



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE ARARAQUARA  
2.ª VARA FEDERAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0008271-05.2007.4.03.6120

Exequente: União Federal (Procuradoria da Fazenda Nacional)

Executados: Coengi Engenharia Elétrica e Automação Ltda-EPP e  
Luiz Antonio de Camargo

Mandado: ID 317733901

Valor da Dívida: R\$ 1.170.773,98 (26/10/2022, cf. ID 267102513)

Depositário: Luiz Antonio de Camargo

Data da penhora: 03/07/2012 (ID 24805181-fls. 179)

Localização do bem: Av. Francisco Carlos Merlos, n. 2.780, Jd. Rafaela A. Micelli, Araraquara

Eu, oficial de justiça avaliador federal infra-assinado, em cumprimento ao r. mandado sob referência, depois de vistoria do bem constricto e de pesquisa no mercado imobiliário local, ofereço-lhe a avaliação seguinte.

O imóvel consistente no lote 10, da quadra H, do loteamento denominado Jardim Rafaela A. Micelli, nesta cidade, com a área de 1.182,63 m<sup>2</sup>, medindo 11,00 m de frente para a av. Marginal (atualmente denominada av. Francisco Carlos Merlos), 14,14 m em curva, na confluência da av. Francisco Carlos Merlos com a av. Quatro (atualmente denominada av. Ibrain Nobre), 51,00 m no lado em que divide com a av. Ibrain Nobre, 60,00 m da frente aos fundos, no outro lado, onde divide com o lote 11, e finalmente 20,00 m na linha dos fundos, onde divide com o lote 1, e na edificação que sobre ele se ergueu, com a área construída de 528,67 m<sup>2</sup>, sob n. 2.780 da av. Francisco Carlos Merlos, de acordo com a inscrição municipal 10.195.010, de propriedade do coexecutado Luiz Antonio de Camargo, nos termos da matrícula n. **47.138** do **1.º Oficial** de Registro de Imóveis da comarca de Araraquara, estendendo-se a construção, em três edificações, pela quase totalidade do terreno, adotando o presente laudo o valor de R\$ 350,00 para o metro quadrado do terreno naquela região da cidade, e de R\$ 1.200,00 para a média do metro quadrado das edificações que compõem o prédio, considerando, outrossim, uma área construída total aproximada de 1.000,00 m<sup>2</sup>: **R\$ 1.613.920,50** (um milhão, seiscentos e treze mil, novecentos e vinte reais e cinquenta centavos).

Araraquara, 26 de março de 2024

Douglas Gracindo Alves  
RF 6523  
Oficial de Justiça Avaliador Federal