



**JUSTIÇA FEDERAL  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GUARULHOS**

**AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO**

DATA 20/05/2025	Processo nº 0007244-14.2012.4.03.6119	OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR Rogério Nunes da Silva
--------------------	--	--

ENDEREÇO Rodovia Presidente Dutra, Km 214, S/N, Jardim Cumbica.	CIDADE Guarulhos	UF SP
--	---------------------	----------

**EXECUTADOS**  
VGP SERVICOS E INVESTIMENTOS S/A, SYNTHESIS INDUSTRIA E COMERCIO DE MOBILIARIO LTDA, TECNOGERAL COMERCIO E REPRESENTACOES DE MOVEIS LTDA, MCM PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, DEROCI FRANCISCO DE MELO, EDGAR BOTELHO, MARIA CHRISTINA MAGNELLI.

**VALOR DA DÍVIDA**  
R\$ 9.926.944,96

Após as formalidades legais, constatei e avaliei o seguinte bem:

matrícula  
36.570

ficha  
01

Guarulhos, 13 de agosto de 1982

IMÓVEL.- UM PRÉDIO sob nº.600, da RODOVIA PRESIDENTE DUTRA Km. 384, e respectivo terreno, com a área de 100.000,00m<sup>2</sup>; cuja descrição é a seguinte:- Começa no marco MCA III, situado a 400,00m do bueiro Dutra e marco MCII, no sentido São Paulo-Rio, e segue numa extensão de 149,35m, junto à Rodovia até o marco de concreto, onde deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 88º 37' e segue numa linha de 1.128,55m, confrontando com o terreno de propriedade da Yamaha Motor do Brasil Ltda., até um marco situado na Estrada de Bonsucesso, onde deflete à esquerda, com um ângulo interno de 113º 16', acompanhando a Estrada numa extensão de 10,00m., até um marco de concreto, quando deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 66º 44', numa linha de 543,80m, dividindo com a área B, desmembrada até um marco de concreto, onde defletindo à direita e formando um ângulo interno de 267º 39', segue por uma linha de 161,80m confrontando com a área B, até um marco de concreto, onde se inicia a área B, ponto onde deflete à esquerda e formando um ângulo interno de 90º, segue por uma linha de 577,79 m, dividindo com a propriedade de Persico Pizzamiglio S/A; até chegar ao marco MCA inicial, formando um ângulo de 93º 42', com o alinhamento da Rodovia Presidente Dutra, encerrando a área supra citada.- (IC.091.80.95.0344.00.000).-

**Avaliação:** Com base nas informações constantes na matrícula do imóvel (metragem), preço médio do metro quadrado na região, bem como as benfeitorias construídas,

**Valor do imóvel:** R\$ 250.000.000,00 (Duzentos e cinquenta milhões de reais).





Fonte: <https://www.google.com.br/maps/@-23.4453856,-46.4463933,510a,35y,291.11h,44.89t/data=!3m1!1e3>





**PODER JUDICIÁRIO**  
**Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo**

Processo n.º **0007244-14.2012.4.03.6119**

Mandado n.º **354891499**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado extraído do processo em epígrafe, compulsando os autos e matrícula, n.º 36.570, do bem imóvel, verifiquei que o endereço correto é KM. 214 da RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, e não KM. 384, como constou.

Considerando que o endereço supra informado encontra-se em área de atuação de outro Meirinho, devolvo o presente para os fins pertinentes; e me coloco à disposição do Juízo para o caso da necessidade de diligências outras.

Guarulhos, 08 de abril de 2025.

Getúlio Barreto dos Santos  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

