

LAUDO DE AVALIAÇÃO

9ª Vara Federal de Ribeirão Preto

2ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo

Processo nº: 0000936-62.2002.403.6102

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 Peticarrari

Eu, Cristiane Andréa Goes Ribeiro Benedito, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal infra-assinada, em cumprimento ao respeitável Mandado de Constatção, 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.º s 557, 571, 585, 605 e 611 da Rua Monsenhor Siqueira; n.º s 111 e 119 da Rua XI de Agosto; 770, casas 1,2,3 e 4 da Rua Rio de Janeiro, edificadas em terreno de forma irregular, com área de 6.625,70 ms²., 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.º s 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, daí, 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 numero errado, 30057) foram cancelados e aglutinados no Cadastro 20200.

Terreno – 6625,70 m²

Área Construída principal (ano 1968) – 2425,48 m²

Áreas Construídas secundárias: (ano 1963) – 271,45m²

(ano 1968) – 474,83m²

(ano 1971) – 366,42m²

Áreas Complementares – 86,11m²

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:

- 1ª 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.

- 2ª 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).

- 3ª Construção – fundos do salão de culto.

1 cômodo (cozinha).

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

Garagem com 2 banheiros.

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

Uma casa com quarto, sala, cozinha e banheiro.

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

127
18
1
1 cozinha e 1 quarto.

- 7ª 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.

- 8ª 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:

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

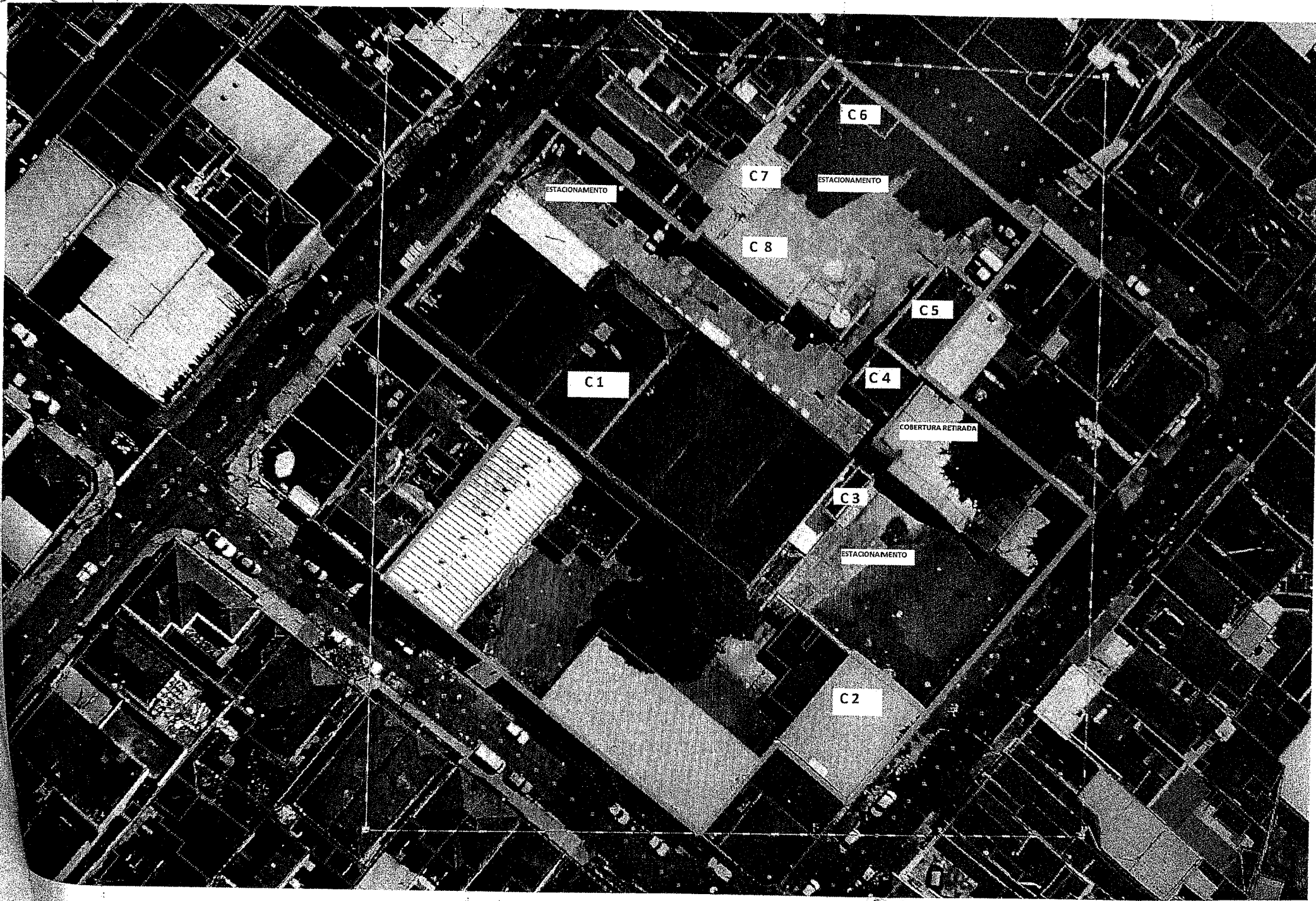
Avaliação: Após pesquisa de mercado, avalio o imóvel em R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais).

Ribeirão Preto, 29 de Outubro de 2018.

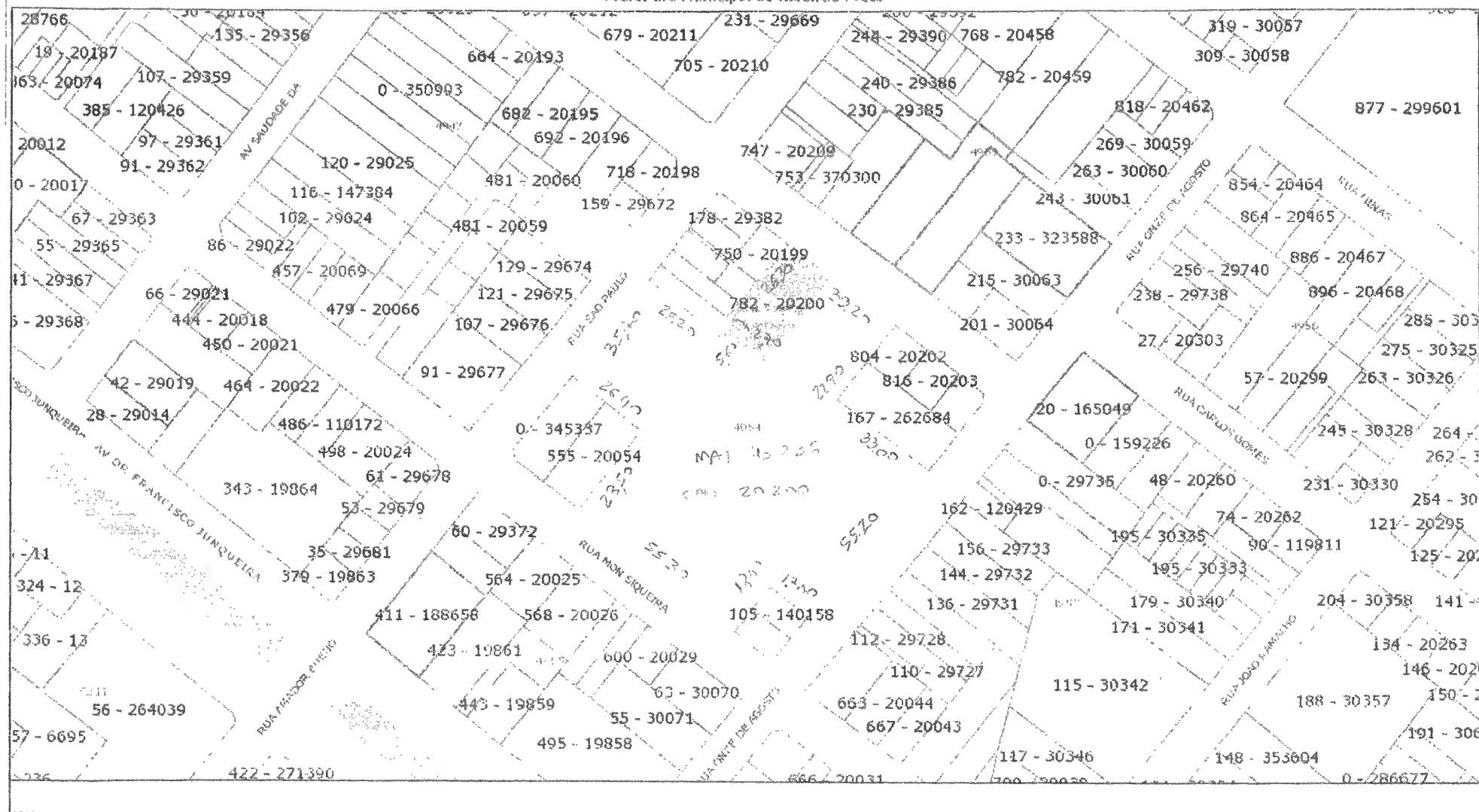

Cristiane Andréa Góes Ribeiro Benedito

Oficial de Justiça Federal+

RF 6522



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto



Coderp