

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 MECHI** 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 “B”), localizado na Estrada Municipal URN-140, no município e Comarca de Urânia, com a área superficial de 8,0545 hectares e perímetro de 1.138,30 metros, dentro da seguinte descrição perimétrica: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice IBDU-V-3682, de coordenadas: Longitude 50°36’30.232”, Latitude 20°08’48.335” e Altitude 396,65m: deste segue pela margem esquerda do Córrego da Barra Bonita, sentido montante, confrontando por outro lado com Arnaldo Massão Kanashiro e s/m Tereza Massako Uehara Kanashiro (matrículas n. 16759 e 16.760 do RI de Jales), com os seguintes azimutes e distâncias: 140°58’ e 5,03 metros até o vértice IBDU-V-3683 (Longitude 50°36’30.123”, Latitude 20°08’48.462” e Altitude 396,25m); 98°50’ e 8,20 metros até o vértice IBDU-V-3684 (Longitude 50°36’29.844”, Latitude 20°08’48.503” e Altitude 395,87m); 108°29’ e 9,89

metros até o vértice IBDU-V-3685 (Longitude 50°36'29.521", Latitude 20°08'48.605" e Altitude 395,69m); 158°50' e 6,76 metros até o vértice IBDU-V-3686 (Longitude 50°36'29.437", Latitude 20°08'48.810" e Altitude 395,72m); 171°41' e 9,23 metros até o vértice IBDU-v-3687 (Longitude 50°36'29.391", Latitude 20°08'49.107" e Altitude 396,08m) até o vértice IBDU-V-3688 (Longitude 50°36'29.215", Latitude 20°09'49.380" e Altitude 396,23m); 148°46' e 10,14 metros até o vértice IBDU-V-3689 (Longitude 50°36'29.034", Latitude 20°08'49.662" e Altitude 396,30M); 116°19' e 14,36 metros até o vértice IBDU-V-3690 (Longitude 50°36'28.591, Latitude 20°08'49.869" e Altitude 396,30m); 132°10' e 6,23 metros até o vértice IBDU-V-3691 (Longitude 50°36'28.432", Latitude 20°08'50.005" e Altitude 396,64m); 145°18' e 13,02 metros até o vértice IBDU-V-3692, (Longitude 50°36'28.177", Latitude 20°08'50.353" e Altitude 396,02m); 141°01' e 19,34 metros até o vértice IBDU-V-3693 (Longitude 50°36'27.758", Latitude 20°08'50.842" e Altitude 396,18m); 141°08' e 12,91 metros até o vértice IBDU-V-3694 (Longitude 50°36'27.479", Latitude 20°08'51.169" e Altitude 396,68m); 177°42' e 8,74 metros até o vértice IBDU-V-3695 (Longitude 50°36'27.467", Latitude 20°08'51.453" e Altitude 396,54m); 172°38' e 11,78 metros até o vértice IBDU-V-3696 (Longitude 50°36'27.415", Latitude 20°08'51.833" e Altitude 397,06m); 189°53' e 15,73 metros até o vértice IBDU-V-3697 (Longitude 50°36'27.508", Latitude 20°08'52.337" e Altitude 396,32m); 138°54' e 13,30 metros até o vértice IBDU-V-3698 (Longitude 50°36'27.207", Latitude 20°08'52.663" e Altitude 396,38m); 147°53' e 12,02 metros até o vértice IBDU-V-3699 (Longitude 50°36'26.987", Latitude 20°08'52.994" e Altitude 396,76M); 176°17' e 13,47 metros até o vértice IBDU-V-3700 (Longitude 50°36'26.957", Latitude 20°08'53.431" e Altitude 396,83m); 173°01' e 10,75 metros até o vértice IBDU-V-3701 (Longitude 50°36'26.912",

Latitude 20°08'53.778" e Altitude 396,52m); 164°23' e 53,455 metros até o vértice IBDU-V-3702 (Longitude 50°36'26.417", Latitude 20°08'55.452" e Altitude 396,99m); 171°06' e 28,20 metros até o vértice IBDU-V-3703 (Longitude 50°36'26.016", Latitude 20°08'56.711" e Altitude 397,23m); 154°47' e 10,84 metros até o vértice IBDU-V-3705 (Longitude 50°36'25.857", Latitude 20°08'57.030" e Altitude 397,41m); 177°31' e 15,51 metros até o vértice IBDU-V-3706 (Longitude 50°36'25.834", Latitude 20°08'57.534" e Altitude 397,41m); 187°04' e 12,02 metros até o vértice IBDU-V-3707 (Longitude 50°36'25.885", Latitude 20°08'57.922" e Altitude 397,59m); 170°19' e 10,89 metros até o vértice IBDU-V-3708 (Longitude 50°36'25.822", Latitude 20°08'58.271" e Altitude 397,64m); (Longitude 50°36'25.822", Latitude 20°08'58.271" e Altitude 397,64m); 198°40' e 6,62 metros até o vértice IBDU-V-3709 (Longitude 50°36'25.895", Latitude 20°08'58.475" e Altitude 397,60m), deste segue confrontando com o Sítio São Francisco (matrícula n. 5419), de propriedade de Daniel Belila Melhado e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°11' e 31,00 metros até o vértice IBDU-M-2196 (Longitude 50°36'26.960", Latitude 20°08'58.542" e Altitude 397,92m); 266°59' e 95,57 metros até o vértice IBDU-P-2699 (Longitude 50°36'30.246", Latitude 20°08'58.705" e Altitude 404,11m); 266°25' e 133,91 metros até o vértice IBDU-M-2197 (Longitude 50°36'34.848", Latitude 20°08'58.976" e Altitude 412,08m); deste segue confrontando com a Estrada Municipal URN-140, respeitando sua faixa de domínio, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°33' e 227,40 metros até o vértice IBDU-P-2700 (Longitude 50°36'36.402", Latitude 20°08'51.729" e Altitude 405,30m); 350°46' e 94,40 metros até o vértice IBDU-M-2194 (Longitude 50°36'36.923", Latitude 20°08'48.699" e Altitude 403,36m); deste segue confrontando com Narciso José da Silva e s/m (matrícula n. 612 do RI de Jales), com os

seguintes azimutes e distâncias: 87°36' e 52,50 metros até o vértice IBDU-P-2701 (Longitude 50°36'35.117", Latitude 20°08'48.628" e Altitude 502,43m); 86°36' e 87,81 metros até o vértice IBDU-P-2702 (Longitude 50°36'32.099", Latitude 20°08'48.459" e Altitude 398,65m); 85°58' e 52,49 metros até o vértice IBDU-M-2195 (Longitude 50°36'30.296", Latitude 20°08'48.339" e Altitude 396,70m); 86°13' e 1,86 metros até o vértice IBDU-V-3682, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como Datum o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. OBSERVAÇÕES: Sobre a referida propriedade atualmente se encontram apenas pastagens, contendo cercas divisórias com avarias, **AVALIADO**, por estimativa, no **valor de R\$ 532.528,00 (quinhentos e trinta e dois mil e quinhentos e vinte e oito 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\$ 532.528,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Maio/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\$ 563.549,29
Sub Total	(=)	R\$ 563.549,29
Valor total	(=)	R\$ 563.549,29

Memória analítica do cálculo

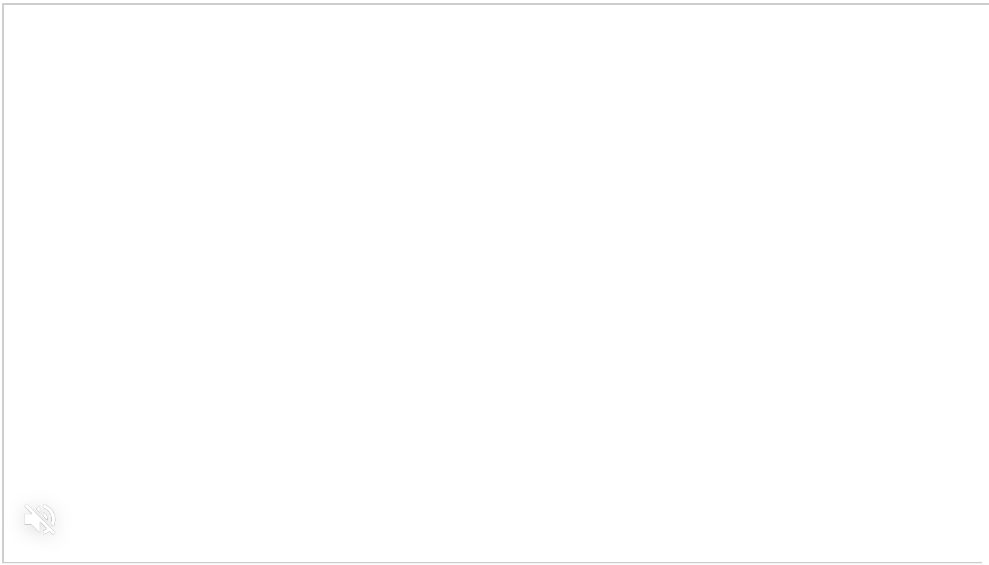
Valor inicial	532.528,00
Data inicial	01/05/2025
Data final	01/10/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	534.445,10
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	535.834,66
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	537.602,91
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	536.850,27
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	539.427,15
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	540.398,12
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	541.478,91
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	542.832,61
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	543.918,28
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	548.487,19
01/03/2026	01/04/2026	0,4400 (%)	550.900,53
01/04/2026	01/05/2026	0,8900 (%)	555.803,55
01/05/2026	01/06/2026	0,6200 (%)	559.249,53
01/06/2026	01/07/2026	0,4100 (%)	561.542,45
01/07/2026	01/08/2026	0,0600 (%)	561.879,38
01/08/2026	01/09/2026	-0,4000 (%)	559.631,86
01/09/2026	01/10/2026	0,7000 (%)	563.549,29

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 563.549,29
Valor total	(=)	R\$ 563.549,29

AdChoices 



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