

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO N. 5000912-06.2022.4.03.6115

1ª Vara Federal de São Carlos/SP.

Exequente: FAZENDA NACIONAL.

Executado: CONDOMINIO UBERLANCIA SHOPING CENTER.

Localização do bem: AVENIDA INTEGRAÇÃO, GLEBA 3-A, ÁGUA QUENTE, VILA MONTEIRO, SÃO CARLOS/SP.

Eu, Alexandre Rodrigues, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE REAVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima, após diligências de constatação e pesquisa de mercado, procedi à avaliação do bem, como segue:

IMÓVEL:

“UMA ÁREA DE TERRAS, SITUADA NESTA CIDADE, MUNICÍPIO, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS-SP. (DESMEMBRADA DA CHÁCARA PEDRA BRANCA, ANTIGA FAZENDINHA SANTA CLARA, ANTES IDENTIFICADA COMO GLEBA 03), NO BAIRRO DA ÁGUA QUENTE, ORA DESIGNADA COMO GLEBA 03-A (REMANESCENTE). “ENCERRANDO-SE COM UMA ÁREA PERIMÉTRICA DE **30.157,44 m²** OU 3.015744 ha.” IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N. **115.037** DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LOCAL ONDE SE ENCONTRA MELHOR DESCRITO”.

Terreno sem edificações entre os bairros Vila Monteiro e Cidade Aracy com topografia acidentada, com declive acentuado em relação à Avenida Integração com a qual faz frente em sua maior parte, via esta que dá acesso ao bairro Cidade Aracy.

Consta no Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal de São Carlos/SP que o imóvel possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 06.180.020.001**, conforme Ficha do Cadastro Imobiliária que segue, e não como informado na matrícula do imóvel. Esta informação possibilitou a identificação do imóvel, visto que, a Inscrição Imobiliária indicada na matrícula, 06.180.016.001-0, pertence ao imóvel onde atualmente se encontra o Cemitério Memorial Jardim da Paz.

Seguem como parte integrante deste Fichas do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, Mapas 1 e 2 fornecidos pela Prefeitura Municipal de São Carlos/SP, fotos do local e imagens do” Google Earth”.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel, tendo em vista sua localização e dimensões, **pelo método comparativo de valor de mercado**, em **R\$ 1.960.200,00** (um milhão e novecentos e sessenta mil e duzentos reais).

Nada mais tendo a avaliar, encerro o presente Laudo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

SÃO CARLOS, 17 de setembro de 2024.

ALEXANDRE RODRIGUES
Oficial de Justiça Avaliador Federal
R.F. 1632

