

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

2ª Vara Federal de FRANCA

2ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo

Processo nº: 0000745-32.2012.403.6113

Mandado nº 5000.2023.00115

Exeqüente: União Federal - Fazenda Nacional

Executado: LUCELIA PEIXOTO PUCCI EPP; LUCELIA PEIXOTO PUCCI

CNPJ/CPF: 66692484/0001-95, 127.889.218-45

Localização dos bens: Rua Barão do Amazonas, 2362, Apto 12

Depositário: Lucelia Peixoto Pucci

Valor do débito: não informado no mandado sem data informada no mandado

Eu, Ivan Pedro Leite Turella, Oficial de Justiça Avaliador R.F. 2897 –infra-assinado, em cumprimento ao respeitável Mandado de avaliação, expedido nos autos da ação em epígrafe, dirigi-me ao endereço de localização dos bens e procedi à constatação inicial dos bens indicados no mandado e posterior avaliação conforme a seguir descrito:

IMÓVEL objeto da matrícula de nº 72.953, do 1º CRI de RIBEIRÃO PRETO/SP, assim descrito: APARTAMENTO Nº. 12, situado no 2º pavimento ou 1º andar do Condomínio Residencial São Gabriel, na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Barão do Amazonas, nº. 2362, com área útil de 68,51 metros quadrados, área comum de 33,9391 metros quadrados e a área total de 102,4491 metros quadrados, correspondendo ainda uma fração ideal de 4,9160% no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando pela frente de quem da sala olha para fora com o corredor de circulação, do lado direito com o apartamento nº 13, do lado esquerdo com o apartamento nº 11 e nos fundos com área comum do condomínio e prédio nº 2344 da Rua Barão do Amazonas, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva, situada no subsolo. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 140.857, de propriedade de Lucélia Peixoto Pucci (alienação para Cacilda Peixoto Pucci Veloso reconhecida como ineficaz – com fraude à execução em relação à exequente.) **Observação:** o imóvel tem boa localização, tem acabamento simples e possui os seguintes cômodos: a) sala, revestida com piso cerâmico, e nela, além da porta de entrada, há duas portas, uma com acesso para a cozinha e outra para acessar a suíte; b) suíte, na qual há dois ambientes, sendo um quarto e um banheiro, o qual é o único do imóvel, no quarto há armário embutido e ambos os ambientes estão revestidos com piso cerâmico idêntico ao da sala e, ainda, há revestimento nas paredes do banheiro; c) cozinha, com revestimento em piso frio e azulejo em metade da parede onde se situa a pia; no final da cozinha há uma porta com acesso à área de serviço; d) área de serviço, com piso cerâmico e azulejo nas paredes.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: Após pesquisa de mercado, avalio o(s) bem(ns) em R\$ 260.000.00 (duzentos e sessenta mil reais).

Ribeirão Preto, 22 de março de 2023.

Ivan Pedro Leite Turella
Oficial de justiça Avaliador – RF 2897

