP) e (Proc. 000195/2003 - JDC

( SEQUE VERSO )



MATRÍCULA

17 680

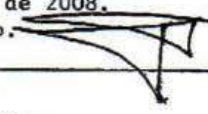
FOLHA

02

2ª Vara-Araçatuba-SP), promovido pela Fazenda Nacional contra Antonio Marinho Lima da Silva, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de Antonio Marinho Lima da Silva, já qualificado nesta, a qual atinge o imóvel objeto da presente matrícula. Andradina, 19 de abril de 2.004  
O Escrev. Substº

**PROTOCOLO Nº 076823**

**Av. 13/17 680 - TRANSPORTE** - Em razão da necessidade do aprimoramento dos Serviços com o uso do Sistema Informatizado, procedo o encerramento - da presente Ficha que consiste na Folha nº 02, dando continuidade das anotações na Ficha Padrão Informatizada que consiste na Folha nº 03.  
Andradina, 03 de julho de 2008.

O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**17 680**

**FOLHA**  
**03**

**ANDRADINA, 03 DE JULHO DE 2008**

**PROTOCOLO Nº 076823**

**R. 14/17 680 - PENHORA** - Conforme Mandado de Inscrição de Penhora datado de 26 de fevereiro de 2008, assinado pelo Dr. Ricardo Dal Pizzol-MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos da Execução Fiscal, feito nº **163/2005**, movida pela UNIÃO contra **ANTONIO MARINHO LIMA DA SILVA**, foi **penhorada a sua propriedade do imóvel objeto da presente**, pelo valor de R\$.1.590.836,30 (Um milhão quinhentos e noventa mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta centavos), e, nomeado como depositário o Sr. Antonio Marinho Lima Silva. (Emolumentos cobrados em observância do item 1/2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos em razão da atribuição da Penhora à 03 (três) imóveis, conforme Mandado supra.). Andradina, 03 de julho de 2008.

O Escrevente Autorizado.

(Renato da Silva Souza)

**PROTOCOLO Nº 086762**

**Av. 15/17 680 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício nº 156/2010-MLSSG, datado de 03 de maio de 2010, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Leandro Augusto Gonçalves Santos-MM. Juiz de Direito do Cartório do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos de Execução Fiscal nº **1209/2002** movida pela União contra Laticínio Leite Suíço Ind. Com. LT. CNPJ/MF nº 65.899.973/0001-50; Antonio Marinho Lima da Silva - CPF. Nº 015.225.778/07; Sergio Alberto Moreira Caldas - CPF. Nº 335.142.758/15 e Marcelo Belluzzo Junior, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, nos termos do artigo 185-A, do CTN, instituído pela Lei Complementar nº 118/05, observando com rigor, o disposto nos parágrafos 1º e 2º da aludida norma, e registrado sob nº 4968 do Livro de Indisponibilidade. Andradina, 25 de maio de 2010.

O Escrevente Autorizado.

(Renato da Silva Souza)

**PROTOCOLO Nº 134939**

**Av. 16/17 680 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Indisponibilidade expedido em 24 de setembro de 2021, pelo Dr. Thiago de Almeida Braga Nascimento - MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal com JEF Adjunto - 37 Subseção Judiciária em São Paulo-SP., extraído dos autos de execução Fiscal nº 0002246-12.2013.403.6137, processo administrativo nº 323913989, tendo como Exequente: INSS/Fazenda e como Executado: Laticínios Leite Suíço Ind/ e Com/ Ltda - CNPJ: 65.899.973/0001-50, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da **Av. 15 desta**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 134939, em 13/12/2021. Andradina, 23 de dezembro de 2021.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Oficial: 36,36 Est: 10,34 S. Faz: 7,08 R. C: 1,92 T. J: 2,50 I. M: 1,12 M. P: 1,74 Total: 61,06 Guia: 051/2021

Selo Digital: 124420331000000008242721X

**Av. 17/17 680.** Em 23/12/2024. Protocolo nº 149365, datado de 10/12/2024.

**CANCELAMENTO** - Em conformidade com Mandado de Cancelamento, expedido dia 28/11/2024 nos autos do processo nº 0000351-38.1999.8.26.0024, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Andradina/SP., Dr. Paulo Victor Alvares Gonçalves, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do **R. 09 desta matrícula**.

Andradina, 23 de dezembro de 2024.

Guia: 052/2024. Selo Digital: 124420331YZ6C568RLXQMM24A

Regiane da Silva Rafael  
Escrevente Substituta

**CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 149365 - 17680**

CERTIFICADO E DOU FÊ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **005 página(s)**, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

Último ato: AV. 17

**PRAZO DE VALIDADE**

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

**ANDRADINA, 23 de dezembro de 2024**

**CUSTAS CONSTAM DO RECIBO**

**\*\*\* VALOR DA CERTIDÃO: 70,85 \*\*\***



**SELO DIGITAL**  
**1244203C3YF2A8WBBIKDOK24**  
Criado em: 23/12/2024 às 12:17:12h  
A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:

**DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO**

Emitida às 08:37:58h



# **ANEXO III – AVALIAÇÃO TERRA NUA**

## **LAUDO TÉCNICO AGRONÔMICO** **“AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL”**

### **“CARACTERIZAÇÃO AGRO-ECONÔMICA COM DESTAQUE AOS POTENCIAIS PRODUTIVOS COM VALORAÇÃO DE MERCADO” -MÉDIA SIMPLES-**

**Interessado:** Kátia Mendes

**Imóvel Rural:** Estância São Sebastião do Paraíso I e Estância São Sebastião do Paraíso II

**Município:** Andradina – SP

**Responsável Técnico:** Eng. Agr. Claudio Gotardo Filho \ CREA-SP- 5060328022

**ART:** 2620251615148

**CRECI/SP-180499-F**



**LAUDO TÉCNICO AGRONÔMICO**  
**“AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL”****“CARACTERIZAÇÃO AGRO-ECONÔMICA COM DESTAQUE AOS POTENCIAIS  
PRODUTIVOS COM VALORAÇÃO DE MERCADO”****INFORMAÇÕES GERAIS****IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATANTES**

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| <b>Razão Social (1)</b> | Kátia Mendes                             |
| <b>CPF</b>              | 057.468.248-10                           |
| <b>Endereço</b>         | Rua Regente Feijó, nº 1009, Andradina SP |
| <b>CEP</b>              | 16901027                                 |
| <b>Telefone</b>         | (18) 98129-3883                          |
| <b>CPF</b>              | 057.468.248-10                           |
|                         |                                          |

**PROPRIEDADE OBJETO DO PRESENTE LAUDO**

|                    |                                                                                                                                       |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NOME</b>        | Estância São Sebastião do Paraíso I                                                                                                   |
| <b>ÁREA TOTAL</b>  | 108,90 ha                                                                                                                             |
| <b>MATRÍCULA</b>   | Nº 22.414 – Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP                                                                           |
| <b>INCRA</b>       | 607.010.000.450-0                                                                                                                     |
| <b>LOCALIZAÇÃO</b> | Estrada Municipal – Sentido Castilho – Andradina, Distrito de Paranópolis.<br>UTM-WGS 84 Long:- 452361.22 m E; Lat:- 7690089.23 m S   |
| <b>MUNICÍPIO</b>   | Andradina/ SP                                                                                                                         |
|                    |                                                                                                                                       |
| <b>NOME</b>        | Estância São Sebastião do Paraíso II                                                                                                  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>  | 12,10 ha                                                                                                                              |
| <b>MATRÍCULA</b>   | Nº 17.680 – Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/SP                                                                           |
| <b>INCRA</b>       | 607.010.000.450-0                                                                                                                     |
| <b>LOCALIZAÇÃO</b> | Estrada Municipal – Sentido Castilho – Andradina, Distrito de Paranópolis.<br>UTM-WGS 84 Long:- 452769.3736m E; Lat:- 7687188.3158m S |
| <b>MUNICÍPIO</b>   | Castilho/ SP                                                                                                                          |
|                    |                                                                                                                                       |

**IDENTIFICAÇÃO DA CONSULTORIA CONTRATADA**

|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Razão Social</b> | Claudio Gotardo Filho – Engenheiro Agrônomo                              |
| <b>Endereço</b>     | Rua J A de Carvalho 180, Centro – Andradina - SP                         |
| <b>CEP</b>          | 16900-013                                                                |
| <b>Telefone</b>     | (18)99709-2960 – Escritório/ (18)98121-0053 particular                   |
| <b>CPF</b>          | 067.350.498-02                                                           |
| <b>E-mail</b>       | <a href="mailto:cgfambiental@yahoo.com.br">cgfambiental@yahoo.com.br</a> |
| <b>CREA-SP</b>      | 5060328022                                                               |
| <b>CRECI SP</b>     | 180499-F                                                                 |
| <b>ART</b>          | <b>2620251615148</b>                                                     |



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 1.044.623,20

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/09/2025 a 01/07/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período

303 dias

1,045995

Percentual correspondente

303 dias

4,599455 %

Valor corrigido para 01/07/2026

(=)

R\$ 1.092.670,17

Sub Total

(=)

R\$ 1.092.670,17

**Valor total**

(=)

**R\$ 1.092.670,17**[Retornar](#) [Imprimir](#)