TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PEREIRA BARRETO
FORO DE PEREIRA BARRETO
1ª VARA JUDICIAL
Rua Francisca Senhorinha Carneiro, S/N, Fórum, Centro - CEP 15370-000, Fone: (18) 2192-1617, Pereira Barreto-SP - E-mail: pereirabarr1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital n°:	**1000269-44.2015.8.26.0439**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Banco Santander (Brasil) S/A**
Executado:	**Edson Donizeth Zaine**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Sérgio Kakuda de Oliveira (21163)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 439.2025/008238-8 na data do dia 15 de dezembro pp às 13h51min dirigi-me ao Sítio WJL, s/n, Zona Rural, Suzanápolis SP onde constatei a existência do imóvel rural, conforme descrito no Auto em apartado e, nesta data após consultar Corretores de Imóveis local PROCEDI AVALIAÇÃO conforme Auto em apartado. (O cumprimento não foi concomitante de outros atos ou mandados em endereços contíguos ou lindeiros). MANDADO RECEBIDO EM 27-11-2025 E DEVOLVIDO EM 08-01-2026.

O referido é verdade e dou fé.

Pereira Barreto, 08 de janeiro de 2026.

Número de Cotas: 01 dil. realizada e à receber através da guia nº 8814 – R$111,06

À RESTITUIR - R$111,06

18,41 km percurso em linha reta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Sérgio Kakuda de Oliveira, liberado nos autos em 12/01/2026 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código FTGNy7Yh.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
1ª vara judicial da comarca de Pereira Barreto

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1000269-44.2025, em que figura como exequente Banco Santander (Brasil) S.A e executado Edson Donizeth Zaine, após diligencias e depois de observadas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** dos bens a seguir descritos:

IMÓVEL: "Uma gleba de terras com área de 41,16,61 hectares e perímetro de 2.812,45 metros, Sítio denominado WJL em Suzanápolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis nesta cidade e comarca de Pereira Barreto sob nº 21.533 livro 02""

AVALIAÇÃO: Tendo em vista se tratar de imóvel rural com benfeitorias como muro na parte frontal e lateral direita de quem olha o terreno, sendo o fundo fechado por um barracão e parte com alambrado e a lateral esquerda de quem olha o terreno de frente também com alambrado. onde existe uma construção tipo residencial em alvenaria com laje e coberta aparentemente com telhas romanas, construção esta antiga, com área na parte da frente e nos fundos; existindo em seu interior Uma cozinha; dois quartos; Uma sala e um banheiro social; existente ainda em referido terreno: Um barracão, tipo garagem para máquinas agrícolas; Um curral grande e em bom estado de conservação; Um local para engorda de porcos e um local escavado tipo tanque para piscicultura. e, tendo em vista ainda se tratar de propriedade localizada próxima a cidade de Suzanápolis-SP; vizinha a diversos sítios, e distante apenas 1,14km aproximadamente da cidade de Suzanápolis-SP, estando na estrada que liga referida cidade à maior empresa do município (Usina Vale do Paraná) e próximo a via de acesso ao trevo com destino à Ilha Solteira-SP e Santa Fé do Sul-SP bem ainda Preço de Mercado local e a Atual Conjuntura Econômica em que o País vive; após consultar diversos Corretores de Imóveis local, por estimativa AVALIO o imóvel em questão em milhão e quinhentos mil reais (R$1500.000,00).

E, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Sérgio Kakuda de Oliveira
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Sérgio Kakuda de Oliveira, liberado nos autos em 12/01/2026 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000269-44.2015.8.26.0439 e código NM2TIhMv.

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 1.500.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Janeiro/2026 a Abril/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	90 dias	1,014863
Percentual correspondente	90 dias	1,486263 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R$ 1.522.293,95
Sub Total	(=)	R$ 1.522.293,95
Valor total	**(=)**	**R$ 1.522.293,95**

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	1.500.000,00
Data inicial	01/01/2026
Data final	01/04/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	1.503.000,00
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	1.515.625,20
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	1.522.293,95

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R$ 1.522.293,95
Valor total	**(=)**	**R$ 1.522.293,95**

Retornar Imprimir