

EXMO. SR. DR.

JUIZ DE DIREITO DA ÚNICA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRODOWSKI. SP

Processo nº 0000115-07.1998.8.26.0094

RICARDO AUGUSTO PEREIRA ACRA, portador do RG. nº 10.199.275 SSP/SP e CPF MF. nº 051.873.428/51, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, com Extensão Universitária em Perícias e Laudos Ambientais, Conceitos, Método, Conteúdo e Estrutura, cuidados na Elaboração, Aspectos Legais e outros Aspectos Essenciais, Registro Acadêmico nº 703, datado de 25 de Setembro de 2.004, ministrado pela Unesp – Proex, Campus Rio Claro - SP, Gestor Imobiliário (GI), na qualidade de proprietário da “Assessoria, Consultoria e Imobiliária Acra Imóveis”, detentora do CRECI nº 43.031 - F, com sede na Cidade e Comarca de Batatais, deste Estado, à Praça Dr. Fernando Costa, nº 215 – Castelo, Perito Avaliador Judicial, atuando em diversas comarcas, tanto deste estado, quanto outros, com endereço eletrônico : ricardoacra1@gmail.com , perito avaliador judicial nomeado nos Autos de Cumprimento de Sentença, em que figura como requerente Rosilene Cristina de Oliveira, e requerido Itamar Gonçalves Junior, em trâmite perante este D. Juízo e Única Vara Cível, sob o nº 0000115-07.1998.8.26.0094, nomeação às fls., vêm respeitosamente à presença de V. Exa., em cumprimento ao “Despacho” exarado às fls. 2.363, expor, e ao final, requerer o que segue :

Do mencionado “Despacho” de “fls. 2363”, fora “deferida a utilização de prova emprestada”, sendo essas juntadas pelo ilustre patrono da requerente da ação da usucapião, Sra. Liliane Riul Gonçalves Daltoso, cujo feito tramita perante este D. Juízo e Única Vara Cível, sob o nº 1000792-43.2023.8.26.0094. (Vide fls. 2.352/2.355).

Fausto Ervas Fabião
 Advogado
 EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA
 DE BRODOWSKI, ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 0000115-07.1998.8.26.0094
 Cumprimento de sentença
 Indenização por Dano Material

LILIANE RIUL GONÇALVES DALTOSE e
 outro, já qualificados nos autos do processo acima epígrafado, vêm,
 por intermédio de seu advogado, em atenção à decisão de fls.
 2.347/2.348, requerer a juntada do levantamento topográfico, com
 mapa e memorial descritivo da área cuja usucapião se pretende, nos
 autos do processo nº 1000792-43.2023.8.26.0094.

Termos em que,

P. Deferimento.

Brodowski/SP, 29 de outubro de 2025.

Fausto Ervas Fabião
 OAB/SP 91.859

An. Armando Sorrentino, nº 170, Brodowski SP CEP 14340-000 Fone: (16) 99148604.

fls. 2362

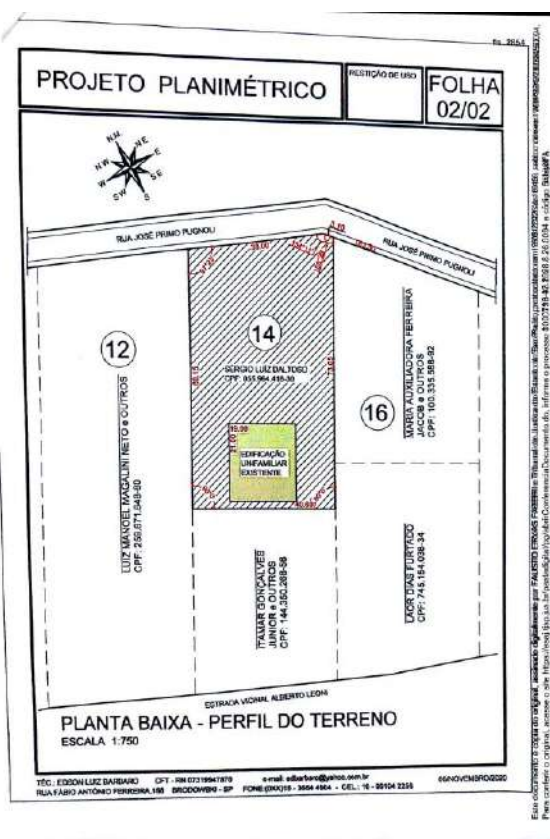
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FAUSTO ERVAS FABIÃO, TST nº 145.095/SP de 13/07/2016 e CUF nº 145.095/SP de 13/07/2016. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000115-07.1998.8.26.0094 e código Z0VF0pmc.

fls. 2253

PROJETO PLANIMÉTRICO		RESTIÇÃO DE USO	FOLHA 01/02
TIPOLOGIA	OBJETO - USUCAPIÃO DE UM IMÓVEL		
Ocupação	TIPOLOGIA - TERRENO COM RESIDÊNCIAS UNIFAMILIAR		
LOCALIZAÇÃO	LOCAL - RUA JOSÉ PRIMO PUGNOLI Nº - 2500 LOTE - PARTE 14 QUADRA - LOTEAMENTO - "VILA CRISTAL" MATRÍCULA - CADASTRO MUNICIPAL - INSCR. MUN. - SETOR SUB-SETOR - OESTE CIDADE - BRODOWSKI - SP		
 SITUAÇÃO SEM ESCALA		DECLARAÇÃO DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA MUNICIPAL NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. ASS: SÉRGIO LUIZ DALTOSE	
ÁREA EM (m²) TERRENO ----- 2.912,30		AUTOR DO PROJETO CREA: 060.523.100-8 ASS: ADMILSON ALVES DE LIMA ART: 23027230291039408 TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL	
RES. TÉCNICO CREA: 060.523.100-8 ASS: ADMILSON ALVES DE LIMA ART: 23027230291039408 TÍTULO: ENGENHEIRO CIVIL		RESERVAÇÃO DE USO DA PÁGINA FOLHA Nº _____ PROJ. _____ ASS: / CARIMBO	

TCC: EDSON LUIZ SARRARO CFT - RM 07319847870 e-mail: edsonluis@yaho.com.br
 RUA FÁBIO ANTÔNIO FERRERIA, 106 BRODOWSKI - SP FONE: (0XX)16 - 3664 4994 - CEL: 16 - 99104 2256 09/NOVEMBRO/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Lucas Barcellos Marques, liberado nos autos em 08/04/2026 às 09:50. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000115-07.1998.8.26.0094 e código Z0VF0pmc.



Memorial Descritivo

USUCAPIÃO DE UM IMÓVEL

Proprietária: Sérgio Luiz Daltoso.
Local: Rua José Primo Pugnoli nº 2500.
Bairro: Vila Cristal.
Cidade: Brodowski-SP.

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Um terreno urbano, Parte do Lote 14, com uma casa de moradia, construída de tijolos e telhas cerâmicas, na Rua José Primo Pugnoli nº 2500, lado ímpar, na cidade e comarca de Brodowski, Estado de São Paulo, distante 183,50 m (cento e oitenta e três metros e cinquenta centímetros) do entroncamento da Estrada Vicinal Alberto Leoni com a Rua José Primo Pugnoli, com as seguintes confrontações e medidas:

"Tem início na divisa com a Propriedade de Maria Auxiliadora Ferreira Jacob e outros (Parte Lote 16), daí segue com uma distância de 3,10 m (três metros e dez centímetros) na diagonal confrontando com a Rua José Primo Pugnoli, daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 154°11' (cento e cinquenta e quatro graus e onze minutos) e distância de 36,00 m (trinta e oito metros) até outro ponto confrontando com a Rua José Primo Pugnoli, daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 97°23' (noventa e sete graus e vinte e três minutos) e distância de 69,15 m (sessenta e nove metros e quinze centímetros) até outro ponto confrontando com a Propriedade de Luiz Manoel Magalini Neto e outros (Lote 12), daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 90° (noventa graus) e distância de 40,60 m (quarenta metros e sessenta centímetros) até outro ponto confrontando com a Propriedade de Itamar Gonçalves Junior e outros (Parte Lote 14), daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 90° (noventa graus) e distância de 73,05 m (setenta e três metros e cinco centímetros) até o ponto inicial, confrontando com a Propriedade de Laor Dias Furtado (Parte Lote 16) e Maria Auxiliadora Ferreira Jacob e outros (Parte Lote 16), perfazendo uma área de 2.912,30 m² (dois mil novecentos e doze metros e trinta centímetros quadrados)."

Eng. Admilson Alves de Lima
CREA: 060.523.100-8

Prop. Sérgio Luiz Daltoso
CPF: 055.964.418-30

R. Carlos de Azevedo Marques nº 468 - Brodowski/SP - CEP: 14.340-000 - Fone: 15 3654-2943
E-mail: admilsonalveslima@hotmail.com

Assim, do “**Laudo Pericial e de Avaliação**”, digamos, “**Primitivo**”, esse devidamente entranhado nos autos em referência, fora registrado, o seguinte :

“Em referência a essa fração ideal referida, temos que a área se reflete no montante de **5.317,55 m2 (cinco mil, trezentos e dezessete metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros quadrados)**, a qual possui várias benfeitorias, dependências e acessórios, as quais “**fisicamente se encontram fracionadas em 02 (duas) áreas – muro divisório de placas de concreto**”, e aqui serão referidas como “**Imóvel / Construção 1 - Uma Casa de Morada – Rua José Primo Pugnolli, nº 2.500**”, e “**Imóvel / Construção 2 - Uma Casa de Morada / Edícula – Rodovia Vicinal Alberto Leone, nº 46**”. (fls. 2.205).

Visto então esse “**fracionamento**” do imóvel em **duas áreas – muro divisório de placas de concreto**, fora determinado se, a avaliação outr’ora apresentada, contemplava o todo, ou áreas fracionadas, motivo pelo qual são prestados os presentes esclarecimentos.

Assim V. Exa., diante de tudo até aqui exposto, vêm respeitosamente, expor, o que segue :

À época, a área total do imóvel fora considerada no montante de **5.317,55 m2 (cinco mil, trezentos e dezessete metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros quadrados)** e avaliado como “**um todo**”, no montante de **R\$ 1.763.000,00 (um milhão, setecentos e sessenta e três mil reais)**, valor esse que se refletiu quanto ao “**terreno nu (R\$ 1.407.000,00)**”, e “**benfeitorias (R\$ 356.000,00)**”. (valores arredondados).

Nesse sentido, tendo em vista os “**novos documentos entranhados**”, tidos como “**prova emprestada**”, têm-se que a área pleiteada em “**usucapião**”, se reflete em **2.912,30 m2 (dois mil, novecentos e doze metros quadrados e trinta centímetros quadrados)**, sendo assim o “**remanescente**” do imóvel, importa no montante de **2.405,25 m2 (dois mil, quatrocentos e cinco metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados)**.

Dos Cálculos

(levando-se em consideração, área total, e os valores, digamos, “Primitivos”)

“Terreno Nu”

Área Total do Terreno - 5.317,55 m2

Avaliado por R\$ 1.407.000,00 (um milhão, quatrocentos e sete mil reais). (Valor arredondado)

ACRA – Imobiliária, Assessoria Ambiental e Urbana, Topografia e Georreferenciamento
Praça Dr. Fernando Costa, 215 – Castelo – CEP: 14.300-000 – Batatais / SP
Contato: (16) 3761-1079 – contato@acraengenharia.com.br
www.acraengenharia.com.br

Benfeitorias

R\$ 265.000,00 (edificadas na área em processo da usucapião requerido pela Sra. Liliane). (valor arredondado)

R\$ 91.000,00 (edificadas na área de posse do requerido, Sr. Itamar). (valor arredondado)

Das Áreas e Dos Valores Individualizados, sem “Arredondamentos”

Área de Posse e Valor devido a Sra. Liliane, essa em processo da usucapião

2.912,30 m² x R\$ 264,59 = R\$ 770.565,45 (setecentos e setenta mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), agregando-se ainda a esse valor, o montante de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), valor esse que se refere às “Benfeitorias”.

Total

R\$ 1.035.565,45 (um milhão, trinta e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

Área de Posse e Valor devido ao Sr. Itamar, aqui requerido

2.405,25 m² x R\$ 264,59 = R\$ 636.405,09 (seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e cinco reais e nove centavos), agregando-se ainda a esse valor, o montante de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), valor esse que se refere às “Benfeitorias”.

Total

R\$ 727.405,09 (setecentos e vinte e sete mil, quatrocentos e cinco reais e nove centavos).

Da Somatória Geral

R\$ 1.035.565,45 + R\$ 727.405,09

R\$ 1.762.970,54 (um milhão, setecentos e sessenta e dois mil, novecentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos).

Assim, têm-se que aqui prestados os devidos esclarecimentos, com “atribuição de áreas e valores devidos”, respectivamente, a Sra. Liliane (requerente da ação da usucapião), e ao Sr. Itamar (aqui requerido), bem como requer a “Retificação” do “Laudo Pericial e de Avaliação”, outr’ora apresentado nos presentes tópicos, “Ratificando-o” nos demais, aqui não mencionados.

Nada mais entendendo a registrar, dou novamente por encerrada minha missão, pelo que coloco-me à disposição de V. Exa., para eventuais esclarecimentos, isso, se necessário, reiterando assim meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Brodowski, 06 de Abril de 2.026.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Augusto Pereira ACRA', written in a cursive, stylized script.

RICARDO AUGUSTO PEREIRA ACRA
PERITO AVALIADOR JUDICIAL