Processo: 1000947-39.2023.8.26.0355
Mandado: 003694-2
Classe – Assunto : carta precatória Cível – Constrição/ penhora/Avaliação
Exequente Bruno Conte de Lima
Executado: Roberto Ramos Fernandes

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de Novembro de dois mil e vinte e três, (28/11/2023), nesta Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, Republica Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Comarca de Miracatu/Sp., e extraído dos Autos de Carta Precatória Cível, em que Eduardo Figueira Nogueira move contra Editora e Distribuidora de Livros, prevenção e Saúde Ltda. Dirigi-me eu oficial de Justiça JULIANO CEZAR DEPIERI, acompanhado do Sr. Joao Vanderci Fuzaro, também Oficial de Justiça e que é conhecedor do local Avaliado, e após as formalidades legais procedia a avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO

Avaliação de 25% (vinte e cinco por cento) de uma gleba de terras com área total de 48,25 alqueires, ou seja 116,76,05ha (cento e dezesseis hectares, sentença e seis ares e cinquenta centiares) situada no bairro Tacanja, zona rural de Miracatu/Sp., com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um marco colocado entre as terras do Sitio Tacanja, Perisal e Limoeiro, segue em linha reta por 690,00m., dividindo-se com o Sitio Perisal de propriedade de Ernesto Marohkmann até encontrar outro marco, quebra à esquerda fazendo ângulo agudo e seguindo por um alinha reta de 2.060,00m, e dividindo-se com terras com o mesmo sitio Tacanja na parte vendida a Carlos Heinz Jaschke até atnigr o divisor das aguas Faú-Tacanja e segue por este até encontrar o ponto de partida.

CRITERIO DE AVALIAÇÃO

Para determinar o valor básico de Mercado, coletando e analisando elementos de oferta de possíveis transações imobiliárias, colhidas o livre mercado, junto a corretores de imóveis locais, levado em conta que se trata de área rural praticamente encoberta por vegetação nativa, avaliando-se pela terra nua onde se despreza todo e qualquer potencial de extração de madeira ou benfeitorias, em que as características de aceso, localização e estado em que se encontra a área, foram colocados em evidência, e assim, aconselha-se que seja posto como valor do imóvel avalição pela terra nua e indivisível

OFICIAL DE JUSTIÇA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO CEZAR DEPIERI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000947-39.2023.8.26.0355 e o código AD89718.

AVALIAÇÃO

Assim sendo, após formatação de valores, ESTIMO que o imóvel em tela seja avaliado pelo valor de R$21.000,00 (vinte e um mil reais) o alqueire, perfazendo um total de R$ 1.013.250,00 (hum milhão treze mil, duzentos e cinquenta reais), dessa forma levando em conta que se pede apenas 25% da Estimativa de Avaliação chega-se ao valor de R$ 250.312,50 (duzentos e cinquenta mil trezentos e doze reais e cinquenta centavos).

Era o que tinha de constar e estimar.

E para ficar constando, lavrei o presente AUTO, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por nós Oficiais de Justiça.

JULIANO CEZAR DEPIERI
OFICIAL DE JUSTIÇA

OFICIAL DE JUSTIÇA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANO CEZAR DEPIERI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000947-39.2023.8.26.0355 e o código AD89718.