



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
SANTA MARIA DE JETIBA - CENTRAL DE MANDADOS

CERTIDÃO - MANDADO Nº 5697709
PROCESSO Nº 5000827-79.2025.8.08.0056 - EXPEDIENTE 11828607

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado me dirigi no endereço indicado no dia 22 de julho de 2025 às 09:00 hs e lá estando procedi a AVALIAÇÃO DO BEM DESCRITO NO MANDADO (segundo laudo de avaliação e fotos em anexo), a seguir discriminado:

- Um terreno agrícola situado em São Sebastião de Belém, Município de Santa Maria de Jetibá/ES, medindo área de 115.332,00 m2, ou seja, 11,5 hectares, conforme descrição em Escritura Pública, que segue em anexo, confrontando-se ao Norte com Paulo Raasch, ao Sul com Paulo Raasch, a Leste com Argeo João Uliana, e a Oeste com Floriano Kosanke, possuindo as seguintes benfeitorias: uma fábrica de ração desativada; uma casa com 2 quartos, cozinha, sala de refeição, sala e banheiro; um escritório; uma casa de ferramentas; um galpão para Recria; cinco galpões de postura; um galpão para pinteiro; e um classificador usado – avaliado em aproximadamente R\$ 4.665.000,00 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil reais), segundo laudo de avaliação em anexo, tendo como fonte de pesquisa o preço médio do hectare de terras rurais na comarca de Santa Maria de Jetibá/ES,

Este documento foi assinado eletronicamente por ROBERTA CARIDADE MARIANO DE CAMPOS FRANCO em 28/07/2025 às 18:40:58, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-5840-11198664.



fazendo-se uma média simples obtida por valores de mercado (internet), valores informados pelo executado e por valores informados pela Prefeitura para fins de tributação, uma vez que não possuo conhecimentos técnicos para avaliação de forma detalhada quanto às características específicas do terreno, para o qual seriam necessários conhecimentos especializados. Para a avaliação das benfeitorias consistentes em uma fábrica de ração desativada; uma casa com 2 quartos, cozinha, sala de refeição, sala e banheiro; um escritório; uma casa de ferramentas; um galpão para Recria; cinco galpões de postura; um galpão para pinteiro; e um classificador usado - foram utilizados os valores informados por moradores da região, bem como por avaliações feitas em outras execuções, que tinham bens com características semelhantes, uma vez que não possuo conhecimentos técnicos para realizar as referidas avaliações, para os quais seriam necessários conhecimentos especializados.

Informo ainda que INTIMEI o requerido HELDER LUIZ MEIRELLES DOBRUNS, do teor do presente mandado, tendo assinado o original e recebido cópia. Na ocasião da diligência o intimando informou que possui um contrato verbal de arrendamento de parte da propriedade, que está se encerrando em outubro do presente ano, e que as galinhas que ali se encontravam não pertencem ao requerido, mas ao arrendatário. Dessa forma, devolvo o presente mandado para as providências que se fizerem necessárias.

Certifico por fim que, apesar desta comarca dispor de 6 (seis) oficiais de justiça, apenas 4 (quatro) servidores exercem aqui

Este documento foi assinado eletronicamente por ROBERTA CARIDADE MARIANO DE CAMPOS FRANCO em 28/07/2025 às 18:40:58, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-5840-11198664.



efetivamente suas funções, estando 2 (dois) servidores à disposição de outras comarcas e devido ao elevado número de mandados distribuídos nos últimos meses, não foi possível dar cumprimento ao presente no prazo determinado no art. 491 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Telefones:

Em 22/07/2025,

Este documento foi assinado eletronicamente por ROBERTA CARIDADE MARIANO DE CAMPOS FRANCO em 28/07/2025 às 18:40:58, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-5840-11198664.























ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES

PROCESSO Nº: 5000827-79.2025.8.08.0056

MANDADO Nº: 5697709

EXECUTADO: HELDER LUIZ MEIRELLES DOBRUNS

DATA DA AVALIAÇÃO: 22 de julho de 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 dias do mês de julho do ano de 2025, eu, Oficiala de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado anexo, expedido por ordem do M.M. Juiz de Direito desta Comarca, dirigi-me ao local indicado no mesmo, e, com observância das formalidades legais e cautelas de estilo, procedi a AVALIAÇÃO do bem a seguir discriminado:

DESCRIÇÃO DO BEM

Um terreno agrícola situado em São Sebastião de Belém, Município de Santa Maria de Jetibá/ES, medindo área de 115.332,00 m², ou seja, 11,5 hectares, conforme descrição em Escritura Pública, que segue em anexo, confrontando-se ao Norte com Paulo Raasch, ao Sul com Paulo Raasch, a Leste com Argeo João Uliana, e a Oeste com Floriano Kosanke. Cadastrado no INCRA sob o nº 504.114.004.383-0. O local possui as seguintes benfeitorias: uma fábrica de ração desativada; uma casa com 2

1





**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES**

quartos, cozinha, sala de refeição, sala e banheiro; um escritório; uma casa de ferramentas; um galpão para Recria; cinco galpões de postura; um galpão para pinteiro; e um classificador usado.

METODOLOGIA

A metodologia utilizada é o comparativo, levando-se em consideração o preço médio do hectare de terras rurais na comarca de Santa Maria de Jetibá/ES, fazendo-se uma média simples obtida por valores de mercado (internet), valores informados pelo executado e por valores informados pela Prefeitura para fins de tributação, uma vez que não possui conhecimentos técnicos para avaliação de forma detalhada quanto às características específicas do terreno, para o qual seriam necessários conhecimentos especializados. Para a avaliação das benfeitorias consistentes em uma fábrica de ração desativada; uma casa com 2 quartos, cozinha, sala de refeição, sala e banheiro; um escritório; uma casa de ferramentas; um galpão para Recria; cinco galpões de postura; um galpão para pinteiro; e um classificador usado - foram utilizados os valores informados por moradores da região, bem como por avaliações feitas em outras execuções, que tinham bens com características semelhantes, uma vez que não possui conhecimentos técnicos para realizar as referidas avaliações, para os quais seriam necessários conhecimentos especializados.

Uma assinatura manuscrita em azul, localizada no canto inferior direito da página.

2





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES

AVALIAÇÃO

1) Valor do terreno 115.332,00 m2 (11,5 ha):

PESQUISA	VALOR (mt2)
Valor de Mercado (internet) pelo valor do mt2 por hectare, sem levar em consideração as benfeitorias existentes e especificações do terreno	R\$ 120.000,00
Valor de Mercado (informado pelo executado) pelo valor do mt2 por hectare, sem levar em consideração as benfeitorias existentes e especificações do terreno	R\$ 150.000,00
Valor indicado pela Prefeitura para fins de tributação, sem levar em consideração as benfeitorias existentes e especificações do terreno	R\$ 60.000,00
Valor a ser utilizado para cálculo do valor do terreno (média simples dos valores especificados acima)	R\$ 110.000,00 o mt2/ha

Levando-se em consideração o valor do metro quadrado encontrado acima por hectare (R\$ 110.000,00), multiplicado pela metragem do terreno por ha (11,5), totalizamos: $110.000 \times 11,5 = \text{R\$ 1.265,00 o valor do terreno.}$

2) 01 fábrica de ração desativada– **R\$ 600.000,00**

3) 01 casa com 2 quartos – **R\$ 100.000,00**

3





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES

- 4) 01 um escritório – **R\$ 50.000,00**
- 5) 01 casa de ferramentas – **R\$ 50.000,00**
- 6) 01 galpão para Recria – **R\$ 500.000,00**
- 7) 05 galpões de postura - R\$ 300.000,00 cada um, totalizamos: $300.000 \times 05 =$
R\$ 1.500.000,00 os galpões
- 8) 01 galpão para pinteiro – **R\$ 500.000,00**
- 9) 01 classificador usado – **R\$ 100.000,00**

Totalizando o valor da avaliação, temos:

ITENS	VALOR
1) Terreno 11,5 ha (R\$ 110.000,00 / ha)	R\$ 1.265.000,00
2) 01 fábrica de ração desativada	R\$ 600.000,00
3) 01 casa com 2 quartos	R\$ 100.000,00
4) 01 um escritório	R\$ 50.000,00
5) 01 casa de ferramentas	R\$ 50.000,00
6) 01 galpão para Recria	R\$ 500.000,00
7) 05 galpões de postura	R\$ 1.500.000,00
8) 01 galpão para pinteiro	R\$ 500.000,00

4





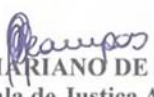
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO – COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES

9) 01 classificador usado	R\$ 100.000,00
TOTAL:	R\$ 4.665.000,00

Assim, atribuo ao imóvel avaliado o valor estimado de **R\$ 4.665.000,00**
(quatro milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Santa Maria de Jetibá/ES, 22 de julho de 2025.


ROBERTA C. MARIANO DE CAMPOS FRANCO
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula nº 20985342





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVA GRANADA
FORO DE NOVA GRANADA
VARA ÚNICA

Av. Dr. Hildeberto de Albuquerque Ferreira, 1001, ., Centro - CEP
 15440-000, Fone: (17) 2186-5958, Nova Granada-SP - E-mail:
 novagranada@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

PESSOA QUE DEVERÁ SER CITADA: HELDER LUIZ MEIRELLES DOBRUNS, CPF
 690.149.907-82, com endereço à Estrada do Rio das Pedras, entrada pelo comercial Belém, S/N, Antes de
 subir o morrão entrar à esquerda, São Sebastião do Belém, CEP 29645-000, Santa Maria de Jetiba - ES.

PEÇAS que acompanham esta Carta Precatória: fls. 343/344 e 356/358.

PROCURADOR: Dr. Marcelo Gomes Faim, OAB nº 151615/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após
 exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento,
 com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Nova Granada, 24 de abril de 2025. Joel Sabino da
 Costa, Chefe de Seção Judiciária.

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

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.
*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias
 forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º
 inciso XI, da Constituição Federal.*
*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador,
 salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Handwritten signature: Helder Luiz Meirelles Dobruns

1000561-06.2020.8.26.0390

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL ALBIERI e JOEL SABINO DA COSTA, liberado nos autos em 25/04/2025 às 09:07.

