

286
fls. 58
Engenheiro Civil - Corretor de Imóveis - Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações
Luiz Fernando de Almeida Spinelli
EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
LENÇÓIS PAULISTA - SP.

Processo n.º 1002352-97.2018.8.26.0319

Carta Precatória

LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA SPINELLI, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA 0600936580, Corretor de Imóveis, CRECI 30622, Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações, Perito Judicial, nomeado por Vossa Excelência nos autos da CARTA PRECATÓRIA oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas e extraída da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que BANCO BRADESCO S/A move em relação a JOAO DINIZ BOTELHO E OUTROS, nº 0024257-24.2012.8.26.0114, vem respeitosamente na presença de Vossa Excelência, manifestar e requerer o que segue:

1. Manifestar:

- a. Estimar até o presente laudo, em R\$ 5.000,00, já depositados, conforme fl. 53.
- b. Na apresentação de quesitos ou esclarecimentos posteriores ao laudo, que envolvam horas trabalhadas estimaremos os custos pois não estão inclusos nos honorários aqui estimados.

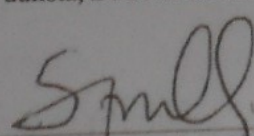
2. Requer:

- a. Juntada do laudo e formulário MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico
- b. Autorização para levantamento dos honorários periciais, R\$ 5.000,00, depositados conforme fl. 53

Termos em que.

Pede deferimento.

Lençóis Paulista, 24 de setembro de 2019.


Eng.º Luiz Fernando de Almeida Spinelli
Perito Judicial

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): 1002352-97.2018.8.26.0319

Nome do beneficiário do levantamento: Luiz Fernando de Almeida Spinelli

CPF/CNPJ: 029.302.598-33

Tipo de Beneficiário: Perito

() Parte

() Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____

() Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(x) Terceiro

Tipo de levantamento: () Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 53

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 5.000,00

Tipo de levantamento:

() I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

() III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial.

*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:

Nome do titular da conta: Luiz Fernando de Almeida Spinelli

CPF/CNPJ do titular da conta: 029.302.598-33

Banco: Banco do Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 4776-7

Conta nº: 60.237-x

Tipo de Conta: (X) Corrente () Poupança

Observações:

288.
fls. 60
Engenheiro Civil - Corretor de Imóveis - Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações
Luiz Fernando de Almeida Spinelli
EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
LENÇÓIS PAULISTA - SP.

Processo n.º 1002352-97.2018.8.26.0319
Carta Precatória

LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA SPINELLI, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA 0600936580, Corretor de Imóveis, CRECI 30622, Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações, Perito Judicial, nomeado por Vossa Excelência nos autos da **CARTA PRECATÓRIA** oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas e extraída da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **BANCO BRADESCO S/A** move em relação a **JOAO DINIZ BOTELHO E OUTROS**, nº 0024257-24.2012.8.26.0114, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar seu **Laudo de Avaliação**:

1.0. OBJETO DA AÇÃO

Trata-se de uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **BANCO BRADESCO S/A** move em relação a **JOAO DINIZ BOTELHO E OUTROS**, nº 0024257-24.2012.8.26.0114.

2.0. OBJETIVO DO LAUDO

Este laudo tem como objetivo, avaliar o imóvel objeto deste processo.

3.0. IMÓVEIS OBJETOS

- 1) **UMA GLEBA DE TERRAS**, sob numero dezoito (18), com a área de 7,31,50 hectares, ou sejam 3 alqueires e 550,00 metros quadrados, situada na **FAZENDA BOCAINA**, neste distrito, município e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com os seguintes marcos, metragens e confrontações: começa em um marco cravado na estrada que vai à casa de Izaías, no ponto em que limita com terras do condômino Vicente Martins e com terras do condômino Luciano Borim, seguindo com o rumo de 39°15'SE, medindo 905,00 metros, dividindo com terras do condômino Luciano Borim, daí 14°45'SE, medindo 50,00 metros; daí segue com 09°00'SE, medindo 105,00 metros dividindo, até ai, com terras de Antonio Ramos; daí com 39°00'NO, medindo 1.015,00 metros até um marco. Cravado à margem da estrada que vai à casa de Izaías, dividindo até ai, com terras do condômino Otaviano Pedro Longo; daí pela estrada, com 32°45'NE, medindo 75,00 metros, até o ponto em que tiveram começo estes divisas, dividindo com terras do condômino Vicente Martins.

Matricula nº 2.188 do Cartório de Registro de imóveis de Lençóis Paulista, SP.

- 2) UMA GLEBA DE TERRAS, sob número dezenove (19), com a área de 2,16,25 hectares, ou sejam 21.625 metros quadrados, situada na FAZENDA BOCAINA, neste distrito, município e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com os seguintes marcos, metragens e confrontações: começa em um marco cravado na estrada que vai a casa de Izaías, no ponto em que limita com terras do condômino Otaviano Pedro Longo, seguindo daí com o rumo de 32°45'NO, medindo 312,00 metros, ate um marco dividindo até ai com terras condômino Otaviano Pedro Longo, daí com 54°30'NE, medindo 72,00 metros dividindo com terras de Lazara Martins, daí com 30°00'SE, medindo 350,00 metros, ate a estrada, dividindo ate ai com terras do condômino Luciano Borim, daí com 30°00'SE, medindo 350,00 metros até a estrada, dividindo, ate ai com terras com terras de Luciano Borim; daí pela estrada, com 86°00'SO, medindo 55,00 metros, até o marco onde tiveram começo estes divisas.

Matricula nº 2.189 do Cartório de Registro de imóveis de Lençóis Paulista, SP.

4.0. VISTORIAS E CONSULTAS

As vistorias nos imóveis foram feitas no dia 19 de setembro de 2019, quando elaboramos as fotos anexas a este laudo.

Efetuamos consulta em imobiliárias ou pessoas que possuem conhecimentos de valores de mercado de imóveis.

5.0. CARACTERÍSTICAS E ESPECIFICAÇÕES

1) Imóvel 1

Características Gerais	
Área	3 alqueires e 550,00 m ² = (3 x 24.200,00) + 550,00 = 72.600,00 + 550,00 Equivalente a 73.150,00 m ²
Localização	Localidade da Fazenda Bocaina, com acesso pelo Km 288+550m (entrando pelo trevo de retorno) da Rodovia Mal Rondon, sentido interior capital, e seguindo por 2,50 km em terra. Distancia total até o cento de Lençóis Paulista 18,00 km
Aspectos físicos e infraestruturas	Rede de energia elétrica: sim Rede de telefonia fixa: não Telefonia móvel: com sinais Sistema viário externo de acesso ao imóvel: estrada estadual asfaltadas e de terra. Sistema de transporte de coletivos: sim na Rodovia Mal Rondon. Aceso durante o ano: bom durante todo ano. Sistema viário interno do imóvel: estradas internas em terra Classificação do sistema viário interno: regular Relevo: inclinado no sentido do córrego Escolas: no distrito de Alfredo Guedes e Lençóis Paulista Assistência Agronômica: na cidade de Lençóis Paulista Sistema de armazenamento de produtos e insumos: na cidade de Lençóis Paulista Sistema de escoação de produção: estrada pavimentada e em terra Disponibilidade de mão de obra: no distrito de Alfredo Guedes e Lençóis Paulista. Recursos naturais: sim, córrego Obras e trabalhos de conservação: curvas de níveis

Benfeitorias reprodutivas (culturas)

Tipo	Cana de açúcar
Área aproximada	63.150,00 m ² (devido APP)

Benfeitorias não reprodutivas

Sem valor econômico

2) Imóvel 2

Características Gerais	
Área	21.625,00 m ²
Localização	Localidade da Fazenda Bocaina, com acesso pelo Km 288+550m (entrando pelo trevo de retorno) da Rodovia Mal Rondon, sentido interior capital, e seguindo por 2,50 km em terra. Distância total até o cento de Lençóis Paulista 18,00 km
Aspectos físicos e infraestruturas	Rede de energia elétrica: sim, na proximidade Rede de telefonia fixa: não Telefonia móvel: com sinais Sistema viário externo de acesso ao imóvel: estrada estadual asfaltadas e de terra. Sistema de transporte de coletivos: sim, na Rodovia Mal Rondon. Acesso durante o ano: bom durante todo ano. Sistema viário interno do imóvel: estradas internas em terra Classificação do sistema viário interno: regular Relevo: levemente inclinado Escolas: no distrito de Alfredo Guedes e Lençóis Paulista Assistência Agronômica: na cidade de Lençóis Paulista Sistema de armazenamento de produtos e insumos: na cidade de Lençóis Paulista Sistema de escoação de produção: estrada pavimentada e em terra Disponibilidade de mão de obra: no distrito de Alfredo Guedes e Lençóis Paulista. Recursos naturais: sim, córrego Obras e trabalhos de conservação: curvas de níveis

Benfeitorias reprodutivas (culturas)	
Tipo	Cana de açúcar
Área aproximada	21.625,00 m ²

Benfeitorias não reprodutivas
Não

6.0. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Metodologia aplicada

Devido às características *sui generis* dos imóveis objetos elaboraremos a avaliação pelo método evolutivo, valor da área de terras acrescido do valor das benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas (culturas) e aplicando um fator de oferta/procura e comercialização.

Avaliação da área de terra nua será avaliada pela homogeneização dos valores de terras nuas colhidos verbalmente com imobiliárias ou profissionais liberais que possuem conhecimento de valores de mercado dos imóveis objetos, devido às situações paradigmas.

Avaliação das benfeitorias (culturas) reprodutivas serão avaliadas na consulta à literatura, consultas à órgãos produtores ou públicos das referidas culturas

Avaliação das benfeitorias não reprodutivas serão avaliadas pelo método Ross-Heidecke, utilizando a tabela e estado das construções e benfeitorias., consulta em comércio, publicações de mercado específico do ramo ou estimativa de valores devido falta de nomenclatura específica para outras benfeitorias.

Devido às leis ambientais e de preservações, as áreas de APP – Área de Preservação Permanente e APA – Área de Preservação Ambiental ou Reserva Florestal serão seus valores considerados como área nua.

6.1. AVALIAÇÃO DA GLEBA DE MATRICULA Nº 2.188

a) Avaliação da área de terra - V_T

Coleta de valores		
N.º	Imobiliárias/corretores	Valor alqueire
1	Imobiliária Príncipe, Av. Ubirama nº 373	
2	Corretor Jose Claudio Laurindo, Rua 15 de Novembro nº 581 s 25	100.000,00
3	Corretor Fabiano Jose Batista, Rua Tamoios nº 50	105.000,00
4	Consult Imóveis, Rua 15 de novembro nº 753, s 4	100.000,00
5	Soma dos valores	110.000,00
6	Média aritmética	415.000,00
7	30% Acima (desvio padrão)	103.750,00
8	30% Abaixo (desvio padrão)	134.875,00
9	Média saneada	72.625,00
10	Q = Valor Saneado 103.750,00 R\$/alqueires/24.200,00 = 4,2872 R\$/m²	103.750,00 R\$/alqueires 4,2872 R\$/m²

Avaliação da área de terra: $V_T = S \times Q \times F_{OP}$		
Item	Descrição	Valor/índice
1	Q = Valor Saneado	4,2872 R\$/m²
2	S: Área de terra 3 alqueires e 550,00 m² = (3 x 24.200,00) + 550,00 = 72.600,00 + 550,00 Equivalente a 73.150,00 m²	73.150,00 m²
3	F_{OP} : fator oferta/procura	1,00
4	V_T	313.608,68
5	Arredondamento máximo	1 %
6	V_T	314.000,00

b) Valor da fração ideal da área de terra - V_{FIT}

Valor da fração ideal - V_{FI}	
$V_{FI} = V_I \times F_I$	$V_{FI} = 314.000,00 \times 50 \%$
V_{FI} : Valor da fração ideal	$V_{FI} = 157.000,00$
V_I : Valor do Imóvel	Arredondamento máximo 1 %
F_I : Fração ideal	$V_{FI} = 157.000,00$
$V_{FIT} = R\$ 157.000,00$	

c) Avaliação das benfeitorias não reprodutivas - V_{BNR}

Avaliação das benfeitorias não reprodutivas: $V_{BNR} = V_{b1} + \dots + V_{bn}$	
V_{BNR}	Sem valor

d) Avaliação das benfeitorias reprodutivas (culturas) - V_{CR}

Avaliação das benfeitorias reprodutivas (culturas): $V_{CR} = S \times V_C$		
Item	S: área da cultura	V _C : valor da cultura
Área e valor	63.150,00 m ²	5.618,00 R\$/hectares = 0,5618 R\$/m ² (Fonte: AGRIANUAL)
V _{CR}	Devido APP	R\$ 35.477,67

e) Valor total das benfeitorias reprodutivas (culturas) e não reprodutivas - V_B

Valor total das benfeitorias reprodutivas (culturas) e não reprodutivas: $V_B = (V_{CR} + V_{BNR}) F_C$		
Item	V _{CR} : Valor benfeitoria reprodutiva (cultura)	V _{BNR} : Valor benfeitoria não reprodutivas
Valores		
Sub total	35.477,67	n/c
Fator comercialização		35.477,67
V _B		F _C = 1,00
Arredondamento		R\$ 35.477,67
V _B		Maximo 1 %
		R\$ 35.500,00

f) Valor da fração ideal das benfeitorias - V_{FIB}

Valor da fração ideal - V _{FI}	
$V_{FI} = V_I \times F_I$	$V_{FI} = 35.500,00 \times 50 \%$
V _{FI} : Valor da fração ideal	V _{FI} = 17.750,00
V _I : Valor do Imóvel	Arredondamento máximo 1 %
F _I : Fração ideal	V _{FI} = 17.750,00
V _{FIB} = R\$ 17.750,00	

g) Valor do imóvel - V_I

Valor do imóvel: $V_I = V_T + V_B$		
Item	V _T : Valor da área de terra	V _B : Valor das benfeitorias
Valores	314.000,00	35.500,00
Subtotal		349.500,00
Arredondamento	Arredondamento máximo 1% item 7.7.1. NBR 14653-1	
V _I		R\$ 349.500,00

h) Valor total da fração ideal do imóvel (terra e cultua) - V_{FI}

Valor da fração ideal - V _{FI}	
$V_{FI} = V_I \times F_I$	$V_{FI} = 349.500,00 \times 50 \%$
V _{FI} : Valor da fração ideal	V _{FI} = 174.750,00
V _I : Valor do Imóvel	Arredondamento máximo 1 %
F _I : Fração ideal	V _{FI} = 174.750,00
V _{FIB} = R\$ 174.750,00	

295

6.2. AVALIAÇÃO DA GLEBA DE MATRICULA Nº 2.189

a) Avaliação da área de terra - V_T

Coleta de valores		
N.º	Imobiliárias/corretores	Valor alqueire
1	Imobiliária Príncipe, Av. Ubirama nº 373	120.000,00
2	Corretor Jose Claudio Laurindo, Rua 15 de Novembro nº 581 s 25	130.000,00
3	Corretor Fabiano Jose Batista, Rua Tamoios nº 50	120.000,00
4	Consult Imóveis, Rua 15 de novembro nº 753, s 4	120.000,00
5	Soma dos valores	490.000,00
6	Média aritmética	122.500,00
7	30% Acima (desvio padrão)	159.250,00
8	30% Abaixo (desvio padrão)	85.750,00
9	Média saneada	122.500,00
10	Q = Valor Saneado 122.500,00 R\$/alqueires/24.200,00 = 5,061983 $\wedge$ 5,0620 R\$/m²	122.500,00 R\$/alqueires 5,0620 R\$/m²

Avaliação da área de terra: $V_T = S \times Q \times F_{O/P}$		
Item	Descrição	Valor/índice
1	Q = Valor Saneado	5,0620 R\$/m²
2	S: Área de terra	21.625,00 m²
3	$F_{O/P}$: fator oferta/procura	1,00
4	V_T	109.465,75
5	Arredondamento máximo	1 %
6	V_T	110.000,00

b) Valor da fração ideal da área de terra - V_{FIT}

Valor da fração ideal - V_{FI}	
$V_{FI} = V_I \times F_I$	$V_{FI} = 110.000,00 \times 50 \%$
V_{FI} : Valor da fração ideal	$V_{FI} = 55.000,00$
V_I : Valor do Imóvel	Arredondamento máximo 1 %
F_I : Fração ideal	$V_{FI} = 55.000,00$
$V_{FIT} = R\$ 55.000,00$	

c) Avaliação das benfeitorias não reprodutivas - V_{BNR}

Avaliação das benfeitorias não reprodutivas: $V_{BNR} = V_{b1} + \dots + V_{bn}$	
V_{BNR}	Sem valor

d) Avaliação das benfeitorias reprodutivas (culturas) - V_{CR}

Avaliação das benfeitorias reprodutivas (culturas): $V_{CR} = S \times V_C$		
Item	S: área da cultura	V _C : valor da cultura
Área e valor	21.625,00 m ²	5.618,00 R\$/hectares = 0,5618 R\$/m ² (Fonte: AGRIANUAL)
V _{CR}		R\$ 12.148,92

e) Valor total das benfeitorias reprodutivas (culturas) e não reprodutivas - V_B

Valor total das benfeitorias reprodutivas (culturas) e não reprodutivas: $V_B = (V_{CR} + V_{BNR}) \times F_C$		
Item	V _{CR} : Valor benfeitoria reprodutiva (cultura)	V _{BNR} : Valor benfeitoria não reprodutivas
Valores		
Sub total	12.148,82	n/c
Fator comercialização		12.148,82
V _B		F _C = 1,00
Arredondamento		12.148,82
V _B		Maximo 1 %
		R\$ 12.200,00

f) Valor da fração ideal das benfeitorias - V_{FIB}

Valor da fração ideal - V _{FI}	
$V_{FI} = V_I \times F_I$	$V_{FI} = 12.200,00 \times 50 \%$
V _{FI} : Valor da fração ideal	V _{FI} = 6.100,00
V _I : Valor do Imóvel	Arredondamento máximo 1 %
F _I : Fração ideal	V _{FI} = 6.100,00
V _{FIB} = R\$ 6.100,00	

g) Valor do imóvel - V_I

Valor do imóvel: $V_I = V_T + V_B$		
Item	V _T : Valor da área de terra	V _B : Valor das benfeitorias
Valores	110.000,00	12.200,00
Subtotal		122.200,00
Arredondamento	Arredondamento máximo 1% item 7.7.1. NBR 14653-1	
V _I		R\$ 122.200,00

h) Valor total da fração ideal do imóvel (terra e cultua) - V_{FI}

Valor da fração ideal - V _{FI}	
$V_{FI} = V_I \times F_I$	$V_{FI} = 122.200,00 \times 50 \%$
V _{FI} : Valor da fração ideal	V _{FI} = 61.100,00
V _I : Valor do Imóvel	Arredondamento máximo 1 %
F _I : Fração ideal	V _{FI} = 61.100,00
V _{FIB} = R\$ 61.100,00	

7.0. CONCLUSÃO

Avaliaram-se os imóveis conforme segue:

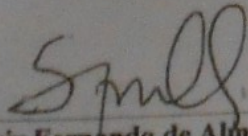
- 1) **UMA GLEBA DE TERRAS**, sob numero dezoito (18), com a área de 7,31,50 hectares, ou sejam 3 alqueires e 550,00 metros quadrados, situada na FAZENDA BOCAINA, neste distrito, município e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com os seguintes marcos, metragens e confrontações: começa em um marco cravado na estrada que vai à casa de Izaías, no ponto em que limita com terras do condômino Vicente Martins e com terras do condômino Luciano Borim, seguindo com o rumo de 39°15'SE, medindo 905,00 metros, dividindo com terras do condômino Luciano Borim, daí 14°45'SE, medindo 50,00 metros; daí segue com 09°00'SE, medindo 105,00 metros dividindo, ate ai, com terras de Antonio Ramos; daí com 39°00'NO, medindo 1.015,00 metros até um marco. Cravado à margem da estrada que vai à casa de Izaías, dividindo até ai, com terras do condômino Otaviano Pedro Longo; daí pela estrada, com 32°45'NE, medindo 75,00 metros, até o ponto em que tiveram começo estes divisas, dividindo com terras do condômino Vicente Martins.
Matricula nº 2.188 do Cartório de Registro de imóveis de Lençóis Paulista, SP.
- a) Valor da área de terra: **R\$ 314.000,00** (trezentos e quatorze mil reais)
- b) Valor da fração ideal de 50 % da área de terra: **R\$ 157.000,00** (cento e cinquenta e sete mil reais)
- c) Valor das culturas: **R\$ 35.500,00** (trinta e cinco mil e quinhentos reais)
- d) Valor da fração ideal de 50 % das culturas: **R\$ 17.750,00** (dezessete mil e setecentos e cinquenta reais)
- e) Valor total do imóvel (área de terra e culturas): **R\$ 349.500,00** (trezentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais)
- f) Valor total da fração ideal de 50 % do imóvel (área de terra e culturas): **R\$ 174.750,00** (cento e setenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais)
- g) Observação: possivelmente as culturas (cana de açúcar) são de arrendamento por terceiros.

- 2) **UMA GLEBA DE TERRAS**, sob número dezenove (19), com a área de 2,16,25 hectares, ou sejam 21.625 metros quadrados, situada na FAZENDA BOCAINA, neste distrito, município e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com os seguintes marcos, metragens e confrontações: começa em um marco cravado na estrada que vai a casa de Izaías, no ponto em que limita com terras do condômino Otaviano Pedro Longo, seguindo daí com o rumo de 32°45'NO, medindo 312,00 metros, ate um marco dividindo até ai com terras condômino Otaviano Pedro Longo, daí com 54°30'NE, medindo 72,00 metros dividindo com terras de Lazara Martins, daí com 30°00'SE, medindo 350,00 metros, ate a estrada, dividindo ate ai metros até a estrada, dividindo, ate ai com terras com terras de Luciano Borim; daí pela estrada, com 86°00'SO, medindo 55,00 metros, até o marco onde tiveram Matricula nº 2.189 do Cartório de Registro de imóveis de Lençóis Paulista, SP.

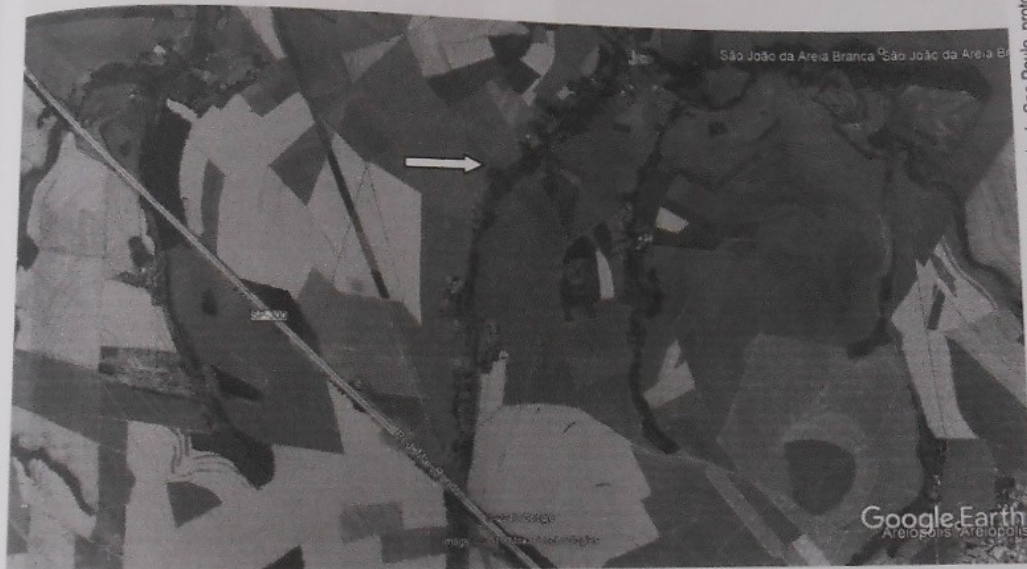
- a) Valor da área de terra: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)
- b) Valor da fração ideal de 50 % da área de terra: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)
- c) Valor das culturas: R\$ 12.200,00 (doze mil e duzentos reais)
- d) Valor da fração ideal de 50 % das culturas: R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais)
- e) Valor total do imóvel (área de terra e culturas): R\$ 122.200,00 (cento e vinte e dois mil e duzentos reais)
- f) Valor total da fração ideal de 50 % do imóvel (área de terra e culturas): R\$ 61.100,00 (sessenta e um mil e cem reais)
- g) Observação: possivelmente as culturas (cana de açúcar) são de arrendamento por terceiros.

8.0.OBSERVAÇÕES:

Este laudo contém 19 páginas.
Lençóis Paulista 24 de setembro de 2019.


Engº Luiz Fernando de Almeida Spinelli
Perito Judicial

Imóvel de matrícula nº 2.188







302

fls. 74

Engenheiro Civil - Corretor de Imóveis - Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações

Luiz Fernando de Almeida Spinelli



fls. 75
Inceida Spinelli 00361970

ARQUIVO GERAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, sob o número WLEP/19700361970

An aerial photograph showing a landscape with a mix of dark and light patches, possibly representing different land uses or vegetation. A white arrow points to a specific area in the upper right quadrant. The text "São João da Área Branca" is visible in the top right corner, and "Google Earth" is in the bottom right corner.

Esta documenta e...
Para conferir o original, acesse o site...

304
fls. 76

Luiz Fernando de Almeida Spinelli
Engenheiro Civil – Corretor de Imóveis – Pós-graduado em Perícias de Engenharia e Avaliações

