

191

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

9ª Vara Federal de Ribeirão Preto

Processo nº: 0000936-62.2002.403.6102

2ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo

Mandado nº 0209.2018.01316

Exequente: Fazenda Nacional

Executado: Vane Comercial de Auto Peças Ltda. - CPF: 55.207.443/0001-40

Data da penhora: 21/03/2018

Depositário: Wagner Antônio Perticarri

Eu, Cristiane Andréa Goes Ribeiro Benedito, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal infra-assinada, em cumprimento ao respeitável Mandado de Constatação, Reavaliação e Intimação para Leilão, expedido nos autos da ação em epígrafe, dirigi-me ao endereço de localização do bem e procedi à sua avaliação, nos termos que seguem:

### **Imóvel Matricula 43.236 - 2º CRI de Ribeirão Preto/SP**

- **Descrição:**

Um imóvel situado nesta cidade, constituído pelos prédios n.º 146 da Rua São Paulo; n.ºs 557, 571, 585, 605 e 611 da Rua Monsenhor Siqueira; n.ºs 111 e 119 da Rua XI de Agosto; 770, casas 1,2,3 e 4 da Rua Rio de Janeiro, edificados em terreno de forma irregular, com área de 6.625,70 ms<sup>2</sup>., medindo: partindo da Rua São Paulo, na confrontação com o prédio n.º 150 da Rua São Paulo; segue para os fundos numa distância de 25,20ms, daí quebra a esquerda e segue numa distância de 5,60 ms., daí, quebra à esquerda e segue numa distância de 2,70 ms., daí, quebra a direita e segue numa distância de 26,30ms., indo encontrar a Rua Rio de Janeiro, confrontando nesses três últimos lances com os prédios n.ºs 150,158, 164, 166, 170, 178 da Rua São Paulo e n.ºs 748/750 da Rua Rio de Janeiro, daí, quebra à direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua Rio de Janeiro, numa distância de 39,20ms, daí, quebra a direita e segue numa distância de 22,90 ms., confrontando com o prédio n.º 804 da Rua Rio de Janeiro, dai, quebra a esquerda e segue numa distância de 33,00 ms. até encontrar a Rua XI de Agosto, confrontando nesse ultimo lance com o prédio n.º 167 da Rua XI de Agosto, daí, quebra a direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua XI de Agosto, numa distância de 55,20ms.,daí, quebra à direita e segue numa distância de 13,00 ms., confrontando com o prédio n.º 105 da Rua XI de Agosto, daí, quebra a esquerda e segue numa distância de 18,00 ms., indo encontrar a Rua Monsenhor Siqueira, confrontando nesse ultimo lance com o prédio n.º 617 da Rua Monsenhor Siqueira, daí, quebra a direita e segue acompanhando o alinhamento da Rua Monsenhor Siqueira, numa distância de 55,30 ms.,daí, quebra a direita e segue numa distância de 28,50 ms., confrontando com o prédio n.º 555 da Rua Monsenhor Siqueira, daí, quebra a esquerda e segue numa distância de 26,40 ms., indo encontrar a Rua São Paulo, confrontando nesse ultimo lance com o prédio n.º 112 da Rua São Paulo, daí segue acompanhando o alinhamento da Rua São Paulo, numa distância de 35,70 ms, indo encontrar o ponto de partida . Cadastro Municipal 20.200 (atualizado).

- Características do imóvel:

### 1. Metragens conforme Cadastro n.º 20200 da Prefeitura Municipal local:

OBS: Os cadastros 20048, 20049, 20050, 20051, 20052, 20053, 20201, 29376 e 30067 (na matrícula constou número errado, 30057) foram cancelados e aglutinados no Cadastro 20200.

Terreno – 6625,70 m<sup>2</sup>

Área Construída principal (ano 1968) – 2425,48 m<sup>2</sup>

Áreas Construídas secundárias: (ano 1963) – 271,45m<sup>2</sup>

(ano 1968) – 474,83m<sup>2</sup>

(ano 1971) – 366,42m<sup>2</sup>

Áreas Complementares – 86,11m<sup>2</sup>

### 2. Localização: Frente para as Ruas São Paulo, Rio de Janeiro, XI de Agosto e Monsenhor Siqueira, Bairro Campos Elíseos, nesta localidade, conforme foto área e croqui fornecidos pela prefeitura, que seguem anexo.

#### 3. Áreas construídas:

3.1 A parte do imóvel com acessos pelas Ruas São Paulo, Rio de Janeiro e XI de Agosto é ocupada pela Igreja Internacional da Graça de Deus, sendo composta por 8 construções (foto), abaixo descritas:

- 1<sup>a</sup> Construção – do lado direito de quem entra no imóvel pela Rua São Paulo.

Térreo - 2 Galpões grandes com recepção, lanchonete (pequena) e escada, que foram adaptados para escola, loja, 03 banheiros, salão de culto, sala de obreiros, sala de atendimento.

Piso superior 1 (em cima da do bar e da recepção) – Estúdio com 2 salas e 1 banheiro, 1 sala grande, 3 salas pequenas e 1 banheiro

Piso superior 2 (em cima da sala de atendimento) – Escritório com banheiro e sala de intercessão.

- 2<sup>a</sup> Construção – do lado esquerdo de quem entra no imóvel pela Rua XI de Agosto.

Galpão coberto sem paredes com uma edícula (quarto, sala, cozinha e lavanderia).

- 3<sup>a</sup> Construção – fundos do salão de culto.

1 cômodo (cozinha).

- 4<sup>a</sup> Construção – do lado esquerdo de quem entra no imóvel pela Rua São Paulo (final do estacionamento/via de acesso).

Garagem com 2 banheiros.

- 5<sup>a</sup> Construção – do lado esquerdo de quem entra no imóvel pela Rua Rio de Janeiro.

Uma casa com quarto, sala, cozinha e banheiro.

- 6<sup>a</sup> Construção – do lado direito de quem entra no imóvel pela Rua Rio de Janeiro, no alinhamento dessa rua.

1 cozinha e 1 quarto.

- 7<sup>a</sup> Construção – do lado direito de quem entra no imóvel pela Rua Rio de Janeiro, no alinhamento da Rua São Paulo.

1 banheiro, 1 dispensa 1 cozinha e vagas cobertas de estacionamento.

- 8<sup>a</sup> Construção – em frente à entrada do imóvel pela Rua Rio de Janeiro.

2 cômodos e caixa d'água.

Acabamento: Essas construções apresentam acabamento básico (piso cerâmico, telhas Eternit e forro de isopor).

**3.2** A parte do imóvel com acesso pela Rua Monsenhor Siqueira é o depósito da empresa Madrisa Equipamentos de Segurança, sendo composta por 2 galpões, 1 pequena casa e 1 quarto.

Acabamento: O piso dos galpões é cimentado, um é coberto com telha de Eternit e outro, aparentemente mais novo, é coberto com telhas de zinco. A pequena casa e o quarto são bem antigos e simples, sendo a primeira coberta com telhas de barro e o segundo com telha Eternit.

**Observações:**

- O acesso ao imóvel é possível pelas 04 ruas.
- Toda a área não construída é usada como estacionamento.
- Imóvel é razoavelmente conservado e bem localizado.

**Avaliação:** Após pesquisa de mercado, avalio o imóvel em R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais).

Ribeirão Preto, 29 de Outubro de 2018.

  
Cristiane Andréa Góes Ribeiro Benedito  
Oficial de Justiça Federal+

RF 6522



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

28766	135 - 29356	679 - 20211	231 - 29869	319 - 30057
18 - 20187	107 - 29359	705 - 20210	244 - 29390	768 - 20458
163 - 20074	0 - 350903	747 - 20209	240 - 29386	782 - 20459
385 - 120426	684 - 20193	753 - 370300	230 - 29385	818 - 20462
20012	97 - 29361	178 - 29382	243 - 30061	269 - 30059
0 - 20017	120 - 29025	129 - 29674	233 - 323588	263 - 30060
67 - 29363	116 - 147384	121 - 29675	215 - 30063	243 - 30061
55 - 29365	102 - 29024	159 - 29672	201 - 30064	256 - 29740
11 - 29367	457 - 20069	750 - 20199	804 - 20202	238 - 29738
5 - 29368	66 - 29021	782 - 20200	816 - 20203	896 - 20468
444 - 20018	479 - 20066	107 - 29676	167 - 262684	275 - 30325
450 - 20021	91 - 29677	RUA FRANCISCO JUNQUEIRA	20 - 165049	57 - 20299
42 - 29019	464 - 20022	0 - 345357	0 - 159226	263 - 30326
28 - 29014	486 - 110172	555 - 20054	0 - 29736	245 - 30328
343 - 19864	498 - 20024	61 - 29678	48 - 20260	264 - 30329
35 - 29661	53 - 29679	60 - 29372	162 - 120429	231 - 30130
379 - 19863	564 - 20025	RUA MONS. SENAETRA	156 - 29733	254 - 30
411 - 188656	568 - 20026	600 - 20029	144 - 29732	121 - 20295
423 - 19861	443 - 19859	63 - 30070	136 - 29731	125 - 201
495 - 19858	55 - 30071	RUA ANTONIO DE AGUIAR	112 - 29728	179 - 30340
56 - 264039	495 - 19858	666 - 20031	110 - 29727	171 - 30341
57 - 6695	422 - 271390	RUA ANTONIO DE AGUIAR	663 - 20044	204 - 30358
236			667 - 20043	141 - 202
			115 - 30342	134 - 20263
			117 - 30346	146 - 202
			700 - 30020	188 - 30357
			148 - 353604	191 - 306
			0 - 286677	150 - 2



Coderp

2/14  
18