

JUSTIÇA FEDERAL DE SÃO PAULO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GUARULHOS/SP
CENTRAL DE MANDADOS

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO e DEPÓSITO

DATA	MANDADO ID.	Processo nº	OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
08/09/2020	nº 31010701	5002026-80.2018.4.03.6127	ANTONINHO MUMBACH PREUSSLER

Exequente: **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**

Executado: **ACOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**

ENDEREÇO: **Rua Sobral, 219, Parque Uirapuru, Guarulhos - SP**

Valor da dívida para efeitos de penhora: **R\$ 3.955.433,77 atualizado 09/2019**

Após as formalidades legais, penhorei e avalie o imóvel matrícula nº **4.646** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, descrito na matrícula como *"Um terreno, situado a rua 11, constituído pelo lote nº 31, da quadra Z-1, PARQUE UIRAPURU, nesta cidade, com a área de 488,00 m², de forma irregular, medindo 2,00 m de frente para a rua 11 e ainda 33,00 m também para a rua 11, por 6,00 m do lado direito de quem da referida rua 11 olha para o terreno onde confronta com parte do lote 32, do lado esquerdo com o lote nº 30, e nos fundos com os lotes nºs 14, 15 e 16, medindo do lado esquerdo 25,00 m e nos fundos 30,00 m, imóveis esses confrontantes todos da mesma quadra, e está localizado a zero metros da rua 10. I.C. 061.036.019. Proprietário: Luiz Asson. Registro anterior: Transcrição nº 9.327, deste Registro. "*

Do exame da matrícula verifico que a averbação R.2/4.646, atualiza a IC. para 093.62.65.0230.00.000.7, através da qual é possível consultar o atual endereço do imóvel no site <http://fazenda.guarulhos.sp.gov.br/> o qual consta como Rua Sobral, 219, Parque Uirapuru, Guarulhos – SP.

Em diligencia no local, verifiquei que o imóvel identificado com o número 219 é um sobrado residencial de dois pavimentos. Na parte de baixo reside o Sr. José Diomedes Araújo Freitas, o qual me informou que o terreno matrícula 4.646 foi desmembrado em três e é composto pelos imóveis identificados com os números 209, 219 e 233.

Em consulta aos arquivos desta Central encontrei as Certidões de Cadastro Imobiliário emitidas pela Prefeitura Municipal (em anexo), nas quais é possível confirmar que os imóveis 209, 219 e 233 são frações ideias do lote 31, quadra Z1, que consta na matrícula 4.646 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, juntada aos autos.

01 de 03



O imóvel 209 (IC 093.62.65.0230.01.004) é um sobrado residencial de dois pavimentos com 196,50 m² de área construída averbada.

O imóvel 219 (IC 093.62.65.0230.01.004) está dividido em pavimento inferior (IC 093.62.65.0230.01.002) e superior (IC 093.62.65.0230.01.003). O pavimento superior com 140,47 m² área construída averbada e o inferior 140,46 m² de área construída averbada.

O imóvel 233 é uma casa térrea com 102,35 m² de área construída averbada.

Levando em consideração o preço médio praticado na região, a localização e as construções, avalio o terreno de 488 m² e as três casas em R\$ 1050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). Para o imóvel identificado com número 209, atribui o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); para o de número 219, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e para aquele de número 233, R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

O valor da avaliação foi obtido levando em consideração o preço de outros imóveis em condições semelhantes, anunciados em sites especializados ou imobiliárias, ou que foram comercializados na região. Com base nos referidos números foi aferido um preço médio aproximado do metro quadrado do terreno somado ao preço médio aproximado da área construída. Trata-se, portanto, de valor obtido por uma média dos preços praticados, resultante de amostragem de valores de outros imóveis com características semelhantes.

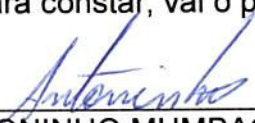
Total da avaliação: R\$ 1050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

Guarulhos, 08 de setembro de 2020.


ANTONINHO MUMBACH PREUSSLER,
Oficial de Justiça Avaliador Federal,
RF 8347.

Bens do devedor que depositei em mãos e poder de: José Diones Araújo Freitas, CPF 088.466.138-56, endereço: Rua Sobral nº 219, Parque Uirapuru, Guarulhos - SP.

E, para constar, vai o presente auto assinado por mim e pelo Depositário:



ANTONINHO MUMBACH PREUSSLER
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Depositário

