TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Juízo de Direito da Vara Única – Fórum de General Salgado
RUA AZILIO ANTONIO DO PRADO, 991 – CENTRO
General Salgado/SP – CEP: 15300-000

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte quatro, nesta cidade e comarca de General Salgado-SP., em cumprimento ao MANDADO N° 204.2023/002350-8, extraído dos autos da Carta Precatória, n° 1000430-02.2023.8.26.0204, oriunda do Juízo da 1ª. Vara Federal de Jales/SP, e extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159) N° 5000397-17.2017.4.03.6124, que CAIXA ECONOMINCA FEDERAL – CEF move contra JOSÉ DARCI CAMARGO JUNIOR ME, eu, Édina Lúcia Ribeiro Deziderio, Oficiala de Justiça, ao final assinado, dirigi-me à Estrada Municipal (GES-010) que liga General Salgado ao município de São João de Iracema, em General Salgado, e, aí sendo, observadas as formalidades legais, PROCEDI A CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

"**IMÓVEL RURAL, MATRÍCULA N° 5.580**, DO CRI desta cidade de General Salgado/SP, com área de 3,63 há (três hectares e sessenta e três ares), ou sejam 1,50 alqueires, localizado no imóvel geral da Fazenda Limoeiro, neste município e comarca de General Salgado-SP, dentro dos seguintes rumos, graus e distâncias: Inicia-se no marco denominado 0-PP, cravado às margens da estrada municipal GES-010,m que liga General Salgado ao Município de São João de Iracema, junto à divisa com Manoel Dias Filho (Matrícula número 195); daí segue margeando a estrada municipal, sentido São João de Iracema, azimute de 81°07'12" e distância de oitenta e dois metros e cinqüenta e dois centímetros (82,57m) até o marco um (1), azimute de 76°25'47" e distância de cento e trinta e seis metros e cinqüenta e oito centímetros (136,58m) até o marco dois (2); daí segue confrontando com Argemiro de Castilho (matrícula n° 4.696), azimute 319°52'26" e distância de duzentos e quinze metros e trinta centímetros (215,30m) até o marco dois "A" (2-A); daí segue confrontando com área remanescente de Euclides Osvaldo Marques (matrícula número 5.581), azimute de 244°24'41" e distância de cento e noventa e três metros e dezesseis centímetros (193,16m) até o marco quatro "A" (4A); daí segue confrontando com Manoel Dias Filho (matrícula número 195), azimute de 141°56'43" e distância de cento e sessenta metros (160,00m) até o marco 0-PP, início da descrição".

CARACTERISTAS DO IMÓVEL

O imóvel é bem localizado, com frente para a Estrada Municipal que vai desta cidade a cidade de São João de Iracema (GES 010), no entanto, o mesmo passou a pertencer como perímetro urbano (Av. 11-5.580). Sobre o imóvel possui uma edificação de um GALPÃO INDUSTRIAL DE 4.335 m2. (170,00m x 25,5); com altura de 10m; com fechamento laterais de 3,00 metros de altura em alvenaria e o restante de telhas galvanizadas intercaladas com telhas translúcidas; cobertura com telhas galvanizadas; 3 banheiros. O imóvel está cercado pelas laterais através de muro de alvenaria com aproximadamente 3 metros de altura, fundos com cerca de arame farpado e frente de alambrado; entre o galpão e a frente do imóvel, possui uma grande área de estacionamento, com paisagismo.

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE AUGUSTO LODETI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - TJSP, em 26/11/2025 às 14:46 , sob o número WGSL25700123835
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000430-02.2023.8.26.0204 e código O7gH3MmS.

Este documento foi gerado pelo usuário 224.***.***-36 em 26/11/2025 14:34:36
Número do documento: 25012009462812400000338789187
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012009462812400000338789187
Assinado eletronicamente por: JOSE AUGUSTO LODETI - 20/01/2025 09:46:28

REAVALIAÇÃO

- Faço consignar, que houve a desapropriação de parte do imóvel, ou seja, uma área de 1.288,89m2, objeto do processo de desapropriação n° 1001062-38.2017.8.26.0204. Tendo em vista avaliações já realizadas e homologadas do referido imóvel, a exemplo de fls. 104/114 dos autos n° 0000291-48.2015.8.26.0204 e demais informações colhidas no mercado imobiliário e com corretores locais, **ATRIBUI AO IMÓVEL O VALOR DE R$8.100.000,00 (OITO MILHÕES E CEM MIL REAIS)**; apesar da diminuição da área pela desapropriação, entendo que o imóvel não teve seu valor reduzido, uma vez que foram feitas melhorias pelo desapropriante, no tocante ao acesso e asfaltamento de parte da frente do imóvel.

- Do que para constar, lavrei o presente Auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

ÉDINA LÚCIA RIBEIRO DEZIDERIO
OFICIALA DE JUSTIÇA

Digitalizado com CamScanner

Este documento foi gerado pelo usuário 224.***.***-36 em 26/11/2025 14:34:36
Número do documento: 25012009462812400000338789187
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012009462812400000338789187
Assinado eletronicamente por: JOSE AUGUSTO LODETI - 20/01/2025 09:46:28

Este documento foi gerado pelo usuário 224.***.***-36 em 26/11/2025 às 14:46 , sob o número WGSL25700123835
Pago conferir o original, acesse o site https://pje1g.trf3.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam e insira o código 7QUtFp3R.

fls. 95



Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDINA LUCIA RIBEIRO DEZIDERIO, liberado nos autos em 11/01/2024 às 11:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000430-02.2023.8.26.0204 e código Chx7zZE4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO IGNACIO PIMENTA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 14:46 , sob o número WGSL25700123835
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000263-31.2025.8.26.0204 e código rMPfxeDI.

Este documento foi gerado pelo usuário 224.***.***-36 em 26/11/2025 14:34:36
Número do documento: 25012009462812400000338789187
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012009462812400000338789187
Assinado eletronicamente por: JOSE AUGUSTO LODETI - 20/01/2025 09:46:28