

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Subseção Judiciária: 20ª

Vara: 1ª

Processo nº 0004871-02.2015.4.03.6120

Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Executado: CARLTON AUTOMOTIVA LTDA.

Localização do(s) Bem(ns): Vide abaixo

Depositário: Carlton Automotiva Ltda.

Data da Penhora: 24/06/2021

### DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

1. *Um prédio, próprio para residência, situado na Rua Castro Alves, 1.076, atual 1.496 (Av. 6), nesta cidade, com seu respectivo terreno, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 16.065, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara*
2. *Um prédio próprio para comércio, nesta cidade, na Rua Castro Alves, 1.096, atual 1.512 (Av. 2), com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 41.850, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara*
3. *Um prédio situado na Av. Presidente Vargas, 1794, esquina com a Rua Castro Alves, nesta cidade, encerrando área de 1.320,90 m², com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 57.257, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara*



ESTIMATIVA DE VALOR

Para fins de cadastro municipal constatei que os imóveis das matrículas nº 16.065, 41.850 e 57.257 foram anexados, dando origem à inscrição única nº 13.059.006.00, contendo área territorial de 2.617,50 m<sup>2</sup>, sobre a qual foi edificado um prédio comercial, com endereço à Rua Castro Alves, 1512, Carmo, com 3.106,41 m<sup>2</sup> em alvenaria, coberto com laje e telhas, contendo cozinha, banheiros, salas e estacionamento privativo.

Terreno: \$500,00/m<sup>2</sup> = R\$ 1.308.750,00

Prédio: \$1.500,00/m<sup>2</sup> = R\$ 4.659.600,00

Total: **R\$ 5.968.350,00 (cinco milhões novecentos e sessenta e oito mil trezentos cinquenta reais)**

*4. O lote 05, quadra A, do loteamento Cociza, nesta cidade, encerrando área de 5.830 m<sup>2</sup>, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 15.208, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara*

ESTIMATIVA DE VALOR

**R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Comparativo de preço de mercado

Araraquara, 24 de junho de 2021

  
HUMBERTO VALENTE LEONARDI  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

