



PODER JUDICIÁRIO

## JUSTIÇA FEDERAL

Seção Judiciária do Estado de São Paulo  
Central de Mandados - 7ª Subseção Judiciária

Avenida Joaquim Pompeu de Toledo, nº 1534 – Araçatuba – SP – CEP 16020-050 - Telefone: (18) 3117-0150

### AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Aos 29 dias do mês de junho, do ano de dois mil e vinte e três, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo identificado e assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do Processo nº 0803814-53.1995.4.03.6107, em trâmite na 2ª Vara Federal de Araçatuba/SP, entre a **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL**, move em face de **CAL CONSTRUTORA ARAÇATUBA LTDA**, CNPJ: 43.745.553/0001-86, dirigi-me à rua Oscar Rodrigues Alves, nº 55, Centro, nesta cidade, onde após as formalidades legais, **PROCEDI A CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** do imóvel objeto de **matrícula nº 47.669** do CRI local, conforme segue:


*“Uma construção inacabada do imóvel de matrícula nº 47.669 (desmembrada da matrícula nº 30.244) do Cartório de Registro de Imóveis, localizado no 19º pavimento do Edifício Siran, situado na rua Oscar Rodrigues Alves, nº 55 e rua Carlos Gomes, nº 191, consistente em um piso/laje impermeabilizado, cercado por uma mureta de aproximadamente 1,00 (um) metro de altura em toda a sua extensão, havendo alguns arranques de pilares na sua área central, não obstante assim descrito em seu registro: “Uma unidade autônoma denominada ‘RESTAURANTE’, localizada no Edifício Siran, sito à rua Oscar Rodrigues Alves, nº 55 e rua Carlos Gomes, nº 191, no perímetro urbano desta cidade de Araçatuba-SP, contendo hall de espera, sala para escritório, salão para lanches, salão social, sanitários sociais, cozinha, área de serviço e sanitário para funcionários, com a área cobertas de 227,38 metros quadrados e terraços panorâmicos descobertos e impermeabilizados, com a área de 198,88 metros quadrados, perfazendo um total de 421,26 metros quadrados de área privativa e 52,02 metros quadrados das coisas comuns, totalizando 478,29 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 3,2749% ou 33,497 metros quadrados.” REAVALIADA em R\$600.000,00.*


OBS.: Segundo informações do Sr. Carlos Alberto Leme de Carvalho, funcionário do escritório Atecnica Assessoria, Auditoria e Consultoria Ltda, que inclusive acompanhou-me durante a constatação ao local, responsável pela contabilidade do condomínio, o imóvel possui dívidas condominiais, sobre o qual recaem taxas de condomínio vencidas, multas, encargos, inclusive IPTU.

Certifico que a reavaliação do referido imóvel foi feita pelo preço médio de mercado local, considerando a localização do imóvel e a movimentação da construção civil.

Certifico que **INTIMEI** o depositário e representante legal da executada, **Sr. ARLINDO FERREIRA BATISTA**, CPF: **013.179.978-91**, residente e domiciliado à rua Martins Fontes, nº 55, nesta cidade, de todo o teor deste auto e do mandado, como também, ciência da 245ª hasta pública unificada.

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, oficial da diligência.

  
EULER JULIANO VASQUES  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
RF 6357

  
CPF 013.179.978-91