



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ITARIRI
VARA ÚNICA**

Rua Engenheiro José Claret de Toledo Goulart, 41 – Itariri/SP
CEP 11.760.000 Fone: 013-3418-1200

AUTO DE AVALIAÇÃO

Carta Precatória nº 1000476-93.2019.8.26.0280
Autos Digitais nº 1012184-41.2017.8.26.0562 (9ª Vara Cível de Santos)

Aos 10 dias do mês de Agosto do ano dois mil e dezenove (2.019), nesta Comarca de Itariri, Estado de São Paulo, na cidade de Pedro de Toledo/SP, Estrada Municipal Ribeirão do Luiz I, Sítio Recanto dos Barreiros, Ribeirão do Luiz I, eu, oficiala de justiça, onde em diligência me encontrava, a fim de dar cumprimento à presente Carta Precatória nº 1000476-93.2019.8.26.0280, oriunda da Comarca de Santos, 9ª Vara Cível, expedida nos autos de Execução de Título Extrajudicial, que **Sandra Lopes Lourenço de Carvalho e Marina Cerca Lopes** movem em face de **Roberto Luiz Barreiros e Maria de Jesus Barreiros**, autos digitais nº 1012184-41.2017.8.26.0562.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Uma gleba de terras com área de 64.078,16 metros quadrados, denominada Sítio Recanto dos Barreiros, situado na zona rural do município de Pedro de Toledo, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco nº 01, cravado na margem esquerda do Ribeirão São Luiz, distante 1.543,58 metros da confluência deste com o Ribeirão do Luiz ou Fortunato; daí prossegue ribeirão acima, pela mesma margem, na distância de 139,40 metros até o marco nº 02, confrontando o Sítio Cruz das Almas; daí deflete à direita no rumo NW 2° 20' 40", percorrendo a distância de 630,64 metros até o marco nº 03; daí deflete à direita no rumo SW 88° 32' 55", percorrendo a distância de 100 metros até o marco nº 04; daí deflete à direita em direção ao Ribeirão São Luiz, no rumo SE 4° 02' 15", percorrendo a distância de 579,72 metros até o marco nº 01, ponto inicial, confrontando do marco nº 02 ao marco nº 01 com terras de propriedade de Albano Marietto. Cadastrado no INCRA sob nº 6330540409082, com área total de 6,40 ha; módulo rural: 9,0140 ha; nº mód rurais: 0,71; mód fiscal: 10,00 ha; nº de mód fiscais: 0,64; fração mínima de parcelamento: 3,0 ha. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, sob nº 242.888.

Roberto Luiz Barreiros
Marina de J. Barreiros

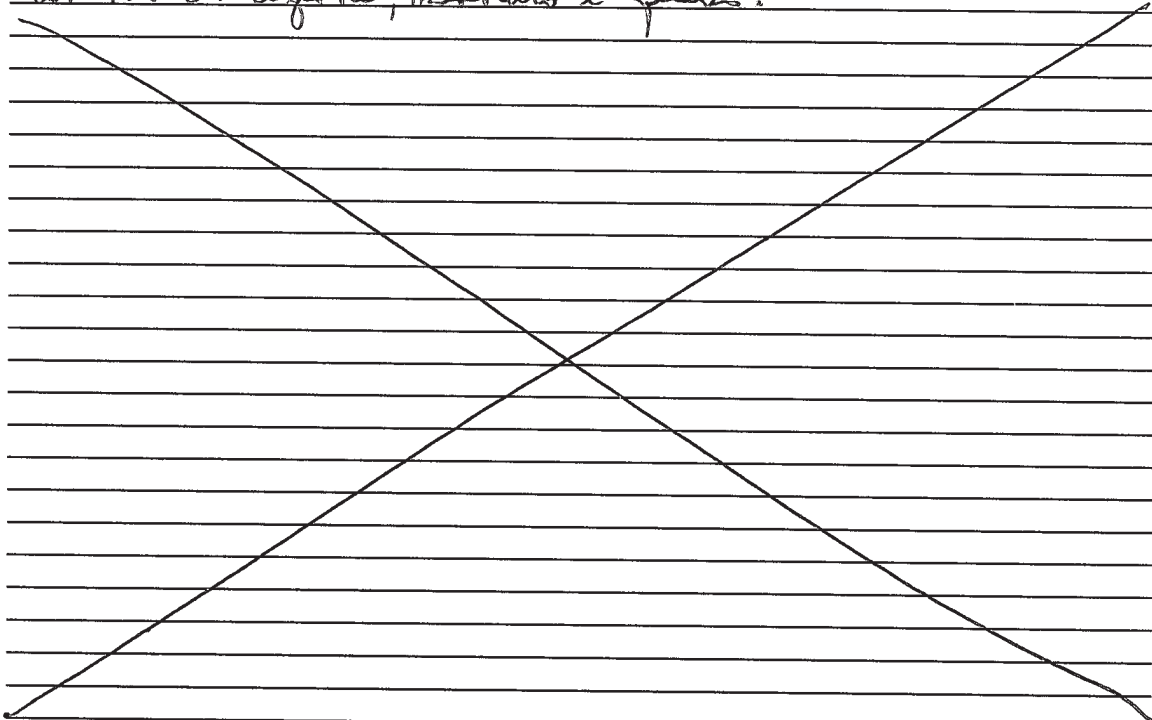
Preenchidas as formalidades legais e, após efetuar diligências na cidade, constatei que o imóvel referido está localizado no Bairro Ribeirão do Luiz I, distante do Trevo de Pedro de Toledo/SP, aproximadamente, 6 Km

Em visita ao local, constatei que há benfeitorias, a saber,

duas casas de alvenaria, paredes de concreto; muros, resto que as paredes não foram revestidas; telhado de brita; e o banheiro da casa maior, não há laje. Tratam-se de moradios antigos.

A casa maior tem aproximadamente 140 m² com três quartos, sala, cozinha e banheiro. A casa é arrendada na frente e nos fundos.

A casa menor tem aproximadamente 60 m², contendo 01 cozinha, banheiro e quarto.



A propriedade é servida pela rede elétrica.

Não há água ou esgoto da Sabesp no local.
O abastecimento é feito com água do rio ou nascente.

Há várias árvores frutíferas.

A parte desmatada da propriedade é de aproximadamente:

1.500 metros quadrados, onde foram construídos os locais, resto que o quintal é cheio de árvores frutíferas e um galinheiro destruído e um poço d'água

O restante trata-se de área de preservação permanente.

Rede de Benfeitorias
Maria de J. Barreira

Para melhor avaliação, esta oficiala de Justiça consultou o setor imobiliário da cidade e constatou-se valer a gleba de terras com os característicos acima em:

R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Diante do exposto, avalio referida área com suas benfeitorias em:

R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) --

Em seguida, lavrei este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Gersina Martins de Mattos
Oficiala de Justiça
Matrícula nº 093.197-8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERSINA MARTINS DE MATTOS, Oficiala de Justiça, em 20/08/2019 às 15:41:31. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002476-93.2019.8.26.0362 e código 42D38803.

















