

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e treze, nesta cidade e comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao respeitável Mandado, Autos nº 0002973-27.2010.8.12.0014, Mandado nº 014.2013/000116-9, e extraído dos autos de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que **ANTONIO CARLOS SABOTO** ajuizou em face de **EZAUL CORREA OLEGÁRIO JUNIOR**. Após as formalidades, dirigi-me à Fazenda Guariroba, e aí sendo, **EFETUEI A PENHORA** do bem matriculado sob nº 10.333, ficha 01-03, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis local, como segue: **50% (cinquenta por cento)** de uma gleba de terras pastais e lavradias, parte da fazenda "Guariroba", neste município e Comarca, com área de 1.050,1960 ha. (um mil e cinquenta hectares, dezenove ares e sessenta centiares), matriculado sob nº 10.333, ficha 01-03, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis dentro dos limites, característicos e confrontações seguintes: Partindo de um ponto denominado MP1, que está cravado na cabeceira do córrego Guariroba; daí segue no rumo 63°00'NE na distância de 2.170,00 metros, dividindo com terras de Ezaul Corrêa Olegário até encontrar o M2, cravado a 11,00 metros da margem esquerda do córrego Lageadinho; daí segue córrego abaixo por vários rumos e distâncias: M2: 31°00'NE – 605,00 metros; E12: 25°00'NE – 477,00 metros; E13: 12°15'NE – 1.243,00 metros; E14: 19°00'NE – 1.220,00 metros até encontrar o M3, na confluência do córrego Lageado com o rio Cachoeira; daí segue rio Cachoeira acima na sua margem direita, por vários rumos e distâncias: M3: 36°00'NW – 727,00 metros; E16: 66°00'NW – 370,00 metros; E17: 65°30'SW – 810,00 metros; E18: 12°05'SW – 990,00 metros; E19: 82°50'SW – 230,00 metros; E20: 39°20'SW – 1.055,00 metros; E21: 28°05'SW – 320,00 metros; E22: 85°04'NW – 675,00 metros, até encontrar o M4, que está cravado a 9,00 metros da margem direita do rio Cachoeira; daí segue rumo 19°09'SW na distância de 2.011,90 metros dividindo com terras de Ezaul Correa Olegário, até encontrar o M5; daí segue no rumo de 52°00'SE na distância de 1.250,00 metros, dividindo com terras de Sophia Corrêa Olegário até encontrar o MP1. Confrontações: ao Norte: com o rio Cachoeira; ao Sul: com terras de Ezaul Corrêa Olegário; ao Leste com o córrego Lageadinho e ao Oeste: com terras de Ezaul Corrêa Olegário e terras de Sophia Corrêa Olegário. Feita a penhora, nomeei fiel depositário, o requerido **EZAUL CORREA OLEGÁRIO JUNIOR** que ficou ciente do encargo no ato da intimação, alertando-o não abrir mão do bem sem ordem expressa do MM. Juiz do Feito, sob as penas da lei.


AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para realizar a avaliação do bem acima, foi usado o método comparativo dos dados do mercado para determinar o valor do hectare, tendo-se apurado que o hectare na região está cotado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A área do imóvel a ser avaliado é de 50% (cinquenta por cento) de 1.050,1960 hectares (um mil e cinquenta hectares, dezenove ares e sessenta centiares), atingindo o valor de R\$ 10.501.960,00 (dez milhões, quinhentos e um mil, novecentos e sessenta reais).

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS: Por se tratar de terras pastais e lavradias a serem destacadas dentro de uma área maior de 1.050,1960 hectares, não existem benfeitorias a serem avaliadas.

TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.501.960,00 (dez milhões, quinhentos e um mil, novecentos e sessenta reais).

Para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.


 Mario Sergio Gonzales
 Oficial de Justiça e Avaliador



AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e treze, nesta cidade e comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao respeitável Mandado, Autos nº 0002973-27.2010.8.12.0014, Mandado nº 014.2013/000116-9, e extraído dos autos de Ação Execução de Título Extrajudicial, em que **ANTONIO CARLOS SABOTO** ajuizou em face de **EZAUL CORREA OLEGÁRIO JUNIOR**. Após as formalidades, dirigi-me à Fazenda Guariroba, e aí sendo, **EFETUEI A PENHORA** do bem matriculado sob nº 10.333, ficha 01-03, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis local, como segue: **50% (cinquenta por cento)** de uma gleba de terras pastais e lavradias, parte da fazenda "Guariroba", neste município e Comarca, com área de 1.050,1960 ha. (um mil e cinquenta hectares, dezenove ares e sessenta centiares), matriculado sob nº 10.333, ficha 01-03, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis dentro dos limites, característicos e confrontações seguintes: Partindo de um ponto denominado MPI, que está cravado na cabeceira do córrego Guariroba; daí segue no rumo 63°00'NE na distância de 2.170,00 metros, dividindo com terras de Ezaul Corrêa Olegário até encontrar o M2, cravado a 11,00 metros da margem esquerda do córrego Lageadinho; daí segue córrego abaixo por vários rumos e distâncias: M2: 31°00'NE – 605,00 metros; E12: 25°00'NE – 477,00 metros; E13: 12°15'NE – 1.243,00 metros; E14: 19°00'NE – 1.220,00 metros até encontrar o M3, na confluência do córrego Lageado com o rio Cachoeira; daí segue rio Cachoeira acima na sua margem direita, por vários rumos e distâncias: M3: 36°00'NW – 727,00 metros; E16: 66°00'NW – 370,00 metros; E17: 65°30'SW – 810,00 metros; E18: 12°05'SW – 990,00 metros; E19: 82°50'SW – 230,00 metros; E20: 39°20'SW – 1.055,00 metros; E21: 28°05'SW – 320,00 metros; E22: 85°04'NW – 675,00 metros, até encontrar o M4, que está cravado a 9,00 metros da margem direita do rio Cachoeira; daí segue rumo 19°09'SW na distância de 2.011,90 metros dividindo com terras de Ezaul Correa Olegário, até encontrar o M5; daí segue no rumo de 52°00'SE na distância de 1.250,00 metros, dividindo com terras de Sophia Corrêa Olegário até encontrar o MPI. Confrontações: ao Norte: com o rio Cachoeira; ao Sul: com terras de Ezaul Corrêa Olegário; ao Leste com o córrego Lageadinho e ao Oeste: com terras de Ezaul Corrêa Olegário e terras de Sophia Corrêa Olegário. Feita a penhora, nomeei fiel depositário, o requerido **EZAUL CORREA OLEGÁRIO JUNIOR** que ficou ciente do encargo no ato da intimação, alertando-o não abrir mão do bem sem ordem expressa do MM. Juiz do Feito, sob as penas da lei.


AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Para realizar a avaliação do bem acima, foi usado o método comparativo dos dados do mercado para determinar o valor do hectare, tendo-se apurado que o hectare na região está cotado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A área do imóvel a ser avaliado é de 50% (cinquenta por cento) de 1.050,1960 hectares (um mil e cinquenta hectares, dezenove ares e sessenta centiares), atingindo o valor de R\$ 10.501.960,00 (dez milhões, quinhentos e um mil, novecentos e sessenta reais).

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS: Por se tratar de terras pastais e lavradias a serem destacadas dentro de uma área maior de 1.050,1960 hectares, não existem benfeitorias a serem avaliadas.

TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.501.960,00 (dez milhões, quinhentos e um mil, novecentos e sessenta reais).

Para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.


 Mario Sergio Gonzales
 Oficial de Justiça e Avaliador

