

## AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos 02 (dois) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), por volta das 11h, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, dirigi-me à denominada gleba 4A, na cidade de Mira Estrela-SP, Comarca de Cardoso, estado de São Paulo, a fim de dar cumprimento ao mandado anexo, expedido pela MMA. Juíza de Direito Dra. Helen Komatsu, nos autos do processo nº 1000990-07.2025.8.26.0128, em trâmite na Vara Única da Comarca de Cardoso, figurando como partes ALICIO CASTREQUINI (exequente) e MARCIO JOSÉ AGUILAR (executado), e, após cumpridas as formalidades legais e ter efetuado a visita, **procedi à PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO** dos direitos possessórios do executado, conforme abaixo discriminado:

*Uma gleba de terra de 3,4954ha ou 34.954m<sup>2</sup>, denominada de gleba 4A, desmembrada de fato da matrícula 8.942 do CRI de Cardoso-SP (imóvel situado em Mira Estrela-SP).*

A propriedade é servida por energia elétrica, possui acesso ao Rio Grande e, em sua maioria, há área de mata. Além disso, a propriedade se encontra na beira da rodovia, asfaltada (asfaltamento até a porteira). Por fim, há ainda na propriedade uma casa de alvenaria, com três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, varanda e área de lazer com uma pequena piscina de fibra.

**AVALIAÇÃO:** Avalio os direitos possessórios em **R\$ 270.000,00**, por simples estimativa, com base em valores de venda de imóveis semelhantes nas proximidades e considerando seu atual estado de conservação, localização e acesso.

Ato contínuo, **nomeei como depositário** o Sr. MARCIO JOSÉ AGUILAR, portador do RG 285763970, residente no endereço supracitado, que, aceitando o encargo, prometeu bem e fielmente cumpri-lo sem dele dispor sem prévia autorização do Juízo do feito, sob as penas da lei.

Bruno Pinto Serrano  
Oficial de Justiça

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 270.000,02
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	02/12/2025 a 01/04/2026

Dados calculados		
Fator de correção do período	120 dias	1,017318
Percentual correspondente	120 dias	1,731785 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 274.675,84
Sub Total	(=)	R\$ 274.675,84
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 274.675,84</b>

[Retornar](#) [Imprimir](#)