



ADMINISTRAÇÃO
JUDICIAL

DOC. VI

Esclarecimentos sobre a impugnação do Laudo de Avaliação



4/3/2022

ESCLARECIMENTOS

LAUDO 21-20031

PROCESSO 0011888-90.1982.8.26.0100

Massa Falida de ADIC Administração de Imóveis e Construções Ltda

**3º Vara de Falências e Recuperações
Judiciais de São Paulo/SP**

CARUZY ENGENHARIA

Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá – SP/ CEP: 09361-383
Contato: (11) 98959-2027/ E-mail: adm@caruzy-engenharia.com.br
Site: www.caruzy-engenharia.com.br
Instagram: @caruzy.engenhariaoficial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAS DE SÃO PAULO - SP.**

Respeitosamente, apresentamos nossas justificativas referentes aos questionamentos solicitados acerca do Laudo de Avaliação nº 21-20031.

Quesitos:

- a) É possível confirmar que a avaliação foi realizada no local e áreas corretas, atinentes à matrícula 103.082 do CRI de Taubaté, SP?

R: De acordo com os levantamentos em campo, análises da matrícula 103.082 e confrontações possíveis, sim. Contudo, ressalta-se que conforme informado no Laudo de avaliação, as indicações na matrícula são imprecisas, o que demandou confrontações por coordenadas geográficas e referências aproximadas.

- b) É possível confirmar a existência dos registros de novas matrículas e ações de usucapião sobre a área do imóvel matrícula nº 103.082 do CRI de Taubaté, SP?

R: Todos os processos de usucapião e matrículas conhecidos estão indicados nas páginas 13 e 14 do Laudo de avaliação, sendo que esses foram apresentados nos autos pelo Cartório, podendo ser consultados nas respectivas Varas.

- c) Os antigos administradores da falida contribuíram ou foram consultados para prestarem informações sobre o imóvel e, assim, contribuir com a avaliação?

R: Sim, um dos antigos Síndicos do processo, que contribuiu com algumas informações, contudo, insatisfatórias no que dizia respeito à identificação e delimitação da Gleba.

d) Há imagens que mostram a passagem de rodovia por dentro da área avaliada?
Há algum registro de ação de desapropriação ou existência de servidão informada nos registros encontrados pelo Avaliador?

R: Não há passagem de rodovia e sim via de acesso, inclusive não pavimentada, conforme demonstrado na imagem 6 do Laudo de Avaliação.

Quanto aos registros questionados, não há evidências que sejam de nosso conhecimento e análises.

Nestes Termos,

Pede deferimento,

Mauá, 04 de março de 2022.

Eng. ROGERIO ALVES

Diretor

CREA 5063475918-SP