

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Subseção Judiciária de São Paulo

Vara: 6ª Execuções Fiscais

Processo n. 0539756-23.1997.4.03.6182

Número do documento: 23050917531672900000277178049

Exequente: Uniao Federal - Fazenda Nacional

Executado: Industrias Matarazzo de Embalagens Ltda

Localização do Bem: Rua Forte de São Bartolomeu, s/n, São Paulo/SP
(conforme croqui fornecido pela executada de ID 57429381 - Pág. 159).

Data da reavaliação: 17/07/2023

Eu, Tassio David de Araujo Campos, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao mandado em epígrafe, expedido nos autos da ação acima citada, procedi à reavaliação do bem a seguir:

Imóvel de matrícula n.º 20.160 do 6º CRI de São Paulo/SP, assim descrito:

Uma gleba situada no município e Comarca de São Paulo, sub-distrito da Vila Prudente, 6a. Circunscrição Imobiliária, com a área de 21.388,00m², - tendo as seguintes características e confrontações: "tem início no ponto de confrontação da propriedade da Cloroquímica S/A. Indústria e Comércio; com o antigo leito do rio dos Meninos; segue no sentido de sua nascente na distancia de 141,50m., até atingir a faixa da Light - Serviços de Eletricidade S/A., confrontando com a 1a. gleba; aí deflete à direita e segue dividindo com a referida faixa numa distancia de 166,50m., até alcançar uma rua particular, onde deflete à direita e segue pelo alinhamento da mesma rua numa distancia de 165,00m., até alcançar a Av. do Estado, deflete à direita e segue pelo alinhamento da avenida na distancia de 40,00m., até atingir a divisa de propriedade da Cloroquímica S/A., onde deflete à direita e segue confrontando com a referida Cloroquímica S/A na extensão de 43,00m., até o ponto inicial.- A gleba acima descrita foi havida pela devedora por força da transcrição nº 18.730 do 11º Registro da Imóveis da Comarca de São Paulo-SP., e se constitui na gleba "B", da escritura pela qual a devedora houve entre outros a mencionada gleba. O conjunto industrial objeto da presente hipoteca, está construído nesta gleba acima descrita e mais uma situada em São Caetano do Sul, e é tributado pela Prefeitura de São Caetano do Sul-SP, pelo contribuinte 01.039.021, existindo várias construções industriais, denominando o complexo industrial "Fábrica de Soda e Diversos", que tem entrada pela rua Mariano Pamplona n. 220.-

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 74.858.000,00 (setenta e quatro milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil reais)

Fonte: Pesquisa de preços em imobiliária(s) da região e, em especial, a Fernando Imóveis apresenta valor médio de R\$ 3.500,00/m² para a região.

São Paulo/SP, 05 de agosto de 2023.

Tassio David de Araujo Campos - RF 8626
Oficial de Justiça Avaliador Federal