



Poder Judiciário
Justiça Federal de Primeiro Grau

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

9ª Vara Federal de Ribeirão Preto — 2ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo
Processo nº: 0002301-54.2002.4.03.6102 Mandado nº 5000.2023.03390
Exeqüente: Fazenda Nacional
Executado: Mercantil Importadora Lopes Máquinas e Ferramentas Ltda, Claudio Henrique Lopes, Carlos Renato Lopes, Silvina Martucci Lopes, José Mauro da Silva.
CNPJ/CPF: 55.955.660/0001-18
Data da Penhora: 26/03/2019
Valor do débito: R\$ 505.025,05

Eu, Carla Rodrigues Alves Ferreira, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal infra-assinada, RF 4314, 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 e procedi à reavaliação conforme a seguir descrito:

- Prédios urbanos situados nesta cidade com frente para a rua Camilo de Matos, 334, 336 e 334-HC-19-(fundos), com seu respectivo terreno, medindo 8,70 metros de frente para a referida rua Camilo de Matos, daí vira a direita 13,90 metros, daí vira a esquerda 13,90 metros, confrontando nessas últimas linhas com o prédio n.º 342 da rua Camilo de Matos, daí vira à direita em 0,87 metros pelo alinhamento da rua Camilo de Matos, daí vira a esquerda 16,60 metros, daí vira a esquerda 10,20 metros, confrontando nessas duas linhas com o prédio n.º 350 da rua Camilo de Matos, daí vira à direita em 28,40 metros, confrontando com o Espólio de Francisco Tavares de Carvalho, daí vira à esquerda 31,30 metros, daí vira a esquerda em 8,00 metros, confrontando nessas duas últimas linhas com Antônio Tavares e Afonso Vitule, daí vira à direita em 13,30 metros, confrontando com o prédio n.º 101 da rua Armando Salles, daí vira à direita em 11,30 metros pela rua Armando Salles, daí à direita em 28,00 metros, daí vira à esquerda 16,70 metros, confrontando nessas duas últimas linhas com os prédios n.º 65 e 71 da rua Armando Salles, daí vira à esquerda 42,70 metros confrontando com os prédios n.º 943 e 965 da Avenida Francisco Junqueira, de propriedade de Lopes & Carvalho, daí vira à esquerda confrontando com o prédio n.º 975 da avenida Francisco Junqueira, de Lopes e Carvalho, na medida de 3,80 metros, daí vira à direita na medida de 19,80 metros com o prédio n.º 40 da rua Liberdade, daí virando novamente à direita, medindo 48,35 metros, acompanhando o alinhamento da rua Liberdade, daí vira à direita 19,80 metros e daí finalmente à esquerda na medida de 19,45 metros, confrontando nessas duas últimas linhas com o prédio n.º 312 da rua Camilo de Matos, até o ponto onde se iniciou a presente descrição, encerrando a área total de 2.925,55m², cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 139.595, sendo que foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula um salão destinado à loja de ferragens que recebeu o n.º 90 da rua Liberdade, com área construída de 325.85m², e mais um salão para escritório e depósito de máquinas e ferramentas que receberam os n.º 60/90 da rua Liberdade, com área construída de 1.614,31m², conforme matrícula 51.623 do 2º CRI de Ribeirão Preto – SP.



Considerações:

- a) Sobre o referido terreno foram edificados prédios independentes e isolados, atualmente estabelecidos da seguinte maneira: uma pequena casa sob o n.º 334 da rua Camilo de Matos, e três prédios comerciais/industriais que receberam numeração 60 e 90 da rua Liberdade, e n.º 87 da rua Armando Sales.
- b) O acesso que havia entre o imóvel de n.º 90 da rua Liberdade e o galpão com saída para a rua Armando Sales - n.º 87 fora fechado com blocos e serviço de alvenaria.
- c) A pequena edificação residencial, de aproximadamente 93,60m², foi desconsiderada na presente reavaliação em razão de sua idade e má conservação, uma vez que as paredes apresentam trincos estruturais e infiltrações generalizadas, e o piso apresenta elevações e depressões em diversos pontos, decorrentes de problemas de fundação do solo. Apresenta ainda portas empenadas, louças e revestimentos diversos quebrados, trincados ou desgastados.
- d) Os três outros prédios apresentam características de salão industrial, ou seja, edificações simples e sem acabamentos (piso cimentício).
- e) Para os fins da presente avaliação, as metragens de área construída pertinentes aos referidos prédios industriais foram consideradas conforme registro constante dos cadastros da Secretaria da Fazenda Municipal, cujo demonstrativo faz parte integrante deste laudo, a saber: 1.831,21 m² de área construída.

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO: Após pesquisa de mercado, reavalio o bem em R\$ 4.350.000,00 (quatro milhões, trezentos e cinquenta mil reais).

Ribeirão Preto, 30 de outubro de 2023.



Carla Rodrigues Alves Ferreira
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal
RF 4314





SIGILO





SIGILO





SIGILO





SIGILO



