

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261) Nº 5000203-65.2023.4.03.6137

DEPRECADO: JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE ANDRADINA-SP

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE JUNDIAI-SP

Autos de origem: Execução Fiscal nº 5005918-57.2019.4.03.6128, movida pela UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL em face ASINTEC COMERCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - ME - CNPJ: 09.197.409/0001-14 e ANTONIO XAVIER RODRIGUES - CPF: 395.215.833-04. VALOR DA CAUSA: R\$ 356.320,22 (05/2022)

CERTIDÃO POSITIVA DE CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO

Matrícula 26.849 do CRI de Andradina/SP

Certifico e dou fé que, no dia 26 de abril de 2023, por volta das 15h20, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO** da existência do imóvel de matrícula 26.849 do CRI de Andradina/SP, que se trata de “Uma área de terras rurais, medindo 4,84 há ou 02 alqueires, na medida paulista, constituída por parte da parcela nº 08 da gleba nº 02, da Fazenda Primavera, situada e localizada no distrito, município e comarca de Andradina-SP, denominada atualmente de “Estância Água Viva”, situada e localizada no distrito, município e comarca de Andradina-SP. O acesso à propriedade também se dá por uma estrada de terra que se inicia no pátio do Auto Posto Sertanejo, SP 563, na altura do km 184, Andradina/SP ou mediante roteiro em anexo, que dista aproximadamente 17 km do centro de Andradina/SP, de propriedade do(a) executado(a), penhorado conforme TERMO DE PENHORA COM COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO Nº 30/2022 e matrícula do imóvel. Após realizar as devidas pesquisas **PROCEDI À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO nos autos**, conforme auto de constatação e avaliação em anexo.

Certifico mais, para constar, que no dia 26/04/2023, por volta das 15h20, encontrei o executado, Sr. ANTONIO XAVIER RODRIGUES, CPF: 395.215.833-04, no imóvel penhorado, o qual informou seu contato de telefone/WhatsApp (18) 99744-2287 para posterior envio do auto de constatação e avaliação realizada, bem como do inteiro teor da carta precatória e de seu anexo. Certifico mais, no dia 02/05/2023, por volta das 13h54, enviei para o contato do executado Antônio Xavier Rodrigues o inteiro teor do auto lavrado, bem como da carta precatória e seu anexo, que acusou o recebimento.

Nada mais. Andradina, 02 de maio de 2023. O oficial de justiça avaliador federal, Reinaldo Lara Licera, RF 6607.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

37ª Subseção Judiciária de Andradina | 1ª Vara Federal com JEF Adjunto
Rua Santa Terezinha, 787, centro, Andradina, SP - CEP. 16901-006, telefone (18) 3702-3500

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261) Nº 5000203-65.2023.4.03.6137

DEPRECADO: JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE ANDRADINA-SP

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA FEDERAL DE JUNDIAI-SP

Autos de origem: Execução Fiscal nº 5005918-57.2019.4.03.6128

AUTO DE CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de abril de 2023, em cumprimento à carta precatória em epígrafe, expedida nos autos da Execução Fiscal nº 5005918-57.2019.4.03.6128, movida pela UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL em face ASINTEC COMERCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - ME - CNPJ: 09.197.409/0001-14 e ANTONIO XAVIER RODRIGUES - CPF: 395.215.833-04. VALOR DA CAUSA: R\$ 356.320,22 (05/2022), com a **finalidade de constatação e avaliação** do(s) bem(n)s penhorado(s) conforme TERMO DE PENHORA de Id. 260648726 e Matrícula nº 26.849 do CRI de Andradina/SP devidamente atualizada com a averbação da penhora via sistema ARISP (Id. 261948297), após as formalidades legais de estilo, diligenciei até o imóvel penhorado nos autos, que se trata de: Uma área de terras rurais, medindo 4,84 há ou 02 alqueires, na medida paulista, constituída por parte da parcela nº 08 da gleba nº 02, da Fazenda Primavera, denominada atualmente de "Estância Água Viva", situada e localizada no distrito, município e comarca de Andradina-SP. O acesso à propriedade também se dá por uma estrada de terra que se inicia no pátio do Auto Posto Sertanejo, SP 563, na altura do km 184, Andradina/SP ou mediante roteiro em anexo, que dista aproximadamente 17 km do centro de Andradina/SP, e aí sendo, **PROCEDI à CONSTATAÇÃO** da existência o imóvel penhorado nos autos, Matrícula nº 26.849 do CRI de Andradina/SP, bem como de sua localização e benfeitorias atuais.

Benfeitorias: Conforme constatação realizada no local toda a área limítrofe com a estrada e vizinhos está cercada com arame farpado e dividida internamente em quatro piquetes. Possui portão grande de tubo metálico na cor verde para acesso à Estrada Municipal. Possui também uma casa de aproximadamente 500 metros quadrados de área construída em alvenaria e coberta com telhas de fibrocimento, tipo Eternit, em aparente regular estado de habitação. Possui energia elétrica e poço artesiano com caixa d'água metálica. Possui um tanque para criação de peixes de aproximadamente 800 metros quadrados (20 x 40 metros) que segundo o executado está em atividade. Possui também um curral de tubo metálico modular de aproximadamente 100 metros quadrados para embarque e desembarque de gado, que segundo o executado será removido por ser provisório. Atualmente funciona como confinamento de gado e residência do executado Antônio Xavier Rodrigues.

Avaliação. Para a avaliação levei em conta ofertas de imóveis semelhantes ao penhorado nos autos, principalmente os que localizei na mesma região da Fazenda Primavera, em Andradina/SP. Levei em conta a localização do imóvel rural, que possui fácil acesso à rodovia e é bem próximo à cidade de Andradina. Levei em conta também todas as benfeitorias acima discriminadas. Realizei também consultas a corretores de imóveis da cidade e sites especializados em vendas de imóveis rurais na região de Andradina/SP. Assim, considerando toda pesquisa realizada **avalio o imóvel em sua integralidade em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. E, para constar, lavrei o presente auto.

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
Reinaldo Lara Licera RF 6607





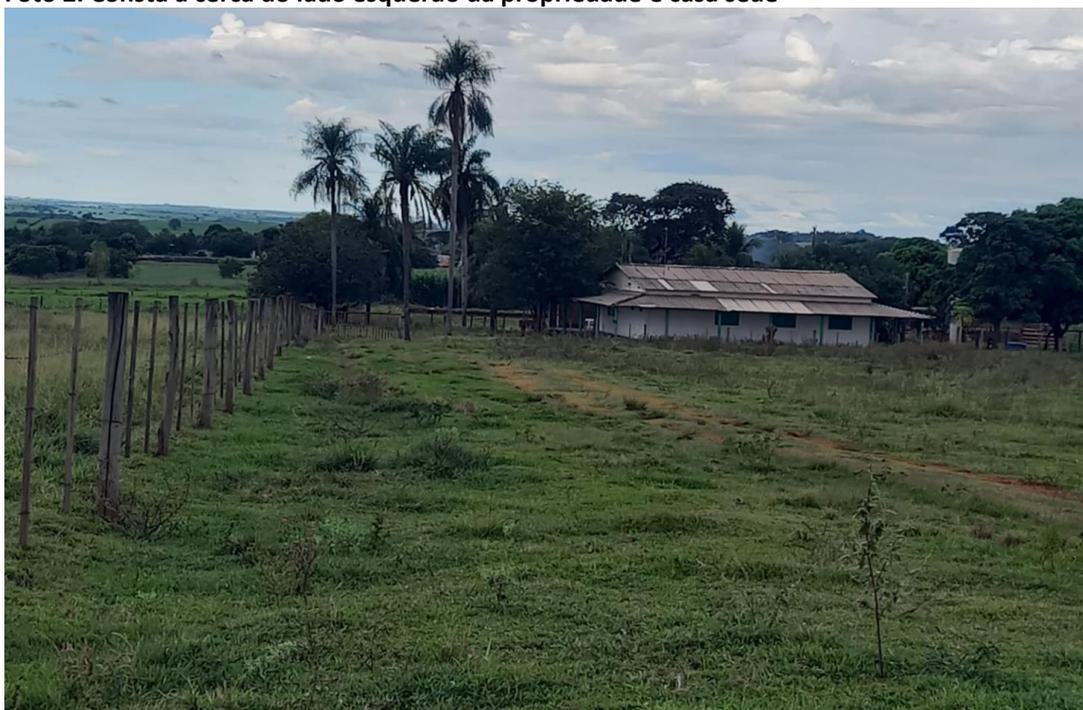
**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

37ª Subseção Judiciária de Andradina | 1ª Vara Federal com JEF Adjunto
Rua Santa Terezinha, 787, centro, Andradina, SP - CEP. 16901-006, telefone (18) 3702-3500

Foto 1. Portão da propriedade com a casa aos fundos.



Foto 2. Consta a cerca do lado esquerdo da propriedade e casa sede





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

37ª Subseção Judiciária de Andradina | 1ª Vara Federal com JEF Adjunto
Rua Santa Terezinha, 787, centro, Andradina, SP - CEP. 16901-006, telefone (18) 3702-3500

Foto 3. Da Estrada Municipal constando a estrada secundária que dá acesso ao Posto de combustível/acesso à rodovia, bem como ao fundo a casa e o curral.



Foto 4. Vista da estrada secundária para o Curral

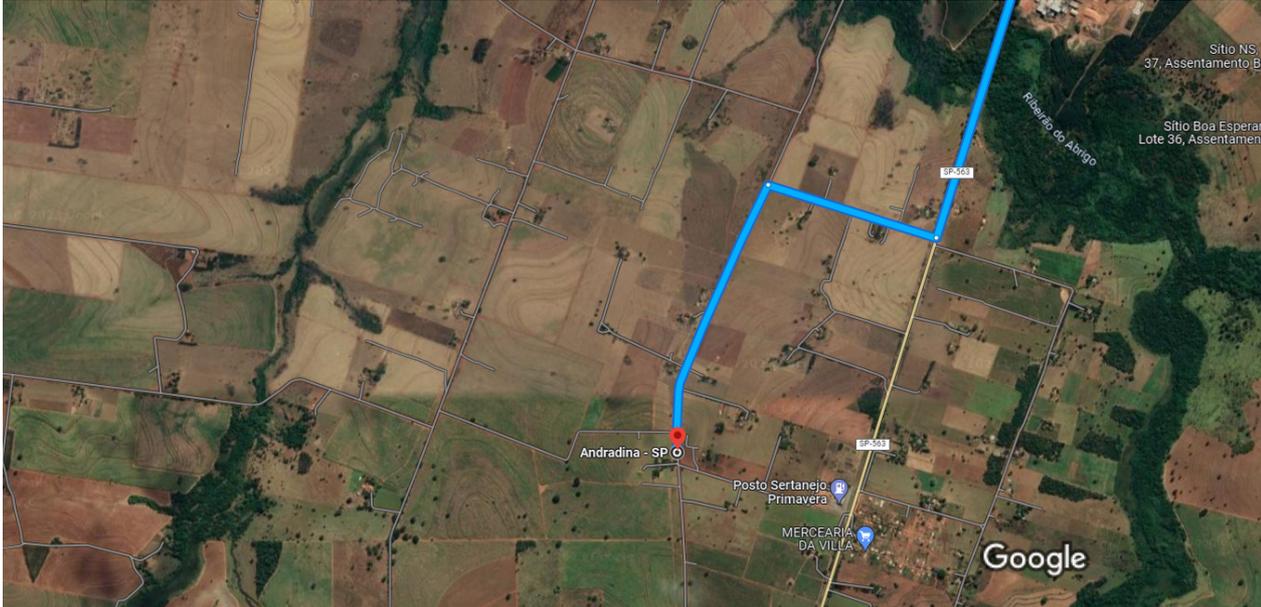




de R. Santa Terezinha, 787 - Centro, Andradina - SP, 16901-006 a Andradina, São Paulo

De carro 17,3 km, 20 min

Roteiro do centro de Andradina até o imóvel objeto da Matrícula 26.849 do CRI de Andradina, denominado Estância Água Viva.



Imagens ©2023 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2023 500 m

R. Santa Terezinha, 787 - Centro
Andradina - SP, 16901-006

Pegue a R. Dr. Orensy Rodrigues da Silva e R. Barão do Rio Branco até Rod. Euclides de Figueiredo em Piscina

- 6 min (2,5 km)
- ↑ 1. Siga na direção noroeste na R. Santa Terezinha em direção à R. Paes Leme
- 76 m
- ↶ 2. Vire à esquerda na 1ª rua transversal para R. Paes Leme
- 97 m
- ↶ 3. Vire à esquerda na 1ª rua transversal para R. Dr. Orensy Rodrigues da Silva
- 1,1 km
- ↷ 4. Vire à direita na R. Paraíba
- 100 m
- ↶ 5. Vire à esquerda na 1ª rua transversal para R. Barão do Rio Branco
- 1,1 km

Siga a Rod. Euclides de Figueiredo

- 9 min (12,7 km)
- ⬆ 6. Pegue a Rod. Euclides de Figueiredo
- 1,1 km



- 7. Na rotatória, pegue a 2ª saída e mantenha-se na Rod. Euclídes de Figueiredo em direção a Tupi Paulista

11,6 km

Dirija até seu destino

- 8. Vire à direita

5 min (2,2 km)

- 9. Vire à esquerda

850 m

1,4 km

Andradina

