


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARARAPES**
**FORO DE GUARARAPES**
**2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18) 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001527-12.2023.8.26.0218**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Tutela de Urgência**  
 Exequente: **Cleverson Zaneratto Bittencourt**  
 Executado: **Maria das Graças de Oliveira Lucena e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Elder Vassoler Pazian (27729)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 218.2024/001116-3 dirigi-me, às 08h40, até a propriedade conhecida como Sítio Paraíba, **Bairro Serrinha, distante 21 Km aproximadamente por estrada e 16,38 Km em linha reta (pelo Google)**, no sentido de avaliar o imóvel matriculado sob n.3.753, do CRI local, consistente em 18,15 has, ou seja sete alqueires e meio paulista (7,50 alqs.) situada no Bairro Serrinha, neste Município e Comarca de Guararapes, com as demais descrições constantes de fls.73 e matrícula de fls.64, e, procedi ao seguinte: no sítio Paraíba, bairro Serrinha, encontrei o Sr. Fabricio, morador do local; informa que a propriedade total tem aproximadamente, cerca de 60 (sessenta alqueires), com várias matrículas, além desta indicada para a avaliação; informa o Sr. Fabricio, que é parente dos requeridos, de que eles (Valeriano e José) foram comprando as terras e foram juntando, não tendo como saber onde se encontra, dentro daquela área maior, os 7,50 (sete alqueires e meio) a ser avaliado, a não ser que seja utilizado um Agrimensor, que trace o roteiro constante da descrição do imóvel da matrícula de fls.64.

A propriedade em área maior, tem como plantação, soja e cana de açúcar, conforme se verifica das fotos ora anexadas a esta avaliação e que fica fazendo parte integrante.

Conforme mencionado por este Oficial, não há como individualizar, a não ser por um agrimensor, onde está esta área de 7,50 alqueires e meio, dentro da área maior, com aproximadamente sessenta alqueires, como informou o morador.

Através de pesquisa junto a Imobiliárias e comerciantes, obtive a informação de que na área total (frise-se, não tem como este Oficial individualizar os



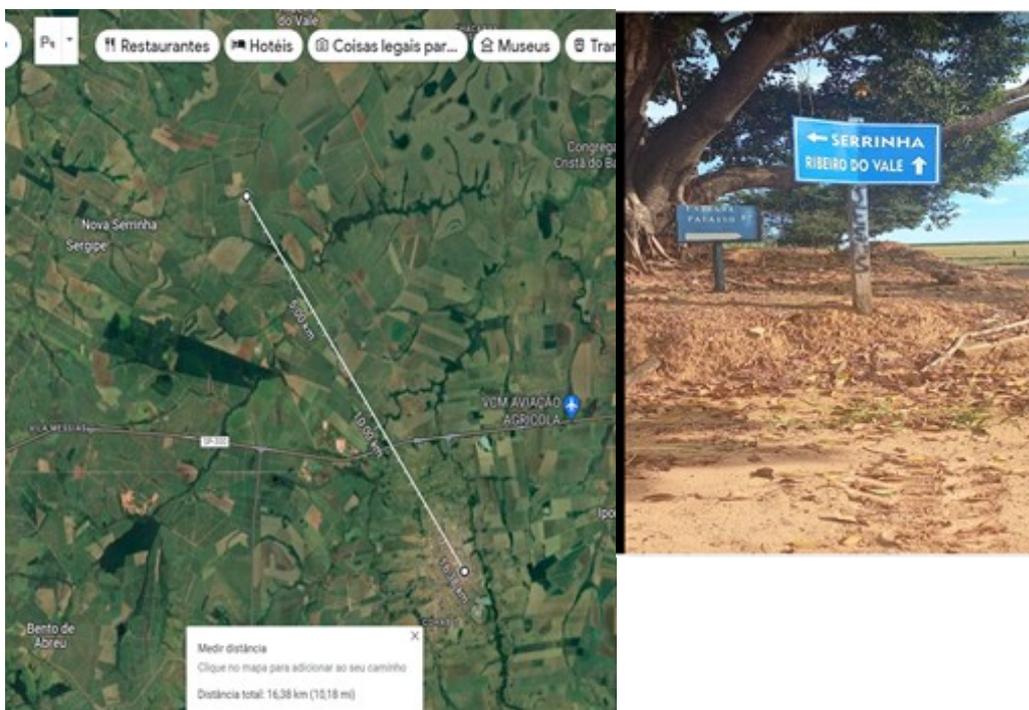
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARARAPES**  
**FORO DE GUARARAPES**  
**2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)  
 3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

7,50 alqueires), existem muitas APPS (Áreas de preservação permanente), que desvalorizam um pouco, o valor do alqueire no local.

**Diante disso, avalio o alqueire de terras da matrícula n.3.753, do CRI de Guararapes, sem benfeitorias, em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).**

Deixo de intimar os requeridos, uma vez que não há determinação para tal no mandado de fls.73, bem como, o local avaliado e a residência dos requeridos, são muito distantes, situados em pontos opostos desta Comarca (Bairro Serrinha-local de avaliação/ Bairro Porta do Céu- residência dos requeridos), embora ambos tenham a denominação de sitio Paraiba. NADA MAIS.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARARAPES**  
**FORO DE GUARARAPES**  
**2ª VARA**

Rua Luiz Lincoln de Oliveira s/n, ., Centro - CEP 16700-000, Fone: (18)  
3406-1007, Guararapes-SP - E-mail: guararap2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**



O referido é verdade e dou fé.

Guararapes, 08 de março de 2024.

Número de Cotas: 01 cota- R\$106,08- guia n.3841- (PARCIAL- resta R\$106,08)