

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA**

Autos 0000259-10.2023.8.12.0024

Carta Precatória Cível

Requerente: Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Birigui da Comarca de Birigui-SP

Requerida: Massa Falida Tiptoe Industria e Comércio de Calçados

Processo Digital 1001067-87.2016.8.26.0077

Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Convolação de Recuperação Judicial em Falência

Requerente: Juízo de Direito da Comarca de Birigui-SP

Requerida: Massa Falida de Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 (onze) dias do mês de julho do ano 2023, nesta cidade e comarca de Aparecida do Taboado-MS, em cumprimento ao r. mandado de cumprimento de carta precatória nº 024.2023/002004-7, expedido dos autos em epígrafe; diligenciei-me nesta cidade e observadas as formalidades legais, avaliei o seguinte imóvel:

“Quadra 56-A, medindo (92,00 x 106,60 x 88,00 x 134,60 metros) com a área de 10.786,80 m2, sendo: 92,00 metros de frente, confrontando com a Avenida Presidente Vargas; 88,00 metros de fundo, confrontando com a Rua Presidente Dutra; 106,60 metros de um lado, confrontando com a Rua Clayton Luiz de Paula (antiga Rua Dezesseis) e 134,60 metros do outro lado, confrontando com a Rua das Flores (antiga Rua Dezessete); situada na Vila Barbosa, nesta cidade; contendo uma obra do tipo comercial, com a área de 1.868,72 m2 de construção, sendo: casa de máquina com a área de 128,56 m2, escritório com a área de 160,13 m2; galpão com a área de 1.566,50 m2 e caixa d'água com área de 13,53m2, fazendo frente para a Avenida Presidente Vargas nº 1.979”. Matrícula 14.523 do Serviço de Registro de Imóveis desta comarca.

“DESCRIÇÃO NO BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO (BCI, exercício 2023), documento anexo: Proprietário: Tiptoe Indústria e Comércio de Calçados Ltda, CNPJ 45.384.096/0001-77; endereço do imóvel: Avenida Presidente Vargas nº 1.979, Vila Barbosa; testada: 421,00; profundidade: 25,62; área edificada: 5.791,15; área total do terreno: 10.786,80”.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCENILDA BARBOZA DE QUEIROZ. Liberado nos autos digitais por M11435, em 13/07/2023 às 18:05:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000259-10.2023.8.12.0024 e o código B10A55C.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANGELA APARECIDA PEREIRA BROLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjst.jus.br/esaj>, informe o processo 1001067-87.2016.8.26.0077 e o código aW6fMol.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO COSTANZI DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 13/03/2024 às 17:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000149-74.2024.8.12.0024 e código J84uyB8G.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (VISTORIA NO LOCAL): Trata-se de um comercial, com galpão industrial, área total do terreno 10.786,80 metros; área edificada 5.791,15, situada na Avenida Presidente Vargas 1.979, Vila Barbosa. Atualmente encontra-se sem atividade industrial no local, inclusive, a construção necessita de reforma, estando em regular estado de conservação, conforme demonstram as fotografias anexas. No local, antes de ser sede da empresa Tiptoe, funcionou no local uma fábrica da Coca-Cola. Seguem abaixo fotografias do imóvel avaliado, obtidas na data de hoje, 11 de julho de 2023.



13/7/2023

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCENILDA BARBOZA DE QUEIROZ. Liberado nos autos digitais por M11435, em 13/07/2023 às 18:05:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000259-10.2023.8.12.0024 e o código B10A55C.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANGELA APARECIDA PEREIRA BROLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001067-87.2016.8.26.0077 e o código aW6fMol.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO COSTANZI DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 13/03/2024 às 17:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000149-74.2024.8.12.0024 e código J84uyB8G.



19/7/2024

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCENILDA BARBOZA DE QUEIROZ. Liberado nos autos digitais por M11435, em 13/07/2023 às 18:05:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/autodigital>, informe o processo 0000259-10.2023.8.12.0024 e o código B10A55C.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANGELA APARECIDA PEREIRA BROLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/autodigital>, informe o processo 1001067-87.2016.8.26.0077 e o código aW6fMol1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO COSTANZI DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 13/03/2024 às 17:32.

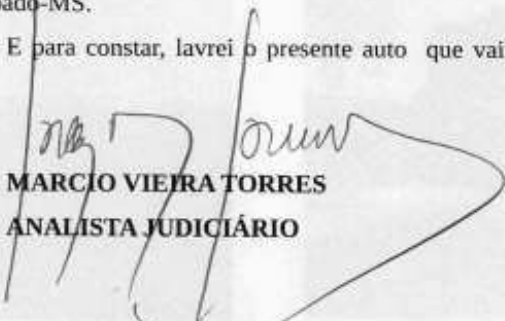
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000149-74.2024.8.12.0024 e código J84uyB8G.



IMÓVEL AVALIADO, COM AS BENFEITORIAS EXISTENTES, EM R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais).

Foram consultados profissionais atuantes no ramo imobiliário desta comarca de Aparecida do Taboado-MS.

E para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado. Nada mais. Dou fé.


MARCIO VIEIRA TORRES
ANALISTA JUDICIÁRIO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCENILDA BARBOZA DE QUEIROZ. Liberado nos autos digitais por M11435, em 13/07/2023 às 18:05:14. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000259-10.2023.8.12.0024 e o código B10A55C.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIANGELA APARECIDA PEREIRA BROLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001067-87.2016.8.26.0077 e o código aW6fMol1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO COSTANZI DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 13/03/2024 às 17:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000149-74.2024.8.12.0024 e código J84uyB8G.