PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Processo : 1000486-67.2023.8.26.0355
Mandado n° 002257-7
Procedimento – Carta precatória Cível – Constrição / Penhora/ Avaliação / Indisponibilidade de Bens.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e três, (25/07/2023), nesta Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara da Comarca de Miracatu/Sp., e extraído dos Autos de Carta Precatória Cível, em que LUCIANO GOMES DOS SANTOS move contra EDITORA E DISTRIBUIDORA DE LIVROS PREVENÇAO E SAUDE LTDA, dirigi-me eu Oficial de Justiça JULIANO CEZAR DEPIERI, acompanhado do Sr. Joao Vanderci Fuzaro, o qual é conhecedor do local a ser constatado e avaliado, e ali sendo,, após as formalidades legais:

Bem penhorado: Imóvel matriculado sob o n° 10.723 no CRI de Miracatu/Sp., UMA GLEBA de terras com área de 48,25 alqueires, ou seja 116,76,50 ha (cento e dezesseis hectares, setenta e seis ares e cinquenta centiares) situado no Bairro Tacanja, zona rural deste Distrito, Município e Comarca de Miracatu, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: - partindo de um marco colocado entre terras do Sitio Tacanja, Perisal e Limoeiro, segue em linha reta por 690,00 m (seiscentos e noventa metros) dividindo-se com o Sitio Perisal de propriedade de Ernesto Marchkamnn, até encontrar outro marco, quebra a esquerda fazendo ângulo agudo e seguinte por um linha de 2060,00 m (dois mil e sessenta metros), e dividindo com terras com o mesmo sitio tacanja na parte vendida a Carlos Heinz Jaschke, até atingir o divisor das aguas, Faú-Tacanja e segue por este até encontrar o ponto de partida. Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA sob n° 641.065.004.960-3.

AVALIAÇÃO

Para determinar o valor básico de Mercado, coletando e analisando elementos de oferta de possíveis transações imobiliárias, colhidas no livre mercado, junto a corretores de imóveis locais, levando em conta tratar-se de área rural praticamente encoberta por vegetação nativa e avaliando-se pela terra nua onde se despreza todo e qualquer potencial de extração formação de madeira, ou benfeitoria, em que as características de aceso, localização e estado em que se encontra a área foram colocadas em evidências, aconselha-se com segurança e que seja posto em evidência o valor do imóvel pela terra Nua.

Assim sendo, após formatação de valores, ESTIMO que a Avaliação do Imóvel descrito seja de R$27.000,00 (vinte e sete mil reais) o alqueire,

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 1000486-67.2023.8.26.0355 e o código A53EAA2.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN, liberado nos autos em 28/10/2023 às 16:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019563-47.2018.8.26.0002 e código LJ5gdNgK.

perfazendo total de R$ 1.302,750,00 (hum milhão trezentos e dois mil setecentos e cinquenta reais).

Era o que tinha de Constar.

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

JULIANO CEZAR DEPIERI
OFICAL 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 1000486-67.2023.8.26.0355 e o código A53EAA2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN, liberado nos autos em 30/10/2023 às 16:39 .

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019563-47.2018.8.26.0002 e código LJ5gdNgK.