

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS

Aos 09 (nove) dias do mês de abril (04) do ano de 2.024, na Avenida Marginal da Rodovia BR 153, Km 75, prédio no. 650 -FUNDOS, no Distrito Industrial III, no **município de Bady Bassit - SP**, em cumprimento ao **MANDADO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** anexo, expedido nos autos da **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** registrada sob no. **5000920-39.2024.4.03.6106** na CECAP DA JUSTIÇA FEDERAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP, oriunda dos Autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL -** Processo número **0023469-13.2017.4.02.5101/RJ**, com trâmite na **6ª. Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ** movida pela **UNIÃO FEDERAL-FAZENDA NACIONAL** contra: **DISTON – MONTAGENS E CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS LTDA (IMP – CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA – CNPJ no. 04.858.299/0001-70)**; após as formalidades legais, diligenciei ao endereço indicado, acompanhado pelos Oficiais **Darcy Antonio Florim** e **Alessandro Donizete Luiz**, bem como pelo Sr. **Nathan Sabatine** (funcionário do Grupo Empresarial supra) e procedi à **Constatação, e posteriormente à Avaliação** do imóvel penhorado, conforme segue:

“Uma área de 27.727,03 m2 ou 2.77,27 has, ou 1,15 alqueires, confrontando com Margarete Lote, com Valter Gonçalves de Abreu, com o Espólio de Ruilando Lotti e, finalmente, com o Parque Industrial, encravado na Fazenda Campo ou Borboleta, com a denominação especial de Sítio Quatro Irmãos, no distrito e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, objeto da matrícula número 52.845 do 1º. ORI local, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bady Bassitt sob número 013.078/01



de propriedade de CONSTRUÇÕES METÁLICAS ICEC LTDA, CNPJ 04.858.299/0001-70 (atualmente denominada IMP- CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA)”.

Observações:

a – sobre o imóvel pesa uma servidão de passagem em favor da Companhia Paulista de Força e Luz S/A (av. 001/52.845);

b – o imóvel é beneficiário de Servidão de Passagem, conforme registro número 015 da matrícula número 64.610 do 1º. ORI local (av. 011/52.845);

c – a proprietária deu o imóvel em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO ABN AMRO REAL S/A (R. 012/52.845);

d - a proprietária deu o imóvel em hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO ABN AMRO REAL S/A (R. 013/52.845);

e - a proprietária deu o imóvel em hipoteca de 3º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) (R. 014/52.845); consta da AV. 024/52.845 que o credor, banco SANTANDER (BRASIL) S.A cedeu o crédito referido no R-014 e AV. 015 a CHIMERA CAPITAL PARTINERS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob número 15.492.157/0001-59, com sede na cidade de São Paulo/SP, na rua Joaquim Floriano, 1052, conjunto 112, ITAIM BIBI; consta da AV. 025/52.845 que o BANCO SANTANDER (BRASIL)



S.A sub-rogou em favor da cessionária CHIMERA CAPITAL PARTINERS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA todos os direitos creditórios da hipoteca de 3º. grau registrada sob número 014 e averbada sob número 015 da matrícula 52.845;

f – Na área supra descrita existem dois GALPÕES INDUSTRIAIS e um DEPÓSITO (ESTOQUE DE TINTAS) não averbados na respectiva matrícula.

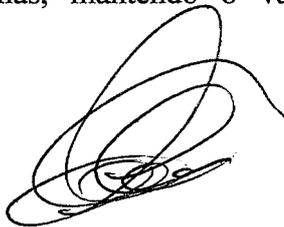
O GALPÃO INDUSTRIAL número 01 é composto pelo salão de grande dimensão, mais instalações de sanitários com quatro divisões de boxes, com área construída de 2.143,62 m2.

O GALPÃO INDUSTRIAL número 02 é composto pelo salão de grande dimensão, com pé-direito máximo de 11,50 metros, mais uma cobertura anexa de pé-direito baixo, com uma área construída de 2.020,37 m2 (galpão) e 91,00 m2 (cobertura anexa).

O DEPÓSITO – ESTOQUE DE TINTAS é composto por 3 (três) divisões (depósitos), divididas por paredes corta-fogo, com pé-direito médio em aproximadamente 4,00 metros, com área construída de 191,79 m2.

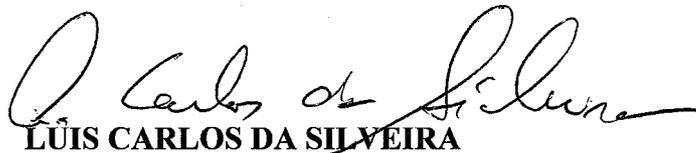
Esclareço que levei em conta as construções na avaliação do bem.

Avalio o imóvel penhorado, cujas construções necessitam de manutenção e reformas, mantendo o valor total do imóvel (terreno +



construções) em **R\$18.176.000,00 (dezoito milhões, cento e setenta e seis mil reais).**

Nada mais. Do que, para constar, lavrei o presente auto que depois de lido vai devidamente assinado.


LUIS CARLOS DA SILVEIRA

OFICIAL DE JUSTIÇA FEDERAL

