

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

9ª Vara Federal de Ribeirão Preto – 2ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo
Processo nº: 0303153-44.1998.4.03.6102 Mandado nº 5000.2024.00889
Exequente: União Federal – Fazenda Nacional
Executado: Comercial Futebol Clube
CNPJ/CPF: 55.989.743/0001-28
Localização dos bens: Avenida Dr. Plínio de Castro Prado, 1000 - Ribeirão Preto/SP
Data da penhora: 18/10/2016
Valor do débito: R\$ 385.273,79

Eu, Mariana Gonçalves Morgado Santos, Oficial de Justiça Avaliadora Federal infra-assinada, RF 4301, em cumprimento ao respeitável Mandado de Constatação, Reavaliação e Intimação para leilão, expedido nos autos da ação em epígrafe, dirigi-me ao endereço de localização dos bens penhorados, procedi à sua **constatação** e, após pesquisa de mercado, procedi à sua **reavaliação**, conforme a seguir descrito:

- Uma gleba de terras situada nesta cidade, no lugar denominado Chácara Saudade, destacado da Fazenda Retiro, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: Área de forma elíptica com 35.000,00 ms²., sendo que, o diâmetro da elipse mede 242,00 ms. lineares na linha norte-sul e o diâmetro menor 189,00 ms. lineares no sentido leste-oeste, cujo centro situa a 14,00 ms. em ângulo reto para a esquerda do ponto que dista 135,00 ms. em linha reta da intercessão das duas cercas que delimita a área dos doadores com as de propriedade de João Palma Travassos que lhe é limítrofe, confrontando dita parte ora descrita no seu todo com os proprietários doadores. Matriculado sob o nº 48.953 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 101.766.

Observações:

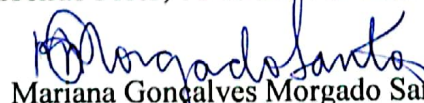
- O imóvel penhorado possui forma elíptica (Estádio de Futebol Dr. Francisco de Palma Travassos), composto de campo de futebol, arquibancadas parcialmente cobertas com estrutura metálica, camarotes, cabine de imprensa, alojamento para atletas, vestiários, bares, sanitários, cabine de força, posto policial, oficina, lavanderia, cozinha/refeitório, almoxarifado, sala de fisioterapia, depósito, espaço para academia, torres de iluminação e capela. Na entrada principal, que se dá pelo Box 4, há um hall (sala aberta) com acesso a cinco outras salas destinadas à área administrativa, com dois banheiros. Estes espaços são voltados para o gramado de futebol e com acesso pela área interna.

- Voltados para a área externa, existem 21 (vinte e um) boxes comerciais, que contornam o estádio.

Para fins de reavaliação da construção, foi considerada a metragem ditada pela Certidão de Valor Venal da Prefeitura Municipal local, sendo, 13.566,00ms² de construção principal e 2.708,01 ms², de construção complementar.

Valor Total da Reavaliação: R\$ 54.774.010,00 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e setenta e quatro mil e dez reais).

Ribeirão Preto, 18 de abril de 2024.


Mariana Gonçalves Morgado Santos
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
RF 4301

Digitalizado com CamScanner

