
EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JUNDIAÍ - SP.

Processo nº 033755-78.2011.8.26.0309/01

cumprimento de sentença

ANDRÉ LUIZ DARRUIZ MENDES, já qualificado nos autos do **cumprimento de sentença** que move em face de **AGRO PECUARIA SANTA LUZIA LTDA**, neste ato, representado por seu advogado *in fine* assinado, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista o Ato Ordinário de fls. 249, expor e requerer o quanto segue.

Nos termos do Ato Ordinário de fls. 249, foi determinado para as partes manifestarem acerca da estimativa dos honorários periciais, que foi apresentado pelo Sr. Perito Engenheiro no valor de R\$ 5.468,32 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos).

Em que pese o notório trabalho técnico e de qualidade em que o Sr. Perito possa desempenhar, o Exequente não pode suportar os honorários apresentados, neste momento, assim não concorda.

Esclarece que o Exequente já vem suportando as despesas do processo para tentativa de localização de patrimônio do Executado.

Ademais, entende o Executado que a avaliação do imóvel penhorado não demanda de complexidade e grande conhecimento técnico específico.

Assim, a avaliação poderá ser realizada por Oficial de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil.

Para tanto, data máxima vênia, a avaliação poder ser realizada com base em anúncios de imóveis com a mesma característica, localizadas no mesmo condomínio. como a seguir:



VivaReal

Alugar Comprar Festival da mudança Lançamentos ▾ Descobrir Anunciar ▾ Financiamento Ajuda

1 foto Mapa

Compartilhar Favoritar

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Itupeva / Jardim do Ribeirão II / Alameda das Amoreiras

Venda
R\$ 335.000

Condomínio R\$ 620 IPTU R\$ 800

1098 m² Condomínio fechado

Endereço
Alameda das Amoreiras, 06 - Jardim do Ribeirão II, Itupeva - SP

EA Equipe A Imóveis
Creci: 58581-F-SP

Nenhuma classificação

71 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-do-ribeirao-ii-bairros-itupeva-1098m2-venda-RS335000-id-2710176102/?source=ranking%2Crp>

Verifica-se que o imóvel do anúncio é regular, com topografia plana e comercializado por imobiliária que acrescenta 6% de taxa de corretagem.

No presente caso, o **imóvel penhorado é irregular**, como foto da planta do loteamento abaixo, a área um pouco menor, por isso tem seu **valor comercial é reduzido**.



Lote de terreno, sob o nº 08 das Quadra K do loteamento Jardim Ribeirão II - Itupeva/SP, área de 1.062,52m² - matrícula 121.041 do 1º CRI de Jundiá

Desta feita, considerando o ser um imóvel com topografia irregular e a comissão de corretagem (6%) acrescida no imóvel anunciado, destacado anteriormente e anexo, sugere-se uma diminuição de 20% do valor anunciado, perfazendo uma avaliação para o imóvel aqui penhorado no valor de **R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais)**.

Caso entendimento outro deste D. Juízo, requer o deferimento de honorários periciais no valor de **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**.

Por derradeiro, requer que todas as intimações sejam feitas em nome de **ÉRICO LUIZ BARBOSA CAMPOS, OAB/SP 215.005**, sob pena de nulidade

Termos em que
Pede deferimento

Ribeirão Preto, 07 de julho de 2.025.

ÉRICO LUIZ BARBOSA CAMPOS
OAB/SP 215.005



Criar conta



1 foto

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Venda / ... / Alameda das Amoreiras

Venda

R\$ 335.000

Condomínio R\$ 620 IPTU R\$ 800

1098 m²

Condomínio fechado

Endereço

Alameda das Amoreiras, 06 - Jardim do Ribeirão II, Itupeva - SP

Explore a localização do imóvel

EA

Equipe A Imóveis

Creci: 58581-F-SP

Nenhuma classificação

71 imóveis cadastrados

EA

Equipe A Imóveis

Creci: 58581-F-SP

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno, Alameda das Amoreiras, 06 - Jardim do Ribeirão II, Itupeva - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais

Fale com o anunciante

(11) 4496-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

⚠ Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Lote/Terreno à Venda, 1098 m² por R\$ 335.000

(Código do anunciante: ea829_1-3205976 | Código no Viva Real: 2710176102)

Terreno para Venda, Jardim do Ribeirão II no bairro Jardim do Ribeirão II, localizado na cidade de Itupeva / SP.

CONDOMÍNIO À 4 KM DO CENTRO DE ITUPEVA - LINDO TERRENO COM ÁREA DE

Mostrar descrição completa ▾

🕒 Anúncio criado em 23 de abril de 2024, atualizado há 1 dia.

EA

Equipe A Imóveis

Creci: 58581-F-SP

★ Nenhuma classificação ⓘ

🏠 71 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de março de 2018

Mais ofertas deste anunciante

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)

FESTIVAL DA MUDANÇA

R\$ **200 OFF** NA WESTWING

[Cadastrar agora](#)



Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!

[Criar alerta de imóveis similares](#)



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)

[Criar conta](#)

♥ Favoritos

🔔 Alerta de novos imóveis

Alugar

Comprar

Festival da mudança

Lançamentos ▾

Descobrir

Anunciar ▾

Financiamento

Ajuda

EA

Equipe A Imóveis
Creci: 58581-F-SP

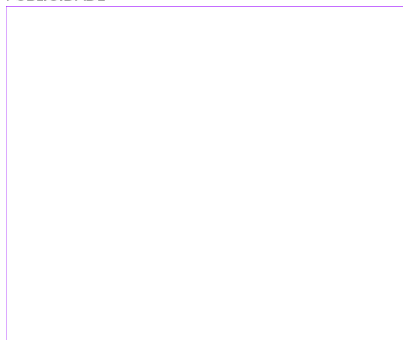
★ Nenhuma classificação ⓘ

🏠 71 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de março de 2018

Mais ofertas deste anunciante

PUBLICIDADE



PUBLICIDADE

[Venda](#) / [...](#) / [Alameda das Amoreiras](#)

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Itupeva

Apartamentos à venda em Itupeva

Casas à venda em Itupeva

Lotes/Terrenos à venda em Itupeva

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

[Lançamentos](#)

[Descobrir](#)

[Simulador de financiamento](#)

Institucional

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Ajuda](#)

[Blog](#)

[Mapa do site](#)

[Regiões mais buscadas](#)

Anunciantes

[Avaliação de imóveis](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)

[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

Social



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)

[OLX](#)

Copyright 2025 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Lote de terreno, sob o nº 08 das Quadra K do loteamento denominado Jardim Ribeirão II – localizado no município de Itupeva, com área de 1.062,52m², em conformidade com a matrícula 121.041 do CRI de Jundiaí

