192

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR – SP.

Processo n.º 1508 / 2009

TJSP 136 CQR 1910201115371 11 02 0047601-80

JOÃO GARCIA DIAS, Perito Avaliador nomeado por Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente apresentar seu trabalho pericial consubstanciado no seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. - Do Processo

1.1.- Trata-se de Embargos à Execução em que **J.ROSSETO EPP.** promove contra **IVAN PASLAR**, processo n.º 1508/2009, em tramite nesse respeitável cartório, dos bens imóveis, abaixo descritos:

2. - BENS AVALIADOS

2.1.- IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 989

25% (vinte e cinco por cento) de uma gleba de terras situada no local denominado Água dos Marianos, na Fazenda Macuco, com área de 80,40 hectares, sendo parte da referida área havida por força da transcrição nº 8.359 do Registro de Imóveis da Comarca de Avaré, e outra parte referida por força da decisão judicial prolatada no processo nº 83/68, na Ação de Usucapião requerida pelo de cujus somente concluída no curso do inventário, conforme mandado incluso, que fica fazendo parte integrante deste, confrontando em sua integridade com Leandro Francisco Alves e Bento Martins de um lado, de outro com Amplilio Pinto, de outro ainda com João Francisco Alves ou seus respectivos sucessores e finalmente com a Bacia de Acumulação do Jurumirim, devidamente cadastrado no INCRA sob o nº 629.073.004.744

Scanned by CamScanner

2.2 IMOVEL DA MATRÍCULA Nº 9.179

25% (vinte e cinco por cento) de Uma área de terras, com 43,8489 hectares, localizada neste município e comarca de Cerqueira César, no lugar denominado Fazenda Barreiro, dentro dos seguintes limites e confrontações: começa no ponto A6, ponto de divisa, do ponto A6 ao ponto B, confrontando com propriedade de Usinas Elétricas Paranapanema S/A, segue com o rumo 38°00'N, na distancia de 118,14 metros, do ponto B ao ponto C, segue confrontando com Usinas Elétricas Paranapanema S/A, com o rumo 17°00'N e distancia de 20,00 metros, do ponto C ao ponto D, segue confrontando com Orlando Borges, com o rumo 17°00'NO, e distancia de 690,00 metros, do ponto D ao ponto E, segue confrontando com o mesmo Orlando Borges e rumo 73°00'SO, aos 60,00 metros cruza a estrada de rodagem locada, na estaca 90, distancia total desta linha 360,00 metros, do ponto E ao ponto F, segue ainda confrontando com o mesmo Orlando Borges e rumo de 03°00'SO, numa distancia de 195,00 metros, do ponto F ao ponto G, ainda confrontando com o mesmo Orlando Borges, segue rumo 72°45'SO, até a margem direita do Rio Paranapanema, numa distancia de 123,00 metros, do ponto G ao ponto Al, segue pela margem direita do referido rio acima, numa distancia de 1.020,00 metros, daí segue com o rumo de 02°11'41"NW, por uma distancia de 49,64 metros, até o ponto A2, segue com o rumo 02°28'14"NW, por uma distancia de 9,35 metros, até o ponto A3, segue com o rumo 01°24'13"NW, por uma distancia de 29,97 metros até o ponto A4, segue com o rumo 84°03'00"NE, por uma distancia de 76,53 metros, até o ponto A5, segue com o rumo 60°59'07"NE, por uma distancia de 37,56 metros até o ponto A6 onde teve inicio esta descrição, tendo confrontado do ponto A1 ao ponto A6 com área remanescente. IBRA sob o nº 141.21.005.50094.

3 – AVALIAÇÃO

3.1.- Para apurar o valor correspondente aos 25% (vinte e cinco por cento) dos referidos imóveis, descritos nos itens 2.1/2.2, foi considerado de boa localização, distancia da sede do município, bom acesso, boa

Scanned by CamScanner

FLS. 194
OFÍCIO JUDICIAL

topografia, terra vermelha, 100% aproveitável, luz elétrica, água encanada. Diante de todo exposto comparando com outros imóveis a venda e vendidos no município e vistoria de estilo, **ATRIBUO** o seguinte valor:

IMOVEL DA MATRÍCULA Nº 989

R$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) por hectare x 80,40 ha

ou seja

R$ 50.820,00 (cinqüenta mil oitocentos e vinte reais) por alqueire x 33,23 alqueires

Totalizando o Valor de R$ 1.688,400,00 x 25% = R$ 422.100,00

VALOR ATRIBUÍDO R$ 422.100,00

(QUATROCENTOS E VINTE E DOIS MIL E CEM REAIS)

IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 9.179

R$ 19.000,00 (dezenove mil reais) por hectares x 43,8489 has

ou seja

R$ 45.980,00 (quarenta e cinco mil e novecentos e oitenta reais) por alqueire x 18,12 alqueires

Totalizando o valor de R$ 833.129,10 x 25% = R$ 208.282,28

Scanned by CamScanner

Obs:- Avaliação da terra nua

FLS. 195
CARGO JUDICIAL

VALOR TOTAL ATRIBUIDO AOS 25% DAS MATRÍCULAS 989 e 9179

R$ 630.382,28

(SEISCENTOS E TRINTA MIL, TREZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS)

Assim, entendendo haver dado cabal cumprimento ao honroso mandado de avaliação, vai o presente laudo impresso em (04) quatro laudas, somente no anverso, datado e assinado

Isto posto, requer seja deferido o imediato levantamento dos honorários periciais, determinando-se a expedição da respectiva guia.

Cerqueira César, 19 de outubro de 2011

João Garcia Dias - Perito

Scanned by CamScanner