

Seção Judiciária	Vara	Nº do Processo	Classe
São Paulo	3ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo – SP	0029905-16.2017.4.03.6182	

Autor (Exeqüente, Expropriante, etc)
UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL

Réu (Executado, Expropriado, etc)
JJ ALIMENTOS, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

Localização dos Bens
Rua Adolfo Pinheiro, 1.029, sala 164, Santo Amaro, São Paulo, SP

Depositário	Data da Penhora
	10/03/2021

Eu, Eduardo Almeida Cunha Lima, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao r. mandado anexo, expedido nos autos da Ação acima citada, procedi à (re) avaliação do(s) bem (ns) a seguir descrito(s):

1) Sala Comercial n. 164, localizada no 16º Pavimento do empreendimento denominado HELBOR OFFICES SÃO PAULO II – TORRE SUL, situado à Avenida Adolfo Pinheiro, n. 1.029, e Rua Nove de Julho, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 44,290 m2 e a área comum de 27,361 m2, perfazendo a área total de 71,651 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008980 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. A área comum de 27,361m2 é constituída de 21,386m2 de área coberta e 5,975m2 de área descoberta. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob n. 7 na Matrícula n. 357.507, deste Serviço Registral(...) Matrícula 403.752 do 11º Cartório de Imóveis de São PauloXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Obs.: 1) A avaliação foi por estimativa, tendo como parâmetro o valor médio de imóveis congêneres da região, inclusive situados no mesmo empreendimento, pesquisado em sites especializados, levando em conta o entorno em que se situa e a área total construída;

2) Segundo registro do imóvel junto ao 11º Cartório do RGI de São Paulo, o imóvel ora avaliado encerra “área privativa útil de 44,290 m2 e a área comum de 27,361 m2, perfazendo a área total de 71,651 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,008980 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio (...)”;

3) A região onde se situa o imóvel é urbanizada, apresentando farto comércio popular e transporte público;

Total da Avaliação: R\$ 430.000,00 (Quatrocentos e trinta mil reais).

São Paulo, 25 de outubro de 2021.


Eduardo Almeida Cunha Lima – RF nº 6495
Oficial de Justiça Avaliador Federal