

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
1ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail: botucatu1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000087-03.2017.8.26.0079**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**
Executado:	**Espolio de Ana Ilza Garcia Alves**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Mayko Elandro Caccia (23780)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 079.2025/033254-0 empenhei diligências à Fazenda Aymoré, em Caiuá - SP, onde procedi a avaliação do imóvel declinado, conforme auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Presidente Epitacio, 04 de março de 2026.

Número de Cotas:01 guia: 9471

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mayko Elandro Caccia, liberado nos autos em 04/03/2026 às 13:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000087-03.2017.8.26.0079 e código RfzWPiSc.

PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

MANDADO Nº 079.2025/033254-0 **1ª VARA CÍVEL DE BOTUCATU-SP**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de março de 2026, na comarca de Presidente Epitácio –SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido pelo(a) MM(a). Juiz (Juíza) de Direito da da Comarca de Botucatu -SP e respectivo cartório, extraído dos autos do Processo 1000087-03.2017.8.26.0079, promovida por AXIOS NPL FUNDO INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITOS RESPONSABILIDADE LIMITADA em face de Espólio de Ana Ilza Garcia Alves, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO DO BEM, conforme se segue:

Imóvel de Matrícula 6.432 do SRI local, sendo uma gleba de terras com área de 312,5582 has, ou seja, 129,1563 alqueires de medida paulista, atualmente denominada "Fazenda Natal" situada no município de Caiuá -SP.

A fazenda tem sua sede situada praticamente dentro do centro urbano da cidade de Caiuá -SP, distando a cerca de 3 Km da rodovia Raposo Tavares, onde está interligada por estrada asfaltada. A fazenda é cortada pelo rio Caiuazinho, possui energia elétrica trifásica; uma casa sede feita parte em madeira, parte em alvenaria, de aproximados 600 m2; apartamentos da sede feitos em alvenaria e cobertos com laje com aproximados 226 m2; uma segunda casa sede feita em alvenaria, coberta com laje e telha cerâmica, com aproximados 485 m2 ;uma edícula de alvenaria com forro de madeira e telhado de cerâmica com aproximados 110 m2 ;uma casa de caseiro, com alicerce em alvenaria, fechamento e forro em madeira e telhado de cerâmica com aproximados 120 m2 ; um barracão para leiteria com alicerce em alvenaria, fechamento em alvenaria com divisões e telhado de zinco com aproximados 287 m2 ;um barracão para máquinas com piso em alvenaria, estrutura metálica e fechamento parte em alvenaria, parte em zinco, com aproximados 500 m2 ;um barracão para ração feito em alvenaria com cobertura de telha cerâmica de aproximados 70 m2 ; um curral de aproximados 400 m2, com balança eletrônica, piso de concreto e fechamento parte em cordoalha, parte em réguas de madeira; um escritório feito em alvenaria com cobertura de laje e telha de cerâmica de aproximados 93 m2; uma casa de bombas feita em alvenaria e cobertura de telha cerâmica com aproximados 32 m2, um barracão com energia solar feito em estrutura metálica, contendo 21 placas solares, de aproximados 67 m 2;um reservatório de água de aproximados 200 m3, com poço semiartesiano e bomba de 7,5 cv; um reservatório metálico tubular de aproximados 20 m3, um pivô central para irrigação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mayko Elandro Caccia, liberado nos autos em 04/03/2026 às 13:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000087-03.2017.8.26.0079 e código oZh2H1Js.

de 90 ha, um reservatório metálico tubular de 10 m3; um redondel para doma de equinos, 25 baias de confinamento para bovinos, 24 piquetes irrigados para pastejo, 24 pastos com solo corrigido para pastejo; uma casa construída em alvenaria com laje e telhado metálico termoacústico de aproximados 100 m2.

Avalio o alqueire da gleba de terras com suas benfeitorias em R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais o alqueire), sendo assim, o total avaliado é **de R$ 27.122.823 (vinte e sete milhões, cento e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e três reais).**

Para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

MAYKO ELANDRO CACCIA
OFICIAL DE JUSTIÇA
MAT. Nº 358804

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mayko Elandro Caccia, liberado nos autos em 04/03/2026 às 13:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000087-03.2017.8.26.0079 e código oZh2H1Js.