

JUSTIÇA FEDERAL

10ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo

LAUDO DE REAVALIAÇÃO Nº 15/23-Ana MANDADO: 1052-143/23

AUTOS: 0003824-23.2015.403.6110 – 2ª VARA FEDERAL

EXEQÜENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS DISDUC LTDA

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada do Banho Turco, Brigadeiro Tobias,
Sorocaba/SP DATA DA PENHORA: 02.08.21 - DEPOSITÁRIO: Luiz Francisco
Roldão Sanches

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

“Um terreno com área de 144.088,00 metros quadrados, sito no Bairro do Passa Três, no lugar denominado “Itapecerica”, no distrito de Brigadeiro Tobias, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 8.168 do 1º Cria de Sorocaba, pertencente à empresa Distribuidora de Produtos Alimentícios Disduc Ltda.”

REAVALIAÇÃO: Reavalio o imóvel em R\$ 16.930.340,00 (dezesesseis milhões e novecentos e trinta mil e trezentos e quarenta reais)

FONTES: 1) <https://www.juliocasas.com.br/area-brigadeiro-tobias-sorocaba,22209> (área localizada na mesma estrada – Área de 77.368m² por R\$ 19.343.000,00 – Valor do metro quadrado: R\$ 250,00; 2) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-brigadeiro-tobias-bairros-sorocaba-venda-RS20410000-id-2443860374/> (Área de 157.000m² por R\$ 20.410.000,00 – valor do metro quadrado: R\$ 130,00 – área na mesma Estrada, aparentando ser a mesma área avaliada ou muito próxima à área avaliada); 3) Tenório Imóveis - Tel: 3236-6021 (Corretor: Felipe): valor do metro quadrado: R\$ 35,00 (há imóvel muito próximo a essa área, de R46.700m² vendido a R\$ 1.600.000,00 - valor do metro quadrado R\$ 34,68); 4) Imobiliária Andrade Junior – Tel: 99111-3344 (Corretor: Junior): valor máximo do metro quadrado: R\$ 55,00 em razão de áreas de proteção permanentes e nascentes existentes na região.

Média do valor do metro quadrado: R\$250,00+R\$130,00+R\$35,00+R\$55,00= R\$ 470,00:4 = R\$ 117,50

Observações: 1- Trata-se de um imóvel situado em estrada de terra, denominada Estrada do Banho Turco, próxima à Rodovia Raposo Tavares; 2- 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, 08 de agosto de 2023

ANA MARIA ALQUATI
Oficial de Justiça Avaliador Federal – RF 5212

