

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Autos: nº 00026001320164036111 / Mandado: 1103202200105 / Penhora: 22.08.2017
Exequente: FAZ. NACIONAL / (depositário: ANTÔNIO AUGUSTO AMBRÓSIO)
Executada: ESTRUTURAS METÁLICAS BRASIL LTDA

Eu, EVANDRO LOPES SALCEDO, Oficial de Justiça Avaliador Federal (RF 5297), em cumprimento ao respeitável MANDADO DE REAVALIAÇÃO, expedido nos autos do processo acima mencionado, procedi à reavaliação do bem a seguir descrito:

BENS PENHORADOS:

*"A) O imóvel matriculado sob o nº 27.166 do 2º CRI de Marília, que se trata da sede da empresa executada, situado na Av. Eugênio Coneglian, 1996 (Marília), consistente em um terreno de 15.150,00m², com 8.067,33m² de área construída (galpões industriais, escritórios etc). O escritório, em alvenaria, possui doze salas, sendo uma com banheiro privativo, copa, recepção, arquivos, banheiros sociais (masculino e feminino) e estacionamento coberto e aberto (há uma guarita de entrada), que reavalio em **R\$ 11.650.000,00** (onze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais);*
*B) O imóvel matriculado sob o nº 27.165 do 2º CRI de Marília, o qual também faz parte da sede da empresa executada e conta com 320m² de área de terreno, que reavalio em **R\$ 118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)."*

VALOR TOTAL DOS BENS AQUI AVALIADOS: R\$ 11.768.400,00
(onze milhões, setecentos e sessenta e oito mil e quatrocentos reais)

OBSERVAÇÕES:

1- Imóveis (ambos estão integrados) com ótima localização (região predominantemente comercial/industrial), à margem da rodovia, ao lado de grandes empresas, bem como estão com as edificações em bom/regular estado de conservação (área toda cercada por muros e grades, com projeto paisagístico); **2-** A reavaliação seguiu o seguinte critério para o valor de cada metro quadrado: **R\$ 370,00 p/ o terreno e R\$ 750,00 p/ a construção**, com valores arredondados para menor; **3-** O local é dotado de todos os melhoramentos públicos, tais como: luz elétrica, iluminação pública, transporte coletivo próximo etc; **4-** A pesquisa e a apuração do valor final aqui encontrado obedeceram ao preço de mercado praticado e apurado pelo método comparativo, no critério de transação à vista, para esta data; **5-** Valor final obtido após pesquisa por mim realizada junto ao mercado imobiliário local, bem como na *internet*; e, **6-** Fotos Anexas.

Marília/SP, 11/05/2022.


Evandro Lopes Salcedo – RF 5297

















