



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0002217-94.2019.8.26.0472 - 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PORTO FERREIRA/SP

Aos treze (13) dias do mês de Outubro do ano de 2.023, nesta cidade e Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça, Rita de Cássia Delsin – Matrícula 360.332, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de *Cumprimento de Sentença – Indenização por Dano Moral*, que *Abengoa Bioenergia Agroindústria Ltda* move a *José Clóvis Zanardo*, pela qual procedi à *avaliação* do(os) bem(ns) abaixo descrito(s):

“Uma área de terras de 5.29,38 has, cadastro INCRA no qual consta área total com 5.3 has (fls. 01v da Matrícula), situado no imóvel denominado “Chave Três” desta Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, melhor descrito na Matrícula n. 002 – Livro Nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis local. Avalio o imóvel ao valor estimado de R\$ 452.787,19 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, setecentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos)”.

OBS.

Conversão de hectare para alqueire

Um hectare corresponde a 10.000 m²

Um alqueire paulista corresponde a 24.200 m²

Imóvel com 5.3 hectares x 10.000 = 53.000m² / 24.200m² = 2.19 alqueires

Método avaliatório

O método utilizado para determinar o valor do imóvel deu-se pela média aritmética dos valores obtidos por pesquisa na internet de imóveis rurais à venda no município e pesquisa junto a corretores de imóveis do município:

Nova Imobiliária = R\$ 200.00,00 o alqueire de terras no bairro Chave Três

Gold Imobiliária (site internet) = 45 alqueires por 9 milhões = R\$ 200.000,00 o alqueire

Gold Imobiliária (site internet) = 10 alqueires por 2,5 milhões = R\$ 250.000,00 o alqueire

Gold Imobiliária (site internet) = 19 alqueires por 3,8 milhões = R\$ 200.000,00 o alqueire

Vivareal (site internet) = 363.000m² = 15 alqueires por 2,8 milhões = R\$ 186.666,67 o alqueire

MGFImóveis (site internet) = 26 alqueires por 5,3 milhões = R\$ 203.846,15 o alqueire

Média Aritmética = R\$ 1.240.512,82 / 6 = R\$ 206.752,14 o alqueire

Rita de Cassia Delsin
Oficial de Justiça



