

PODER JUDICIÁRIO

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA EM SÃO PAULO

LAUDO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL (matrícula nº 35.888)

Aos 12 dias do mês de outubro do **ano** de 2024, nesta Cidade e Comarca de São Paulo, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao **ID.** 335357025, dos **Autos** nº 0032496-68.2005.4.03.6182, da **08ª Vara Fiscal Federal de SP**, a **requerimento** UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL em **desfavor** de ELETROCONTROLES VARITEC LTDA – CNPJ 45.233.376/0001-84 procedi à **constatação e reavaliação** do bem penhorado, a seguir indicado:

Descrição oficial: “ **IMÓVEL:** - UM TERRENO à RUA SEIS, constituído pelo lote 24 da quadra 9 da Vila Alba, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 10,50m de frente para a referida rua Seis, tendo nos fundos 10,00m onde confina com terreno de propriedade de Domingos Funaro, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 48,01m, confrontando com o lote 23, do lado esquerdo mede 50,44m, confrontando com o lote 25, encerrando a área total de 492,30m2. (Contribuinte 159 009 0048/6) ”

Av.1 em 01 de outubro de 1980

“... RUA SEIS, passou a denominar-se RUA ENGENEHEIRO WILLY FISCHER...”

Av.3 em 06 de março de 1991

“... no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio que recebeu o nº 225 da RUA ENGENHEIRO WILLY FISCHER, com a área construída de 492,00 m²...”

R.5 em 1 de novembro de 1995

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO expedido pelo MM. Juiz de Direito da Fazenda Municipal, nos autos da execução fiscal nº 94.051.9745-2, a requerimento do INSS, contra ELETRO CONTROLES VARITEC LTDA, verifica-se que, o imóvel objeto da presente matrícula, FOI PENHORADO para quantia da dívida de 407.415, 86 UFIR’S...”

R.6 em 3 de agosto de 1999

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO nº 6311/98 (...), da 05 Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de São Paulo, extraído dos AUTOS DE EXECUÇÃO FISCAL (Processo nº 970570709-0), requerido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, contra a proprietária pelo R.4 ELETROCONTROLES VARITEC LTDA, já qualificada, consta que o imóvel objeto da presente matrícula FOI PENHORADO para a cobrança da quantia de 319.960,70 UFIRS...”

R.7 em 10 de agosto de 2000

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO expedido pela MM. Juíz Federal Andréa Basso, da 04ª Vara, (...), extraído dos Autos de Execução Fiscal (Processo 97560776-1), movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

– INSS, contra a proprietária pelo R.4, ELETROCONTROLES VARITEC LTDA, já qualificada, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, FOI PENHORADO para pagamento da quantia de R\$ 31.377,66 (trinta e um mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e seis centavos) ...”

Av.8 em 2 de outubro de 2002

CORREÇÃO

“ Procede-se a presente averbação, à vista do r. mandado referido no R.5 desta matrícula, arquivado em pasta própria, neste Registro de Imóveis para constar que o mesmo foi expedido pelo MM. Juiz da 3ª Vara da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo- SP e não como ficou consignado anteriormente, correção essa feita nos termos do §1º, do artigo 213, da Lei 6.015/73. “

R.09 em 28 de setembro de 2005

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO expedido em 25 de agosto de 2005, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara das Execuções Fiscais, Justiça Federal de Primeira Instância, desta Capital, nos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 2003.61.62.013308-7), que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS move contra a proprietária pelo R04 ELETROCONTROLES VARITEC LTDA, já qualificada, verifica-se que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO para garantia da dívida no valor de R\$ 293.520,06, em 22 de abril de 2003... “

R.10 em 18 de outubro de 2005

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO expedido em 05 de maio de 2005, nos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 5657342102 -1), pelo MM Juiz de Direito, do Setor das Execuções Fiscais do Município desta Capital, **requerida** pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, **contra** a proprietária pelo R.04 ELETROCONTROLES VARITEC LTDA, já qualificada, **foi determinado ao Oficial desta Serventia, proceder ao Registro da Penhora do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 260.000,00...**”

R.11 em 3 de agosto de 2006

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO expedido em 31 de janeiro de 2006 pelo Cartório do 8º ofício de Execuções Fiscais, Seção Judiciária de São Paulo, Justiça Federal da Primeira Instância, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2005.61.82.032496-5, a requerimento da FAZENDA NACIONAL **contra** a proprietária pelo R04 ELETROCONTROLES VARTIEC LTDA, já qualificada, verifica-se que, **o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para pagamento da quantia de R\$ 175.151,66 (em abril de 2005) ...”

Av.12 em 3 de agosto de 2006

INDISPONIBILIDADE

“... a vista do Auto de Penhora e Depósito referido no registro anterior (...) para constar **que fica INDISPONÍVEL o imóvel desta matrícula** “

Av. 13 em 13 de agosto de 2012

PENHORA – ONLINE

“...extraída dos autos da ação de Execução Fiscal (Proc. 192 015/00) **movida** pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, CNPJ 46 392

130/0003-80, contra a proprietária pelo R.4 ELETROCONTROLES VARITEC LTDA, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO nos aludidos autos (...), dando-se à causa o valor de R\$ 6.071,24

Av.14 em 5 de dezembro de 2013

PENHORA

“... em cumprimento ao MANDADO nº 8212 2013 02800, expedido em 05 de setembro de 2013, e demais peças, pelo Juízo da 12ª Vara de Execuções Fiscais – 1 Subseção Judiciária da Justiça Federal desta Capital, nos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0039654-67.2011.403.6182) a requerimento da **FAZENDA NACIONAL** contra a proprietária pelo R.04 **ELETROCONTROLES VARITEC LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO para pagamento da quantia de R\$ 181.572,94 (em 04/02/2013).”

Av. 15 em 5 de dezembro de 2013

INDISPONIBILIDADE

“...a vista do AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PARTICULAR e Mandado mencionados na Av. 14 (...) para constar que FICA INDISPONÍVEL o imóvel desta matrícula.

Cadastro: CONTRIBUINTE Nº 159.009.0048-6

Uso do imóvel: residencial

Ocupação: imóvel ocupado por 5 (cinco) famílias que moram no local há muitos anos; residem: 1-) Senhora Guilhermina, filho (adulto), neta e bisneta; 2-) Senhora Vera e seus dois netos (menores de idade); 3-) Senhora Ana e seu filho excepcional (adulto); 4-) Senhora Francisca e

Fátima (sofreu AVC); e 5-) Senhora Emely; no endereço, conversei com a Senhora Guilhermina, como se apresentou, que declarou estar no local desde 1994, e, outrora procurou a Defensoria Pública do Estado (cópia anexa).

Vistoria: sobre o terreno existem edificações (galpão e casas), cuja metragem de cada espaço individualmente não está indicado na matrícula; confrontando do lado direito com a casa 227 e do lado esquerdo com a “Viela dos Pássaros”, de quem a observa de costas para o referido logradouro, e nos fundos há um muro dividindo o terreno da presente matrícula com outro lote; na frente do imóvel funcionava um pequeno comércio e a responsável mora na parte inferior, e nos fundos do terreno existem 4 (quatro) famílias dividindo o mesmo terreno (casas separadas) cuja entrada se dá pela lateral, do lado direito confrontando com o numeral 227; as construções são simples, aparentemente.

Débitos: há lançamentos de débito do IPTU (anexo).

Reavaliação: estimo o valor em **R\$ 1.156.417,00** (um milhão, cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos e dezessete reais), com base no valor venal de referência da prefeitura de São Paulo.