

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BASTOS/SP – VARA ÚNICAPROCESSO DIGITAL 0001020-62.2013.8.26.0069BRAVISCO DE BASTOS COMERCIO E INDÚSTRIA LTDA (MASSA FALIDA)“AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO”

Em 25 dias do mês de agosto de 2.025, às 15:30 horas, na Rua Takanobu Matsumoto, ao lado do número 15, conforme determinado no mandado 069.2025/004151-5, procedi à CONSTATAÇÃO, “IN LOCO” e a AVALIAÇÃO, do imóvel matriculado sob o nr. 13.459 do CRI de Tupã/SP, tomando como base a avaliação já apresentada às fls.2208/2212 dos demais lotes formados pelas matrículas 53.238; 53.240 e 53.239, assim descrita:

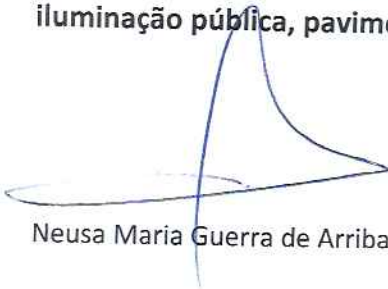
IMÓVEL: Um terreno Urbano formado pelos lotes nr. 13 e 14 da quadra nr. 02 da planta geral da Cidade de Bastos, nesta Comarca, medindo cada um, 16,00 X 40,00 metros, formando um só todo que mede 32,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 1.280,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Takanobu Matsumoto, pelo lado direito de quem olha o terreno, com o lote 15; do lado esquerdo com os lotes nr. 10 e 12; e, pelos fundos, com os lotes 05 e 06, todos da mesma quadra, distando 52 metros da esquina formada pelas Ruas Takanobu Matsumoto e 10 de novembro, cujo imóvel localiza-se ao lado par do logradouro.

CONSTATAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno urbano, formados pelos lotes 13 e 14, da quadra 02, sem construção edificada; possui um portão grande, que servia para entrada e saída de caminhões (que seriam carregados/descarregados), há no terreno somente um silo “mau estado de conservação”, cuja avaliação já fora feita em lote de equipamentos às folhas 5909 dos Autos.

O terreno continua com a higienização precária.

O imóvel possui boa localização, centro da Cidade, possui rede de água/esgoto, iluminação pública, pavimentação asfáltica em todo seu acesso.



Neusa Maria Guerra de Arribamar – Matrícula 351.555

AVALIAÇÃO:

Efetuada a constatação in loco e tendo realizado pesquisas de preços no mercado, online e por imobiliárias locais, venho manter o valor da avaliação já apresentada nos autos (fls. 2212), permanecendo o valor de R\$. 381,00 (TREZENTOS E OITENTA E UM REAIS) o metro quadrado; e considerando que o terreno possui 1.280 metros quadrados, perfaz-se um valor total de R\$. 487.680,00 (QUATROCENTOS E OITENTA E SETE MIL E SEISCENTOS E OITENTA REAIS).

DOS POSSUIDORES DE FATO:

Não há possuidores de fato; posto que, o imóvel está desativado, desocupado de pessoas; inclusive, abandonado há tempos.



Neusa Maria Guerra de Arribamar – Matrícula 351.555



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BASTOS
FORO DE BASTOS
VARA ÚNICA

Rua 15 de Novembro nº 50, Bastos - SP, Jardim Hikari - CEP 17690-000,
 Fone: (14) 3478-9601, Bastos-SP - E-mail: bastos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001020-62.2013.8.26.0069**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Limitada**
 Requerente: **Bravisco de Bastos Com e Ind Ltda (MASSA FALIDA)**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Neusa Maria Guerra De Arribamar (26988)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 069.2025/004151-5 dirigi-me ao endereço indicado em 25/08/25 às 15:30 h, e aí sendo, conforme determinado, procedi à Constatação e a Avaliação do Imóvel indicado, conforme Auto anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Bastos, 26 de agosto de 2025.

Número de Cotas: 01

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 487.680,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Agosto/2025 a Janeiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

153 dias

1,009728

Percentual correspondente

153 dias

0,972781 %

Valor corrigido para 01/01/2026

(=)

R\$ 492.424,06

Sub Total

(=)

R\$ 492.424,06

Valor total

(=)

R\$ 492.424,06[Retornar](#) [Imprimir](#)