

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
ÚNICA DA COMARCA DE TAQUARITUBA-SP.**

Ref. Proc. nº 1000744-05.2016.8.26.0620

ALCIDES SAMPAIO JUNIOR, engenheiro, CREA nº 5060511386, C.P.F. 081.728.588-17, RG 15.889.580-0, com endereço profissional à Rua Coronel Coutinho 1204 – Avaré/SP, perito judicial nomeado e compromissado nestes Autos de Execução de Título Extrajudicial, em que Cooperativa de Créditos de Livre Admissão de Itaí promove em face de Pedro Braz Alves e outro, vem com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., apresentar esclarecimentos que seguem.

Outrossim, solicito de Vossa Excelência que seja autorizado a expedição do competente mandado de levantamento dos honorários, conforme formulário MLE – Mandado de Levantamento Eletrônico, a seguir.

Termos em que,
Pede deferimento.

Avaré, 29 de setembro de 2020

Alcides Sampaio Junior

FORMULÁRIO - MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

Número do processo: **1000744 05 2016 8 26 0620**

Nome do beneficiário do levantamento: **Alcides Sampaio Junior**

CPF/CNPJ: **081 728 588-17**

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/___ nº _____ - Procuração nas fls. _____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):

Tipo de levantamento:

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: **Alcides Sampaio Junior**

CPF/CNPJ do titular da conta: **081.728.588-17**

Banco: **Banco do Brasil**

Código do Banco: **0001**

Agência: **0203-8**

Conta nº: **388-3**

Tipo de Conta: Corrente Poupança

Observações: **Perito Avaliador**

Em atenção ao solicitado, analisando a matrícula nº 2.345, os diversos registros e averbações, ficou claro que o Sr. Pedro Braz Alves possui apenas **25%** da referida matrícula, conforme ficha 002/2.345 verso R.009-2.345, fls. 229 dos autos.

Na ficha 002/2.345 verso - R.009-2.345, consta que a parte ideal de **50%** da referida matrícula foi adquirida por:

- Sra. Samira Aparecida de Lara Alves e Sr. José Salvador Alves, e
- Valdeli Martins Alves e Pedro Braz Alves.

Portanto, segue abaixo o valor RETIFICADO da avaliação no que se refere às terras, onde o requerido possui apenas **25%** da referida matrícula que corresponde à **2,00 alqueires** e não 3,00 alqueires como contou no Laudo.

Cálculo do Valor das Áreas

Para determinação do valor da área, aplica-se a seguinte equação:

VT = Vp x It x Is x Irh, onde:

Vp – Valor obtido nas pesquisas;

It – Índice de terra cultivável;

Is – Índice de situação da propriedade;

Irh – Índice de Recursos Hídricos

ITEM 1:

Substituindo-se na equação, os valores unitários do terreno:

Terras

VT = R\$ 163.000,00/alqueire x 0,70 x 0,95 x 1,10=

R\$ 119.234,50/alqueire x 2,0/alqueires =

VT = R\$ 238.469,00

Benfeitorias:

Para avaliação das benfeitorias utilizei parâmetros colhidos junto aos sites de busca, por se tratar de Indústria tipo cerâmica vermelha, específica na produção de tijolos, que segue:

- a Indústria denominada Olaria João de Barro, com as benfeitorias já descritas e equipamentos que fazem parte da linha de produção, está hoje avaliada em **R\$ 1.900.000,00 (Um milhão e novecentos mil reais)**

- casa de alvenaria com 110,00m² edificada em alvenaria, coberta com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e acabamento simples;

$$110,00\text{m}^2 \times 0,80 \times \text{R\$ } 1.329,11/\text{m}^2 \times 0,659 =$$

R\$ 77.077,75

- casa de alvenaria com 70,00m² edificada em alvenaria, coberta com estrutura de madeira e telhas cerâmicas e acabamento simples;

$$70,00\text{m}^2 \times 0,80 \times \text{R\$ } 1.329,11/\text{m}^2 \times 0,659 =$$

R\$ 49.049,48

TERRAS **R\$ 238.469,00**

BENFEITORIAS **R\$ 2.026.127,23**

VT= R\$ 2.264.596,23

VALOR TOTAL DESTA AVALIAÇÃO

Com base no trabalho elaborado, os imóveis foram avaliados adotando-se o valor médio.

Arredondando-se até o limite de 1%, conforme item 7.7.1. – item a da NBR 14.653-3, tem-se os seguintes valores:

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando para setembro de 2020 é:

Valor Total da Avaliação do Imóvel passa a ser:

TOTAL R\$ 2.264.596,00 (Dois milhões, duzentos e sessenta e quatro mil quinhentos e noventa e seis reais)

Data-base: Setembro/ 2020

A presente manifestação consta de 6 folhas assinadas digitalmente.

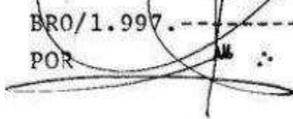
Este perito coloca-se a disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessário.

Termos em que,
Pede deferimento.

Avaré, 29 de setembro de 2020.

ALCIDES SAMPAIO JUNIOR

R. 009-2.345 - TRANSMITENTES: DARCY GOMES e s/m. IDA WANDA TEREZINHA GOMES, - retro qualificados.- ADQUIRENTES:- SAMIRA APARECIDA DE LARA ALVES, RG. número- 10.743.321-SSP-SP. e CPF. 005.589.258/20, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ SALVADOR ALVES, RG. 12.148.532-SSP-SP. e CPF. 005.589.258/20, brasileiro, do comércio e VALDELI MARTINS ALVES, RG. 22.571.072-9-SSP-SP. e CPF. 057.382.878/43, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PEDRO BRAZ ALVES, RG. 17.534.625-SSP-SP. e CPF. 057.382.878/43, brasileiro, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade.- TÍTULO:- Por escritura pública de venda e compra de 04 de setembro de 1.997, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e comarca de Taquarituba, livro 45, fls. 004, foi transmitido aos adquirentes, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais), do imóvel retro matriculado sob nº 2.345, UMA PARTE ideal correspondente a 50%, havido pelo R. 002, (ITR/CCIR:- cód. Incri: 629.162.011.509.2, nº receita federal: 0761669.4, área total: 9,6 ha., mód. rural: 50,0 ha., nº mod. rurais: 0,17; mód. fiscal: 20,0 ha., nº mod. fiscais: 0,48; f. mínima parc.: 2,0 ha., em nome de Darcy Gomes, denominação de Chacara Vieira).- REGISTRADO EM 03/OUTUBRO/1.997.

POR  **Bel. Joel Ap. Pereira Sales**
OFICIAL SUBSTITUTO
RG. 10.918.649-SSP-SP
CIC026.896.288/05

Área correspondente à 2,00 alqueires, onde se encontra instalada a OLARIA E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO JOÃO DE BARRO LTDA.

