

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DO FORO DISTRITAL  
DE SÃO SEBASTIÃO DA GRAMA**

**Processo nº 314-30/20**

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação nº 314-30/20, proposta por Fazenda Nacional contra Brasutire Industria e Comércio de Importação e Exportação Ltda., em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Preliminarmente:**

Inicialmente cabe esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data.

Quanto ao método para esta avaliação, usei o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário da cidade e município de São Sebastião da Grama - SP.

**LOCALIZAÇÃO**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, está localizado a Avenida Vereador José Vasconcellos dos Reis, 642, São Sebastião da Grama - SP.

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS HORACIO DE PAULA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000314-30.2020.8.26.0588 e o código 6BB28E0.*

Este documento foi gerado pelo usuário 624.\*\*\*.\*\*\*-71 em 25/11/2025 12:45:05  
Número do documento: 21032314132617300000043067994  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21032314132617300000043067994>  
Assinado eletronicamente por: AZIZ OMEIRI - 23/03/2021 14:13:26



**DESCRIÇÃO DO MÓVEL:**

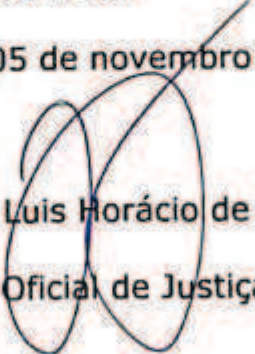
De acordo com a inspeção procedida no local, verifiquei ser objeto da avaliação: "O imóvel objeto da matrícula nº 26.222, do Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo, qual seja: "Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 04, da quadra "H", situado com frente para a Avenida Vereador José Taramelli, no loteamento denominado "São Sebastião", na cidade de São Sebastião da Grama, nesta Comarca de São José do Rio Pardo, com área de 4.520,93 metros quadrados, ou seja, medindo 50,25 metros de frente na confrontação com a referida via pública; 50,00 metros de largura nos fundos, na confrontação com a rua Vereador José Vasconcellos dos Reis; 90,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com os lotes 02 e 03 (quarenta e cinco metros cada um); e 90,40 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 05. Cadastro Municipal: 01.01.013.0191.001. Conforme Av. 03 da mesma matrícula:...é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi edificado um prédio, com área total de 800,00 metros quadrados, situado com frente para a Rua Vereador José Vasconcellos dos Reis, nº 642, em São Sebastião da Grama - SP".

**AVALIAÇÃO**

Por todos os itens atrás expostos, bem como pesquisas levada a efeito, junto a corretores de imóveis locais, este avaliador chegou ao valor de: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), como valor do imóvel objeto da matrícula nº 26.222, do Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Pardo.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em duas laudas, ao final por mim assinado.

São Sebastião da Grama, 05 de novembro de 2020.

  
 José Luis Horácio de Paula  
 Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE LUIS HORACIO DE PAULA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000314-30.2020.8.26.0588 e o código 6BB28E0.

Este documento foi gerado pelo usuário 624.\*\*\*.\*\*\*-71 em 25/11/2025 12:45:05  
 Número do documento: 21032314132617300000043067994  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21032314132617300000043067994>  
 Assinado eletronicamente por: AZIZ OMEIRI - 23/03/2021 14:13:26

