

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 0003391-39.2016.8.26.0539

Aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que LUIZ ANTONIO DIAS move a DERLI MARTINS, pela qual procedi com a **REAVALIAÇÃO** do imóvel descrito conforme o seguinte:

"Fração Ideal do Imóvel pertencente ao executado (33,33%) de uma gleba de terras, situada no município e comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, denominada Sítio Ribeirão dos Cubas, na Fazenda Ribeirão dos Cubas com área de 29,1556169 alqueires paulista, iguais a 70,5565929 ha., com as seguintes confrontações: Partindo do marco inicial 5C, que está cravado junto ao Córrego Sebastião Pereira e a propriedade de, antes Olimpio Rodrigues de Mendonça, Domingos Pereira Neto, Edson Martins e José Pereira de Souza, atualmente Donária Miranda Martins, Maria Madalena Martins, Edna Martins e Helio Martins, segue por esta confrontação nos seguintes rumos e distâncias 24°14'39"SW em 798,49 metros até o marco 5B e 24°14'39"SW em 100,00 metros até o marco 5A, que está cravado junto à propriedade de antes Conceição Ferreira Dias, atualmente Celso Ferreira Dias; segue por esta confrontação no rumo de 61°00'36"NW em 128,23 metros até o marco 6, que está cravado junto à propriedade de antes Francisco Theodoro Alvim, atualmente Emilia Araujo, segue por esta confrontação nos seguintes rumos e distâncias 09°24'41"NW em 397,48 metros até o marco 7 e 79°55'13"NW em 127,06 metros até o marco 8, que está cravado junto à propriedade de, antes Pio Pereira Alvim, atualmente Nivaldo Pereira Alvim, segue por esta confrontação nos seguintes rumos e distâncias 13°29'40"NE em 358,15 metros até o marco 9, 45°11 '42"NE em 335,74 metros até o marco 10 e 17°03'36"NW em 311,03 metros até o marco 11, que está cravado junto à propriedade de, antes Juvenal Martins, atualmente Donária Miranda Martins, Maria Madalena Martins , Edna Martins e Helio Martins, segue por esta confrontação no rumo de 86°53'25"NE em 649,17 metros até o marco 11A, que está cravado junto a propriedade de antes Edson Martins, atualmente Donária Miranda Martins, Maria Madalena Martins, Edna Martins e Helio Martins, segue por esta confrontação no rumo de 52°32'53"SE em 322,37 metros até o marco J-1, que está cravado junto ao córrego

Sebastião Pereira, segue por este córrego água acima na distância de 602,98 metros até o marco inicial 5C, encerrando assim o perímetro. Cadastro no Incra nº 628.115.006.858-5
Endereço: Fazenda Ribeirão dos Cubas em Santa Cruz do Rio Pardo/SP

REAVALIAÇÃO: Reavalio a parte ideal (33%) do imóvel em **R\$ 983.495,68 (novecentos e oitenta e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos)**

(média de R\$ 102.220,12 o alqueire paulista ou R\$ 42.239,72 o hectare naquela região, nos preços praticados atualmente)

Fontes subsidiadoras: Pesquisa de mercado nas imobiliárias e anúncios recentes de propriedades semelhantes à venda, conforme Anexo.

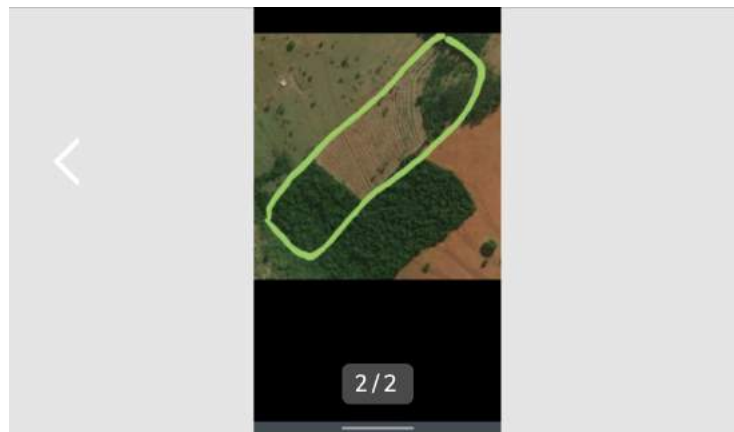
(assinatura digital)

CRISTIANO FLORIANO SANESHIMA

Oficial de Justiça

Propriedade 01: R\$ 98.837,20 o alqueire paulista ou R\$40.841,82 o hectare

(<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/vende-se-sitio-4-3-alqueires-942225912>)



R\$ 425.000

Vende se sítio 4,3 alqueires

Publicado em 09/10 às 13:05

Descrição

Sítio na região de Caporanga município de Santa Cruz do Rio Pardo aproximadamente 3 alqueires de planta estando com tocos de eucalipto necessário fazer destoca e 1.3 alqueires de mata fechada!

Propriedade 02: R\$ 90.750,00 o alqueire paulista ou R\$ 37.500,00 o hectare

(<https://www.facebook.com/marketplace/item/622175192494623>)



Chácara em Caporanga

R\$ 150.000 · Em estoque

Anunciado há mais de uma semana em Santa Cruz do Rio Pardo, SP

Propriedade 03: R\$ 117.073,17 o alqueire paulista ou R\$ 48.377,34 o hectare

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-bauru-e-marilia/terrenos/venda-de-sitio-em-caporanga-santa-cruz-do-rio-pardo-sp-932917310>



R\$ 480.000

Venda de sítio em Caporanga, Santa Cruz do Rio Pardo-SP

Publicado em 14/10 às 21:06

Descrição

Vende-se sítio de 4,1 alqueires com reserva de 0,8 alqueires na região de Caporanga, Santa Cruz do Rio Pardo-SP. O sítio tem aptidão par...

MÉDIA DE R\$ 102.220,12, O ALQUEIRE PAULISTA, OU R\$ 42.239,72 O HECTARE NA REGIÃO DE CAPORANGA, SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP