

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara Federal de Jundiaí
Processo nº. 0006700-28.2014.403.6128

LAUDO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

EXEQUENTE: Fazenda Nacional
EXECUTADA: Paulista Futebol Clube Ltda.

Eu, WAGNER CAMPOI, Analista Judiciário Executante de Mandados (RF 7095), em cumprimento ao r. mandado, expedido nos autos do processo em epígrafe, procedi à constatação e reavaliação do imóvel penhorado, a saber:

- UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 32.520,00 ms2, sem benfeitorias, com as divisas seguintes: partindo da linha 14-13 do perímetro do Jardim Pacaembu, deflete a esquerda 81º 47' e seguindo na distância de 121,50 ms alcança o ponto assinalado na planta com a letra X e que corresponde ao vértice da oval; nesse ponto deflete a esquerda 110 para cair no eixo maior do oval; o perímetro da oval é o seguinte: começa no ponto X e segue pela oval cujos eixos são 212 e 176 metros respectivamente, até alcançar o ponto A, assinalado na planta daí, afasta-se da oval simétrica, para passar no ponto B, distante sete metros do ponto Y, que é a extremidade do eixo maior da oval e continua até o ponto C e daí segue pela oval simétrica até o ponto D; daí em reta até o ponto E na distância de 72 ms., deflete a direita, segue em reta, na distância de 72 ms até o ponto F, daí segue pela oval simétrica até o ponto inicial do caminhamento, confrontando por todos os lados com o Jardim Pacaembu e em pequena parte com terrenos da Fausto Roncoleta" conforme matrícula nº 16.265 do 2º C.R.I. de Jundiaí/SP.

OBSERVAÇÕES

Sobre o terreno foi construído o Estádio Dr. Jaime Cintra, apesar da não averbação na matrícula.

Cumprir informar que até janeiro de 2017 as avaliações do aludido estádio, elaboradas tanto pelos Oficiais da Justiça Federal de Jundiaí como pelos Oficiais da Justiça do Trabalho, giravam em torno de R\$ 18.000.000,00.



202

Por determinação da 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí foi contratada empresa especializada do setor imobiliário que elaborou Parecer Técnico e Avaliação do estádio, estimando o valor de R\$ 35.112.486,73 (Trinta e cinco milhões, cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos) para venda do imóvel.

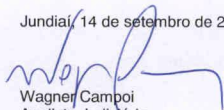
Desta forma, *s.m.j.* baseio minha avaliação no referido novo laudo, apresentado em 11.01.2017 e cujas cópias anexo a este, considerando que o estudo apresentado por profissional habilitado na área e cujo parecer não foi questionado pelas partes envolvidas merece credibilidade.

Por fim, embora decorrido tempo razoável desde a referida avaliação, aferi junto às imobiliárias da região que o mercado de imóveis encontra-se estagnado desde 2015, sem altas ou grandes quedas de preço.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 35.112.486,73 (Trinta e cinco milhões, cento e doze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos)

FONTES: Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica anexado a este laudo

Jundiaí, 14 de setembro de 2018.



Wagner Campoi
Analista Judiciário
Executante de Mandados
RF nº. 7095

