



225
L

**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
PRIMEIRA VARA FEDERAL DE JALES**

Execução nº 0000037-75.2014.403.6124

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos dezessete de agosto do ano dois mil e dezoito, em cumprimento do r. Mandado 176/2017, expedido por determinação da Exma. Sra. Dra. **Lorena de Souza Costa**, então MMa. Juíza Federal Substituta da Primeira Vara Federal de Jales, dos autos da ação de Execução supracitada, dirigi-me à Rodovia Vitório Prandi Km 1 - s/nº, no Córrego do Tanquinho e Marimbondinho, na Fazenda Mathias, neste município, e efetuei a **CONSTATAÇÃO dos bens imóveis objetos das Matrículas n. 26.285 e 25.493, unificados**, a seguir descritos: um tracto com 15,1976 hectares, dentro do roteiro que inicia-se nas divisas desta área de terras no ponto de divisa com a via de acesso da Rodovia Vitório Prandi, sentido Dirce Reis, desse ponto segue confrontando com o remanescente e Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.) rumo 48° 35' SE, até a distância de 612,30 metros; deflete à direita e segue rumo 17° 55' SE até a distância de 24,12 metros; deflete a esquerda e segue rumo 70° 54' SE, até a distância de 194,64 metros; deflete a direita e segue rumo 63° 14' SW, até a distância de 95,90 metros; deflete a esquerda e segue rumo de 39° 57' SW até a distância de 73,96 metros; deflete mansamente à esquerda e segue rumo 80° 06' SE até a distância de 45,01 metros, confrontando ainda com a Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.) de Jales ponto onde encontra a margem direita do Córrego Tamboril; deflete a seguir à esquerda e segue confrontando com o referido córrego numa distância radial de 272,00 metros; deflete à esquerda e segue linha reta rumo de 45° 25' NW, até a distância de 792,50 metros, confrontando com a área remanescente; deflete finalmente à esquerda e segue confrontando com a Rodovia Victorio Prandi em curva numa distância de 150,00 metros, até encontrar o ponto inicial, fechando-se assim o perímetro *supra* descrito. Este imóvel está registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Jales sob nº 26.285, de maneira que sobre referido imóvel foi constatada a existência de infraestrutura com pavimento asfáltico, postes de iluminação, cercas de alambrado em toda a circunscrição, bem como das seguintes edificações:

a) **escritório administrativo**: um prédio de alvenaria, estrutura de concreto, padrão médio, coberto com laje e telhas tipo calhetão, esquadrias de alumínio e vidro, sistemas hidráulico e elétrico completos, repartições internas de laminado tipo 'eucatex' e vidro, ambiente interno climatizado com sistema de ar-condicionado, onde atualmente está instalado o escritório administrativo da empresa, com área aproximada de 300,00 m², incluído uma área de estacionamento para veículos, nos fundos, construção nova com aproximadamente 360,00 m² de área pavimentada em concreto, que contém área coberta de aproximados 200,00 m², com estrutura de ferro e cobertura de telhado metálico galvanizado, tudo em regular estado de conservação;

b) **uma guarita** de recepção edificada em alvenaria, estrutura de concreto, padrão econômico, piso cerâmico, telhas tipo calhetão, comportão de ferro com abertura eletrônica, em regular estado de conservação, pintura nova, com área aproximada de 25,00 m²;

c) **vestiários**: um galpão industrial de alvenaria estrutura de concreto, padrão econômico em parte coberta de laje e telhas tipo calhetão, e outra



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
PRIMEIRA VARA FEDERAL DE JALES

226
L

parte apenas telhas tipo calhetão, piso parte cerâmico e parte em concreto, paredes internas parcialmente revestidas com azulejos de cerâmica, onde estão instalados os vestiários, tudo em bom estado de conservação, pintura regular, com área de aproximadamente 350,00 m², sendo que há na parte masculina três vasos sanitários, onze chuveiros elétricos com área isolada para banho, duas cubas de cerâmica em pia de granito para lavatório e 236 armários individuais de ferro e outros de madeira, para depósito de objetos pessoais dos trabalhadores; na parte feminina seis vasos sanitários, oito chuveiros elétricos com área isolada para banho, duas cubas de cerâmica em pia de granito para lavatório e 100 armários individuais de ferro e outros de madeira, para depósito de objetos pessoais;

d) **refeitório:** um galpão edificado em alvenaria, estrutura e vigas de concreto, padrão econômico, piso de ardósia, telhas tipo calhetão, área interna do refeitório e cozinha coberta de laje, esquadrias em alumínio e ferro, local onde atualmente está instalado o refeitório, tudo em regular estado de conservação, com área de aproximadamente 400,00 m²;

e) um **escritório** edificado em alvenaria, estrutura e vigas de concreto, padrão econômico, com área aproximadamente de 50,00 m², que comporta a **balança para caminhões**, padrão simples, esquadrias e portas de alumínio e vidro, cobertura de laje e telhado tipo calhetão, em regular estado de conservação;

f) um galpão edificado em alvenaria, padrão simples, piso de concreto, cobertura em laje, esquadrias de ferro, local onde abriga a subestação de alta e baixa tensão e gerador de energia elétrica, em regular estado de conservação, com área de aproximadamente 90,00 m²,

g) uma edificação de padrão simples, com estrutura e cobertura metálicas, piso de concreto, em regular estado de conservação, local que serve de lavador de veículos, com área aproximada de 100m²;

h) um galpão industrial de padrão simples, piso de concreto, alvenaria até a altura de 2,60 m, o restante em cobertura metálica, em regular estado de conservação, utilizado para abrigo das caldeiras, com área aproximada de 270,00 m²;

i) um galpão industrial de alvenaria, padrão econômico, com piso de concreto, paredes de blocos de concreto aparente, sem reboque, cobertura metálicas, em bom estado de conservação, com área aproximada de 550,00 m²;

j) um galpão industrial de alvenaria (curtume), estrutura de concreto pré-moldado, padrão econômico, com pé direito variável, chegando à altura de até 9,00 metros, piso de concreto, esquadrias em alumínio e ferro, coberto com telhas metálicas, que abriga os equipamentos constitutivos do objeto da empresa, não incluídos por ora nesta avaliação, quais sejam, descarnadeiras, fulões de madeira de grande porte, divisoras e enxugadeiras, em regular estado de conservação, com área aproximada de 7.000 m²;

k) um galpão industrial de alvenaria, estrutura de concreto, padrão econômico, piso de concreto, esquadrias em alumínio e ferro, cobertura metálica, contendo escritório coberto de laje e piso de granito, divisórias em alumínio e vidro, em ótimo estado de conservação, pintura nova, local onde se encontra instalada a 'Indústria Fuga Pet', com área aproximada de 1.300 m², na primeira parte, e mais outra parte, nova, recentemente construída, em ótimo estado de conservação, de aproximados 1.600 m² de área, **esta invadiu a matrícula n. 25.493**; (Assinatura)



22
L

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
PRIMEIRA VARA FEDERAL DE JALES

- l) um galpão industrial de alvenaria (oficina) padrão simples, paredes de blocos de concreto aparente, sem reboque, cobertura metálica de telhado tipo PK40, com área aproximada de 1.000 m², **este invadiu a matrícula n. 25.493;**
- m) cinco poços artesianos outorgados pelo Departamento de Água e Esgoto – DAEE/SP, conforme declarações do Administrador da empresa executada, a cujos documentos de outorga não tive acesso.
- n) um barracão de filtro prensa;
- o) um galpão de depósito de ácido sulfúrico, com área aproximada de 130 m²; e
- p) um reservatório de água tipo australiano, capacidade 450 mil litros, **construído sobre a matrícula n. 25.493.**

Outrossim, constatei também o imóvel rural sem denominação, localizado na Fazenda Mathias, sítio no Córrego do Tanquinho e Marimbondinho, com as seguintes características: um trâcto com 14,52 hectares, circunscrito pelo seguinte roteiro: *inicia-se o referido roteiro em um marco cravado junto a divisa da propriedade da Fuga Couros e margem esquerda da Rodovia Vicinal Victorio Prandi, que liga Jales a Dirce Reis; daí segue confrontando com a propriedade de Fuga Couros S.A., com os seguintes rumos e distâncias subsequentes: 48°35' SE....612,30 metros; 17°55' SE....24,11 metros; 70°54' SE...194,64 metros; 63°14' SW....95,90 metros; 39°57' SW....66,10 metros; 81°21' SE....73,96 metros; e finalmente 80°01' SE....118,14 metros, até outro marco cravado na margem direita do Córrego do Tanquinho; daí deflete à direita e segue confrontando com o referido córrego, com rumo 26°05' SW, numa distância de 167,54 metros até outro marco cravado na divisa da propriedade da Prefeitura Municipal de Jales; daí deflete à direita e segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Jales, com rumo 48°03'22" NW, numa distância de 1.028,97 metros até outro marco cravado na margem esquerda da Rodovia Vicinal que liga Jales a Dirce Reis; daí deflete à direita e segue confrontado com a referida rodovia, com rumo 60°02' NE, numa distância de 106,03 metros, até outro marco cravado ainda junto à divisa da referida rodovia; daí deflete finalmente à esquerda e segue com rumo 62°01' NE, numa distância de 50,00 metros, onde teve início este roteiro, tudo conforme consta da matrícula do imóvel, registrada sob nº 25.493 do Oficial de Registro de Imóveis de Jales. Destarte, REAVALIEI ambos os imóveis das Matrículas n. 26.285 e 25.493, em sua totalidade, unificados, em oito milhões e quatrocentos mil reais (R\$ 8.400.000,00), utilizando-se do critério do valor atual de comércio em eventual venda à vista do imóvel em sua totalidade, incluindo as edificações supracitadas e desconsiderado todavia, as máquinas e equipamentos próprios da atividade da empresa (máquinas e equipamentos elétricos instalados na subestação, lagoa de tratamento e tanques). Ressalto que efetuei a avaliação unificada de ambas as matrículas em razão da invasão parcial das edificações e ampliações, todavia não averbadas no Oficial de Registro de Imóveis de Jales. Nada mais.*


Márcio Leandro Sanchez
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
1^a VARA FEDERAL DE JALES - 24^a SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO
Rua Seis, 1837, Jd. Maria Paula - CEP 15704104 - JALES/SP

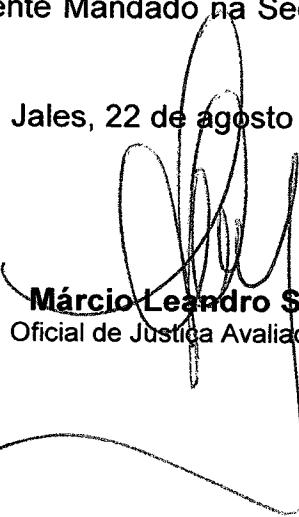
228

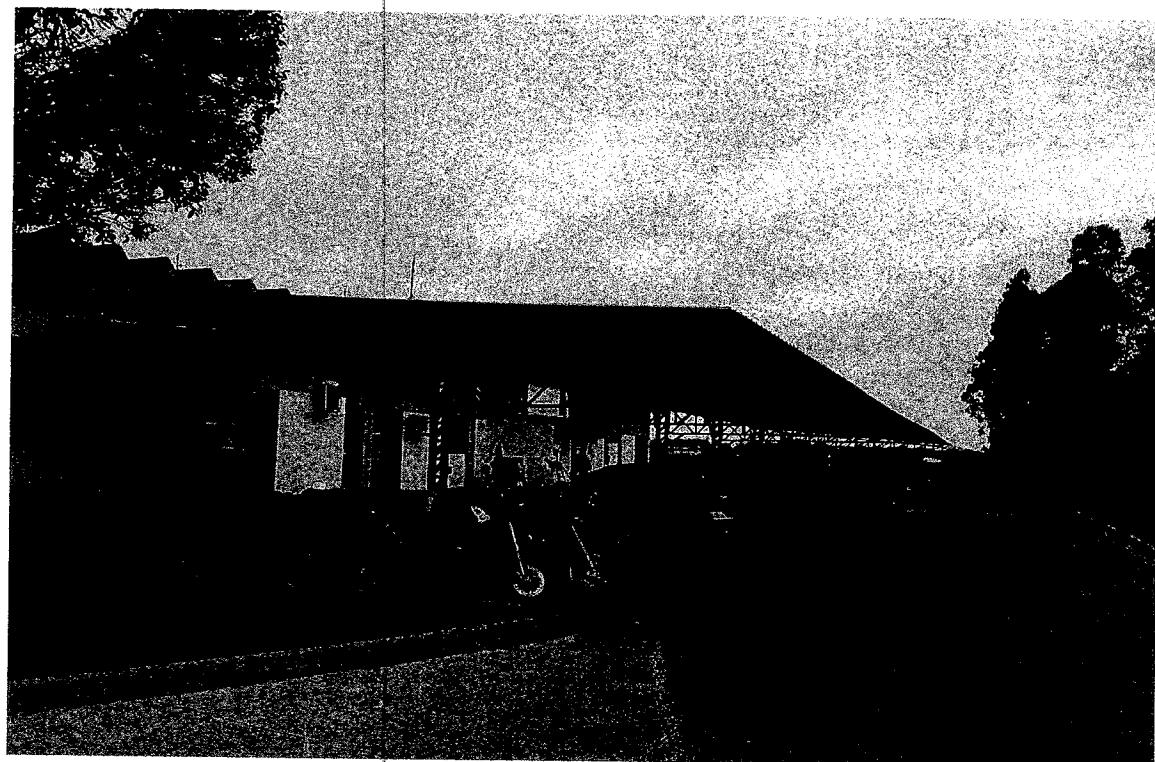
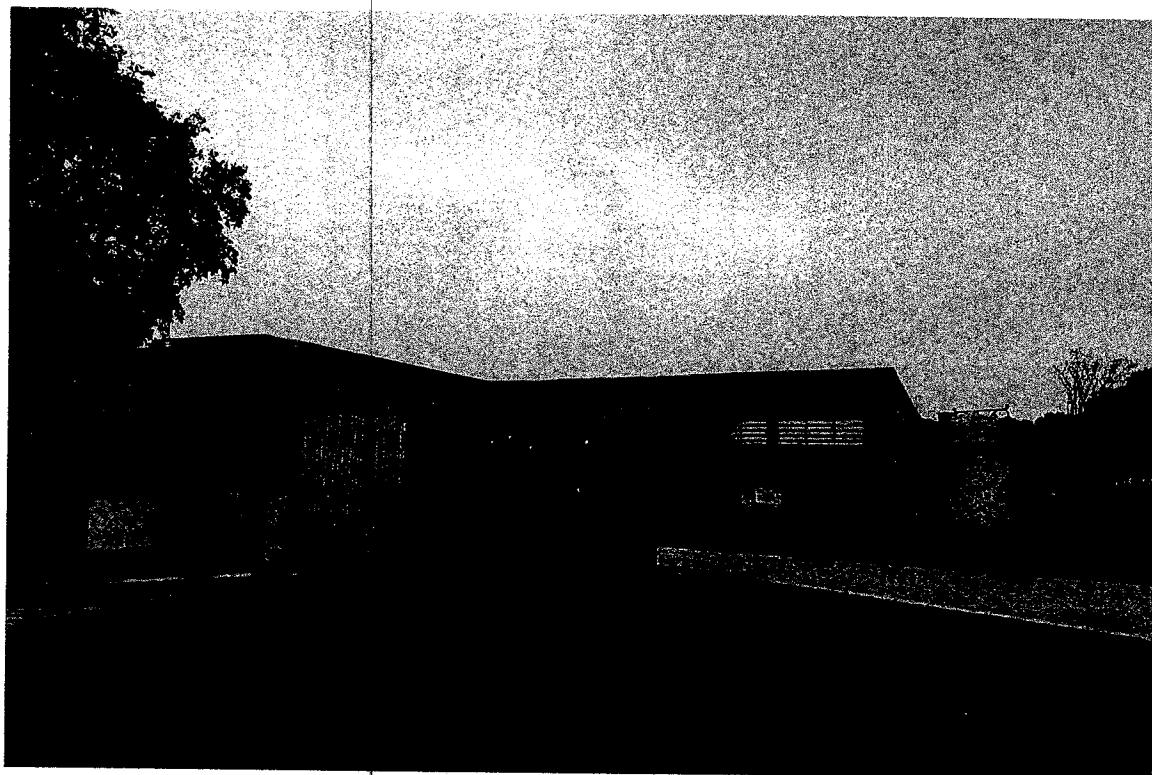
Execução nº 0000037-75.2014.403.6124

CERTIDÃO

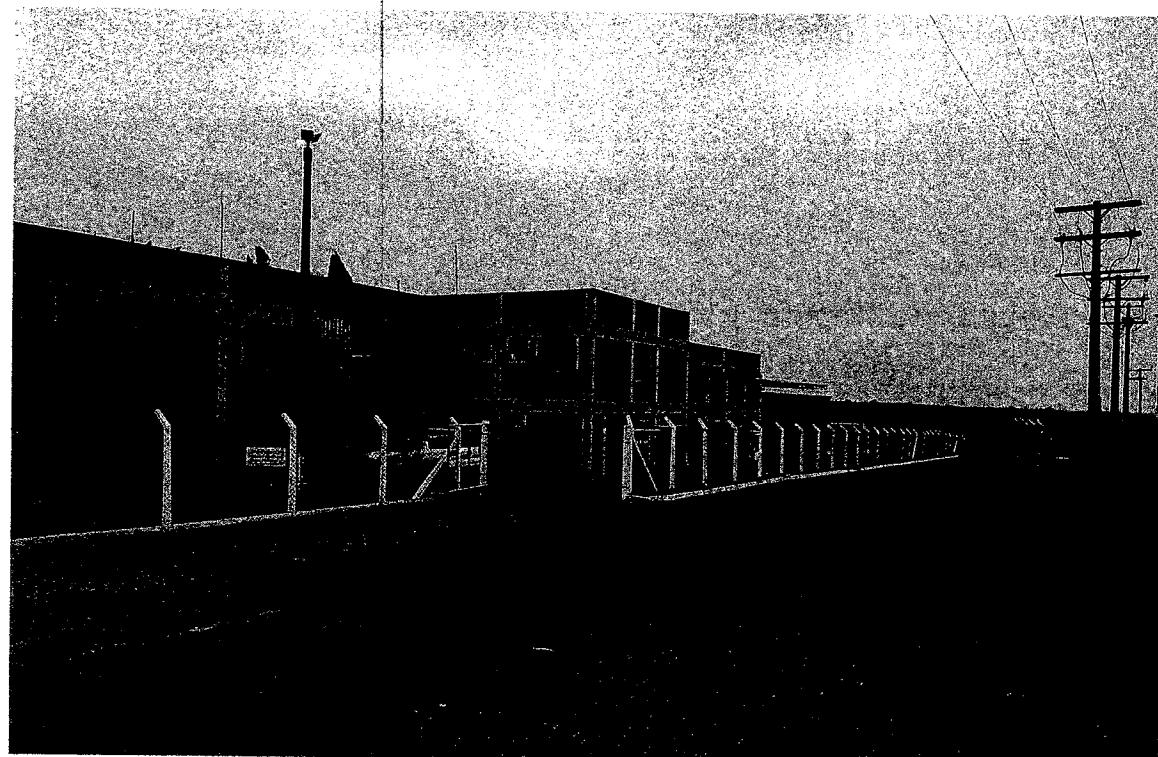
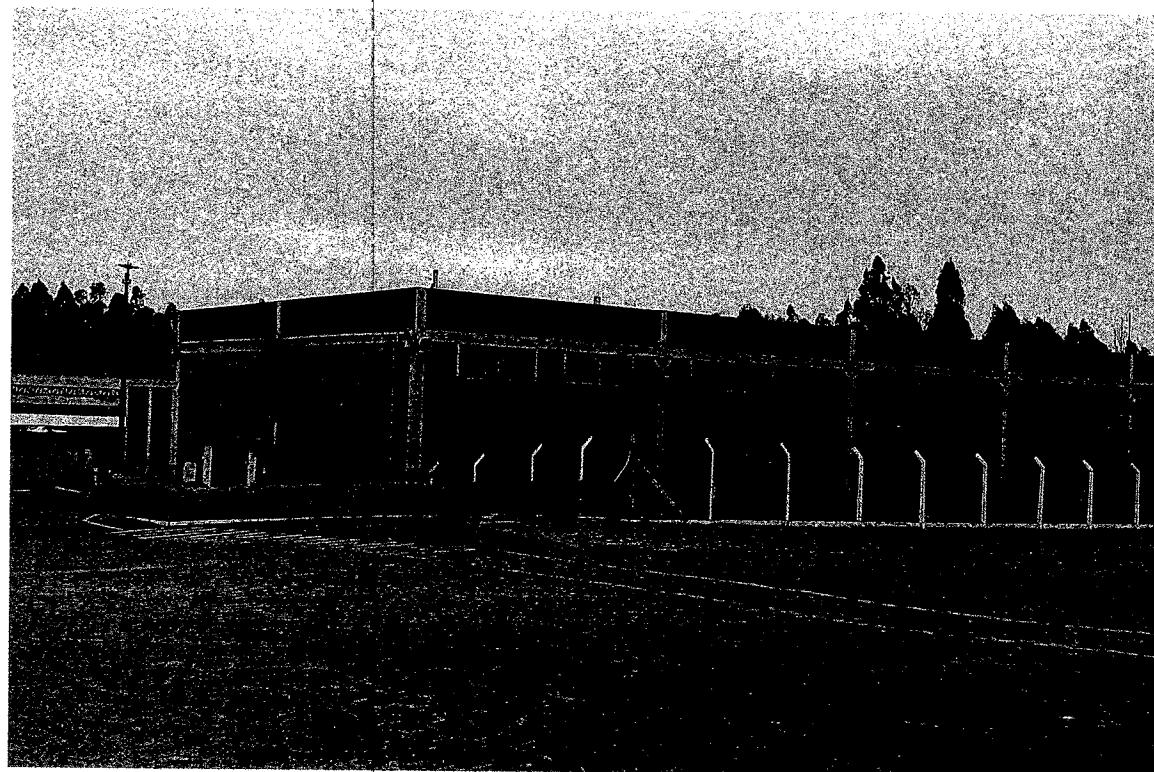
Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Mandado nº 176/2014, expedido por determinação da Exma. Sra. Dra. **Lorena de Souza Costa, MMa.** Juíza Federal Substituta da Primeira Vara de Jales, dos autos da Execução epigrafada, dirigi-me à Rodovia Vitório Prandi Km 1 - s/nº, à sede da Executada, no dia 7 de agosto p.p. e efetuei as constatações conforme Autos em anexo, e no dia 17 de agosto p.p. encontrei e **INTIMEI** o Representante da Executada *Fuga Couros Jales Ltda.*, Sr. **Fabrício Fuga** – inscrito no CPF sob n. 784.770.348-34, do inteiro teor do Mandado e das reavaliações efetuadas, o qual exarou sua assinatura no anverso do mandado anexo, **inclusive as relativas às Matrícula n. 26.285 e 25.493, reavaliadas unificadamente**, uma vez que foram feitas edificações e reformas sobre a primeira matrícula (Matr. 26.285), um pavilhão de 1.621,25 m² (*Fuga pet*), um pavilhão de alvenaria de 1.033,35 m² (a oficina), e outros acessórios, cujas edificações invadiram a segunda Matrícula (n. 25.493), **porém essas ampliações e construções não foram averbadas no Registro de Imóveis**, conforme informado pelo Servidor *Danilo Quintela*. Destarte, devolvo o presente Mandado na Secretaria para as determinações que se fizerem necessárias.

Jales, 22 de agosto de 2018.

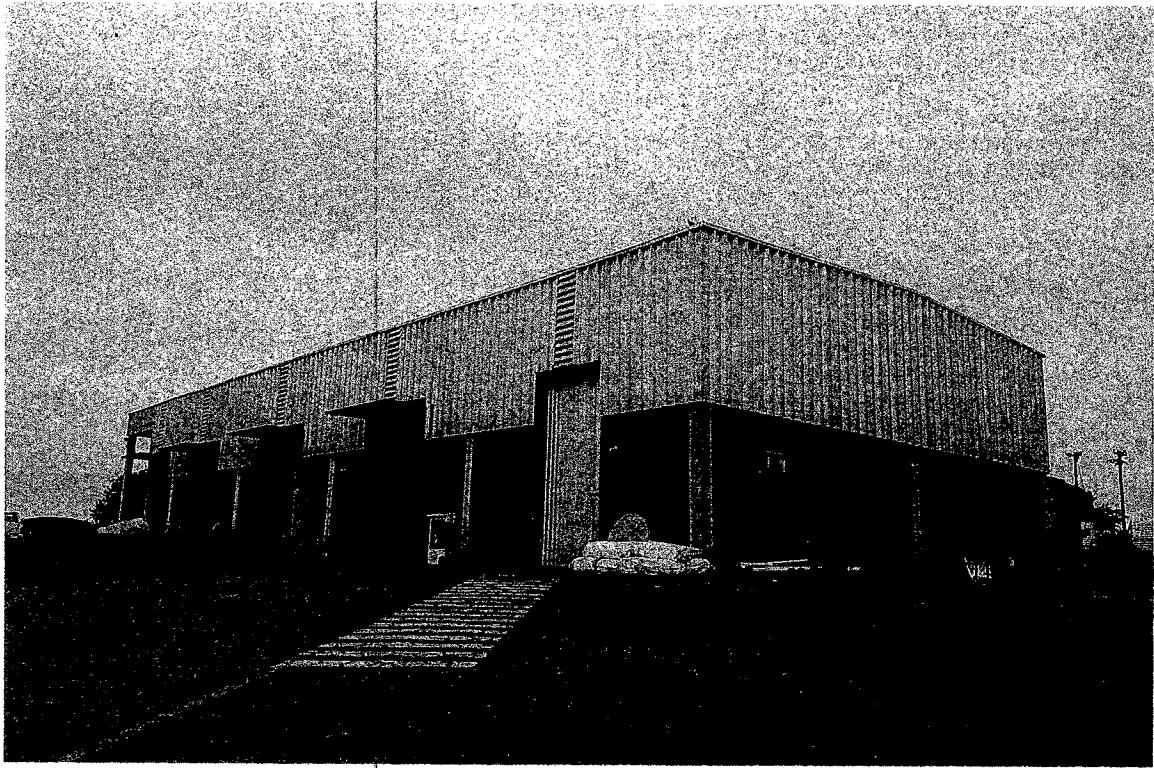

Márcio Leandro Sanchez
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Execução nº 0000037-75.2014.403.6124 - Matrícula n.26.285



Execução nº 0000037-75.2014.403.6124 - Matrícula n.26.285 (*item K que invadiu a matr. 25.493*)



Execução nº 0000037-75.2014.403.6124 - Matrícula n.26.285