

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

VARA ÚNICA – COMARCA DE NEVES PAULISTA

Processo nº. 0000340-74.2014.8.26.0382 | Mandado nº. 382.2023/000454-1

Exequente: União Federal

Executado: O M Garcia Filho & Cia Ltda.

Em 19/04/2023, dirigi-me à antiga sede da empresa executada, situada na Av. Rio Branco n.º 398, onde encontrei o representante da empresa O M Garcia & Cia Ltda., Sr. José Guilherme Leonardi, que me acompanhou em diligência, conforme previamente agendado. Na ocasião, o mesmo abriu todos os imóveis, exibindo-me seus cômodos, uma vez que encontravam-se fechados, pois a empresa executada não exerce mais atividades no local atualmente. No local, realizei a constatação e reavaliação dos imóveis abaixo descritos, vizinhos entre si:

IMÓVEL MATRÍCULA N.º 1.568 DO CRI DE MIRASSOL – DESC. OFICIAL: “UM SALÃO, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO DE TELHAS, COM DUAS PORTAS DE AÇO NA FRENTE, LOCALIZADO À AVENIDA RIO BRANCO SOB O N.º 398, E SEU RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE 10,00 METROS DE FRENTE PARA A AVENIDA RIO BRANCO, POR 40,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, DIVIDINDO-SE DE UM LADO COM LOURENÇO BAROLI, DE OUTRO LADO COM VICENTE OCHIUCCI E NOS FUNDOS COM LEONARDO BERNARDO PERES; SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE NEVES PAULISTA, DESTA COMARCA DE MIRASSOL.” REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

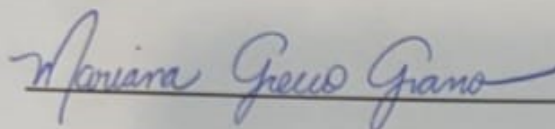
IMÓVEL MATRÍCULA N.º 1.569 DO CRI DE MIRASSOL – DESC. OFICIAL: “UMA CASA DE RESIDÊNCIA, DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SOB N.º 408, LOCALIZADA À AVENIDA RIO BRANCO E SEU RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE 4,60 METROS DE FRENTE POR 40,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, DIVIDINDO-SE DE UM LADO COM VICENTE OCHIUCCI, DE OUTRO COM AMBROSIO FIER E NOS FUNDOS COM LEONARDO BERNARDO PERES, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE NEVES PAULISTA, DESTA COMARCA DE MIRASSOL.” REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)

CONSTATAÇÃO: Sobre ambos os terrenos dos imóveis acima descritos (Matrícula n.º 1.568 e 1.569) há uma *única construção* que, segundo informações obtidas junto à Prefeitura deste município, **totaliza 400,15m² de área construída**. No local, sobre o terreno de matrícula n.º 1568, foi constatada a existência dos seguintes cômodos: 1 salão c/ piso frio, 1 copa com pia e piso frio e azulejo, 2 banheiros (1 masculino e 1 feminino), 1 sala, 1 varanda nos fundos (contrapiso). E sobre o terreno de matrícula n.º 1569 foi constatado haver os seguintes cômodos: 3 salas, sendo uma com piso de madeira (taco) e duas com carpete, e 3 banheiros com piso frio, pia e vaso sanitário, 1 cozinha c/ pia e c/ piso tipo “vermelhão” e um pequeno espaço coberto nos fundos c/ piso tipo “vermelhão” destinado a lavanderia, com tanque.

A reavaliação foi feita após consulta a empresa do ramo imobiliário deste município de Neves Paulista e também com base no estado de conservação dos imóveis, que apresentam mau estado de conservação em geral, necessitando de pintura, reparos e aparentemente encontram-se em estado de abandono (cômodos sujos e empoeirados, com várias correspondências sob a porta principal), sendo que segundo informações do representante da executada, Sr. José Guilherme Leonardi, os imóveis não são utilizados há anos. Foi considerada, ainda, a boa localização dos imóveis, na principal avenida da cidade.

Observação: além dos imóveis reavaliados, outros 4 imóveis, registrados sob os números 1.570, 1.571, 15.527 e 15.533 do CRI de Mirassol, todos confrontantes entre si e também com os imóveis reavaliados, constituíam a sede da empresa executada, sendo que há acesso entre eles. Conforme informações do representante da executada, Sr. José Guilherme Leonadi, nenhum dos imóveis atualmente está sendo utilizado, não havendo moradores ou ocupantes. Foi constatado em diligência que atualmente estão ocupados apenas por itens e mobiliários antigos da empresa executada.

Neves Paulista, 24 abril de 2023



Mariana Grecco Grano
OFICIAL DE JUSTIÇA