



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
2ª VARA FEDERAL DE URUGUAIANA - RS
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº. 5002415-25.2015.4.04.7103
EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
EXECUTADO: ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO
DEPOSITÁRIO: ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO
LOCALIZAÇÃO DOS BENS: FAZENDA RENASCENÇA II

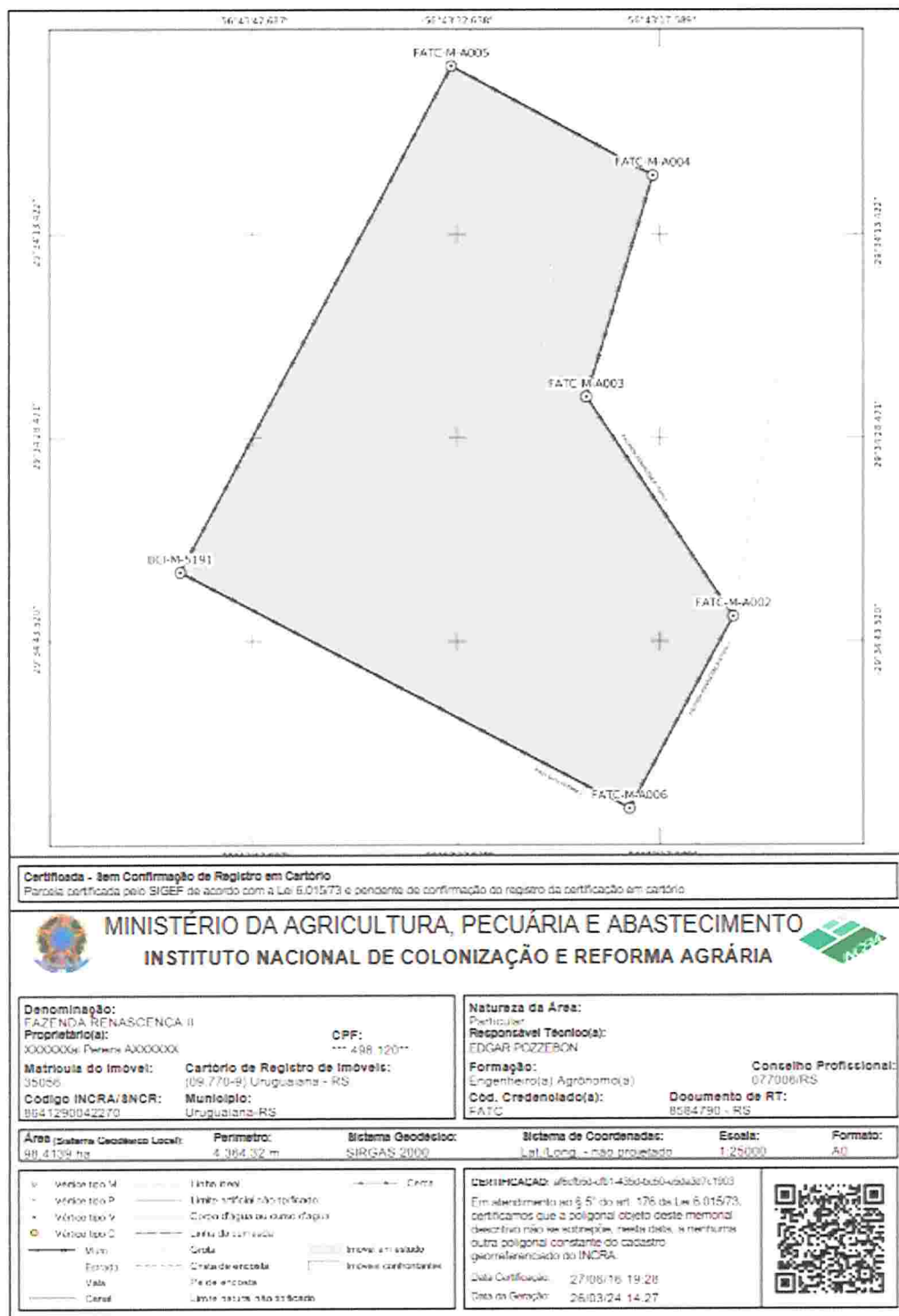
Eu, **ALCERI VICENTE BARICHELO**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável **Mandado de Reavaliação nº. 710022929188**, extraído dos autos da execução de título extrajudicial suprarreferida, realizei esta diligência e procedi à **constatação e a reavaliação** do bem a seguir descrito:

- **A parte ideal de 50% de 01 (uma) Fração de Campo** com a área de 98,41ha (noventa e oito hectares e quarenta e um ares), terra nua, situado neste Município de Uruguaiana-RS, lugar denominado **“Fazenda Renascença II”**, cadastrada no INCRA sob nº. 864.129.004.227-0. Faz divisa com as seguintes propriedades: Fazenda Renascença I e III, Posto Nova Califórnia – Carmem, e, Estância Recreio, conforme descrição constante da **Matrícula nº. 38.405 do Cartório do Registro de Imóveis de Uruguaiana-RS**.
- **Localização:** Saindo da sede da Justiça Federal de Uruguaiana pela BR 472 sentido Uruguaiana-Itaqui-RS, percorre-se 48,00Km, dobra-se à direita na Estrada Municipal de acesso à Vila da Chácara, percorrendo 6,33Km em direção a localidade de Plano Alto, acessando à direita numa distância de 855m até chegar à propriedade, conforme Planta do Imóvel e Memorial Descritivo abaixo elaborado pelo responsável técnico Engenheiro Agrônomo Edgar Pazzebon.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

● PLANTA DO IMÓVEL MATRÍCULA 38.405 DO CRI URUGUAIANA



Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a).
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico (autenticidade/af5c5d-cb1-435d-b5d-4ada307c1903).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



[Assinatura]

Denominação: FAZENDA RENASCENÇA II
Proprietário(a): XXXXXXl Pereira AXXXXXX
Matrícula do imóvel: 35056
Município/UF: Uruguaiana-RS
Responsável Técnico(a): EDGAR POZZEBON
Formação: Engenheiro(a) Agrônomo(a)
Código de credenciamento: FATC
Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 98,4139 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: *** 498.120**
Código INCRA/SNCR: 8641290042270
Cartório (CNS): (09.770-9) Uruguaiana - RS
Conselho Profissional: 077006/RS
Documento de RT: 8584790 - RS
Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 4.364,32 m Azimutes: Azimutes geodésicos

VERTICE				DESCRIÇÃO DA PARCELA			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	SEGMENTO VANTE
FATC-M-A005	-56°43'33,060"	-29°34'01,110"	81,9	FATC-M-A004	121°36'	471,23	Confrontações
FATC-M-A004	-56°43'18,151"	-29°34'09,132"	98,102	FATC-M-A003	194°41'	522,33	CNS: 09.770-9 Mat. 35056 Fazenda Renascença I
FATC-M-A003	-56°43'23,073"	-29°34'25,541"	95,723	FATC-M-A002	149°31'	577,82	CNS: 09.770-9 Mat. 35056 Fazenda Renascença I
FATC-M-A002	-56°43'12,186"	-29°34'41,715"	96,001	FATC-M-A006	205°30'	481,65	CNS: 09.770-9 Mat. 35056 Fazenda Renascença III
FATC-M-A006	-56°43'19,885"	-29°34'55,832"	84,62	BCI-M-5191	300°55'	1041,51	CNS: 09.770-9 Mat. 894.129.009.407-5 Posto Nova Colônia
BCI-M-5191	-56°43'53,090"	-29°34'38,447"	79,713	FATC-M-A005	25°07'	1269,77	CNS: 09.770-9 Mat. 894.129.009.407-5 Estação Friccio



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE URUGUAIANA
CENTRAL DE MANDADOS

- **Desmembramento, Característica do bem:** Trata-se de uma área de campo com 98,41ha (noventa e oito hectares e quarenta e um ares), sem benfeitorias, com solo apto para o cultivo de arroz, soja, milho e pastagens. Quanto ao desmembramento, cabe frisar que é possível uma cômoda divisão, ou seja, 50% da área, conforme sugerido no Mapa abaixo, identificado na cor amarela.
- Mapa de sugestão de desmembramento da área reavaliada.



- **Avaliação:** Considerando a topografia e qualidade do solo, acessibilidade, potencial de exploração agrícola e pecuária da referida fração de campo, **avalio o hectare em R\$ 29.000,00, perfazendo um total de R\$ 1.427.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil reais).**
- **Fonte de consulta:** Imobiliárias e corretores de imóveis de Uruguaiana-RS.

Uruguaiana-RS, 29 de agosto de 2.025.

Alcer Vicente Barichello
ALCER VICENTE BARICHELO
Oficial de Justiça Avaliador Federal