PROJUDI - Processo: 0000197-73.1996.8.16.0001 - Ref. mov. 382.1 - Assinado digitalmente por Alisson Antonio Rausis
01/07/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Carta Precatória

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo 1000976-13.2024.8.26.0563
Mandado: 0561-0
Ofício Judicial de São Bento do Sapucaí –SP
EXECUTADO INDUSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR S/A e OUTROS

Aos 20 (vinte) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025), no endereço situado no Bairro do Baú de Cima, no local denominado "Taquaral" e "Campista", nesta Comarca de São Bento do Sapucaí, em cumprimento a Respeitável Mandado, expedido nos autos de Carta Precatória requerida por Banco Bradesco S.A. contra Industrias João Jose Zattar S.A. e outros, dirigi-me ao endereço constante acima e aí sendo após as formalidades legais, procedi a avaliação do bem penhorado conforme descrição que segue:

BEM PENHORADO:

1- **"Um quinhão de terras denominado "LOTE B", com área de duzentos e noventa e cinco mil (295.000,00) metros quadrados, ou seja, vinte e nove hectares e cinquenta ares (29,50 ha), situado no lugar denominado "Taquaral" e "Cabeceira do Bairro do Baú", neste município e Comarca de São Bento do Sapucaí, conforme descrito na matrícula 2.251, fls. 175 do livro 2-H".**
2- **"Um quinhão de terras denominado "LOTE N", com área de duzentos e oitenta mil (280.000,00,) metros quadrados, ou seja, vinte e oito (28,00,00) hectares, situado no lugar denominado "Taquaral", "Campista" e "Cabeceira do Bairro do Baú", neste município e Comarca de São Bento do Sapucaí, conforme descrito na matrícula 2.252, fls. 176 do livro 2-H".**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ROBERTO APARECIDO DA ROSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000976-13.2024.8.26.0563 e o código 2OQOT88C.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXP6 L26X3 8PFFA R9N5B

Referidos imóveis encontram-se registrado sob matrícula 2.251 e 2.252,do livro 2-H, fls. 175 e 176, no Cartório de Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí/SP.

CARACTERISTICA DO IMÓVEL :

Os imóveis encontram-se localizados nos logradouros constante da matrícula acima, sendo ambos totalmente composto por densa mata nativa, não há construção ou benfeitorias.
Referidos imóveis encontram-se em áreas valorizada do município nas proximidades da divisa deste município com Campos do Jordão, sendo muito procurado por ambientalistas e por interessados em preservação de vidas silvestre, existentes no local.
Por ser composto na totalidade por densa mata nativa não foi possível percorrer suas divisas.

AVALIAÇÃO:
Pesquisas feitas em imobiliárias da cidade bem como comparações em áreas adquiridas por terceiros na região do imóvel, apontaram para um valor aproximado de R$ 15,00 o metro quadrado. Ficando assim avaliado:
LOTE B: área 295.000,00 metros quadrados x R$ 15,00 = R$ 4.425.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil reais) e LOTE N – ÁREA 280.000,00 metros quadrados x R$ 15,00 = R$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais). Podendo ter uma variação, em caso de leilão, de aproximadamente 5% para mais ou para menos.
Em seguida lavrei este laudo, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

OFICIAL DE JUSTIÇA: _____.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ROBERTO APARECIDO DA ROSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000976-13.2024.8.26.0563 e o código 2OQOT88C.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXP6 L26X3 8PFFA R9N5B



PROJUDI - Processo: 0000197-73.1996.8.16.0001 - Ref. mov. 382.1 - Assinado digitalmente por Alisson Antonio Rausis 01/07/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Carta Precatória

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ROBERTO APARECIDO DA ROSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000976-13.2024.8.26.0563 e o código FaSUQRpP.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXP6 L26X3 8PFFA R9N5B



PROJUDI - Processo: 0000197-73.1996.8.16.0001 - Ref. mov. 382.1 - Assinado digitalmente por Alisson Antonio Rausis 01/07/2025: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Carta Precatória

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE ROBERTO APARECIDO DA ROSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000976-13.2024.8.26.0563 e o código FaSUQRpP.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXP6 L26X3 8PFFA R9N5B