

A U T O D E A V A L I A Ç Ã O

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco - (18/06/2025), nesta cidade e Comarca de Itapira, na Rodovia Vicinal Itapira/Mogi Guaçu, Recanto União, onde em diligência me encontrava eu, oficial de justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado n.º 363.2025/3207-4, expedido por determinação da MM.ª Juíza da Terceira Vara Judicial da Comarca de Mogi Mirim/SP, e extraído da Ação de Cumprimento de Sentença, que Rogério Antonio Esperança move em face de Cristóvão Coloco Neto, Processoº 1003817-72/2019.0363, pelo qual passei a **PROCEDER À AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

matrícula

18243

folha

01

Em 04 de outubro de 1995.

IMÓVEL: - Uma gleba de terras, designada como "gleba A-6", des-tacada da gleba de terras "A", situada no imóvel de nominado "União", no bairro "Jacuba", desta comarca, contendo a área superficial de 32.436,45 metros quadrados ou 3,24,36 ha. ou ainda 1,34 alqueires paulistas de terras, compreendida den-tro das seguintes divisas e confrontações: "tem início no pon-to nº 24, cravado junto ao canto de divisa com as glebas A-1, A-5 e esta referida gleba; daí segue com o rumo e distância - de NW 51º28' e 296,60 m. até o ponto nº 25, confrontando com a gleba A-5 de Neusa Coelho da Silva e seu marido Dimas Thomé - da Silva; daí deflete à direita e segue com o rumo e distân-cia de 89º02'00"SE e 349,50 m. até o ponto nº 26, confrontando com a gleba A-7 de Neusa Coelho da Silva; daí deflete à direi-ta e segue com o rumo e distância de SW 33º58' e 214,20 m. até o ponto nº 24, confrontando com a gleba A-1 de Neusa Coelho - da Silva e seu marido Dimas Thomé da Silva, fechando-se, as-sim, o perímetro desta gleba", a qual acha-se cadastrada, em área maior, junto ao INCRA sob nº 619.051.0010650.0, área to-tal: 113,7, código da Receita Federal nº 3261812.3, com o va-lor venal total para o exercício de 1994 de 277.521,23 UFIRs. Proprietários: NEUSA COELHO DA SILVA, RG.1.448.372-SSP/SP e CPF/MF.714.164.638-87, do lar, e seu marido DIMAS THOMÉ DA SILVA, RG.1.999.815-SSP/SP e CPF/MF.032.842.048-49, advogado, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens - anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domi-ciliados em Mogi-Mirim, Sp, à Praça Floriano Peixoto nº 95. Ma-trícula anterior do imóvel (em área maior) nº: 18.118, aberta em 02 de junho de 1995. O oficial, (Wagner Katsumi Inoue).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
COMARCA DE ITAPIRA - SP

Matrícula

18.243

Folha

004

R.17/18.243 Em 28 de julho de 2014.

VENDA: 3.0905284%

Por escritura pública lavrada em 20 de abril de 1999, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro nº 348, fis. 89, a co-proprietária Jacuba Empreendimentos Imobiliários Limitada, alienou por venda a CRISTOVÃO COLOCO NETO, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 7.301.903-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 713.951.808-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com REGINA CÉLIA MARTINS COLOCO, de prendas do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 10.303.609-SSP/SP, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 2317, no livro 3-B, neste Registro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Itapira, Sp, na Rua XV de Novembro, nº 223, Centro, parte ideal correspondente a 3.0905284% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00(três mil reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Inoue).

Constatei que há no imóvel uma área construída de aproximadamente 400m² não averbada na matrícula.

AVALIAÇÃO: Estimo o valor do imóvel no mais provável de R\$1.300.000,00(um milhão e trezentos mil reais). Em seguida lavrei o referido Auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

oficial de justiça:

Fábio de Oliveira Neto
FÁBIO DE OLIVEIRA NETO
Oficial de Justiça
Matrícula 350.714-6