

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMPARO

FORO DE AMPARO

2ª VARA

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,

Fone: (19) 3938-6020, Amparo-SP - E-mail: amparo2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001308-68.2024.8.26.0022**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Intimação**
 Requerente: **Financiadora de Estudos e Projetos - Finep**
 Requerido: **SORVETERIA BONECO DE NEVE LTDA. e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Dilma Da Silva Santos (24675)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 022.2024/010523-9, em 11/10/2024, dirigi-me ao Sítio Paraíso, Bairro Córrego Fundo, e aí sendo, **PROCEDI a Avaliação** que segue:

Imóveis de matrículas nº 11.775 e nº 15.978, do Cartório de Registro de Imóveis de Amparo/SP, referentes aos Sítios Paraíso e Paraíso II, ambos no Bairro do Córrego Fundo.

Características dos Imóveis:

- Sítio Paraíso, com a área de 24,20,00 has., mais ou menos, e;
- Sítio Paraíso II, com a área total de dois alqueires e meio e sete litros, correspondentes a 6,38,88 hectares, contendo casas de morada, tulha, terras de planta e pasto.

Descrição:

Os referidos imóveis estão situados na Rodovia SP-095, km 32,5, bairro Córrego Fundo, a cerca de 8,0 km da sede do município; possuem boa localização, serviços diversos, tais como, transporte coletivo, próximo à Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio e uma Unidade Básica de Saúde da Família, instaladas no Bairro dos Rosas, distantes, mais ou menos, 2,5 km dali. Os Sítios não possuem atividade agrícola, apenas, uma pequena pecuária bovina, além do aluguel de quatro casas existentes no local. Possuem topografia pouco acidentada, pastagem não muito farta, um pequeno lago e uma nascente. Atualmente, as propriedades se encontram arrendadas pelo Sr. *Antônio Benedito Nascimento*.

Considerações Finais:

Considerando informações obtidas junto a corretores e transações imobiliárias realizadas na mesma região, para imóveis com características similares, o valor dos referidos Sítios gira em torno de **R\$100.000,00** (cento mil reais) por alqueire ou **R\$40.000,00** (quarenta mil reais) por hectare, ficam os imóveis avaliados em:

AVALIAÇÃO:

- **Sítio Paraíso**, com área de 24,20,00 has, avaliado em **R\$ 968.000,00** (novecentos e sessenta e oito mil reais);
- **Sítio Paraíso II**, com área de 6,38,88 has, avaliado em **R\$ 255.550,00**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMPARO

FORO DE AMPARO

2ª VARA

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,

Fone: (19) 3938-6020, Amparo-SP - E-mail: amparo2@tjsp.jus.br

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

(duzentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta reais);

Desta maneira, ficam os Sítios Paraíso e Paraíso II, avaliados, no total, em **R\$ 1.223,550,00 (um milhão, duzentos e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta reais)**.

O referido é verdade e dou fé.

Amparo, 13 de outubro de 2024.

Número de Cotas: 01 – R\$ 106,08

Guia 10568 – R\$ 106,08