

EXCELENTÍSSIMA SRA. DRA. JUÍZA DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA

**Proc. nº 1007761-13.2017.8.26.0344**

**Exequente:** ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL SERRA DOURADA

**Executado:** NATÁLIA YUMI YOSHIDA

**Assunto:** Cumprimento de sentença – Liquidação/Cumprimento/Execução

**ARI REZENDE DE SOUZA E SILVA**, arquiteto, CAU nº 5377-5, Perito Judicial, nomeado nos autos da Ação Processo **1007761-13.2017.8.26.0344**, tendo como **Exequente** ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL SERRA DOURADA e como **Executado** NATÁLIA YUMI YOSHIDA, atendendo à solicitação da Exmo. Sr. Juiz, para que a Perito se manifeste nos autos sobre o teor da petição de fls 451 e 453 e croqui de fl. 454 e que responda aos quesitos complementares que foram apresentados pelo exequente, vem por meio deste oferecer os devidos esclarecimentos.

Marília 21 de Fevereiro de 2022.

ARI REZENDE DE SOUZA E SILVA

Arquiteto - Perito Judicial



+55 14 3422-5815  
+55 14 99786-2358



arirss@terra.com.br



Rua Presidente Vargas, 429  
Bairro Barbosa, Marília- SP

1

## ESCLARECIMENTOS

**Proc. nº 1007761-13.2017.8.26.0344**

**Exequente:** ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL SERRA DOURADA

**Executado** NATÁLIA YUMI YOSHIDA

**Assunto:** Cumprimento de sentença – Liquidação/Cumprimento/Execução

**ARI REZENDE DE SOUZA E SILVA**, Perito Judicial nomeado no presente auto, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. ante ao despacho exarado de fl. nº 455, em atendimento à solicitação para que o Perito apresente alguns esclarecimentos vem expor o que se segue:

### 1.0- INFORMAÇÕES INICIAIS

O Exequente apresentou um novo croqui propondo uma modificação na forma de dividir a propriedade. Na fl. 454 pode-se observar que a Área 1 teve a medida da frente diminuída e a largura na divisa dos fundos foi aumentada, sendo mantida as mesmas áreas inicialmente previstas.

O Exequente afirmou que a casa localizada nos fundos e a fossa não tem valor comercial e alega que o poço existente não é semi-artesiano e o considerou desprezível.

Por fim afirma que as ligações de entradas de energia e água podem ser transferidas para o outro local.

### 2.0 ESCLARECIMENTOS

#### 2.1 DESMEMBRAMENTO DA PROPRIEDADE

De acordo com a nova proposta para desmembrar a área do executado foi elaborado um novo croqui (Anexos 1 e 2) e observou-se que:



+55 14 3422-5815  
+55 14 99786-2358



arirss@terra.com.br



Rua Presidente Vargas, 429  
Bairro Barbosa, Marília- SP

- A área 1 deverá ter 2.000,00 m<sup>2</sup>, e a área 2 terá 3.000,00 m<sup>2</sup>.
- Diferente da proposta anterior o acesso a área 2 estará perfeitamente livre permitindo o acesso de veículos e pessoas no local.
- A única irregularidade constatada é que o portão de correr, quando acionado, invadirá a área vizinha (vide imagem nº 01)

De acordo com o que foi analisado, a nova proposta da divisão da área ora apresentada (Anexo 2) é perfeitamente viável e o executado certamente não terá problemas para acessar a sua propriedade. Com relação ao portão de correr entende-se que ele deve ser substituído por um portão de abrir com duas folhas.

Com relação à regularização, entende-se que a Prefeitura Municipal de Marília não tem nenhuma objeção em relação à aprovação da subdivisão da propriedade do executado.

Imagem nº 01: Vista dos trilhos do portão que ocupará a futura área desmembrada (Area 1)



+55 14 3422-5815  
+55 14 99786-2358



arirss@terra.com.br



Rua Presidente Vargas, 429  
Bairro Barbosa, Marília- SP

**Imagem nº 02:** Vista do portão que corre para a direita.



4

## 2.2 BENFEITORIAS EXISTENTES

Com relação as benfeitorias existentes.

### 1. Casa dos fundos:

Embora o estado de conservação do prédio seja ruim, entende-se que ele pode ser reformado e ser utilizado pelo caseiro.

### 2. Poço Semi-artesiano

Conforme já havia sido exposto, as informações que foram obtidas no local é que o poço é semi artesiano, possui uma bomba submersa e tem profundidade de 130 metros.

Com relação ao valor do poço este signatário entende que não tem competência para apurar e considera que esta avaliação especifica deve ser feito por um especialista na área.

### 3. Fossa Séptica.

Trata-se de uma fossa negra e entende-se que realmente não tem valor comercial.

### 4. Entrada de energia elétrica e água.

Entende-se que pode ser feita novas entrada na área remanescente da propriedade do executado.



+55 14 3422-5815  
+55 14 99786-2358



arirss@terra.com.br



Rua Presidente Vargas, 429  
Bairro Barbosa, Marília- SP



### 3. QUESITOS

Tendo prestado os devidos esclarecimentos, vamos aos quesitos complementares que foram apresentados pelo exequente:

1. O casebre existente nos fundos pode ser demolido por encontrar-se imprestável para uso?

**Resposta:** O local pode ser utilizado como depósito ou reformado,

2. O reservatório pode ser mudado de local?

**Resposta:** Sim

3. A fossa existente nos fundos é fossa caipira? A mesma possui vedação para evitar a contaminação do lençol freático?

**Resposta:** Trata-se de uma fossa caipira e não possui a devida vedação.

4. O poço existente tem outorga do DAEM?

**Resposta:** vide item 3.2.

5. O bairro onde está situado o imóvel em questão é servido pela rede pública?

**Resposta:** Sim

6. Tem espaço para promover a ligação de água pública?

**Resposta:** Sim



+55 14 3422-5815  
+55 14 99786-2358



arirss@terra.com.br



Rua Presidente Vargas, 429  
Bairro Barbosa, Marília- SP

7. Diante do acima exposto, há impedimento para promover o desmembramento dentro das especificações constantes no croqui que segue o presente?

**Resposta:** Sim. (vide item 3.1)

#### 4. ENCERRAMENTO:

Tendo respondido a todos os quesitos ora formulados e nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho, que foi iniciado no dia 05 de outubro de 2021, composto por seis folhas impressas por computador de um só lado, devidamente numerado e rubricada, sendo a última datada e assinada. No presente processo foram anexadas as imagens que foram registradas durante a perícia (**Anexo I, II**).

Colocamo-nos ao inteiro dispor de Vossa Excelência para os esclarecimentos que se fizerem necessário.

Marília, 21 de fevereiro de 2022.

**Ari Rezende de Souza e Silva**

*Arquiteto* -CAU A5377-5  
Membro Titular do IBAPE/SP – nº 1970



+55 14 3422-5815  
+55 14 99786-2358



arirss@terra.com.br



Rua Presidente Vargas, 429  
Bairro Barbosa, Marília- SP