



**PODER JUDICIÁRIO
9ª Vara Federal de Ribeirão Preto**

Rua Afonso Taranto, 455, Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto - SP - CEP: 14096-740
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0000605-60.2014.4.03.6102

EXEQUENTE: U. F. - F. N.

EXECUTADO: I. D. P. A. C. L.

ADVOGADO do(a) EXECUTADO: DANIEL DE AGUIAR ANICETO - SP232070

DILIGÊNCIA

Certidão

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado ID374143985, no dia 19 de agosto me dirigi à Rua Antonio Fernandes Figueiroa, 1056, Ribeirão Preto, e constatei o imóvel objeto de penhora, matriculado sob o número 80703 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto (ID348784462), conforme fotos anexas.

Certifico mais que, com fulcro na Ordem de Serviço DFORSP nº 66 (de 03 de fevereiro de 2025), no dia 25 de agosto encaminhei referido mandado ao representante da empresa executada e depositário do bem, Sr. Nelson do Nascimento Castro (ncastro@cory.com.br), intimando-o do inteiro teor do ato e obtendo sua confirmação de recebimento no dia 28 de agosto, conforme documento em anexo (doc. 01). Esclareço que não o encontrei por ocasião da constatação, no entanto a Diretoria da empresa retornou o recado deixado na recepção e a intimação foi efetivada por meio eletrônico.

Certifico mais que, diante de avaliação anterior e sua homologação pelo r. Juízo (ID348645945), constatadas as características do imóvel, utilizei-me dos mesmos critérios de atualização para reavaliar o bem.

Quanto ao Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), conforme a tabela Sinduscon - SP e Boletim Econômico de julho de 2025, houve alteração do m² para o valor de R\$ 1.190,44(especificamente no que tange ao galpão industrial), conforme documento em anexo (doc. 02).

Já no que se refere ao valor de mercado, após consultar algumas imobiliárias da região obtive a informação de que os terrenos comerciais valorizaram, em média, 3% nos últimos doze meses.

Assim, aplicando-se o aumento do CUB à área construída e a porcentagem ao valor de mercado anteriormente encontrados, **reavaliação do imóvel em R\$ 36.461.490,89 (trinta e seis milhões quatrocentos e sessenta e um mil quatrocentos e noventa reais e oitenta e nove centavos).**

Diante do exposto, devolvo o r. mandado e permaneço à disposição para ulteriores diligências.

Ribeirão Preto, data da assinatura eletrônica.

Imóvel avaliado em 04/06/2024: R\$ 35.157.746,00.

Área total do terreno: 19.069,00 m².

Área construída: 10.609,55 m².

CUB: maio de 2024: R\$1.132,98m² (x 10.609,55m²) = R\$12.020.407,95;

julho de 2025: R\$1.190,44m² (x 10.609,55m²) = R\$12.630.032,70;

Área não edificada (8.459,45 m²) = R\$23.137.338,05 x 3% = R\$23.831.458,19.

Valor Final: R\$12.630.032,70 + R\$23.831.458,19 = R\$ 36.461.490,89

SIGILOSO



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.***-46 em 04/02/2026 13:12:57
Número do documento: 25082818590576300000401721082
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082818590576300000401721082>
Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:05

SIGILOSO



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.**-46 em 04/02/2026 13:12:58

Número do documento: 25082818590656500000401722541

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082818590656500000401722541>

Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:06

SIGILOSO

Num. 415406023 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.**-46 em 04/02/2026 13:13:00

Número do documento: 25082818590672600000401722543

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082818590672600000401722543>

Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:06

SIGILOSO

Num. 415406026 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.***-46 em 04/02/2026 13:13:00

Número do documento: 25082818590683400000401722544

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082818590683400000401722544>

Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:06

SIGILOSO

Num. 415406027 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.***-46 em 04/02/2026 13:13:02

Número do documento: 25082818590565300000401722545

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082818590565300000401722545>

Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:05

SIGILOSO

Num. 415406028 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.***-46 em 04/02/2026 13:13:03

Número do documento: 2508281859058230000401722546

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508281859058230000401722546>

Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:06

SIGILOSO

Num. 415406029 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 087.***.***-46 em 04/02/2026 13:13:06

Número do documento: 25082818590701800000401722548

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082818590701800000401722548>

Assinado eletronicamente por: DIOGO PERAL GOMES - 28/08/2025 18:59:07

SIGILOSO

Num. 415406031 - Pág. 1