

COMARCA DE URÂNIA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Urânia, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. mandado anexo, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n. 1000971-67-2023.8.26.0646**, que **GERALDO MECI** move contra **JOSÉ ROBERTO TAGLIARI**, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, dirigi-me ao endereço constante, e, após observar as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem indicado, conforme segue descrito: Imóvel objeto da matrícula n. 6436, do CRI de Urânia-SP, com denominação **SÍTIO SÃO LUIZ** (Gleba “A”), localizado na Estrada Municipal URN-140, no município e Comarca de Urânia, com a área superficial de 39,9544 hectares e perímetro de 3.143,86 metros, contendo como benfeitorias: uma casa, um paiol, um galpão e um curral, dentro da seguinte descrição perimétrica: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice IBDU-P-2695, de coordenadas: Longitude 50°36’37.246”, Latitude 20°08’48.714” e Altitude 403,08m: deste segue confrontando com a Estrada Municipal URN-140, respeitando sua faixa de domínio, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°11’ e 23,90 metros até o vértice IBDU-P-2696 (Longitude 50°36’37.120”, Latitude 20°08’49.482” e Altitude 403,82m); 171°21’ e 87,29 metros até o vértice IBDU-P-2697 (Longitude 50°36’36.668, Latitude 20°08’52.288” e Altitude 405,99 m); 168°12’ e 210,96 metros até o vértice IBDU-M-2198 (Longitude

50°36'35.184", Latitude 20°08'59.0003" e Altitude 412,25 m); deste segue confrontando com o Sítio São Francisco (matrícula 5419), de propriedade de Daniel Belila Melhado e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias : 266°50' e 490,47 metros até o vértice IBDU-M-2301 (Longitude 50°36'52.046", Latitude 20°08'59.882" e Altitude 420,23m); 266°28' e 607,01 metros até o vértice IBDU-P-2698 (Longitude 50°37'12.907", Latitude 20°09'01.095" e Altitude 436,09m); 266°19' e 137,01 metros até o vértice IBDU-M-1895 (Longitude 50°37'17.615", Latitude 20°09'01.380" e Altitude 438,26m); deste segue confrontando com a Fazenda Araras (matrícula n. 2529), de propriedade de Marcel Hirose Miyabara e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°34' e 86,28 metros até o vértice IBDU-M-2305 (Longitude 50°37'18.355", Latitude 20°08'58.663" e Altitude 441,26m); 246°04' e 245,98 metros até o vértice IBDU-M-2303 (Longitude 50°37'20.394, Latitude 20°09'50.900" e Altitude 446,86m); deste segue confrontando com Narciso José da Silva (matrícula n. 612 do RI de Jales), com os seguintes azimutes e distâncias: 85°59' e 615,96 metros até o vértice IBDU-M-2304 (Longitude 50°36'59.215", Latitude 20°08'49.847" e Altitude 420,60m); 86°52' e 639,01 metros até o vértice IBDU-P-2695, ponto inicial da descrição deste perímetro", conforme descrição contida na matrícula 6436, do CRI de Urânia-SP. OBSERVAÇÕES: Sobre a referida propriedade atualmente se encontram edificadas as seguintes benfeitorias: uma casa residencial, em alvenaria, contendo diversos cômodos; um depósito (tipo tulha), estes cercados com alambrado; um galpão (cobertura) para máquinas agrícolas; um curral, em madeiras, todos em regular estado de conservação; dois poços artesianos; cercas divisórias; pastagens e uma represa (açude), **AVALIADO**, por estimativa, no **valor de R\$ 2.971.814,00 (dois milhões novecentos e setenta e um mil e oitocentos e catorze reais)**, levando-se em consideração a sua localização, topografia,

benfeitorias existentes e preço atual de mercado, após pesquisas realizadas junto a corretores da região. Feita a avaliação, para constar, digitei o presente auto, que vai digitalmente assinado.

Oficial de Justiça: _____



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 2.171.207,30
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Maior/2025 a Outubro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	518 dias	1,058253
Percentual correspondente	518 dias	5,825287 %
Valor corrigido para 01/10/2026	(=)	R\$ 2.297.686,36
Sub Total	(=)	R\$ 2.297.686,36
Valor total	(=)	R\$ 2.297.686,36

Memória analítica do cálculo

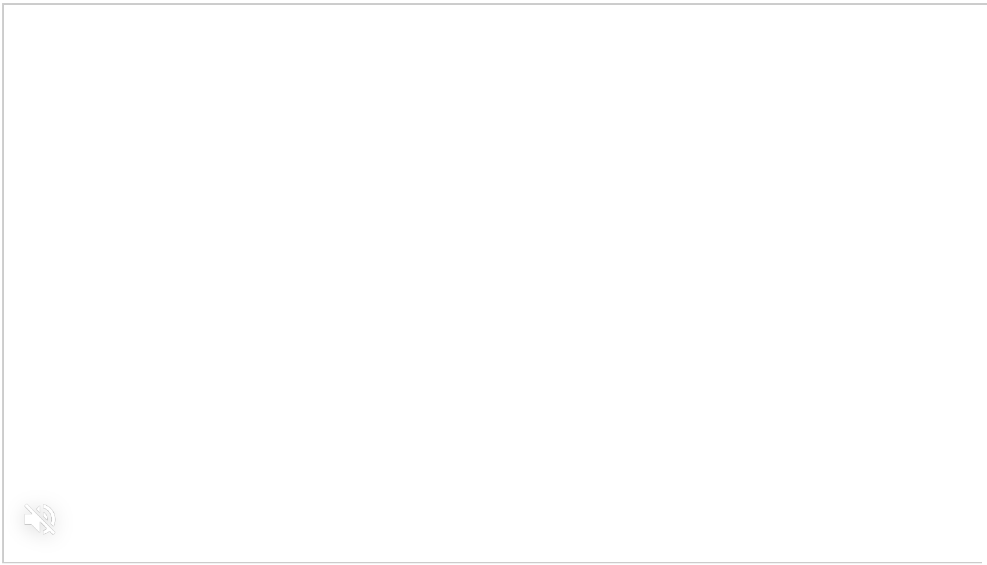
Valor inicial	2.171.207,30
Data inicial	01/05/2025
Data final	01/10/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Varição do período	Valor
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	2.179.023,65
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	2.184.689,11
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	2.191.898,58
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	2.188.829,92
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	2.199.336,31
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	2.203.295,11
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	2.207.701,70
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	2.213.220,96
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	2.217.647,40
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	2.236.275,64
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	2.246.115,25
01/04/2026	01/05/2026	0,8900 (%)	2.266.105,68
01/05/2026	01/06/2026	0,6200 (%)	2.280.155,53
01/06/2026	01/07/2026	0,4100 (%)	2.289.504,17
01/07/2026	01/08/2026	0,0600 (%)	2.290.877,87
01/08/2026	01/09/2026	-0,4000 (%)	2.281.714,36
01/09/2026	01/10/2026	0,7000 (%)	2.297.686,36

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 2.297.686,36
Valor total	(=)	R\$ 2.297.686,36

AdChoices 



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