TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
1ª VARA CÍVEL
avenida: 5 nº 535, Ramal 266, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 35244722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**4004523-58.2013.8.26.0510/02**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Protesto Indevido de Título**
Exequente:	**MINERAÇÃO PIERONI LTDA ME**
Executado:	**Celva Produtos Cerâmicos Ltda.**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Ronei Hartung Filho (24995)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2019/037459-7, dirigi-me à Av. Rêmolo Tonon, 50, Centro, Santa Gertrudes, onde Antonio Wendel, zelador que informou ser contratado pelo proprietário do imóvel em tela, Sr. Antonio Carlos Pacheco, franqueou-me a entrada, ao que procedi à AVALIAÇÃO do imóvel objeto do mandado, tudo conforme Auto que segue em anexo, cumprindo ressaltar que não foi possível discernir exatamente a disposição das dependências do sobredito imóvel, o que demandaria conhecimentos técnicos muito específicos de agrimensura, certamente impetrados por Engenheiro Agrimensor regularmente formado e capacitado para o georreferenciamento da propriedade em tela. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 05 de janeiro de 2020.

Número de Cotas: 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO FURTO, Fl. Hoc, liberado nos autos em 17/01/2020 às 13:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004523-58.2013.8.26.0510 e código 7ECDC25.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
Avenida 05, nº 535, Centro - CEP 13500-380, Rio Claro-SP - Fone: (19) 3524-4722

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n°: **4004523-58.2013.8.26.0510 – 1ª VARA CÍVEL DE RIO CLARO – SP**
Oficial de Justiça: **Ronei Hartung Filho (24995)**

Aos **05** de **janeiro** do ano de **2020**, na cidade **de Santa Gertrudes-SP, comarca de Rio Claro-SP**, à **Av. Rêmolo Tonon, Nº 50, Centro**, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação oriunda da **1ª Vara Cível de Rio Claro-SP**, em que figuram **Mineração Pieroni Ltda. ME** como requerente, e **Celva Produtos Cerâmicos Ltda.** como requerido, para proceder à **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado na cópia da matrícula anexada ao presente, registrado no **1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro-SP**, sob numero **13.726**, a seguir transcrito: ***"Um trecho de terras situado em Santa Gertrudes, desta Comarca, com área de 6.894,00 metros quadrados, sem benfeitorias, confrontando no seu todo com José Flavio Ferreira e Madalena Marigo, Ribeirão Santa Gertrudes e Celva Produtos Cerâmicos Ltda., cujo imóvel foi destacado da gleba A, conforme mapa que assinado pelas partes fica fazendo parte integrante do título, levantado pelo topógrafo Stefan Butkiewicz."***

Indicada a localização, transcrita da cópia da matricula do imóvel, não obstante esta ter mencionado ***"trecho de terras"*** e *"**destacado da gleba A"***, verifiquei tratar-se de terreno murado e situado em área urbana, inclusive conforme declinado na petição de fls. 90, item 1 ***("...1. Informar que o imóvel a ser avaliado pelo nobre Oficial de Justiça fica localizado na parte de trás da empresa Celva, encravada ao lado do Córrego Santa Gertrudes, conforme consta na matrícula 13.726...")***, com acesso pela antiga sede da empresa executada (Celva Produtos Cerâmicos Ltda. – Av. Rêmolo Tonon, 50, Centro, Santa Gertrudes), que faz divisa com o imóvel objeto desta avaliação, quer seja, nos fundos do imóvel onde era estabelecida a executada, o que possibilitou a avaliação abaixo pormenorizada.

*** Imóvel sem benfeitorias, de grande dimensão (6.894,00 metros quadrados - que possivelmente acarretará subdivisões - loteamentos, dependendo de sua finalidade), sem infraestrutura aparente, apesar de localizada em região central da cidade, e também ausência de forma de acesso, conforme descrito no parágrafo anterior, com irregularidades ao longo de sua extensão, necessitando, possivelmente, de terraplanagem a depender do tipo de construção a ser instalada no local, cumprindo ressaltar que não foi possível discernir exatamente a disposição das dependências do sobredito imóvel, o que demandaria conhecimentos técnicos muito específicos de agrimensura, certamente impetrados por Engenheiro Agrimensor regularmente formado e capacitado para o georreferenciamento da propriedade em tela.**

Efetuada a descrição pormenorizada acima, considerando seu estado geral e as dimensões do terreno, bem como sua localização, observadas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel objeto do presente, resguardando-se, **s.m.j.**, eventuais discrepâncias de avaliações outras eis que este Oficial de Justiça não detêm conhecimentos especializados para tal mister, em **R$1.252.975,00 (Hum Milhão e Duzentos e Cinquenta e Dois Mil e Novecentos e Setenta e Cinco Reais)**, cumprindo esclarecer que a apuração do valor imobiliário contido neste Auto obedeceu ao critério de transação à vista, utilizando o método comparativo, atualizado à luz da realidade do mercado imobiliário na Comarca.

Destarte, nada mais havendo a avaliar e lavrado o Auto, encerro o presente, digitado em 01 (uma) lauda assinada no anverso.

.

RONEI HARTUNG FILHO
Oficial de Justiça
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO CAPELLO e outro, em 09/01/2020 às 13:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004523-58.2013.8.26.0510 e código 7BZDE92.