

Número Mandado ID 2999297740

Seção Judiciária	Vara	Nº do Processo	Classe
São Paulo	05ª Exec. Fiscal	0002981- 95.1999.403.6182	1116

Autor (Exeqüente, Expropriante, etc) UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL
--

Réu (Executado, Expropriado, etc) CYCIAN S/A

Localização dos Bens RUA COELHO NETO, 199
--

Depositário DIONÍZIO HONÓRIO DA SILVA	Data da Penhora 31.01.2013
--	-------------------------------

Eu, Elisabeth P. de M. Josefovich, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao r. mandado anexo, expedido nos autos da Ação acima citada, procedi à reavaliação dos bens a seguir descritos:

Um prédio sob o nº 199 da rua Coelho Neto e seu respectivo terreno situado no 26º Subdistrito- Vila Prudente, medindo 10,00m de frente com igual metragem nos fundos, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 400,00m², confrontando pela frente de um lado com propriedade de Altino J. Almeida, por outro lado com propriedade de Francisco de Paula Moreira Barbosa e sua mulher, e pelos fundos com propriedade de Salvador Bianco, de propriedade da executada Indústria de Plásticos Cycian Ltda., inscrito no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital sob a matrícula de nº 72.626 e no Cadastro de Contribuintes da PMSP sob o nº 044.186.0061-2, com área construída de 201,00m², composto de duas pequenas salas com piso frio branco e paredes de reboque pintadas de branco, uma pequeno refeitório de piso frio branco e paredes de reboco pintadas de branco, um banheiro, dois pequenos depósitos com piso de cimento grosso, uma sala de pesagem com piso de cimento grosso, área livre coberta repleta de maquinário pesado e rampa de cimento grosso descoberta para estacionamento de caminhões. O imóvel é fechado por muros de aproximadamente 4,00m de altura e portão de ferro fechado com aproximadamente 5,00m de largura, A construção é de padrão muito simples, data de 1980 e se encontra em regular estado de conservação. O imóvel está localizado em via de fácil acesso à av. Professor Luiz Ignácio de Anhaia Melo, com acesso às principais rodovias da Capital, com iluminação interna e na rua, água encanada da Sabesp e esgotos, servida de todas as companhias de provedores de internet e telefonia celular, muito próximo à Favela da Vila

Prudente. REAVALIO o imóvel em R\$ 4.365,0 (quatro mil, trezentos e sessenta e cinco reais) o metro quadrado, conforme pesquisa realizada em imobiliárias da região, tomando por base a média de preço de dez imóveis similares que encontrei à venda na mesma região, perfazendo o total de R\$ 1.746.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e seis mil reais).

A pesquisa de preço foi realizada nos sítios das imobiliárias www.vivareal.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.imovelweb.com.br , com imóveis bastante similares ao ora reavaliado. Nada mais.

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$1.746.000,00 (quatro milhões, cinquenta e seis mil. trezentos e sessenta reais)

São Paulo, 21 de novembro de 2023.

Elisabeth P. de M. Josefovich
Oficial de Justiça Avaliador Federal
RF 1912