

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO.

Em 14 de julho de 2023, nesta cidade de São José do Rio Preto (SP), eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao Mandado de Citação, Penhora, Arresto, Avaliação e Intimação, ID nº 288312455, expedido pelo M.M. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Subseção Judiciária, tendo como exequente a FAZENDA NACIONAL, Processo nº. 5001492-29.2023.403.6106 e como executada VENTURA BIOMÉDICA LTDA – CNPJ 57.182.230/0001-36, para pagamento da quantia de R\$ 1.108.896,55 (um milhão cento e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos) e aí, após as formalidades legais e de estilos, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo, localizado na Avenida José Abbas Casseb, 170, Distrito Industrial Dr. Ulysses da Silveira Guimarães, nesta cidade:

“Um terreno com a área de **10.984,275 metros quadrados**, situado no **Distrito Industrial Dr. Ulysses da Silveira Guimarães**, desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, com frente para a **Avenida José Abbas Casseb**, onde mede 156,65 metros, nos fundos mede 156,65 metros, confrontando com a divisa da quadra E (equipamento comunitário), do lado esquerdo mede 68,80 metros, confrontando com área de propriedade do município de São José do Rio Preto e do lado direito mede 68,80 metros, confrontando com a divisa da quadra E (equipamento comunitário).” Imóvel este objeto da matrícula nº. 100.647 no 1º Oficial de Registro de Imóveis.

Obs. 1: No referido terreno está em fase final de construção um prédio industrial com estrutura de concreto, cobertura com isotelhas trapezoidais térmicas (sanduíche) e áreas de: pavimento térreo com 2.187,50 m²; pavimento superior (laje técnica) com 2.160 m² e laje impermeabilizada com 155 m²; perfazendo a área construída total de 4.502,50 metros quadrados, conforme alvará de construção sob nº 2.613, de 06/12/2007.

Obs. 2: O prédio encontra-se em bom estado de conservação e no térreo foi construído laboratório (salas limpas) para utilização na atividade preponderante da empresa, ambiente climatizado, sanitários/vestiários, masculinos e femininos, copa, depósito para materiais de limpeza, casa de máquinas, etc. Necessita de acabamento interno, instalação de elevador, divisórias nas salas administrativas, renovação da pintura externa e melhorias na portaria etc.

Obs. 03: Credor hipotecário: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, conforme R.003/100.647, de 30/12/2013;

Obs. 04 – Imóvel penhorado nos autos do processo 5002330-45.2018.403.6106, o qual tramita na 4ª Vara Federal de SJR Preto, para garantia do débito no valor de R\$3.061.469,80, conforme R. 003/100.647, de 1º/06/2021.

AVALIAÇÃO: R\$16.470.000,00 (dezesseis milhões quatrocentos e setenta mil reais).

Feita a penhora, nomeei fiel depositário o Sr. Ângelo Luiz Maset, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 380.849.027-68 e RG 6.989.234-9-SSP/SP, com endereço residencial na Avenida Anísio Haddad, 7700, Condomínio Village Santa Helena, à Avenida Dr. Carlos de Arnaldo e Silva, 360, nesta cidade, e endereço comercial na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 1100, nesta cidade, que assumiu o encargo, cientificando-o eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, de que não poderá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. Juiz da 5ª Vara Federal desta Subseção, na forma e sob as penas da lei. Para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, e pelo depositário, que recebeu duas vias do presente auto.

Maria Rita Barbosa Melo de Carvalho-RF 5989
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Depositário – Sr. Ângelo Luiz Maset

14/07/2023