



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO SIMÃO

FORO DE SÃO SIMÃO

VARA ÚNICA

Rua 20 de Agosto, 258, Centro - CEP 14200-000, Fone: (16)
3984-3338, Sao Simao-SP - E-mail: saosimao@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

154

CERTIDÃO

Processo Físico n°: **0002676-56.2007.8.26.0589**
Classe - Assunto: **Ação Civil de Improbidade Administrativa - Improbidade Administrativa**
Requerente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
Requerido: **Jose Alcides Rosatti**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Ricardo Scarso (30769)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 589.2015/003271-2 dirigi-me ao endereço: Rua das Camélias, 173 – Jd. Bela Vista, no município de Luiz Antônio-SP, e **PROCEDI À AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel abaixo descrito:

- trata-se da avaliação da fração ideal pertencente ao executado, ou seja 12,5% da nua propriedade do imóvel residencial localizado à Rua das Camélias, 173 – Jd. Bela Vista, no município de Luiz Antônio-SP, medindo 12 metros de frente por 25 metros de fundos, totalizando 300m² de área total do terreno, onde foi edificado uma residência contendo 03 dormitórios, sala, copa, cozinha e 02 banheiros. Nos fundos do imóvel ainda existe uma área coberta e uma edícula. Em razão da localização do imóvel e de suas benfeitorias, passo a avalia-lo, em seu todo, por estimativa do valor médio de mercado na localidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo que em tese, a fração ideal de propriedade pertencente ao executado teria o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Porém, a fração ideal do executado não é referente a propriedade como um todo, mas somente à uma porcentagem da nua propriedade, uma vez que no referido imóvel foi constituído um usufruto vitalício. Por falta de disciplina legal específica, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vem reiteradamente decidindo que se aplique, por analogia, a Lei 10.705/00, que dispõe sobre o Imposto de Transmissão Causa Mortis e de Doação, segundo a qual o valor do usufruto deve corresponder a 1/3 do valor total, enquanto que o da nua propriedade a 2/3. Assim sendo, avalio a fração ideal de 12,5% da nua propriedade do executado em **R\$ 16.666,70 (dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos)**.

O referido é verdade e dou fé.

Sao Simao, 07 de agosto de 2015.

Número de Cotas: 02 (25Km)