

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUÍZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DESTA COMARCA DE ITUVERAVA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Execução Fiscal nº 0006379-64.2003.8.26.0288.

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, infra-assinado, nomeado nos autos da Execução Fiscal nº 0006379-64.2003, proposta pela **FAZENDA NACIONAL** contra **CEAMEL AUTO POSTO E LANCHONETE LTDA**, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, venho apresentar o respectivo laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data.

LOCALIZAÇÃO

Os imóveis objeto do presente laudo de avaliação, situam-se na **Rua Manoel Lopes Correa, anteriormente chamava-se Rua Antonio Abdalla.**

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

A **Rua Manoel Lopes Correa, 0, anteriormente chamava-se Rua Antonio Abdalla**, desenvolve em pista única de rolamento, asfaltada, passeios laterais para pedestres sem cimento, com iluminação pública.

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana e iluminação pública.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Os imóveis penhorados estão ladeados por construções residenciais e comerciais.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E AVALIAÇÃO

De acordo com a inspeção procedida no local, bem como considerando a descrição contida nas matrículas dos imóveis penhorados, que é a seguinte:

141

1-) UM TERRENO, medindo (13x35), perfazendo 455,00 metro quadrados. Matrícula sob o número 5.308, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número antigo 00.5.5.547.7236.0 e atual, inscrição 5-047-7236-00 e IdFísico 11655; AVALIADO EM R\$ 182.000,00.

2-) UM TERRENO, medindo (12x35), perfazendo 420,00 metro quadrados. Matrícula sob o número 5.465, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número antigo 00.5.5.547.7232.0 e atual, inscrição 5-047-7232-00 e IdFísico 11651; AVALIADO EM R\$ 168.000,00.

3-) UM TERRENO, medindo (12x35), perfazendo 420,00 metros quadrados. Matrícula sob o número 5.515, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número antigo 00.5.5.547.7233.0 e atual, inscrição 5-047-7233-00 e IdFísico 11652; AVALIADO E R\$ 168.000,00.

4-) UM TERRENO, medindo (12x35), perfazendo 420,00 metros quadrados. Matrícula sob o número 5.516, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número antigo 00.5.5.547.7234.0 e atual, inscrição 5-047-7234-00 e IdFísico 11653; AVALIADO EM R\$ 168.000,00.

5-) UM TERRENO, medindo 14,85 metros de frente, 14,00 metros de fundo, por 17 metros do lado direito e 22 metros do lado esquerdo, perfazendo 273,00 metros quadrados. Matrícula sob o número 7.165, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição 5-047-7508-00 e IdFísico 11656; AVALIADO E R\$ 109.200,00.

6-) UM TERRENO, medindo 22,47 metros de frente, 21,00 metros de fundo, por 9,00 metros do lado direito e 17,00 metros do lado esquerdo, perfazendo 273,00 metros quadrados. Matrícula sob o número 7.166, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição 5-047-7509-00 e IdFísico 11657; AVALIADO E R\$ 109.200,00.

142
M

CERTIFICADO

7-) UM TERRENO, medindo (12x35), perfazendo 420,00 metros quadrados. Matrícula sob o número 7.726, do CRI local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob a inscrição 5-047-7235-00 e IdFísico 11654; AVALIADO E R\$ 168.000,00.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens acima expostos, bem como pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 400,00 o metro quadrado na região. O terreno foi avaliado pelo valor médio do metro quadrado encontrado, pois em contato com vários corretores de imóveis os quais forneceram os seguintes valores do metro quadrado de R\$ 350,00 à R\$ 450,00. Assim sendo, $R\$ 350 + R\$ 450 = R\$ 800,00$ dividido por 2 igual à R\$ 400,00 o metro quadrado.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em duas (03) laudas, apenas no anverso, ao final assinado por este Oficial.

ITUVERAVA-SP, 02 de julho de 2018.

Alessandra X. Z. Maniero
Oficiala de Justiça Avaliadora.