

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 4.ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO DE PIRACICABA – SP

Proc. n.º 0007110-46.2014.403.6109

James Handel Pyles Ribeiro, RF 4393, Oficial de Justiça Avaliador Federal, nos autos do processo em epígrafe, em que são partes **FAZENDA NACIONAL** e **JCF METALÚRGICA LTDA EPP** que tramita por este DD. Juízo, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhes foi confiado, nos termos do Mandado n.º 335/20 em anexo, vêm apresentar "AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL".

PENHORA

Aos 6 dias do mês de outubro de 2020, na Rua Kiniti Mori, 201, nesta cidade, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal infra-assinado, em cumprimento ao determinado no presente mandado expedido por ordem do Meritíssimo Juiz Federal da 4.ª Vara desta Jurisdição, nos autos n.º 0007110-46.2014.403.6109, em que são partes o **FAZENDA NACIONAL** e **JCF METALÚRGICA LTDA EPP**, após as formalidades legais, procedi à penhora dos seguintes bens:

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
97.252

ficha
01

1º

primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

27 de janeiro de 2014

IMÓVEL: TERRENO com frente para a **Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha**, compreendendo parte dos lotes **01, 02, 03, 04, 07 e 08**, da quadra C, do loteamento denominado "**Industrial Uninorte**", Bairro Capim Fino, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede **21,86 metros** de frente para a **Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha**; segue em sentido horário, em curva à direita, na distância de **22,23 metros** com raio de **18,00 metros** e ângulo interno de **70°46'28"**, segue **49,03 metros** pela **Rua Waldyr Martins Ferreira**; deflete à direita com ângulo interno de **68°14'53"** na distância de **47,19 metros**, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.253; deflete à direita com ângulo interno de **100°25'56"** na distância de **56,92 metros**, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.255; deflete à direita com ângulo interno de **81°57'90"**, fechando assim o perímetro perfazendo a área de **2.301,05 metros quadrados**, situado na confluência das Ruas **Dra. Maria Helena Senra da Rocha** e **Waldyr Martins Ferreira**, na quadra completada pelas Ruas **João Francisco Angeli** e **Kiniti Mori**.

Tudo melhor descrito na matrícula de n.º 97.252 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
97.253

Ficha
01

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

27 de janeiro de 2014

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Waldyr Martins Ferreira, compreendendo parte dos lotes 01, 02, 03, 04, 07 e 08, da quadra C, do loteamento denominado "Industrial Uninorte", Bairro Capim Fino, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede 60,27 metros de frente para a Rua Waldyr Martins Ferreira; deflete à direita com ângulo interno de 68°14'53" na distância de 59,22 metros confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.256; deflete à direita com ângulo interno de 100°25'56" na distância de 56,92 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.254; deflete à direita com ângulo interno de 79°34'04" na distância de 47,19 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.252; deflete à direita com ângulo interno de 111°45'07", fechando assim o perímetro perfazendo a área de 2.978,56 metros quadrados, situado a 61,33 metros do alinhamento predial com a Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha, na quadra completada pelas Ruas João Francisco Angeli e Kiniti Mori.

Tudo melhor descrito na matrícula de n.º 97.253 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais).

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
97.254

Ficha
01

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

27 de janeiro de 2014

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Kiniti Mori, compreendendo parte dos lotes 01, 02, 03, 04, 07 e 08, da quadra C, do loteamento denominado "Industrial Uninorte", Bairro Capim Fino, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede 49,21 metros confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.255; deflete à direita com ângulo interno de 100°25'56" na distância de 56,92 metros confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.253; deflete à direita com ângulo interno de 79°34'04" na distância de 59,22 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.256; deflete à direita com ângulo interno de 90°18'07" na distância de 55,98 metros, confrontando com a Rua Kiniti Mori; deflete à direita com ângulo interno de 89°41'53", fechando assim o perímetro perfazendo a área de 3.035,03 metros quadrados, situado a 54,98 metros do alinhamento predial com a Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha, na quadra completada pelas Ruas João Francisco Angeli e Waldyr Martins Ferreira.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 12, quadra 0134, lote 0079, CPD 1557276 (em área maior).

Tudo melhor descrito na matrícula de n.º 97.254 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais).

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL		1º primeiro registro de imóveis e anexos	CNS/CNJ Nº 11.151-8 Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo
Matrícula 97.255	Ficha 01		

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha, compreendendo parte dos lotes 01, 02, 03, 04, 07 e 08, da quadra C, do loteamento denominado "Industrial Uninorte", Bairro Capim Fino, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede 21,87 metros de frente para a Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha; deflete à direita com ângulo interno de 98°02'51" na distância de 56,92 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.252; deflete à direita com ângulo interno de 79°34'04" na distância de 49,21 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.254; deflete à direita com ângulo interno de 90°18'07" na distância de 37,00 metros, confrontando com a Rua Kiniti Mori; segue 27,62 metros em curva à direita, com raio de 18,00 metros e ângulo interno de 87°55'02"; fechando assim o perímetro perfazendo a área de 2.379,12 metros quadrados, situado na confluência das Ruas Dra. Maria Helena Senra da Rocha e Kiniti Mori, na quadra completada pelas Ruas João Francisco Angeli e Waldyr Martins Ferreira.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 12, quadra 0134, lote 0079, CPD 1557276 (em área maior).

Tudo melhor descrito na matrícula de n.º 97.255 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL		1º primeiro registro de imóveis e anexos	CNS/CNJ Nº 11.151-8 Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo
Matrícula 97.256	Ficha 01		

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 201 da Rua Kiniti Mori, com 3.201,00 m² de área construída, e respectivo terreno, compreendendo parte dos lotes 01, 02, 03, 04, 07 e 08, da quadra C, do loteamento denominado "Industrial Uninorte", Bairro Capim Fino, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede 118,44 metros, sendo 59,22 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 97.254 e 59,22 metros com o imóvel da matrícula 97.253; deflete à direita com ângulo interno de 111°45'07" na distância de 103,75 metros, confrontando com a Rua Waldyr Martins Ferreira; deflete à direita com o ângulo interno de 68°33'00" na distância de 156,38 metros, confrontando com os lotes 5 e 6 da quadra C; deflete à direita com ângulo interno de 90°00'00" na distância de 97,18 metros; deflete à direita com ângulo interno de 89°41'53", fechando assim o perímetro perfazendo a área de 13.305,45 metros quadrados, situado à 110,96 metros do alinhamento predial com a Rua Dra. Maria Helena Senra da Rocha, na quadra completada pela Rua João Francisco Angeli.

PROPRIETÁRIA: J.C.F. METALÚRGICA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Kiniti Mori, nº 201, Distrito Industrial Uninorte, inscrita no CNPJ/MF 00.714.954/0001-66.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 12, quadra 0134, lote 0079, CPD 1557276 (em área maior).

Tudo melhor descrito na **matricula de n.º 97.256** do 1.º Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em **R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais)**.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Em atendimento ao mandado de n.º 335/20, procedeu-se à diligência no local onde se situa o imóvel em questão, para constatar a existência do bem penhorado. Foi percorrido todo o imóvel, conforme croqui em anexo, e avaliado. Esclarecendo que a pesquisa e apuração do valor do bem avaliado expresso no final do laudo, obedeceu ao valor de mercado, apurado no método comparativo, no critério de transação à vista para a data de avaliação.

DEPÓSITO

Em seguida, **DEPOSITEI** o bem acima descrito em mãos do executado, _____, CPF/MF n.º _____, com endereço à _____, nesta cidade, o qual ficou ciente de sua obrigação de guardá-los e conservá-los, mantendo-os à disposição do Juízo, não podendo deles abrir mão nem mudar de endereço sem aviso, devendo comunicar qualquer ocorrência com os referidos bens, sob pena de restar caracterizado o depósito infiel. Para constar vai o presente auto assinado por mim, Oficial da diligência e pelo Depositário.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 35.600.000,00 (trinta e cinco milhões e seiscientos mil reais).

Piracicaba, 6 de outubro de 2020.


James Handel Pyles Ribeiro
Oficial de Justiça Avaliador Federal
RF 4393

Depositário