

Auto de Avaliação

Aos vinte e três dias mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (23/04/2024), nesta cidade e comarca de Siqueira Campos, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de Avaliação, expedido no mov 236.1, dos autos nº 0001009-97.2019.8.16.0102, de Execução de Cumprimento de sentença, em que é exequente FRANGOS PIONEIRO IND. E COM. DE ALIMENTOS LTDA, e executados: MÁRIO ALBERTO COSENTINO JÚNIOR, procedi à avaliação dos seguintes imóveis:

Matrícula 5911 – Um terreno de cultura, com área de 03 alqueires, ¼ alqueire, 02 salaminho, ou seja 81.675,00 m², igual a 8,16 hectares, situado na Fazenda Guabiroba, neste Município e Comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Inicia-se este levantamento em P(01), donde segue com as distâncias em metros e rumos magnéticos em sexagesimal confrontando com Sebastião Amaro de Andrade e José Salvador de Souza: De P(01) até P(03) com 314,59 metros e rumo 53.5310 SE – De P(03) até P(04) com 90,41 metros e rumo 25.4041 SO – De P(04) até P(05) com 96.78 metros e rumo 61.0552 SE. Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com Alcides Valentim de Carvalho: De P(05) até P(07) com 316,33 metros e rumo 25.0942 SO. Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com Alcides Canedo: De P(07) até P(08) com 61,63 metros e rumo 60.2359 NO; De P(08) até P(06) com 193,43 metros e rumo 29.3940 NE; De P(06) até P(02) com 412,44 metros e rumo 46.0941 NO; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com Alcides Carvalho: De P(02) até P(01) com 146,74 metros e rumo 27.5419 NE. Retornando assim ao ponto de partida, delimitando um perímetro real de 1632.35 metros lineares”, contendo as seguintes benfeitorias: Residência do proprietário, ou seja, uma casa de alvenaria de aproximadamente 104m², sendo 50m² de varanda; aproximadamente 3ha de mata; 01 barracão de 12m x 125m, que foi utilizado como granja de frango, que se encontra sem atividade desde 2016, está em está de abandono, tendo caído já uma parte, sendo seu valor comercial apenas o resultado do desmanche; **Que avalio, em R\$460.700,00 (Quatrocentos e sessenta mil e setecentos reais).**

Matrícula 5912 : “Um terreno de cultura, com a área de 12.100,00 m², ou seja, 1,21 hectares, situado na Fazenda ‘Guabiroba’, deste Município e Comarca, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se este levantamento em P(1), donde segue com as distâncias em metros e rumos magnéticos em sexagesimal, confrontando com: José Salvador: De P(1) até P(2) com 77.33 metros e rumo 7.4645 NO; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com João Rufino de Carvalho: De P(2) até P(5) com 113.14 metros e rumo 70.3205 SO; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com Alcides Canedo da Silva: De P(5) até P(4) com 97.58 metros e rumo 31.0300 SE; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com herdeiros de Francisco Felício da Silva: de P(4) até P(1) com 157.61 metros e rumo 54.1537 NE, retornando assim ao ponto de partida, delimitando um perímetro real de 445.66 metros lineares”, sem benfeitorias, e esta área trata-se de um banhado e mata, sem acesso independente. **Que avalio em R\$30.000,00 (trinta mil reais)**

Matrícula 5917: “Um terreno de cultura com área de 51.425,00 m², ou sejam 5,14 hectares, situado na Fazenda ‘Guabiroba’, neste Município e Comarca; tem atualmente as seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se este levantamento em P(3). donde segue com as distâncias em metros e rumos magnéticos em sexagesimal, confrontando com: José Salvador: De P(3) até P(2) com 77.33 metros e rumo 7.4645 NO; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com João Rufino de Carvalho: De P(2) até P(5) com 113.14 metros e rumo 70.3205 SO; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com Alcides Canedo da Silva: De P(5) até P(4) com 97.58 metros e rumo 31.0300 SE; Segue ainda, com as distâncias e rumos sexagesimais, confrontando com herdeiros de Francisco Felício da Silva: de P(4) até P(1) com 157.61 metros e rumo 54.1537 NE, retornando assim ao ponto de partida, delimitando um perímetro real de 445.66 metros lineares”, sem benfeitorias, e esta área trata-se de um banhado e mata, sem acesso independente. **Que avalio em R\$30.000,00 (trinta mil reais)**