



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0800298-98.2024.8.12.0036

Classe: Carta Precatória Cível - Diligências

Autor e Deprecante: Francisco Haroldo do Prado e outros

Requerido e Deprecado: Oswaldo João Faganello Engenharia e Construções Ltda e outros

Oficial de Justiça: Rosa Cleide Rodrigues de Queiroz (1397)

Mandado nº 036.2024/001999-6

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de 11 (novembro) do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Inocência, Estado de Mato Grosso do Sul, no lugar denominado por Fazenda OF. Onde **AVALIEI** o seguinte bem:

"Uma gleba de terras, com área de 123,61,88 hs e perímetro de 5.536,39 metros, localizada no Imóvel São Pedro, denominado por Fazenda OF, com confrontações descrito na matrícula 9.606 do 1º SRI desta Comarca".

BENFEITORIAS: Área cercada de arame liso, sem benfeitorias.

Após verificar valores de vendas praticados na região, corretores de imóveis, **AVALIEI** em **RS 3.627,400,00 (Três milhões, seicentos e vinte e sete mil e quatrocentos reais).**

Rosa Cleide Rodrigues de Queiroz (1397)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código vNofxp4h.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código swWwWeTk.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código sv\\vwWeTk.

Nr. da Matrícula

Ficha

9606

01 verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO

Oficial

VICENTE DE PAULA CARDOSO

Oficial substituto

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.01/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Retificação de Registro Imobiliário, expedido em 17.03.2022, pela Vara Única desta Comarca de Inocência-MS, dos autos nº 0800394-60.2017.8.12.0036, para constar que o imóvel da presente matrícula originou-se pelo DESMEMBRAMENTO/GEORREFERENCIAL do imóvel constante na matrícula nº 8.367. Dou fé. Emol. R\$ 44,00. Funjecc 5% R\$ 2,20 e 10% R\$ 4,40. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 4,40. Feadmp, 10% R\$ 4,40. Selo Digital R\$ 1,50, AGQ 55439-282-NOR. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.02/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos AV.02/8.367, para constar que foi decretado a indisponibilidade do imóvel presente matrícula, pelo MM. Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Araraquá, processo nº 01984002219935150079, contra OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGIERI inscrito no CPF nº 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201612.1413.00223206-IA-620, data de 14/12/2016. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.03/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos AV.03/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel presente matrícula, pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Fernandópolis, processo nº 00050007219935150037, contra OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGIERI inscrito no CPF nº 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201703.0314.00247391-IA-800, data de 03/03/2017. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.04/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos AV.07/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel presente matrícula, pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Paranaíba - M, processo nº 00240257020185240061 contra OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGIERI inscrito no CPF nº 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 201901.3111.00703858-IA-609, data de 31/01/2019. Dou fé. Inocência-MS, 25 de maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.05/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício
Procede-se a esta averbação nos termos do R.09/8.367, conforme Aditamento Termo de Penhora e Depósito, expedido em 29 de Outubro de 2019, dos autos 3002021-45.2013.8.26.0032, de Ação de Execução de Título Extrajudicial Nota Promissória em que o Sr. Francisco Haroldo do Prado move contra Osvaldo João Faganello Frigieri, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, assinado digitalmente por Leandro Batistella, para constar a PENHORA sobre 123,92 ha do imóvel da presente matrícula, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do Sr. Ricardo Pacheco Faganello, CPF nº 706.335.17 e RG 5.168.461. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: [Assinatura] (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

Para acessar os autos em 27/11/2024 às 16:01:21. Para acessar os autos em 06/02/2025 às 14:03. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:21. Para acessar os autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/espaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código H3Ovypve.



Nr. da Matricula

Ficha

9606

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO

Oficial

VICENTE DE PAULA CARDOSO

Oficial substituto

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

AV.06/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos
 AV.11/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre o
 imóvel da presente matrícula, pertencente a Osvaldo João Faganello Frigeri,
 pelo MM. Juiz do 2º Ofício Cível - Araçatuba - Central - do TJSP - Tribunal
 de Justiça do Estado de São Paulo processo nº 00070534419978260032, contra
 Osvaldo João Faganello Frigeri, CPF 013.251.088-04, conforme informação da
 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo
 202108.2517.01464238-IA-370, datado de 26/01/2021, às 14:25:48 horas,
 aprovado por Jaime Hirosshi Minatogawa. Dou fé. Inocência-MS, 25 de Maio de
 2022. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos
 Cardoso).

AV.07/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022. Ex-Ofício
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a esta averbação nos termos
 AV.12/8.367, para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre o
 imóvel da presente matrícula, pertencente a Osvaldo João Faganello Frigeri,
 pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho da 15ª Região- Presidente Venceslau S.
 Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00426002819975150057, contra
 Osvaldo Faganello Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 51.095.727/0001-
 Ricardo Pacheco Faganello, CPF 706.335.178-87 e Osvaldo João Faganello
 Frigeri, CPF 013.251.088-04, conforme informação da Central Nacional
 Indisponibilidade de Bens, protocolo 202107.2311.01733605-IA-380, datado
 23/07/2021, às 11:06:30 horas, aprovado por Edson Minoru Ueno. Dou
 Inocência-MS, 25 de Maio de 2022. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso
 (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.08/9.606.- Protocolo: 29.782, de 02 de Maio de 2022.
TÍTULO:- Divisão Judicial.
TRANSMITENTE:- VALDIR CAMPOI ADVOGADOS ASSOCIADOS, supra citado
 qualificado.
ADQUIRENTE:- OSWALDO JOÃO FAGANELLO FRIGERI, engenheiro civil, portador
 RG nº 6.515.146-SP e inscrito no CPF nº 013.251.088-04, casado com Helen
 Almeida Pacheco Faganello, brasileiro, capaz, residente na Rua Cristiana
 Olsen, 2.240, em Araçatuba-SP.
FORMA DO TÍTULO:- Mandado de Retificação de Registro Imobiliário, expedido
 em 17.03.2022, pela Vara Única desta Comarca de Inocência-MS, dos autos
 0800394-60.2017.8.12.0036, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de direito
 desta comarca Dr. Edimilson Barbosa Ávila.
VALOR- Não consta. Valor para efeitos fiscais R\$ 1.383.331,40 (pauta
 Município R\$ 11.190,30/ha).
CONDIÇÕES:- Não há. Dou fé. Emol. R\$ 1.171,00. Funjecc 5% R\$ 58,55 e 10%
 117,10. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 117,10. Feadmp/MS 10% R\$ 117,10. S
 Digital R\$ 10,00, AAF 07539-037-CVD. Inocência-MS, 25 de Maio de 2022.
 Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

Cópia para o Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/escaj, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código H3Ovypve.

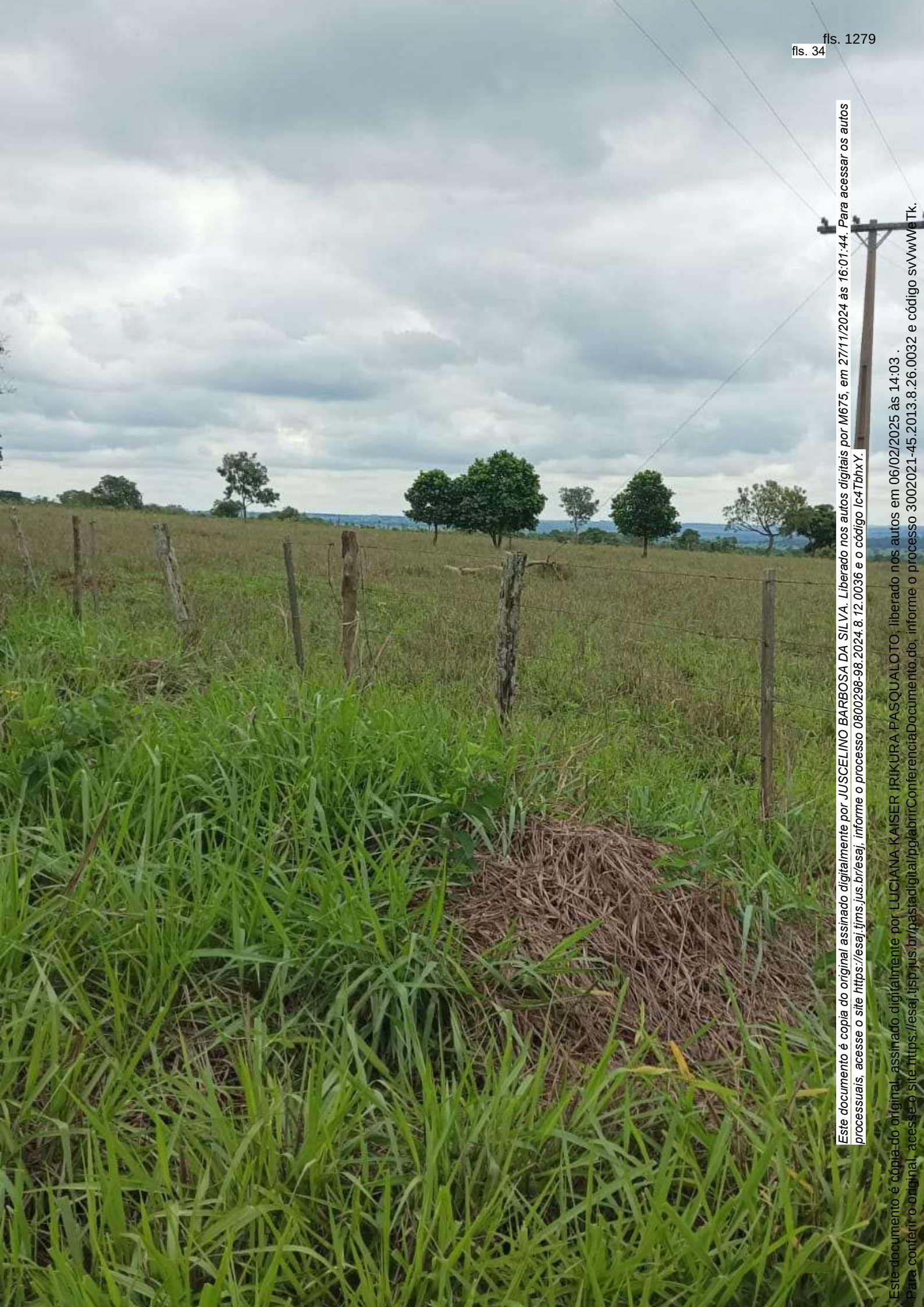
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código swWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

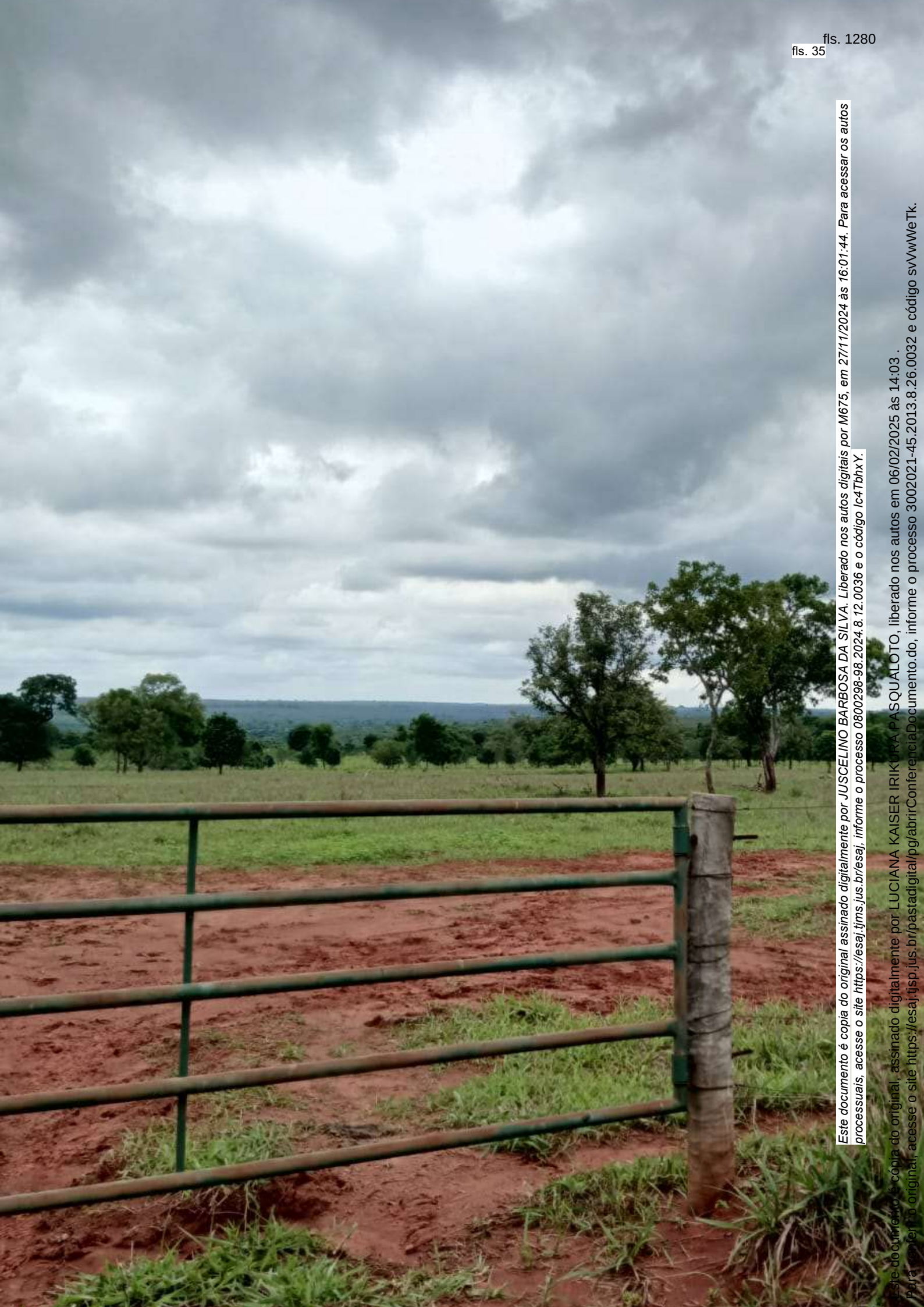


Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código swWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWvTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código swWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc47bhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svwwWeTk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwVeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALETO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código swWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código svWwWeTk.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER-IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código swWwWeTk.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código swWwTK.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSCELINO BARBOSA DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M675, em 27/11/2024 às 16:01:44. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800298-98.2024.8.12.0036 e o código lc4TbhxY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA KAISER IRIKURA PASQUALOTO, liberado nos autos em 06/02/2025 às 14:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002021-45.2013.8.26.0032 e código syWwWetK.