



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 10 (dez) dias do mês de novembro (11) de dois mil e vinte e um (2021), nesta Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. mandado nº 369.2021/003361-2 extraído dos autos da Carta Precatória Cível, nº 1001385-91.2021.8.26.0369 que tem seus trâmites legais por este Juízo, 1ª Vara Cível do Foro de Monte Aprazível/SP movida por DROGARIA BIOFARMA LTDA contra JOAQUIM DE TOLEDO ALCAZAS, Processo de Origem nº 0480913-74.2008.8.09.0137, da Comarca de Rio Verde/GO, 1ª Vara Cível, onde me dirigi ao endereço do imóvel objeto da matrícula nº 22.174 do CRI local, sendo indicado a localização da propriedade pelos coproprietários Fabrício de Magalhães Lourenção e Ana Paula Alcazas Lourenção e, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel a seguir:

- Imóvel Objeto da Matrícula nº 22.174 do CRI de Monte Aprazível: “Uma propriedade agrícola com área de 03 (três) há de terras, no local denominado Fazenda “Água Limpa” ou “Taquaruçu”, com a designação particular de “São José”, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas francesas, pastos e cercas de arame, situada no Distrito, Município e Comarca de Monte Aprazível-SP”.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis OFICIAL JOSÉ EDUARDO DIAS	
MATRÍCULA 22.174 -	FICHA - 01 -	Monte Aprazível - SP, 15 de junho de 2020. -	
<p>IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área de três (3,00,00 há.), de terras, no local denominado Fazenda 'ÁGUA LIMPA' ou 'TAQUARUÇU', com a designação particular de 'SÃO JOSÉ', situada no distrito, município e comarca de Monte Aprazível, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas francesas, pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: inicia junto ao marco S de onde segue em direção ao vértice S no rumo 60° 47' 55" SE, numa distância de 23,02 m, confrontando com Edval Aparecido Camargo de Azevedo, por divisa com cerca; do vértice S segue em direção ao vértice L no rumo 29° 56' 28" SW, numa distância de 585,12m, confrontando com a propriedade de Paula Massuia Alcazas e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Angela Maria Massuia Alcazas, por divisa com cerca; do vértice L segue em direção ao vértice I no rumo 30° 26' 01" SW, numa distância de 13,90 m, confrontando com a propriedade de Paula Massuia Alcazas e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Angela Maria Massuia Alcazas, por divisa com linha imaginária que transpõe a servidão de passagem; do vértice I segue em direção ao vértice H no rumo 55° 37' 47" NW, numa distância de 76,36 m, confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice H segue em direção ao vértice Q no rumo 55° 36' 47" NW, numa distância de 22,91m., confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice Q segue em direção ao vértice R, no rumo de 38° 37' 58" NE, numa distância de 14,77m., confrontando com a Gleba B, de propriedade de Maria Tereza Junqueira Alcazas, por divisa com linha imaginária que transpõe a servidão de passagem; finalmente do ponto R segue até o ponto S, (início da descrição), no rumo de 38° 37' 58" NE, na extensão de 482,01 m, confrontando com a Gleba B, de propriedade de Maria Tereza Junqueira Alcazas, por divisa com cerca. - CADASTRADO NO INCRA (em área maior) sob nº 609.064.003 743-2 - Área total: 15,3 - Mód. Rural: 31,0 há. Nº de mód. Rurais: 0,40- Mód. Fiscais: 30,0 há.- Nº de Mód. Fiscais: 0,50 Fração Mínima de parcelamento: 3,0 há.- Nº do imóvel na Receita Federal: 3.217.368-7. - PROPRIETÁRIA: MARIA TERESA JUNQUEIRA ALCAZAS, RG. nº 5.453.076-SSP/SP, CPF/ME nº 005.262.348-30, brasileira, agropecuarista, solteira, residente e domiciliada à Rua Monteiro Lobato, nº 45, Monte Aprazível, SP. TÍTULO AQUISITIVO: (em área maior): Matrícula nº 21.909, livro 02, deste Registro de Imóveis, - Protocolo nº 079858. Emols.: R\$ 6,14, Esudo: R\$ 1,75, Iresp.: R\$ 1,29, RCivil: R\$ 0,32, T.Just: R\$ 0,32, TOTAL.: R\$ 9,82.- A Escrevente, <i>José Eduardo Dias</i> (José Eduardo Dias).</p>			

- Avaliado por estimativa a totalidade do imóvel acima em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme consultas com pessoas ligadas ao setor imobiliário local. E, para constar lavrei o presente auto que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

João de Deus
 Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO YOKOMACHI, liberado nos autos em 17/11/2021 às 15:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001385-91.2021.8.26.0369 e código 7741380.