

PROCESSO N.º 1400032-63.1998.4.03.6113
Mandado 3-01220/19

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao r. mandado retro, dirigi-me ao endereço de localização do bem, na Rua Heitor Vila Lobos, nº 1101, onde procedi à **CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO do imóvel penhorado**, conforme laudo anexo. Ante o exposto, devolvo o presente mandado cumprido, aguardando ulteriores determinações judiciais. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Isildinha Natal Lopes, Oficial de Justiça Avaliador Federal, RF 3400, firmo a presente.

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Seção Judiciária: 3ª Vara Federal de Franca (SP)
Processo: 1400032-63.1998.4.03.6113
Exequente: FAZENDA NACIONAL
Executados: N. MARTINIANO S/A ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA

Localização do bem: Rua Heitor Villa Lobos, 1101 . Também faz frente na Av. Dr. William Azzuz.

Eu, Servidora infra-assinado, em cumprimento ao mandado acima descrito, dirigi-me ao endereço supra, onde procedi à **REAVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

- **IMÓVEL MATRÍCULA Nº 3.272:** Um prédio próprio para Indústria de Calçados, situado nesta cidade de Franca, na 2ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Heitor Vila Lobos, nº 1.101, com a área construída de 10.658,68 ms²., e seu respectivo terreno composto da chácara nº 178 e parte da área "C" (fundo da chácara nº 178), da chácara nº 177 e remanescente da área "C" (fundo da chácara nº177) do loteamento denominado "Recreio Campo Belo", medindo 105,90 ms. de frente para a referida rua; 105,90 ms. nos fundos, confrontando com a Companhia Mojiana de Estrada de Ferro; por 195,00 ms. de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com a chácara nº179 e com a Companhia de Estrada de Ferro; e do outro lado com a chácara nº 176 e com a Companhia Mojiana de Estrada de Ferro, encerrando a área de 20.650,50 ms². Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1.31.12.003.05.00.

OBS.: Segundo informações constantes nos cadastros da Prefeitura Municipal, referido imóvel possui área construída de 11.596,92 m².(doc. Anexo) Trata-se de conjunto industrial, que possui duas frentes, sendo uma na Rua Heitor Vila Lobos, e outra na Av. Dr. William Azzuz. Referido imóvel encontra-se atualmente alugado para empresa Chok Doce, conforme constatação no local.

Estimo o valor do imóvel, considerando-se suas características, dimensões, localização e valores de mercado, em R\$ 12.954.882,00 (Doze milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais), sendo R\$ 3.097.500,00 correspondente ao terreno e R\$ 9.857.382,00, correspondente à área construída.

Franca, 10 de dezembro de 2019.



ISILDINHA NATAL LOPES

Oficial de Justiça Avaliador Federal

RF 3400



Prefeitura Municipal de Franca

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

Relatório Contribuinte (Internet)

Franca, 10/12/2019

Cadastro	01131120030500	Controle Cadastro	36953
Contribuinte	N MARTINIANO & CIA LTDA		

Endereço Entrega

Endereço	RUA HEITOR VILA LOBOS - FRANCA, 01101		
Complemento			
Bairro	RECREIO CAMPO BELO - FRANCA		
Cidade/UF	FRANCA/SP	Cep	14409409
Documento	44407021000100	Fone	0

Endereço Imóvel

Endereço	RUA HEITOR VILA LOBOS - FRANCA, 01101		
Complemento	LTS.177/178 E P/ÁREA C		
Bairro	RECREIO CAMPO BELO - FRANCA		
Lote/Quadra	177/178 E P/AREA C/0	Caucionado	N

Informações referentes ao Imóvel

Testada	106.00	Alíquota Construção	2.00
Área Terreno	20650.00	Área Total	11596.92
Zona/Descrição	13/B	Área Construída	11007.90
Alíquota Terreno	1.00	Área Aberta	0.00
Fator Geométrico	7397.47	Área não Integrada	0.00
Fração Ideal	0.9492	Quadra Esportiva (M²)	0.00
Muro/Passeio	Sim	Área Piscina (M²)	0.00
Iluminação	Sim	Depr. Conservação	Nova ou em bom estado de conservação
Limpeza	Sim	Tipo Edificação	Galpão
Asfalto	Sim	Depr. Garagem	Outros Imóveis
Nº Frentes	Duas Frentes	Inst. Hidráulica	Sem Instalação Hidráulica
Pedologia	Normal	Inst. Elétrica	Sem Instalação Elétrica
Topografia	Regular	Rev. Cozinha/Banheiro	Sem Revestimento de Cozinha e Banheiros
Reg. Geométrica	Normal	Piso Interno	Sem Piso Interno
Tipo Imóvel	Indústria	Forro	Sem Forro
Ident. Imóvel	Particular	Rev. Geral Interno	Sem Revestimento Geral Interno
		Rev. Externo	Sem Revestimento Externo
		Categoria	4.0

Final de Relatório impresso por : 43508-JUSTIÇA FEDERAL 13ª SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO - EM FRANCA -Isento de assinatura