



VARA DO TRABALHO DE ITU/SP

Processo: 0012785-39.2016.5.15.0018

Exequente: APARECIDO MENDES

Executado: ANTONIO APARECIDO CORVELONI

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 19 de fevereiro de 2025 procedi à reavaliação do imóvel objeto da matrícula 14.921 do CRIA A de Itu/SP.

Descrição do imóvel:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
14.921

ficha
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 22 de maio de 19 81.

Um imóvel rural denominado Sítio Independência, localizado no Bairro Cruzeiroirinho, no município de Cabreúva-SP, desta comarca, com a área de 3,63 ha, ou seja, **1,50 alqueires de terra** de cultura de segunda e terceira categoria, bastante acidentada, contendo 800 pés de café, uma casa residencial construída de alvenaria, 2 ranchos de madeira e, dividindo por seus diversos lados com propriedades da Fazenda Cruzeiroirinho, Fazenda da Várzea de Francisco Domingos Troula e finalmente, com José Abílio Pedroso, ou seus sucessores.-

Endereço atual: Estrada dos Romeiros, km 73,5 – Bairro Cruzeiroirinho – Cabreúva/SP.

Benfeitorias: Conforme constatação “in loco” o imóvel possui:

1- 01 casa de baixo padrão, composta por 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, necessitando de reformas, destinada atualmente à moradia da viúva do caseiro;

2- 01 espaço social com aproximadamente 144m² (18m X 8m), constituído por um salão aberto, com piso cerâmico, coberto com telhas de cerâmica, equipado com pia e churrasqueira. O espaço também possui 2 banheiros externos e 01 quarto com 01 banheiro.

3- 01 piscina de fibra, que se encontra vazia a vários anos e em ruim estado de conservação. Tal benfeitoria não acrescenta valor à



propriedade, uma vez que atingiu sua vida útil (cerca de 15 anos) e não houver cuidados para sua conservação;

4- 01 tanque (lago);

5- 01 poço comum;

6- 03 caixas d'água de 1000ml cada uma, que são abastecidas pela água do poço;

7- 0,5 alqueire paulista de plantio de eucalipto, plantado há 15 anos, aproximadamente. A plantação está abandonada, sem os cuidados necessários para engrossamento da tora, resultando em árvores destinadas exclusivamente à lenha. Conforme informações obtidas por esta Oficial de Justiça junto aos corretores de imóveis locais, tais árvores já não são consideradas como benfeitorias que agreguem valor significativo à propriedade.

8 – campo de futebol (desfigurado pela vegetação local).

9- casa de boneca (em mau estado de conservação),

10. imóvel delimitado por cerca e uma pequena parte (frontal) murada.

Características do terreno: bastante acidentado.

Reavaliação do imóvel: a reavaliação do imóvel baseou-se em pesquisas no mercado imobiliário de Cabreúva, através de consultas a imobiliárias locais, visto que não foram encontrados imóveis similares para a utilização do método comparativo de mercado.

Reavalio o imóvel em R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Jussara Paula Almeida dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador

