



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Jose Aparecido Batista**
Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gilberto Ferreira da Rocha

Vistos,

Defiro a realização de perícia de avaliação. Para a perícia judicial, nomeio Marco Antônio Falcão Arantes, que cumprirá o encargo escrupulosamente, independentemente de termo de compromisso.

Proceda a serventia a alimentação do Portal de Peritos, com a indicação do número do processo, nome do Juiz, local de atuação, data de nomeação, senha do processo digital e eventuais ocorrências relativas ao Auxiliar.

Após a apresentação dos quesitos, intime-se o perito (via correio eletrônico) para que manifeste concordância com a nomeação no prazo de cinco dias e para que, em aceitando, apresente proposta de honorários.

Int.

Marília, 07 de fevereiro de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

**EXMO. DRº. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA
- SP.**

PROCESSO Nº. 1018959-71.2022.8.26.0344

ASSUNTO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO /
INDISPONIBILIDADE DE BENS.

REQUERENTE: JOSÉ APARECIDO BATISTA.

REQUERIDO: DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA.

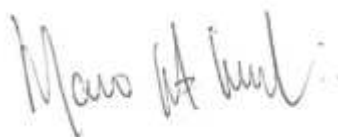
MARCO ANTÔNIO FALCÃO ARANTES, infra-assinado, perito nomeado e compromissado nos autos dos **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS** que **JOSÉ APARECIDO BATISTA** move contra **DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA**, em trâmite por esse Juízo e respectivo Cartório, vêm respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar a estimativa de Honorários Provisórios, referente ao “Laudo de Avaliação”.

Esclarece, ainda, que os honorários estimados estão baseados na tabela do “Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia”, nos artigos 7º, aprovado em 12/04/2022, pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, cf. abaixo discriminado.

- 10,0 horas técnicas a R\$ 490,00 / hora.....R\$ 4.900,00
(Quatro mil e novecentos reais).

Termos em que, pede deferimento.

Marília – SP., 28 de fevereiro de 2023.



Marco Antônio Falcão Arantes
Engenheiro Agrônomo
CREA - 06015259802

EXMO. DRº. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.

PROCESSO Nº. 1018959-71.2022.8.26.0344

ASSUNTO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS.

REQUERENTE: JOSÉ APARECIDO BATISTA.

REQUERIDO: DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA.

MARCO ANTÔNIO FALCÃO ARANTES, infra-assinado, perito nomeado e compromissado nos autos dos **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS** que **JOSÉ APARECIDO BATISTA** move contra **DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA**, em trâmite por esse Juízo e respectivo Cartório, vêm respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar manifestação, sobre a petição de **fls. 51/54**, dos autos.

Esclarecendo que os honorários periciais, estão sendo requeridos, para realizar Avaliação de “Imóvel Rural”, denominado “**SÍTIO DA PAZ**”, com área de 10,222000 hectares, equivalente à 04 alqueires, mais 5.420,00 metros quadrados de terras, mais as benfeitorias, sendo que, a propriedade está localizada no Distrito de Rosália, distante à 30,70 Km da cidade de Marília – SP. e para à avaliação será atentado para critérios técnicos rígidos e predispostos, dentro das normas da “Avaliação de Imóveis Rurais e do Regulamento de Honorários” para

Avaliações e Perícias de Engenharia, com estrita observância dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE – SP., do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo.

Os Honorários periciais proposto por este signatário, foram estimados em **10,0 horas técnicas**, com o valor **R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais) por hora**, perfazendo um total de **R\$ 4.900,00 (Quatro mil e novecentos reais)** e conforme “Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias”, aprovado pela Assembleia Geral Ordinária em **14/04/2.020**, pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP., que no artigo 9º, descreve que:

Art. 7º - O valor da hora técnica básica é de R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Obs.: R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais), aprovado pela Assembleia Geral Ordinária em **14/04/2.020**, sendo que os honorários, aprovado em **11/04/2023**, o valor da hora técnica é de **R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais)** e o valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 5.940,00 (cinco mil, novecentos e quarenta reais)**.

O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Para a elaboração do “Laudo de Avaliação”, cabe justificar, que a proposta de honorários deste perito, considerou se o número de horas a serem

trabalhadas, inclusive, deslocamento até a propriedade, coleta de dados em campo com a vistoria, pesquisas de mercado para valores de alqueires praticados na região da área avaliada e elaboração do Laudo de Avaliação.

Não obstante a citar na própria Regulamentação do IBAPE, que em seu artigo 5º, descreve que:

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de R\$ 5.390,00 (cinco mil e trezentos e noventa reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Para o cálculo dos honorários, este signatário considerou o regramento de honorários descritos em regulamento e sendo razoavelmente estimado a quantidade de 10 (dez) horas trabalhadas, abaixo do valor mínimo dos honorários profissionais.

Portanto mantenho os honorários pericias no valor descrito na petição inicial, que é de **R\$ 4.900,00 (Quatro mil e novecentos reais)**, concluindo que o mesmo está abaixo da remuneração mínima do profissional.

Termos em que,

Pede deferimento.

Marília – SP., 19 de abril de 2023.



Marco Antônio Falcão Arantes
Engenheiro Agrônomo
CREA - 06015259802



J. A. Batista
ADVOGADO
OAB/SP 33.501 - CPF 487 501 318/34

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO
DA SEGUNDA VARA CIVEL DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.**

CARTA PRECATÓRIA CIVEL - AVALIAÇÃO

nº 1018959-71.2022.8.26.0344 - 2ª Vcv.

JOSÉ APARECIDO BATISTA, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 33.501, em causa própria, nos autos supra da Carta Precatória Cível, em que figura como requerido DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA, em atenção a r. decisão -fl, respeitosamente vem perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia de depósito judicial de R\$4.900,00, correspondente aos honorários para a realização da perícia do imóvel penhorado - doc. anexo.

Nestes termos, j. aos autos, p. deferimento.

De Assis, em 18 de maio de 2.023

J. A. Batista - Adv. OAB 33.501/SP

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Jose Aparecido Batista

Réu: Dhaubian Braga Brauioto Barbos

Marília Foro De Marília - Cartório Da 2ª. Vara Cive

Processo: 10189597120228260344 - ID 081020000139356777

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários para pe

ricia judicial

18/05/2023 - BANCO DO BRASIL - 15:45:11
876375579 0150

fls. 780

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: JOSE APARECIDO BATISTA

AGENCIA: 0570-0

CONTA:

15.110-0

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501411031388173193820000490000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJD - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA, SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

JOSE APARECIDO BATISTA

CPF: 487.501.318-34

NR. DOCUMENTO

51.801

NOSSO NUMERO

28365850111031388

CONVENIO

02836585

DATA DE VENCIMENTO

15/06/2023

DATA DO PAGAMENTO

18/05/2023

VALOR DO DOCUMENTO

4.900,00

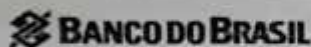
VALOR COBRADO

4.900,00

NR. AUTENTICACAO

D.896.DA6.67E.68E.F00

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.



001-9

00190.00009 02836.585014 11031.388173 1 93820000490000

Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

JOSE APARECIDO BATISTA

CPF: 487.501.318-34

TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - PROCESSO: 10189597120228260344 - 51174001000193, Marília Foro De Marília - Cartório Da 2ª. Vara Cive

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - 51174001000193

Nosso Número

28365850111031388

Nr. Documento

81020000139356777

Data de Vencimento

15/06/2023

Valor do Documento

4.900,00

(=) Valor Pago

4.900,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585014 11031.388173 1 93820000490000

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Data do Documento

16/05/2023

Nr. Documento

81020000139356777

Espécie DOC

ND

Acarte

N

Data do Processamento

16/05/2023

Uso do Banco

81020000139356777

Carteira

17

Espécie

R\$

Quantidade

vValor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL, ID Nr. 081020000139356777 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção 5
stor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud. > Comprovante Pag. Dep.

Data de Vencimento

15/06/2023

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Nosso Número

28365850111031388

(=) Valor do Documento

4.900,00

(-) Desconto/Abatimento

(=) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

4.900,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

JOSE APARECIDO BATISTA

CPF: 487.501.318-34

TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - PROCESSO: 10189597120228260344 - 51174001000193, Marília Foro De Marília - Cartório Da 2ª. Vara Cive

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA, SP - 51174001000193

Código de Barra

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Marília, 22 de maio de 2023, faço estes autos conclusos ao(à) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, **Dr(a). Gilberto Ferreira da Rocha**

DESPACHO

Processo nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Jose Aparecido Batista**
Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr^(a). Gilberto Ferreira da Rocha

Vistos.

Diante da efetivação do pagamento dos honorários periciais, intime-se Marco Antônio Falcão Arantes, para que designe data de inícios dos trabalhos.
Int...

Marília, 22 de maio de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



J. A. Batista
A D V O G A D O
OAB/SP 33.501 - CPF 487 501 318/34

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO
DA SEGUNDA VARA CIVEL DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.**

CARTA PRECATÓRIA CIVEL - AVALIAÇÃO

nº 1018959-71.2022.8.26.0344 - 2ª Vcv.

JOSÉ APARECIDO BATISTA, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 33.501, em causa própria, nos autos supra da Carta Precatória Cível, em que figura como requerido **DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA**, respeitosamente vem perante Vossa Excelência, expor e requerer o seguinte:

Vê-se que o Sr. Perito nomeado não apresentou o laudo no prazo inicialmente fixado, e a fl. 92 foi fixado novo prazo de 30 dias para apresentação - 01/Fevº.

Vê-se da fl. 94 que foi encaminhado e-mail ao Sr. Perito - 05 de Fev.

Considerando o envio do e-mail -fl. (05/Fev.), decorreu mais de 30 dias do prazo determinado, sem qualquer justificativa; portanto, impõe-se que seja desnomeado o Sr. Perito e nomeado outro para o encargo, fixando-se prazo. É o que se requer.

Nestes termos, j. aos autos, p. deferimento.

De Assis, em 02 de Abril de 2.024

J. A. Batista - Adv. OAB 33.501/SP

EXMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.

PROCESSO Nº. 1018959-71.2022.8.26.0344

ASSUNTO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS.

REQUERENTE: JOSÉ APARECIDO BATISTA.

REQUERIDO: DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA.

MARCO ANTÔNIO FALCÃO ARANTES, infra-assinado, perito nomeado e compromissado nos autos dos **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS** que **JOSÉ APARECIDO BATISTA** move contra **DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA**, em trâmite por esse r. Juízo e respectivo Cartório vêm respeitosamente, à presença de V. Exa., para, apresentar **Laudo de Avaliação** e requerer o Levantamento do Honorários Periciais já depositados.

Termos em que, pede deferimento.

Marília – SP., 20 de março de 2024.

Marco Antônio Falcão Arantes
Engenheiro Agrônomo
CREA - 06015259802

Marco Antônio Falcão Arantes
Engenheiro Agrônomo
CREA - 06015259802

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo de Avaliação, tem por objetivo avaliar o Imóvel Rural, originário da subdivisão do imóvel denominado “Sítio da Paz”, Matrícula nº. 31.029 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP., relacionada, nos autos da **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – CONSTRIÇÃO / PENHORA / AVALIAÇÃO / INDISPONIBILIDADE DE BENS** que **JOSÉ APARECIDO BATISTA move contra DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA**, que se processa perante a Segunda Vara Cível da Comarca de Marília - SP, **PROCESSO Nº. 1018959-71.2022.8.26.0344**.

A -) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL.

O **IMÓVEL RURAL**, originário da subdivisão do imóvel denominado “SÍTIO DA PAZ”, localizado no Distrito de Padre Nobrega, Comarca de Marília – SP., está localizado às margens da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, SP 294, sentido Oriente – Marília, Município de Marília – SP. Na propriedade existe um Motel e Hotel, denominado Fênix e a propriedade está localizada em frente à Penitenciária de Marília.

O imóvel denominado “Sítio da Paz”, possui área total de **10,2220 hectares**, iguais a **4,2240 alqueires**, cujas divisas e confrontações estão descritas na Matrícula nº. 31.029 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília - SP.



Imagem 01 – Localização do Imóvel denominado “Sítio da Paz”, localizado às margens da Rodovia João Riberio de Barros, SP 294, sentido Oriente – Marília – SP.

B -) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Imóvel denominado Sítio da Paz, Matrícula nº. 31.029 do 2º ORI de Marília – SP., com área total de **10,2220 hectares**, iguais a **4,2240 alqueires**, contendo várias benfeitorias que são: Motel / Hotel, Casa Sede, Área de Lazer com Piscina e pequena mangueira de animais. A área agrícola é formada por área de pastagem.

Quadro de áreas do “Sítio da Paz”:

Área A	Áreas (ha)
Hotel / Motel	0,6171
Área de Lazer	0,1012
Casa Sede	0,0891
Mangueira	0,0124
Área de Pastagem	11,4022
Total	12,2220

C -) BENFEITORIAS

O imóvel em questão, denominado “Sítio da Paz”, possui as seguintes benfeitorias:

1 -) 01 (um) Motel / Hotel – Local de hospedagem de clientes, construído em alvenaria, com área de 6.214,00 m², constituída de 15 (quinze) quartos, sendo 05 (cinco) com acomodações simples, 05 (cinco) com acomodações médias e 05 (cinco) com acomodações elevadas; 01 (uma) sala de administração na entrada do Hotel.

Todos os quartos possuem banheiros e cama de casal, garagem privada. No meio da parte interna dos quartos, são interligados por um corredor. A benfeitoria no geral necessita de reforma e pintura, tanto na parte externa como internamente.

- Piso
- Parede
- Cobertura
- Lajota e Cimentado;
- Alvenaria;
- Telha Francesa.



Foto 01 – Vista da Placa de identificação do estabelecimento denominado Hotel & Motel, entrada da do estabelecimento.



Foto 02 – Vista da entrada do Hotel & Motel e ao fundo cômodo da administração.



Foto 03 – Vista de um box do quarto do Motel, com a garagem e com o quarto.



Foto 04 – Vista da lateral direita de localização dos quartos do Hotel & Motel.



Foto 05 – Vista da casa de gás ou abrigo de gás.

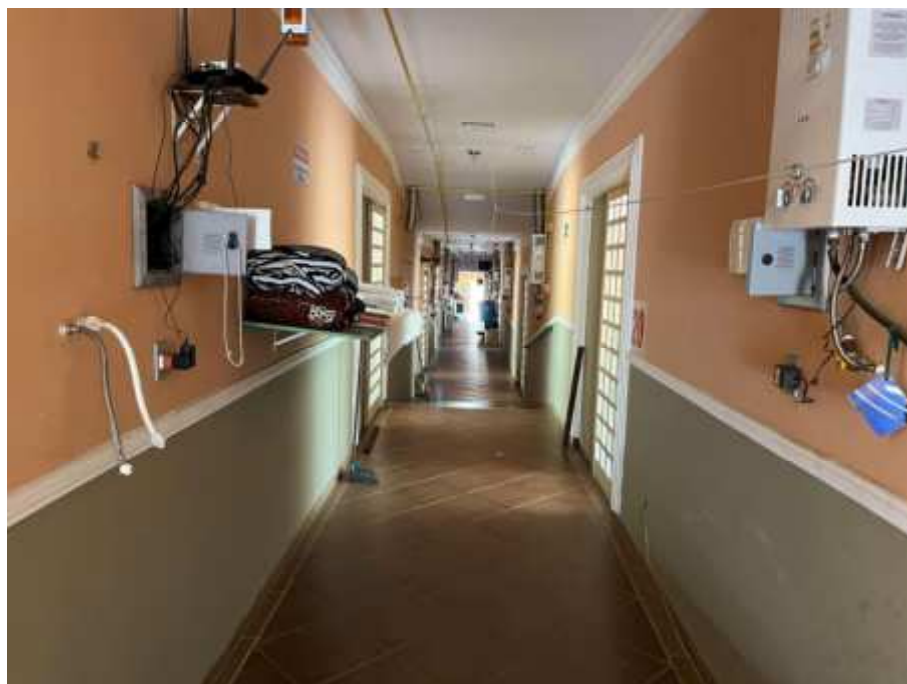


Foto 06 – Vista do corredor interno de acesso aos quartos. Local de apoio dos quartos.



Foto 07 – Vista do corredor interno de acesso aos quartos. Local de apoio dos quartos, por outro ângulo.



Foto 08 – Vista interna de um quarto simples.



Foto 09 – Vista aérea do conjunto de quartos do Hotel & Motel.

Obs¹. – A área de construção é de 1.100,00 m² da área dos quartos e a área da administração é de 100,00 m².

2 -) Área de Lazer - Construído em alvenaria, em formato de quadrado ou “U”, paredes de tijolos e cobertura de telhas cerâmicas e aberta na porção central, perfazendo uma área total de **934,05 m²** (Novecentos e trinta e quatro e cinco metros quadrados), pintura da cor branca, Área seca de 176,58 m² e Área da Piscina de 76,80 m². Anexo à área de cobertura existe um salão de festas conjugado e separado com abertura de uma porta.

- Piso
- Parede
- Cobertura
- Cimentado e piso cimentado;
- Alvenaria;
- Telha Cerâmica .



Foto 10 – Vista aérea da Área de Lazer, em formato de “U”, com área de cobertura, Área seca e com as Piscinas.



Foto 11 – Vista das Piscina da Área de Lazer. Piscina com azulejos e na Área seca, piso de blocos de concreto.



Foto 12 – Vista das Piscina e ao fundo, varanda ou abrigo com cobertura. Na área coberta está sendo utilizada como área de jogos.



Foto 13 – Vista da Área de Lazer, com as Piscina, Área da Varanda com a cobertura.



Foto 14 – Vista da Área de Lazer com a mesa de madeira rustica e com a mesa de bilhar. O piso da área é de cerâmica.



Foto 15 – Vista da Área de Lazer, da cozinha e com fogão a lenha.



Foto 16 – Vista da Área agregada à Área de Lazer, denominado de Salão de Festa conjugado, depósito de madeiras rústica, cobertura e piso cerâmico.



Foto 17 – Vista do Salão de Festas conjugado, onde também existe um forno de pizza, construído em Alvenaria.

3 -) 01 (uma) Casa Sede – Construída em alvenaria, com uma área de 234,00 m² (Duzentos e trinta e quatro metros quadrados), constituída de 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha conjugada com copa, 02 (dois) banheiros, parede externa com tijolo a vista na cor verde clara. Na parte externa da casa, servida de uma varanda. A Casa Sede está localizada ao lado da Área de Lazer.

A área total do terreno onde está construída a Casa Sede, perfaz uma área de 900,00 m² (Novecentos metros quadrados).

- | | |
|-------------|-------------------------------|
| - Piso | - Lajota e Cimentado; |
| - Parede | - Alvenaria, cor verde claro; |
| - Cobertura | - Telha Cerâmica. |



Foto 18 – Vista da Casa de Sede, localizada ao lado da Área de Lazer.



Foto 19 – Vista do fundo da Casa Sede e do quintal.



Foto 20 – Vista aérea da Casa Sede, com acesso por rua aberta e que passa ao lado do Sítio da Paz.

4 -) 01 (uma) Mangueira – Construída em madeira, com uma área de 125,00 m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados), não possui cobertura e está em péssimo estado de conservação.



Foto 21 – Vista aérea da Mangueira, sem cobertura e necessitando de manutenção.

II - AVALIAÇÃO

1 – JUSTIFICATIVA E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA PROPRIEDADE.

Para proceder à avaliação das propriedades, foram necessárias pesquisas de preços de mercado em consulta às fontes especializadas como a imobiliária **TOCA IMÓVEIS, IMOBILIARIA UNIÃO, FLEX CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, MASTER IMÓVEIS E CIA IMÓVEIS**, entre outras opiniões de corretores no mercado de imóveis rurais. Foram realizadas também consultas na **Prefeitura Municipal** local e nos **Cartórios de Registros de Imóveis**.

A propriedade possui o seguinte quadro de área:
Quadro de áreas do “**Sítio da Paz**”:

Área A	Áreas (ha)
Hotel / Motel	0,6171
Área de Lazer	0,1012
Casa Sede	0,0891
Mangueira	0,0124
Área de Pastagem	11,4022
Total	12,2220

A propriedade localiza-se a uma distância de 11.900,00 metros do centro da cidade de Marília – SP, pela Rodovia João Ribeiro de Barros, SP 294, sentido Oriente à Marília. A propriedade, como referência está localizada à uma distância de 3.300,00 metros do trevo de acesso para Padre Nóbrega – SP.

A atividade principal da propriedade denominada Sítio da Paz é serviços de acomodação de Hotel e Motel e área de pastagem. Os animais encontrados na propriedade na data da vistoria era somente cavalos.

A propriedade possui Área de Preservação Permanente, definidas conforme artigo 4º, da Lei Federal nº. 12.651/2012, (Novo Código Florestal), formada por curso d’água, localizado no fundo da propriedade. O curso d’água possui a denominação de Córrego da Invernada.

No Sítio da Paz, a propriedade possui uma matrícula de número 31.029 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Marília – SP., sendo a parte de cima da propriedade, onde localiza-se a área do Hotel & Motel, ao lado uma estrutura metálica não finalizada, apenas com as colunas e no fundo a área de pastagem, finalizando na Área de Preservação Permanente – APP do Córrego da Invernada.

Também ficou constatado que a propriedade possui Classe de capacidade de uso do uso - **Classe VI** - Com restrições moderadas, sendo próprias para o cultivo de café e **áreas de pastagens**, sendo os solos, classificados por problemas médios de conservação, susceptível a processos de erosão, sendo que no entorno da área existem propriedades rurais produtivas com atividades de horticultura e também área urbanizadas.



Foto 22 – Vista da área de pastagem da frente da propriedade com a estrutura de um barracão que não foi finalizado.



Foto 23 – Vista da área de pastagem do meio da propriedade, local onde existe a mangueira para abrigo de animais.



Foto 24 – Vista da imagem aérea, mostrando o fundo da propriedade, local da Área de Preservação Permanente – APP do Córrego da Invernada. Ao fundo da imagem, Jardim Manacá, área urbana.

2 – AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

2.1 – Avaliação da Área do “Sítio da Paz”

Através dos critérios fixados no item II, do presente laudo de avaliação, temos a seguinte homogeneização dos valores para terras de **pastagem**, que estão abaixo relacionados e referem-se ao valor unitário por alqueire, e obtivemos os seguintes valores pesquisados:

Cód.	Valores (R\$/Alq.)	Fonte	Endereço
01	230.000,00	Flex Imóveis	Av. Esmeraldas, 929
02	245.000,00	Flex Imóveis	Av. Esmeraldas, 929
03	225.000,00	União	Rua Bahia, 99
04	240.500,00	Master Imóveis	Rua Bandeirantes, 356
05	247.000,00	CIA Imóveis	Rua Gonçalves Dias, 337
06	235.900,00	Meta Imóveis	Rua Bahia, 99
07	238.000,00	Toca Imóveis	Rua São Luiz, 510
08	244.650,00	Toca Imóveis	Rua São Luiz, 510
09	236.490,00	Toca Imóveis	Rua São Luiz, 510

Os valores da pesquisa, são agrupados na sequencia crescente, conforme valores apurados na tabela acima, assim os dados acima passam a ser:

Cód.	Valores (R\$/Alq.)
03	225.000,00
01	230.000,00
06	235.900,00
09	236.490,00
07	238.000,00
04	240.500,00
08	244.650,00
02	245.000,00
05	247.000,00

Os valores unitários por alqueire, acima obtidos serão transportados na sequência do processo de avaliação, dentro das normas de média precisão, que serão apresentados a seguir:

2.1.2 – Quadro de Valores Unitários:

n	Xi (R\$/Alq.)	(Xi – m)	(Xi – m) ²
01	225.000,00	- 13.060,00	41.702.893,83
02	230.000,00	- 8.060,00	26.089.393,83
03	235.900,00	- 2.160,00	16.873.838,27
04	236.490,00	- 1.570,00	3.601.560,49
05	238.000,00	- 60,00	1.227.171,60
06	240.500,00	2.440,00	5.674.982,72
07	244.650,00	6.590,00	12.335.704,94
08	245.000,00	6.940,00	23.933.838,27
09	247.000,00	8.940,00	62.287.171,60
ΣXi	2.140.540,00		
m =	R\$ 237.837,78,00	(Xi – m) ² =	420.130.200,00

2.1.3 – Média Aritmética (m):

$$m = \frac{\sum Xi}{n} = \frac{237.837,78,00}{9}$$

$$m = \text{R\$ } 238.060,00$$

2.1.4 – Desvio Padrão:

$$S = \sqrt{\frac{(Xi - m)^2}{n - 1}} = \sqrt{\frac{420.130.200,00}{8}}$$

$$S = 7.246,81$$

2.1.5 – Coeficiente de variação (Cv):

$$Cv = \frac{S}{m} = \frac{7.246,81}{237.837,78,00}$$

$$Cv = 0,0304 \% \text{ ou } 3,0441$$

2.1.6 – Saneamento (Processo de Chauvenet):

$$n = 09 \text{ elementos -----Tabela} \quad \quad \quad = \quad 1,92 \text{ crítico}$$

Teste nos elementos extremos do Quadro de pesquisa de valores acima:

$$X1 = R\$ 225.000,00$$

$$\frac{d}{S} = \frac{-13.060,00}{3.427,28} = 1,8022 < 1,92$$

$$X9 = R\$ 247.000,00$$

$$\frac{d}{S} = \frac{4.490,00}{3.427,28} = 1,2336 < 1,92$$

Obs. – Todos os elementos do quadro são validos.

2.1.7 – Tomada de Decisão:

Dentro deste intervalo é facultativo a escolha do Valor médio, representado pelo valor médio unitário (Xi), para o cálculo do valor do imóvel.

Devido à propriedade possuir apenas pastagem de exploração agrícola, considerou-se o valor do **Alqueire Paulista** é de **R\$ 238.060,00 (Duzentos e trinta e oito mil e sessenta reais)**, sendo considerado o valor médio da pesquisa.

Obs¹. – Como todos os elementos foram utilizados para o presente cálculo, fica dispensado o cálculo do Limites de confiança (Lc).

2.2 – Valor do Imóvel (VTi):

Considerando-se que o “Sítio da Paz”, possui o seguinte quadro de áreas:

Sítio da Paz	Áreas (ha)	Áreas (Alq.)
Pastagem	10,2220	4,2249
Total das Áreas		4,2249 Alqueires

2.2.1 – Calculo para as Área de Pastagem

$$Vti \text{ para pastagem} = A \times Q$$

Onde: A = Área do Imóvel em Alqueires Paulista.
Q = Valor Unitário

$$Vti \text{ para pastagem} = R\$ 238.060,00 \times 4,2249 \text{ Alq.}$$

Vti para pastagem = R\$ 1.005.779,70 (Um milhão, cinco mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta centavos).

3 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Fórmula utilizada para avaliação:

Para obtenção do Cd, utilizaremos o critério de Heidecke, sendo analisado o gráfico da variante do método da linha reta, que depende principalmente da idade aparente do imóvel (n).

O VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS (VTB), resultará da soma de todas as benfeitorias que foram calculadas acima, resultando na seguinte expressão:

$$VTB = VB1 + VB2 \dots\dots\dots$$

VTB = Valor Total das Benfeitorias

3.1 - Considerando-se que o “Sítio da Paz”, possui as seguintes benfeitorias:

Benfeitoria 1 - 01 (um) Motel / Hotel – Local de hospedagem de clientes, construído em alvenaria, com área de 6.214,00 m², constituída de 15 (quinze) quartos, sendo 05 (cinco) com acomodações simples, 05 (cinco) com acomodações médias e 05 (cinco) com acomodações elevadas; 01 (uma) sala de administração na entrada do Hotel.

Todos os quartos possuem banheiros e cama de casal, garagem privada. No meio da parte interna dos quartos, são interligados por um corredor. A benfeitoria no geral necessita de reforma e pintura, tanto na parte externa como internamente.

Cabe ressaltar que, a área de construção é de **1.100,00 m²** da área dos quartos e a área da administração é de **100,00 m²**, totalizando **1.200,00 m²** de construção.

Valor da Benfeitoria n.º 01

VB-1 = 1.605.068,57

Dados

A = 1.200,00 m²

Vul = 1.728,11 m²

n = 10 anos

Cd = 0,774

(Um Milhão, seiscentos e cinco mil, sessenta e oito reais e cinquenta e sete centavos).

Benfeitoria 2 - Área de Lazer - Construído em alvenaria, em formato de quadrado ou “U”, paredes de tijolos e cobertura de telhas cerâmicas e aberta na porção central, perfazendo uma área total de **934,05 m²** (Novecentos e trinta e quatro e cinco metros quadrados), pintura da cor branca, Área seca de 176,58 m² e Área da Piscina de 76,80 m². Anexo à área de cobertura existe um salão de festas conjugado e separado com abertura de uma porta.

Valor da Benfeitoria n.º 2

VB-2 = 484.639,91

Dados

A = 934,05 m²

Vul = 670,36 m²

n = 10 anos

Cd = 0,774

(Quatrocentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos).

Benfeitoria 3 - 01 (uma) Casa Sede – Construída em alvenaria, com uma área de **234,00 m²** (Duzentos e trinta e quatro metros quadrados), constituída de 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha conjugada com copa, 02 (dois) banheiros, parede externa com tijolo a vista na cor verde clara. Na parte externa da casa, servida de uma varanda. A Casa Sede está localizada ao lado da Área de Lazer.

Valor da Benfeitoria n.º 3

VB-3 = 98.981,34

Dados

A = 234,00 m²

Vul = 670,36 m² m²

n = 10 anos

Cd = 0,631

(Noventa e oito mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos).

Benfeitoria 4 - 01 (uma) Mangueira – Construída em madeira, com uma área de 125,00 m² (Cento e vinte e cinco metros quadrados), não possui cobertura e está em péssimo estado de conservação. A Mangueira foi implantada em meados de 2022.

**Valor da Benfeitoria n.º 4
(Cobertura).
VB-4 = 4.018,92**

Dados
A = 125,00 m²
Vul = 131,23 m²
n = 2 anos
Cd = 0,245

(Vinte e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos).

O valor total das benfeitorias (**VTB**) resultará da soma de todas as benfeitorias que foram calculadas anteriormente, resultando a quadro de benfeitorias, que segue:

BENFEITORIAS	VALOR DAS BENFEITORIAS (R\$)
VB-1	1.605.068,57
VB-2	484.639,91
VB-3	98.981,34
VB-4	4.018,92
VALOR TOTAL	2.192.708,74
(Dois milhões, cento e noventa e dois mil, setecentos e oito reais e setenta e quatro centavos).	

III - VALOR TOTAL DO IMÓVEL RURAL

O VALOR TOTAL DO IMÓVEL RURAL (VTI), resultará da soma de sua área com as suas benfeitorias, resultando a seguinte expressão:

$$VT \text{ Área} = VA + VB$$

$$VT \text{ Área} = \text{ÁREA DO IMÓVEL} + \text{BENFEITORIAS}$$

$$VT \text{ Área A} = 1.005.779,70 + 2.192.708,74$$

VT Área A = 3.198.488,44 (Três milhões, cento e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

V - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente “Laudo de Avaliação”, que se compõe de 22 (vinte e sete) folhas impressas de um só lado, sendo a primeira e última folha datada e assinada pelo signatário.

O signatário coloca-se a inteiro dispor, de Vossa Excelência para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Marília – SP., 20 de março de 2024.



Marco Antônio Falcão Arantes
Engenheiro Agrônomo
CREA - 06015259802

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
PODER JUDICIÁRIO
EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 02/04/2024 às 13:26

CONTA JUDICIAL :2500121242869 Parcela:0001
Numero Processo:10189597120228260344 Ag:6899
Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
Comarca :MARILIA
Orgao :2ª VARA CÍVEL
Reu :DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOS
Autor :JOSE APARECIDO BATISTA
Valor do capital inicial : 4.900,00
Saldo atual de capital : 4.900,00
Valor bloqueado projetado : 0,00
Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
Saldo projetado p/ 02.04.2024: 5.222,05
Periodo :18.05.2023 A 18.05.2023

(*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES
Data Historico Valor
18.05.23 Aplicação Capital 4.900,00C
Saldo do período 4.900,00C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO AVILA e, Tiberio de los Angeles de Jesus, em 05/02/2025 às 16:45, sob o número WAS125700143415. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0019969-37.2022.8.26.0047 e código N0228693K.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, N 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Jose Aparecido Batista**
 Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gilberto Ferreira da Rocha**

Vistos.

Intime-se o perito judicial , por e-mail, para que apresente o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE, preenchido em conformidade com as instruções do Comunicado CG 12/2024 e obtido no seguinte endereço eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais> (ORIENTAÇÕES GERAIS - Formulário de MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico), para levantamento de seus honorários.

No mais, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial juntado às fls.97/118, no prazo de quinze (15) dias.

Intime-se.

Marília, 02 de abril de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ APARECIDO BATISTA, em 05/02/2025 às 16:45, sob o número WASS125700143445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018959-71.2022.8.26.0344 e código VPKESD60.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0209/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito judicial , por e-mail, para que apresente o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico - MLE, preenchido em conformidade com as instruções do Comunicado CG 12/2024 e obtido no seguinte endereço eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais> (ORIENTAÇÕES GERAIS - Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico), para levantamento de seus honorários. No mais, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial juntado às fls.97/118, no prazo de quinze (15) dias. Intime-se."

Marília, 3 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OAB 33501/SP Jose Aparecido Batista, sob o número WAS125700143445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1018959-71.2022.8.26.0344 e código 1616358.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ): nº: 1018959-71.2022.8.26.0344**Nome do beneficiário do levantamento:** Marco Antônio Falcão Arantes**CPF/CNPJ:** 054.563.648-59**Tipo de Beneficiário:**☒ **Perito**☐ **Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____**☐ **Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____**☐ **Terceiro****Tipo de levantamento:** ☐ Parcial☒ Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:****72/73.****Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 4.920,00****Tipo de levantamento:** Levantamento dos Honorários Periciais.☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 3.920,00 – isento de tarifa];☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [. Qualquer valor. Isento de tarifa];☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];☐ IV – Recolher GRU;☐ V – Novo Depósito Judicial.***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:****Nome do titular da conta:** Marco Antônio Falcão Arantes**CPF/CNPJ do titular da conta:** 054.563.648-59**Banco:** do Brasil**Código do Banco:** 001**Agência:** 6899-3**Conta Corrente nº.:** 645-9**Tipo de Conta:** ☒ Corrente ☐ Poupança**Observações:** Levantamento dos Honorários Periciais.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0209/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/04/2024. Considera-se a data de publicação em 05/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito judicial , por e-mail, para que apresente o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico - MLE, preenchido em conformidade com as instruções do Comunicado CG 12/2024 e obtido no seguinte endereço eletrônico: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais> (ORIENTAÇÕES GERAIS - Formulário de MLE - Mandado de Levantamento Eletrônico), para levantamento de seus honorários. No mais, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial juntado às fls.97/118, no prazo de quinze (15) dias. Intime-se."

Marília, 4 de abril de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
RUA LOURIVAL FREIRE, N 110, Marília-SP - CEP 17519-902
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Jose Aparecido Batista**
Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gilberto Ferreira da Rocha**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do perito referente ao depósito no valor de R\$ 4.900,00, devidamente atualizado e de acordo com o formulário MLE de fls. 123.

Intime-se.

Marília, 11 de abril de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0237/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do perito referente ao depósito no valor de R\$ 4.900,00, devidamente atualizado e de acordo com o formulário MLE de fls. 123. Intime-se."

Marília, 12 de abril de 2024.

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito do Foro de Marília, Estado de São Paulo, em 12/04/2024 às 16:45, sob o número WAS125700143445. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0018959-71.2022.8.26.0344 e código V02KNS1D4.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/04/2024. Considera-se a data de publicação em 16/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor do perito referente ao depósito no valor de R\$ 4.900,00, devidamente atualizado e de acordo com o formulário MLE de fls. 123. Intime-se."

Marília, 15 de abril de 2024.



J. A. Batista
ADVOGADO
OAB/SP 33.501 - CPF 487 501 318/34

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO
DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA - SP.**

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - AVALIAÇÃO

nº 1018959-71.2022.8.26.0344 - 2ª Vcv.

JOSÉ APARECIDO BATISTA, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 33.501, em causa própria, nos autos supra da Carta Precatória Cível, em que figura como requerido **DHAUBIAN BRAGA BRAUIOTO BARBOSA**, respeitosamente vem perante Vossa Excelência, dizer que está de acordo com os elementos do laudo pericial - fls. 97/118, que merece homologação. É o que se requer.

Nestes termos, j. aos autos, p. deferimento.

De Assis, em 22 de abril de 2.024

J. A. Batista - Adv. OAB 33.501/SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
Rua Lourival Freire, n 110, . - Fragata
CEP: 17519-902 - Marília - SP
Telefone: (14) 3433-2233 - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Jose Aparecido Batista**
Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gilberto Ferreira da Rocha

Vistos.

Tendo em vista a parte requerida não possuir advogado nos autos, após a expedição do MLE em favor do perito, encaminhe-se por e-mail institucional a senha da presente carta precatória ao Juízo deprecante, bem como, por malote, as peças fisicamente produzidas, lançando no sistema SAJ/PG5 a movimentação (código 60451 ou 60453, conforme o caso) para baixa e arquivamento dos autos.

Int.

Marília, 23 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0272/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a parte requerida não possuir advogado nos autos, após a expedição do MLE em favor do perito, encaminhe-se por e-mail institucional a senha da presente carta precatória ao Juízo deprecante, bem como, por malote, as peças fisicamente produzidas, lançando no sistema SAJ/PG5 a movimentação (código 60451 ou 60453, conforme o caso) para baixa e arquivamento dos autos. Int."

Marília, 24 de abril de 2024.

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1018959-71.2022.8.26.0344 e código 0019969-37.2022.8.26.0344.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2024. Considera-se a data de publicação em 26/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a parte requerida não possuir advogado nos autos, após a expedição do MLE em favor do perito, encaminhe-se por e-mail institucional a senha da presente carta precatória ao Juízo deprecante, bem como, por malote, as peças fisicamente produzidas, lançando no sistema SAJ/PG5 a movimentação (código 60451 ou 60453, conforme o caso) para baixa e arquivamento dos autos. Int."

Marília, 25 de abril de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MARÍLIA

FORO DE MARÍLIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, n 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14) 3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Jose Aparecido Batista**
 Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fê que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Em cumprimento à r determinação de fls. 125, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico, no valor de R\$4.900,00(mais acréscimos legais) para depósito em conta do Sr. Perito Judicial marco Antonio Falcão Arantes, os quais, após conferido e assinado pelo Magistrado estarão disponíveis para depósito pela Instituição Bancária. Nada Mais. Marília, 07 de maio de 2024. Eu, ____, Jesus Carlos Araujo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0314/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Em cumprimento à r determinação de fls. 125, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico, no valor de R\$4.900,00(mais acréscimos legais) para depósito em conta do Sr. Perito Judicial marco Antonio Falcão Arantes, os quais, após conferido e assinado pelo Magistrado estarão disponíveis para depósito pela Instituição Bancária. Nada Mais."

Marília, 7 de maio de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0314/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2024. Considera-se a data de publicação em 09/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Batista (OAB 33501/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Em cumprimento à r determinação de fls. 125, expedi Mandado de Levantamento Eletrônico, no valor de R\$4.900,00(mais acréscimos legais) para depósito em conta do Sr. Perito Judicial marco Antonio Falcão Arantes, os quais, após conferido e assinado pelo Magistrado estarão disponíveis para depósito pela Instituição Bancária. Nada Mais."

Marília, 8 de maio de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
FORO DE MARÍLIA
2ª VARA CÍVEL
 Rua Lourival Freire, n 110, ., Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14)
 3433-2233, Marília-SP - E-mail: marilia2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1018959-71.2022.8.26.0344**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Jose Aparecido Batista**
 Requerido: **Dhaubian Braga Brauioto Barbosa**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que anotei o código 60451 na movimentação unitária do sistema SAJ. Certifico ainda que encaminhei senha por e-mail institucional ao Juízo deprecante, bem como encaminhei os autos ao arquivo. Nada Mais.. Nada Mais. Marília, 09 de maio de 2024. Eu, ____, Marcos Aurelio Rogue, Escrevente Técnico Judiciário.