

Matrícula No. 110.072. Registrado anteriormente no 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Osasco, matrícula sob número 184 datado de 20 de janeiro de 1976 livro No. 2/4-5-6 e posteriormente como matrícula 110.071 datado de 15 de setembro de 2014 livro No. 2- Registro Geral e **ATUALMENTE COMO MATRÍCULA 118.723** registrado no 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Osasco Livro No. 2 Registro Geral, datado de 18 de maio de 2016. Houve um desmembramento do terreno objeto da matrícula 184, passando então existirem outras matrículas, sendo matrícula 110.071, 110072, 118.724 e atualmente a que corresponde a presente penhora de No. 118.723. Avaliando o imóvel terreno aqui descrito e suas benfeitorias em R\$ 335.885.772,00 (trezentos e trinta e cinco milhões e oitocentos e oitenta e cinco mil e setecentos e setenta e dois reais) A avaliação foi efetuada levando-se em conta a área do terreno considerada através de levantamento de valores junto a empresas imobiliárias da região, além de suas benfeitorias que compreendem 83.086,20M2 (oitenta mil e três mil e oitenta e seis metros e vinte decímetros quadrados) aproximados, valores alcançados através da cotação em empresas imobiliárias da região do valor do metro quadrado construído, considerando-se inclusive sua antiguidade, compostos de Prédio e Galpões industriais, atualmente todos reformados e sendo ocupados por indústrias em atividade. Utilizei para avaliação do terreno a média aritmética alcançada na cotação das imobiliárias do metro quadrado do terreno naquela região atualmente, cujo valor encontrado foi de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) o metro quadrado de terreno enquanto que no que tange ao metro quadrado de construção de imóveis industriais o valor de construções novas no mercado nacional esta na importância de R\$ 900,00 (novecentos reais), porém, considerei que os imóveis aqui reavaliados apesar de se encontrarem em bom estado são antigos, portanto, utilizei como preço de metro quadrado construído o valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) o metro quadrado das benfeitorias construídas, pois os galpões que compõe a empresa são diferenciados pelo pé direito de suas estruturas, pois, são poucas as empresas com galpões de tais características. A existência atualmente de um pólo industrial de grande importância para o município valoriza a área avaliada também, pois no local estão instaladas empresas de vários setores e de importância nas suas categorias industriais, e que em anexo á área industrial foi construído um grande empreendimento com inúmeros apartamentos residenciais. Para constar lavrei o presente. O referido é verdade e dou fé. OSASCO, 05 de março de 2021.

ANTONIO TADEU PORTELLA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

