



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

Nº 0527574-05.1997.4.03.6182

CERTIFICO E DOU FÉ que, em 27 de fevereiro de 2025, por volta das 10h30, estive na Rua Galeno de Castro, 247/279, nesta Capital, onde **CONSTATEI** o imóvel, que se encontra ocupado por várias famílias, que se encontra com a construção em péssimo estado, com diversas partes demolidas, entretanto o terreno fica em área imobiliária valorizada, com metragem total de 4.480 m2 (as medidas de frente e laterais 64 m x 70 m), Matrícula nº 3.422 do 11º C. R. Imóveis da Capital. Após, em 13 do presente, **AVALIEI** o bem, conforme Auto de Avaliação anexo. Informo ainda que tal bem já se encontra penhorado em diversos outros processos e não houve aumento na avaliação do imóvel, apesar de decorrido vários anos, pois se verifica que existem muitos imóveis a venda na cidade de São Paulo, o que não propicia a elevação dos preços. Assim, procedo à devolução do presente expediente à CEUNI para **REDISTRIBUIÇÃO** ao CEP 04645-040 para cumprimento dos demais atos determinados no mandado.

SÃO PAULO, 13 de março de 2025.



Laudo de Avaliação

			Número	
			PJE	
Seção Judiciária		Vara	Nº do Processo	Classe
São Paulo		8ª Exec. Fiscal	0527574- 05.1997.4.03.6182	-
- Autor (Exeqüente, Expropriante, etc)				
UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL				
Réu (Executado, Expropriado, etc)				
IFER ESTAMPARIA E FERRAMENTARIA LTDA				
Localização dos Bens				
Rua Galeano de Castro, 247/279, Jurubatuba, São Paulo				
Depositário			Data da Penhora	

Eu, Anna Lucia Chiarella, Oficiala de Justiça Avaliador, em cumprimento ao r. mandado anexo, expedido nos autos da Ação acima citada, procedi à avaliação do bem a seguir descrito:

1) IMÓVEL situado na Rua Galeno de Castro , nº 247, Jurubatuba, 29º Subdistrito de Santo Amaro, medindo 64 m de frente, da frente ao fundos, do lado direito de quem da Rua Galeno de Castro olha para o imóvel, mede 70 m, onde confronta com o espaço livre 5, do lado esquerdo mede 70 m, confrontando com o prédio 181, e Rua Galeno de Castro, e nos fundos mede 64 m, confrontando com a Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, Contribuinte nº 0882630002, conforme Matrícula nº 3.422 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, que AVALIO em R\$12.000.000,00.

Num valor total de R\$12.000.000,00 (Doze milhões de reais).
São Paulo, 13 de março de 2025.

Obs: O imóvel encontra-se em área valorizada servida de toda infraestrutura urbana e serviços, sendo valorizado o terreno, pois o prédio construído em cima encontra-se em péssimo estado, com diversas partes demolidas.

Oficiala de Justiça Avaliadora
Anna Lucia Chiarella

