

JUSTIÇA FEDERAL
10ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 27/23-Ana

MANDADO: 1051-442/23

AUTOS: 5001572-78.2023.403.6110 – 1ª VARA FEDERAL

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LEVE BRISA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Carlos Sonetti, nº 153, Jardim Prestes de Barros, Sorocaba/SP

DATA DA PENHORA: 11.12.23 - DEPOSITÁRIO: José Hilton Ozório

Eu, ANA MARIA ALQUATI, Oficial de Justiça Avaliador Federal (RF 5212), em cumprimento ao respeitável MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO, expedido nos autos do processo acima mencionado, procedi à avaliação do bem a seguir descrito:

“O terreno designado por lote nº 04, da quadra 25, do Jardim Prestes de Barros, com frente para a Avenida Carlos Sonetti, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 131.417 do 1º CRIA de Sorocaba, encerrando área de 259 metros quadrados e o prédio nele construído sob o número 153.”

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel em R\$ 2.214.460,00 (dois milhões, duzentos e catorze mil e quatrocentos e sessenta reais), considerando o valor médio de R\$ 5.260,00 o metro quadrado.

FONTES: 1) <https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-jardim-prestes-de-barros-bairros-sorocaba-com-garagem-286m2-venda-RS1900000-id-2629720120/>; 2) <https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-jardim-prestes-de-barros-bairros-sorocaba-com-garagem-290m2-venda-RS1200000-id-2597867773/>; 3) <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-prestes-de-barros-bairros-sorocaba-com-garagem-280m2-venda-RS1400000-id-2634812330/>.

Obs.: 1- O local é dotado de todos melhoramentos públicos, tais como: fornecimento de água, esgoto, luz elétrica, iluminação pública, telefone, transporte coletivo próximo etc. 2- O prédio está localizado na principal avenida do bairro, possui três pavimentos, sendo o primeiro uma área comercial, o segundo um apartamento residencial e o terceiro uma área de lazer; 3- O imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Sorocaba sob o nº 54.63.86.0010.01.000 com área construída de 421,31 metros quadrados; 4- A pesquisa e apuração do valor final aqui encontrado obedeceram ao valor de mercado praticado nas imediações e apurado pelo método comparativo, no critério de transação à vista, para esta data.

Sorocaba, 13 de dezembro de 2023
ANA MARIA ALQUATI
Oficial de Justiça Avaliador Federal – RF 5212