



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo 0003656-78.2007.4.03.6117

Fazenda Nacional x

HLS TERRAPLENAGEM E PAVIMENTACAO LTDA – ME, LUIZ ANTONIO SETTI DANIELA DE ARRUDA FALCAO SETTI e MARCELO DE ARRUDA FALCAO SETTI

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que diligenciei à Av. Comendador Ítalo Mazzei, 800, Jardim Olímpia, Jaú-SP e procedi à constatação de uma gleba de terras, urbana, denominada Gleba E, com área de 4.500m<sup>2</sup>, situada na cidade de Jaú-SP, com frente para a Av. Comendador Ítalo Mazzei, melhor descrita na matrícula **32.183**, do 1º CRI de Jaú-SP.

Sobre a gleba de terras foram construídas algumas edificações, as quais não estão averbadas na matrícula.

Certifico que na Prefeitura local, onde o imóvel tem registro **06 2 18 75 0137**, consta apenas uma área com 323,00m<sup>2</sup>, conforme certidão de valor venal emitida pela municipalidade.

Certifico que na formalização da penhora em 11/11/2010 (folha 118 do processo físico ou folha 131 do documento de nº 25744188) a metragem das edificações discriminadas no auto foi a informada pelo depositário, uma vez que à época não havia documento que comprovasse a área construída.

Certifico, contudo que durante a constatação foi apresentada uma planta baixa elaborada pelo técnico Linneu Tamanini Machado, a pedido da locatária do imóvel, a empresa Impacto Implemento e Máquinas Ltda, CNPJ 07.074.805/0001-29, com a metragem e a denominação corrigidas das edificações que, por estarem atualizadas, serão consideradas para a reavaliação do imóvel.

Segundo a mencionada planta, sobre a gleba de terras foram construídas as seguintes edificações:

- 1) um escritório (294,43m<sup>2</sup>);
- 2) um almoxarifado (100,81m<sup>2</sup>)

- 3) um depósito (55,86m<sup>2</sup>);
- 4) um barracão (180,90m<sup>2</sup>);
- 5) um refeitório (59,36m<sup>2</sup>);
- 6) um vestiário (63,70m<sup>2</sup>);
- 7) uma guarita (14,86m<sup>2</sup>);

Área total: 769,92m<sup>2</sup>

Certifico que não encontrei o embarcadouro de concreto e o tanque de combustível de 5.000 litros que foram descritos no auto de penhora e no auto de constatação (folhas 118 e 171/172 do processo físico ou folhas 131 e 202/203 do documento de id nº 25744188).

Segundo informações obtidas pelos responsáveis legais da locatária do imóvel, o embarcadouro, por não atender às normas técnicas de uso, foi desmanchado e o tanque de combustível não está sendo utilizado pela locatária, razão pela qual não souberam informar em que local se encontrava.

Certifico que, além das benfeitorias acima descritas, foram instaladas no terreno objeto da constatação e no terreno contíguo a este, aproximadamente, 4.500 metros quadrados de estruturas metálicas, em forma de barracão e coberturas.

Referidas estruturas foram construídas por Impacto Implemento e Máquinas Ltda e serão removidas ao término do contrato de locação, razão pela qual estes bens não serão incluídos na constatação/reavaliação.

Certifico que fazem parte das mencionadas estruturas metálicas supramencionadas os barracões indicados na planta como "Tornearia e Mezanino", "Barracão 01" e "Barracão 02" e o "Mezanino" construído no Almojarifado, razão pela qual não serão incluídos na reavaliação. O barracão que será objeto de reavaliação será o indicado como "Barracão 3" (edificado ao lado do Refeitório).

Certifico que há seis penhoras incidentes no imóvel, conforme R. 04, Av. 06, Av. 07, Av. 08, Av. 09 e Av. 10.

Certifico que 1,5% do imóvel objeto da constatação foi arrematado por José de Souza Rezende, portador do CPF 453.337.349-68, conforme registro 11, de 22/02/2016 (última averbação da matrícula).



## Reavaliação

Terreno: segundo pesquisa anexa, realizada em imobiliárias da cidade de Jaú-SP, a média do metro quadrado do terreno no bairro em que se localiza o imóvel objeto da constatação é R\$ 533,08 (quinhentos e trinta e três reais e oito centavos).

Destarte fica o terreno avaliado em:

R\$ 533,08 (valor médio do m<sup>2</sup>) x 4.500,00 (área do terreno) = R\$ 2.398.860,00 (dois milhões, trezentos e noventa e oito mil, oitocentos e sessenta reais).

### Benfeitorias

#### 1) Escritório (294,43m<sup>2</sup>)

Trata-se de construção de alvenaria, coberta de telhas de cerâmica, dotada de piso frio, laje, reboque, pintura, janelas e dividida em diversas salas. Embora seja de padrão simples, encontra-se em bom estado de conservação, razão pela qual fica reavaliada em R\$ 1.350,00 (mil e trezentos e cinquenta reais) o metro quadrado.

R\$ 1.350,00 (valor do m<sup>2</sup>) x 294,43 (área edificada) = R\$ 397.480,50 (trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta centavos).

#### 2) Almojarifado (100,81m<sup>2</sup>)

Trata-se de construção de alvenaria, coberta de telhas de amianto, dotada de piso de cimento e fechada com estrutura de madeira (instalada pela locatária).

A construção é de padrão simples e o estado de conservação é razoável, razão pela qual fica reavaliada em R\$ 600,00(seiscentos reais) o metro quadrado.

Nesta edificação há um mezanino de estrutura metálica de 24,58m<sup>2</sup>, instalados pela locatária e que não será considerado na avaliação.

R\$ 600,00(seiscentos reais) x 100,81 (área edificada) = R\$ 60.486,00 (sessenta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais).



### 3) Depósito (55,86m<sup>2</sup>)

Trata-se de construção de alvenaria e cobertura de telhas de amianto, de padrão simples e estado de conservação precário, razão pela qual fica reavaliada em R\$ 400,00 (quatrocentos reais) o metro quadrado.

R\$ 400,00 (valor do m<sup>2</sup>) x 55,86 (área edificada) = R\$ 22.344,00 (vinte e dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais).

### 4) Barracão (180,90m<sup>2</sup>)

Trata-se de uma construção com uma parede de alvenaria na parte posterior, coberta com telhas de amianto, piso de cimento, parcialmente fechada com uma estrutura metálica (instalada pela locatária).

A construção é padrão simples e se encontra em razoável estado de conservação, razão pela qual fica reavaliada em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) o metro quadrado.

R\$ 450,00 (valor do m<sup>2</sup>) x 180,90 (área edificada) = R\$ 81.405,00 (oitenta e um mil, quatrocentos e cinco reais).

### 5) Refeitório (59,36m<sup>2</sup>)

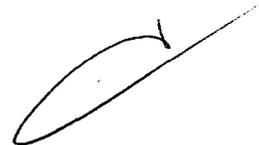
Trata-se de uma construção de alvenaria, coberta com telhas de amianto, piso de cimento e forro. A construção é de padrão simples e o estado de conservação é razoável, razão pela qual fica avaliada em R\$ 600,00(seiscentos reais) o metro quadrado.

R\$ 600,00 (valor do m<sup>2</sup>) x 59,36 (área edificada) = R\$ 35.616,00 (trinta e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais).

### 6) Vestiário (63,70m<sup>2</sup>)

Trata-se de uma construção de alvenaria, coberta com telhas de amianto, piso de cimento e forro. A edificação é dotada de vasos sanitários e pias. A construção é de padrão simples e o estado de conservação é razoável, razão pela qual fica avaliada em R\$ 700,00(setecentos reais) o metro quadrado.

R\$ 700,00 (valor do m<sup>2</sup>) x 63,70 (área edificada) = R\$ 44.590,00 (quarenta e quatro mil, quinhentos e noventa reais).



7) Guarita (14,86m<sup>2</sup>)

Trata-se de construção de alvenaria, dotada de laje, porta metálica e janela. O padrão é simples e o estado de conservação é razoável, razão pela qual fica avaliada em R\$ 600,00(seiscentos reais) o metro quadrado.

R\$ 600,00 (valor do m<sup>2</sup>) x 14,86 (área edificada) = R\$ 8.916,00 (oito mil, novecentos e dezesseis reais).

Valor total das benfeitorias:

R\$ 397.480,50 + R\$ 60.486,00 + R\$ 22.344,00 + R\$ 81.405,00 + R\$ 35.616,00 +  
R\$ 44.590,00 + R\$ 8.916,00 =

R\$ 650.837,50 (seiscentos e cinquenta mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

Valor do imóvel: R\$ 2.398.860,00 (valor do terreno) + R\$ 650.837,50 (valor das benfeitorias) =

R\$ 3.049.697,50 (três milhões, quarenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos).

Valor da parte pertencente à executada:

R\$ 3.049.697,50 (valor do imóvel) x 98,50% (redução de 1,5% arrematado, conforme R11 da matrícula) =

R\$ 3.003.952,03 (três milhões e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e três centavos).

Jaú, 12 de abril de 2023.

José Marcio Delgado  
RF: 4453