

PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Judicial da Comarca de Novo Horizonte-SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 31 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e Comarca de Novo Horizonte-SP, em cumprimento ao mandado expedido nos autos da Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CHEQUE**, processo nº **1000765-61.2022.8.26.0396**, que **ERASMO SCANAVACHI JÚNIOR** move em face de **DIOGO JOSÉ DE CASTILHO NETO**, dirigi-me ao endereço fornecido e, então, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado, a seguir descrito, conforme determinado:

→ **ÁREA REMANESCENTE: IMÓVEL RURAL**, sem benfeitorias, com a área de **155,7181ha** (cento e cinquenta e cinco hectares, setenta e um ares e oitenta e um centiares), ou **64,3463** alqueires de terras, localizado na “**FAZENDA FAZENDINHA**”, situado no **BAIRRO CERVO GRANDE**, no município e comarca de Novo Horizonte-SP, dentro das divisas, rumos e confrontações constantes da matrícula nº **45.244** do ORI de Novo Horizonte-SP.

OBS.:

1) Conforme **AV-1-45.244**, datada de **10/12/2021**, sobre a **ÁREA REMANESCENTE** acima referida, existem **DUAS RESERVAS FLORESTAIS** (constantes da **AV-2** da matrícula **38.022**, anterior desta), como seguem:

- a) **RESERVA FLORESTAL 01** – com a área de **42,4034ha** (quarenta e dois hectares, quarenta ares e trinta e quatro centiares), dentro das divisas, rumos e confrontações constantes da **AV-1-45.244**;
- b) **RESERVA FLORESTAL 02** – com a área de **35,7364ha** (trinta e cinco hectares, setenta e três ares e sessenta e quatro centiares), dentro das divisas, rumos e confrontações constantes da **AV-1-45.244**.

2) Há registros de outras **PENHORAS** sobre o imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 11.554.506,00 (Onze milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e quinhentos e seis reais), estimando-se os valores de **R\$ 300.000,00** por alqueire de terras cultiváveis (total de **32,0572** alqueires = **R\$ 9.617.160,00**) e **R\$ 60.000,00** por alqueire de terras destinadas às reservas florestais (total de **32,2891** alqueires = **R\$ 1.937.346,00**).

E para ficar constando, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

- assinado digitalmente -

PAULO CÉSAR GIROTTI
Oficial de Justiça



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 11.554.506,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Março/2026 a Outubro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	214 dias	1,027461
Percentual correspondente	214 dias	2,746116 %
Valor corrigido para 01/10/2026	(=)	R\$ 11.871.806,14
Sub Total	(=)	R\$ 11.871.806,14
Valor total	(=)	R\$ 11.871.806,14

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	11.554.506,00
Data inicial	01/03/2026
Data final	01/10/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	11.605.345,83
01/04/2026	01/05/2026	0,8900 (%)	11.708.633,40
01/05/2026	01/06/2026	0,6200 (%)	11.781.226,93
01/06/2026	01/07/2026	0,4100 (%)	11.829.529,96
01/07/2026	01/08/2026	0,0600 (%)	11.836.627,68
01/08/2026	01/09/2026	-0,4000 (%)	11.789.281,17
01/09/2026	01/10/2026	0,7000 (%)	11.871.806,14

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 11.871.806,14
Valor total	(=)	R\$ 11.871.806,14



[Retornar](#) [Imprimir](#)