



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Nonoai

Rua 31 de Maio, 543 - Bairro: Centro - CEP: 99600000 - Fone: (54) 3362-1288

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5000845-97.2024.8.21.0113/RS

Tipo de Ação: Diligências

AUTOR: BRF S.A.

RÉU: CHAGAS, MACHADO & TREMEA LTDA

Local: Nonoai

Data: 07/06/2024

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado nº **10058732293** no dia **28/05/2024**, compareci no endereço indicado - **Linha Baú, interior de Trindade do Sul, RS** - a fim de vistoriar os imóveis e efetuar a sua penhora e avaliação, conforme auto abaixo.

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade. DOU FÉ.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 07 dias do mês de junho de 2024, nesta comarca de Nonoai, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Vara Judicial, extraído dos autos da Carta Precatória oriunda da 7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, em que é exequente BRF S.A. e executado SOMA AGRONEGOCIO LTDA, observadas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** DE:

1. Imóvel Matrícula nº 9.029 do RI de Nonoai - Parte de uma fração de terras de campo e matos, sito no lugar denominado Fazenda Baú, Trindade do Sul -RS, com a área de 9.250,00 m2, sem benfeitorias, em comum com maior área, esta com 117.000,00 m2, tendo o todo as confrontações da presente matrícula.

2. Imóvel Matrícula nº 9.030 do RI de Nonoai - Parte de uma fração de terras de campo e mato, sito no lugar denominado Fazenda Baú, Trindade do Sul-RS, com a área total de 1.923,25 m2, sem benfeitorias, em comum com maior área, esta com 7.693,00m2, tendo o todo as confrontações da presente matrícula.

8. Imóvel Matrícula nº 14.813 do RI de Nonoai – Parte de uma fração de terras de campo e mato, com 29.326,75 m2, sito no lugar denominado Fazenda Baú, Município de Trindade do Sul-RS, sem benfeitorias, em comum com maior área, esta com 125.000,00m2 , tendo o todo as confrontações da presente matrícula.

Não houve como se precisar a exata localização dos imóveis, a qual, aparentemente, é uma incógnita para as próprias partes e vizinhos.

Todavia, conforme diligências feitas, sabe-se que os imóveis se localizam nas proximidades das terras de Vianeí Bortoli, conforme imagem abaixo.



Vale frisar que a área maior, em vermelho, é praticamente certa como sendo esta, sendo que os imóveis do executado, em amarelo, podem se localizar em qualquer parte dentro desta área maior em vermelho, não necessariamente no local marcado na imagem.

COORDENADAS DA REGIÃO: -27.48795224582995, -52.890300153015026

Desta forma, considerando que praticamente a totalidade da área é cultivável, embora não se consiga, neste momento, precisar a real localização das áreas, que em sua totalidade somam 40.500 m² (4,5 hectares), dentro a área maior, é possível se avaliar o presente com base nas características das terras da região.

Dessa forma, levando em consideração as características do imóvel e os preços praticados na região, tendo sido analisadas imobiliárias atuantes na cidade, **AVALIO** os presentes imóveis da seguinte forma:

1. Imóvel Matrícula nº 9.029 - R\$ 115.000,00
2. Imóvel Matrícula nº 9.030 - R\$ 24.000,00
8. Imóvel Matrícula nº 14.813 - R\$ 366.000,00

Nonoai, 07 de junho de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **JAMIL LINHARES AHMAD**.