

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

IMÓVEL INDUSTRIAL



Laudo nº 20-2-0011

**SOLICITANTE**

2ª VARA CÍVEL – GARÇA - SP
Processo nº 1004958-98.2017.8.26.0201
Massa falida Eletromatic Controle e Proteção Ltda.

LOCAL DA VISTORIA

Rua Carlos Ferrari, 3325
Garça – São Paulo

VALOR DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado (VM)

R\$ 1.698.000,00

(Um milhão, seiscentos e noventa e oito mil reais).

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Lei Federal 6.496 de 07/12/1977.

ART nº 28027230191527822



SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	4
Preliminares.	4
Objetivo.	4
1.2 Vistoria.	5
1.3 Descrição sumária do Imóvel.	5
1.4 Benfeitorias.	7
CAPÍTULO 2	8
Critérios das avaliações.	8
2.1 Das definições	8
2.2 Consultas efetuadas	8
2.3 Apresentação dos valores	10
CAPÍTULO 3	16
Resultado da Avaliação	16
3.1 Fundamentação.	16
3.2 VALORES DE VENDA	17
CAPÍTULO 4	17
Documentação fotográfica	17
CAPÍTULO 5	27
Encerramento	27
CAPÍTULO 6	28
Anexos	28



CAPÍTULO 1

Preliminares.

Objetivo.

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de 01 (um) imóvel industrial localizado na Rua Carlos Ferrari, 3325, Garça – São Paulo.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) Localização no município.
- b) Valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR-14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-se informar que toda a documentação referente ao imóvel foi fornecida pelo solicitante, não sendo cotejado neste trabalho eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

As matrículas foram coletadas no site www.arisp.com.br da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo em 22/05/2020 às 14:37:51 e 14:41:21.

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de maio/2020.



1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em 29/04/2020, onde fomos acompanhados pelo Administrador Judicial na pessoa do Dr. Rogério Barrichello.

Na ocasião o imóvel encontrava-se com suas atividades fabris fora de operação e sob guarda de segurança privada.

1.3 Descrição sumária do Imóvel.

Matrícula: 16.332 e 16.333 – 1º CRI de Garça – SP.

Área do terreno: 1.964,80 m².

Área construída: 965,00 m² não averbados nas matrículas.

Galpão industrial e construções auxiliares de alvenaria, paredes de bloco de concreto revestido com argamassa tipo reboco cimentício. Cobertura do prédio com telhas zincadas trapezoidais suportado por estruturas metálicas. Piso revestido com pintura Epoxi. Prédio composto por área fabril, guarita, escritório e estacionamento externo.

O imóvel está em condições regulares de conservação. Suas instalações estão adequadas para o fim que se destina, ou seja, processos de produção, contando com vestiários, banheiros e refeitório.

O prédio é bem ventilado, com pé-direito de aproximadamente 5 metros e piso para suportes de carga, sendo que para se assegurar a capacidade máxima de suportes seria necessário sondagem de solo, que no caso não foi realizada nesse momento, porém, podendo-se assegurar sua capacidade devido a característica dos equipamentos instalados no local e ausência de fissuras ou vestígios de fragilidade no piso.

Imóvel situado em Zona Industrial, podendo ser concebida qualquer atividade de processo de fabricação, transformação, serviços ou comércio atacadista.

Não é permitido construção de residências e não há limite de gabarito, conforme informações da Prefeitura Municipal de Garça.

Conforme matrículas 16.332 e 16.333, nos Registros 07 de ambas, consta Hipoteca ao Banco Mercantil S/A., com data de 01/06/2016.



Vista aérea da região – imagens site Google Maps



Vista aérea do imóvel – site Google Maps



Medidas aproximadas – site Google Maps

1.4 Benfeitorias.

O imóvel apresenta edificações com características industriais.

Possui alimentação elétrica trifásica com transformador de 225 KVA.

A infraestrutura do local é dotada de água potável, redes de esgoto sanitário, energia elétrica, conforme informado acima, sistema de telefonia e internet.

As vias são revestidas com pavimentação asfáltica.

A região ainda conta com postos de combustíveis, supermercados, hotéis, sistemas de saúde, Hospital, padarias e farmácias.

O imóvel encontra-se a aproximadamente 4 Km do Fórum de Garça-SP.



CAPÍTULO 2

Critérios das avaliações

2.1 Das definições

A seguir, apresentamos as definições para os termos técnicos apresentados neste Laudo de Avaliação, conforme texto da NBR 14653- parte 2, que regulamenta o assunto e Norma IBAPE que complementa esse trabalho.

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Valor de Liquidação Forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Conforme IBAPE/SP, é o valor para venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado em garantias bancárias. Quando utilizado deve também ser usado o valor de mercado.

Depreciação física: Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.2 Consultas efetuadas

Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente ao bem em questão.

Elemento 1 - Terreno – Oferta.

Local: José Ribeiro – Garça - SP.

Área: 182 m²

Valor: R\$ 71.844,00

Fonte anunciante: Sidnei R. Ramos

Contato do anunciante: (11) 3852-7888

Elemento 2 - Terreno – Oferta.

Local: Cascata – Garça - SP.

Área: 1.072 m²



Valor: R\$ 390.000,00

Fonte anunciante: Scalzitti e Auerbach Imobiliária

Contato do anunciante: (11) 3258-0563

Elemento 3 - Terreno – Oferta.

Local: Centro – Garça - SP.

Área: 400 m²

Valor: R\$ 100.000,00

Fonte anunciante: Prime Imóveis

Contato do anunciante: (19) 3397-7566

Elemento 4 - Terreno – Oferta.

Local: José Ribeiro – Garça - SP.

Área: 190 m²

Valor: R\$ 77.015,00

Fonte anunciante: Janio Imóveis

Contato do anunciante: (11) 3311-9922

Elemento 5 - Terreno – Oferta.

Local: José Ribeiro – Garça - SP.

Área: 183 m²

Valor: R\$ 69.675,00

Fonte anunciante: Janio Imóveis

Contato do anunciante: (11) 3311-9922

Elemento 6 - Terreno – Oferta.

Local: José Ribeiro – Garça - SP.

Área: 186 m²

Valor: R\$ 78.294,00

Fonte anunciante: Janio Imóveis

Contato do anunciante: (11) 3311-9922



2.3 Apresentação dos valores

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (Fo).

Fator área (Fa).

Fator localização (Fl)

Para a definição dos valores de mercado, foram homogeneizados os valores de oferta dos elementos de pesquisa para se adequarem ao modelo do Imóvel avaliando. Além disso, a depreciação baseou-se na possibilidade de venda em curto prazo, inclusive leilão considerando a baixa expectativa comercial para imóveis atualmente, devido a pandemia do COVID-19, conforme retratado no panorama imobiliário e demais cenários econômicos em nosso país.

VALOR DO TERRENO (Vt)

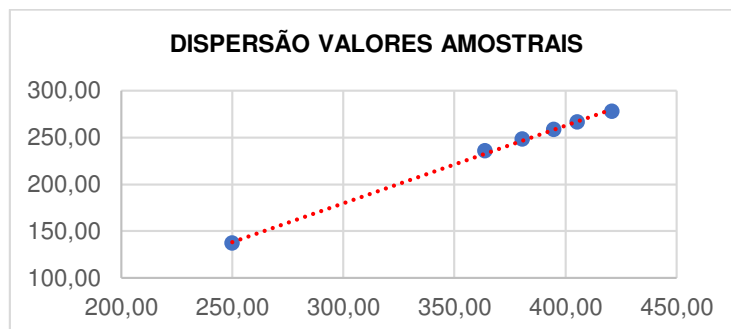
Homogeneização dos valores elementos de pesquisa.

VALOR DO TERRENO							
VALOR m ² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m ² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	Fl. LOCAL.	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m ²)	(Xi-X) ²	PH/MÉDIA
394,75	0,90	355,27	0,81	0,90	258,20	445,89	1,09
363,81	0,90	327,43	0,80	0,90	235,55	2,37	0,99
250,00	0,90	225,00	0,76	0,80	137,29	9.959,76	0,58
405,34	0,90	364,81	0,81	0,90	266,01	836,67	1,12
380,74	0,90	342,66	0,80	0,90	247,92	117,29	1,05
420,94	0,90	378,84	0,81	0,90	277,55	1.637,43	1,17



ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	237,09
DESVIO PADRÃO	50,99
COEFIC. DE VARIÂNCIA	21,51%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	6
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,44
t*S/RAIZ(n-1)	29,97
LIMITE SUPERIOR	267,06
MÉDIA	237,09
LIMITE INFERIOR	207,12

Coeficiente de variância abaixo de 30%.



VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (V_{CB})

No imóvel avaliando consta área total construída de 965,00 m² (novecentos e sessenta e cinco metros quadrados) não averbados nas matrículas nº 16.332 e 16.333 do 1º CRI de Garça – SP.

O valor das construções é dado pela expressão a seguir:

$$VC = Qc \times Ac \times Pc \times Foc$$

O custo unitário de benfeitoria foi estipulado através do índice padrão do metro quadrado das construções padrão R8-N, valor publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo – SINDUSCON SP, onde foram adotados os valores publicados em abril de 2020, sendo essa a última publicação conforme apresentado abaixo:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2020

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	868,38	60,59
Material	520,30	36,30
Despesas Administrativas	44,58	3,11
Total	1.433,26	100,00

(*) Encargos Sociais: 174,98%

À partir do valor de metro quadrado das construções R8-N, adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, embasados no estudo de valores



de edificações de imóveis urbanos (VEIU) de publicação do IBAPE SP (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias do Estado de São Paulo), conforme tabelas a seguir.

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – IR (anos)	Valor Residual – R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6 - Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8 - Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
		1.3.4- Padrão Superior	60	20
		1.3.5- Padrão Fino	50	20
		1.3.6- Padrão Luxo	50	20
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20
	GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	60	20
		2.2.2- Padrão Simples	60	20
		2.2.3- Padrão Médio	80	20
		2.2.4- Padrão Superior	80	20
ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
		3.1.2- Padrão Médio	20	10
		3.1.3- Padrão Superior	30	10

Índice Padrão Construtivo - Pc

2.2.2	Padrão Simples	0,982	1,125	1,268
-------	----------------	-------	-------	-------

Quadro 1 – Estado de conservação - Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



Tabela 2 – Coeficiente de Hoss-Heideck - K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000



Área construída: 965,00 m²

Padrão construtivo: Comercial, serviço e industrial, Galpão padrão simples.

Índice Tabela Ibape: 1,125.

Valor R8-N/m²: R\$ 1.433,26 (CUB SINDUSCON – abril/20)

Idade: 21 anos (Vida útil restante – 39 anos).

Estado de conservação: Entre regular e necessitando de reparos simples.

Fator de depreciação pelo estado de conservação (Foc): 0,792

VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (Vb)

VC = Qc x Ac x Pc x Foc →	1.232.213,97
Qc = valor unitário da construção - CUB	1.433,26
Ac = área das construções - m ²	965,00
Pc = coeficiente padrão construtivo	1,125
Foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação	0,792

VALORES ESTATÍSTICOS DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL (Vi)	Valor de Mercado (VM)
Limite superior (LS)	1.756.925,89
Média (m)	1.698.040,40
Limite inferior (LI)	1.639.154,91

CAPÍTULO 3

Resultado da Avaliação

3.1 Fundamentação.

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL DE PONTOS					7

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	7

Enquadramento no Grau II de fundamentação de acordo com a pontuação obtida e critérios obrigatórios.

3.2 VALORES DE VENDA

VALOR DE MERCADO
R\$ 1.698.000,00 (Um milhão, seiscentos e noventa e oito mil reais).

CAPÍTULO 4

Documentação fotográfica



1- Frente do imóvel



2- Pátio principal



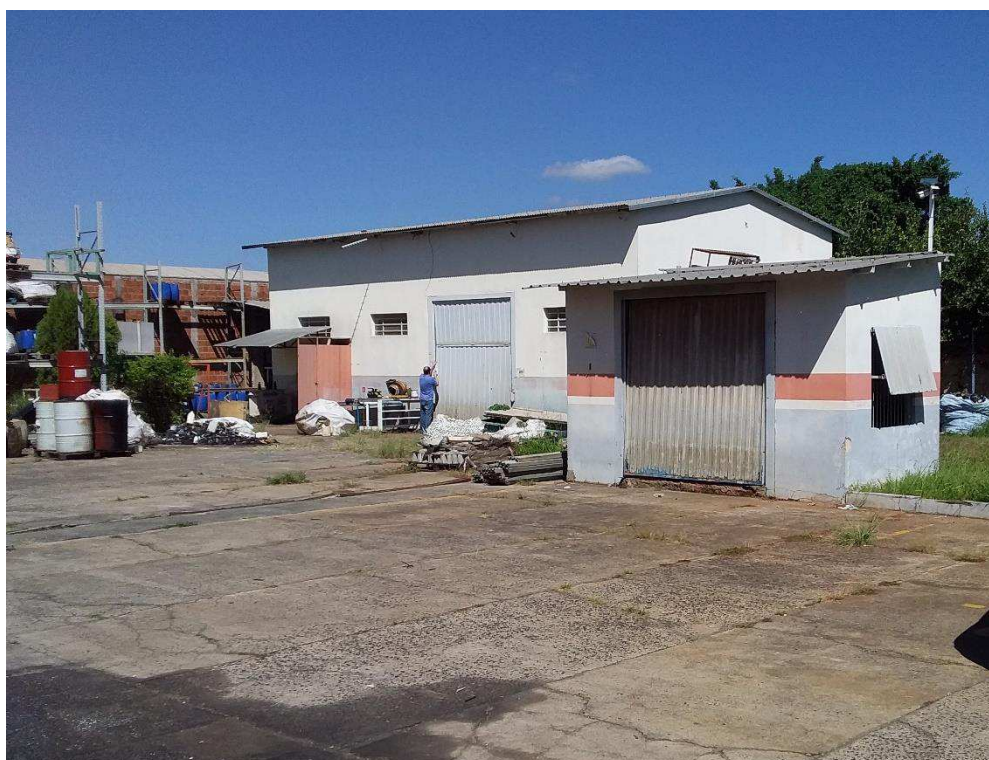
3- Pátio geral – unificação dos 2 terrenos



4- Unidade fabril



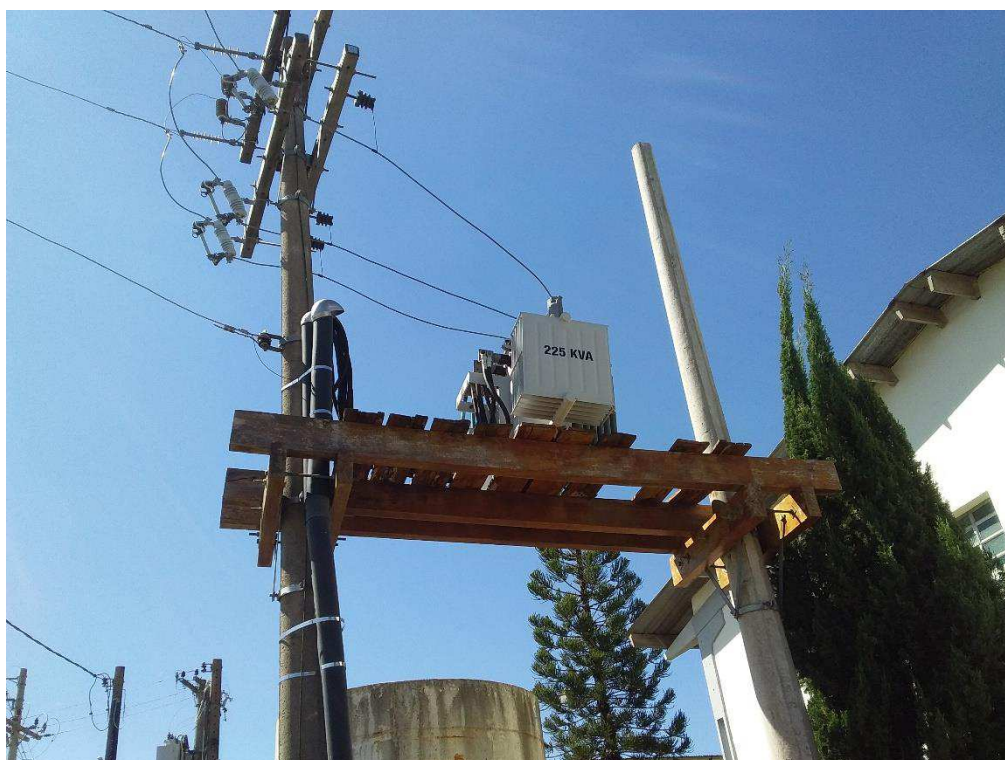
5- Acesso principal unidade fabril e escritório



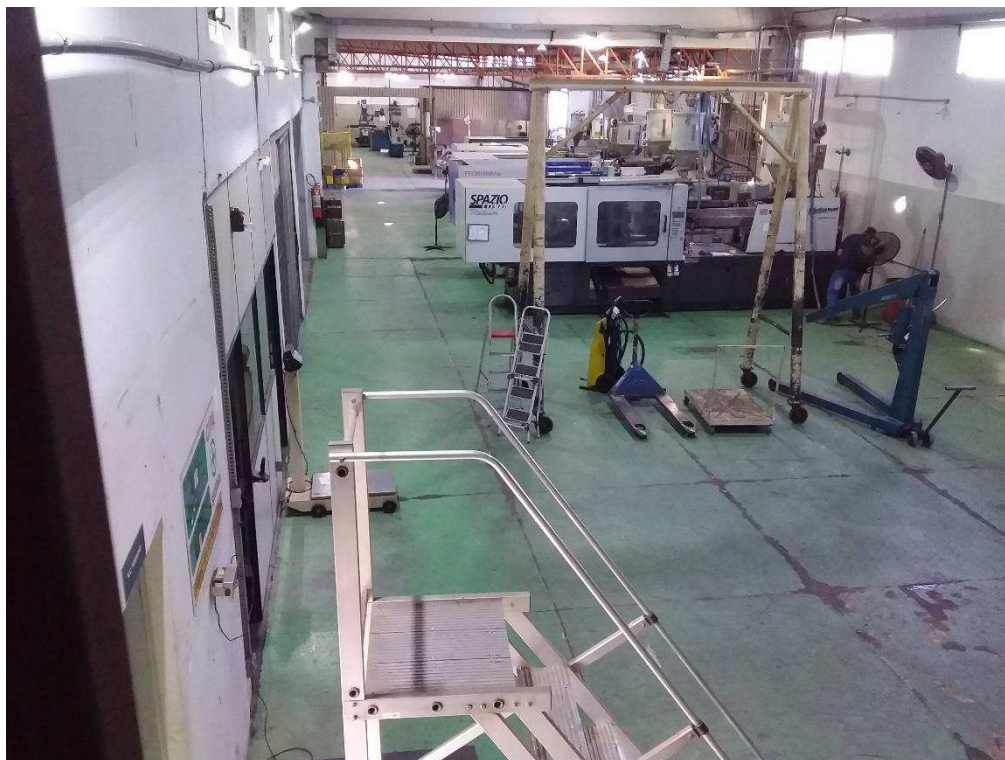
6- Casa de compressor e almoxarifado



7- Almoxarifado fundos



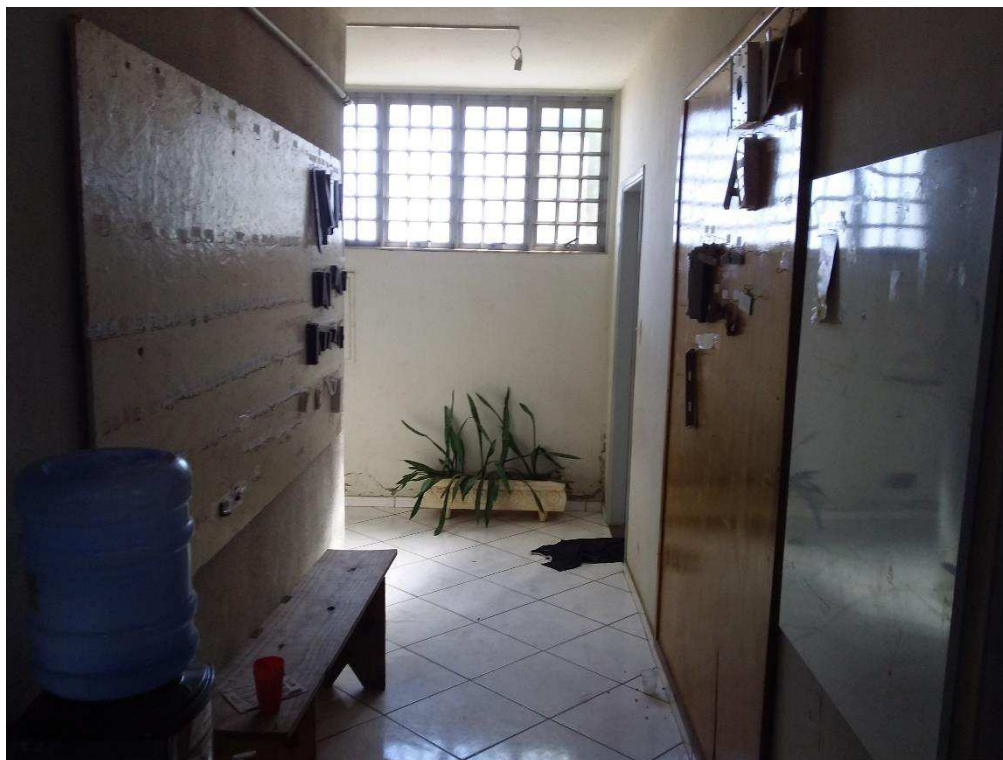
8- Entrada de energia – Trafo 225 KVA



9- Vista interna do imóvel



10- Escritório



11- Corredor de acesso aos banheiros



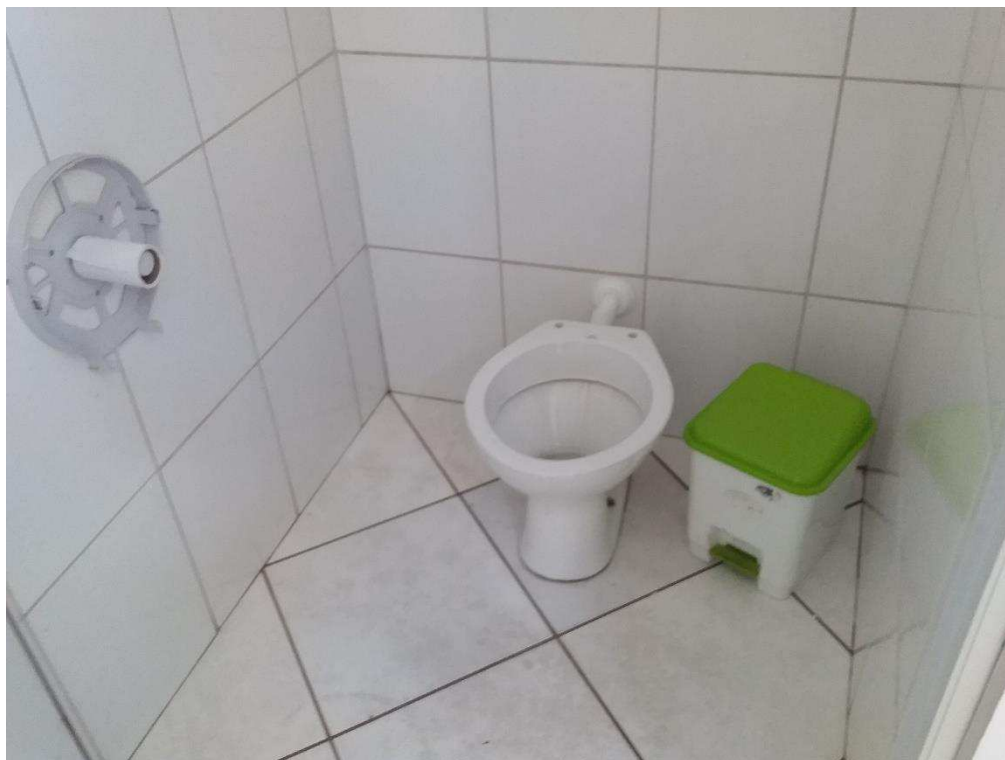
12- Banheiro masculino entrada



13- Banheiro masculino interno



14- Banheiro feminino entrada



15- Banheiro feminino interno



16- Área fabril vista dos fundos



17- Cobertura



CAPÍTULO 5

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 38 (trinta e oito) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e relatório fotográfico, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 25 de maio de 2020.

José Carlos Santos Brito

Engenheiro Civil

Crea: 5061731165-SP

Rogério Alves

Diretor

Caruzy Engenharia Industrial

CNPJ 24.541.616/0001-38



CAPÍTULO 6

Anexos

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

Página 1/1



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP
Estado de São Paulo

28027230191527822

1. Responsável Técnico

Título Profissional: Engenheiro Civil

BNP 2602512354

Requisito: 5061731165-SP

3. Conclusions

Tipo de Contrato: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Registra

3. Vincula Contrabunda

Identificação do Grupo/Empresa: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

CEP: 08361383

4. Atividade Técnica

RESPONSÁVEL TÉCNICO

5000 0000

memorandum

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Discussion

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS, NOS TERMOS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO 19-0001 REGISTRADO NO 1º CARTÓRIO DE NOTAS, PROTESTO, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS RTO DE MAUÁ.

6. Declaration

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

49 - SANTO ANDRÉ - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO ABC

— ३ —

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Maka' 26 November 2019

JOSE CARLOS SANTOS BRITO - CPF: 250.930.628-2

CARLUZZI/INGENHARIA INDUSTRIALE - COFINCUBI - 24.541.618/0001-38

8. Informačios

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.craato.org.br ou www.conda.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

ALFA DE NOTAS
S. R. L.
www.alfade.com.br
Tel. 0800 17 19 11
Email: alfade@alfade.com.br



ValclART R589.96

Recibida em: 19/11/2019

Value Page 33 33.33

Case Number: 25C25240191527822

Versão do Sistema

Received: 22/11/2019 18:51:53





Matrícula

MATRÍCULA
16.332FICHA
01
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO sob nº 14 da quadra "D", do Distrito Industrial, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 982,40 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Carlos Ferrari à 198,50 metros da confluência dos alinhamentos da Avenida Um e Rua Carlos Ferrari; daí, segue pelo alinhamento da Rua Carlos Ferrari na extensão de 15,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 65,50 metros, confrontando com o lote 16; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 15,00 metros, confrontando com o lote 13; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 65,50 metros, confrontando com o lote 12, até o alinhamento da Rua Carlos Ferrari, o ponto onde teve início"; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 42006900. **PROPRIETÁRIO:-** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA, também denominada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA (CNPJ. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado, em maior área, sob nº 03, na matrícula nº 15.185, em 12/07/1.999, neste Registro Imobiliário. Garça, 15/12/1.999. A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

R.01 - M.16.332 - Garça, 15/12/99. Através de escritura pública de 27/12/1.996, das notas do 2º Serviço Notarial desta cidade, livro nº 124, fls. 096, a proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA, também denominada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA, acima qualificada, TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO, a ELETROMATIC DE GARÇA - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS LTDA - ME (CGC. 58.066.275/0001-08), sociedade mercantil por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à rua Carlos Ferrari, nº 3.311, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.909,44 (Hum mil, novecentos e nove reais e quarenta e quatro centavos). (V.Venal:- R\$2.947,20). Foram apresentadas neste ato e ficam arquivadas neste Registro Imobiliário, a CND/INSS nº 006011999-21628004, expedida em 25/11/1.999, bem como a Certidão de Quitação/DRF nº E-316/205, expedida em 23/11/1.999, ambas em nome da transmitente. A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$160,66 - Est. R\$43,37 - Ap. R\$32,13 (Guia nº 235/99).

AV.02 - M.16.332 - Garça, 11/11/2.005. A proprietária ELETROMATIC DE GARÇA - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS LTDA - ME, teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA., por força do Instrumento Particular de 5ª Alteração Contratual, firmado nesta cidade, em 20/12/2.001, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 51.796/02-8, em 20/03/2.002. A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$8,31 - Est. R\$2,36 - Ap. R\$1,75 - R.Civil R\$0,44 - T.Justica R\$0,44 (Guia nº 212/2.005).

R.03 - M.16.332 - Garça, 11/11/2.005. Através de escritura pública de 24/10/2.005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Jafa, desta comarca de Garça, livro nº 035, pág. 095, a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA. (CNPJ. 58.066.275/0001-08), sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à rua Carlos Ferrari, nº 3.311, Distrito Industrial, na qualidade de devedora, deu à credora M.D. INDÚSTRIA ELETRO-MECÂNICA LTDA - ME (CNPJ. 04.296.735/0001-65), sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à rua Seis, nº 55, Distrito Industrial, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, além de outro, o IMÓVEL objeto da matrícula retro, para garantia do pagamento da dívida contraída, referente a quitação dada pela credora da venda do imóvel objeto da matrícula nº 13.592, deste Registro Imobiliário, para a devedora, pelo valor de R\$450.000,00, cujo valor será pago à credora da seguinte forma:- R\$80.000,00 pagos no ato daquela escritura de venda e compra; e, R\$370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais), através de 37 (trinta e sete) parcelas fixas iguais de R\$10.000,00, representadas por notas promissórias, com vencimento da primeira para o dia 20/11/2.005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas no ato da escritura, a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº

(CONTINUA NO VERSO)

CARUZY

Rua Cecília Pântano, 42 - Mauá SP

CEP: 09361-383

CNPJ: 24.541.616/0001-38



MATRÍCULA

16.332

FICHA

01

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

008302005-21027020, expedida em 28/07/2.005, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa - código de controle: FD0C.D4C0/BA65 EDID, expedida em 17/08/2.005, pela SRF, ambas em nome da devedora. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$689,86 - Est. R\$196,07 - Ap. R\$145,23 - R.Civil R\$36,31 - T.Justiza R\$36,31 (Guia nº 212/2.005).

AV.04 - M.16.332 - Garça, 17/03/2.009. Fica definitivamente CANCELADA a hipoteca objeto do R.03 M.16.332, antes relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular de 10/03/2.009, firmado nesta cidade, com firmas reconhecidas. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 113094.

Em. R\$226,16 - Est. R\$64,29 - Ap. R\$47,61 - R.Civil R\$11,90 - T.Justiza R\$11,90 (Guia nº 050/2.009).

AV.05 - M.16.332 - Garça, 28/10/2.016. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA, teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, por força do Instrumento Particular de 23ª Alteração Contratual, firmado nesta cidade, em 05/10/2.015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 412.707/15-9, em 08/10/2.015. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138577, em 02/06/2.016. Em. R\$14,72 - Est. R\$4,18 - Ap. R\$2,16 - R.C. R\$0,77 - T.J. R\$1,01 - MP R\$0,71 - Iss R\$0,73 (Guia nº 203/2.016).

AV.06 - M.16.332 - Garça, 28/10/2.016. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, por força do Instrumento Particular de 24ª Alteração Contratual, firmado nesta cidade, em 08/03/2.016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 112.219/16-0, em 22/03/2.016. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138577, em 02/06/2.016. Em. R\$14,72 - Est. R\$4,18 - Ap. R\$2,16 - R.C. R\$0,77 - T.J. R\$1,01 - MP R\$0,71 - Iss R\$0,73 (Guia nº 203/2.016).

R.07 - M.16.332 - Garça, 28/10/2.016. Através de escritura pública de 01/06/2.016, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP, livro nº 1047, páginas 292/300, a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu ao credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ. 17.184.037/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, nº 680, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, além de outro, o IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em R\$850.000,00, para garantia do pagamento da dívida confessada, no valor de R\$4.285.192,45 (quatro milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), decorrente da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível nº 013887263-5, datada de 29/04/2.016, cujo valor será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, correspondente aos juros de 2,10% ao mês, vencida a primeira parcela em 29/06/2.016 e a última em 29/05/2.020, sendo que a hipoteca é constituída pelo prazo de duração, nos termos e condições estabelecidos na citada cédula; com as demais cláusulas e condições constantes do título. OBS.: O presente registro é feito, em cumprimento a decisão proferida pela MMª Juíza de Direito Corregedora Permanente desta Serventia, datada de 28/09/2.016, passada nos autos da Ação de Dúvida - Registro de Imóveis (Proc. nº 000360744 2016.8.26.0201), da Corregedoria Permanente desta Comarca de Garça/SP. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138577, em 02/06/2.016.

Em. R\$2.534,44 - Est. R\$720,32 - Ap. R\$371,36 - RC R\$133,39 - T.J. R\$173,94 - MP R\$121,65 - Iss R\$126,72 (Guia nº 203/2.016).

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

CARUZY

Rua Cecília Pântano, 42 - Mauá SP

CEP: 09361-383

CNPJ: 24.541.616/0001-38



MATRÍCULA

16.332

FICHA

2

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.08- M.16.332 - Garça, 26 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 19/02/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, assinada digitalmente, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005036-92.2017.8.26.0201, figurando como exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ. 17.184.037/0001-10; e como executados ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$332.855,24 (trezentos e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). Prenotado sob n. 143.804, em 22/02/2018.

Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 38/2.018).

AV.09- M.16.332 - Garça, 09 de Março de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 15/02/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005037-77.2017.8.26.0201, figurando como exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ. 17.184.037/0001-10; e como executados: MARCOS ANTÔNIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Garça/SP, na Rua Vereador João de Souza Castro, nº 140, Bairro Williams; e, ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08, com sede na cidade de Garça/SP, na Rua Carlos Ferrari, nº 3.311, Distrito Industrial, cujo valor da causa é R\$4.439.486,31 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos). A Substituta do Oficial, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 143.897, em 06/03/2018.

Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 47/2.018).

AV.10- M.16.332 - Garça, 08 de Maio de 2018. A presente averbação é feita a requerimento de parte interessada, datado de 23/04/2.018, devidamente instruído com a Certidão expedida em 05 de Março de 2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1000703-63.2018.8.26.0201, figurando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ. 58.160.789/0001-28; e como executados ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$272.088,33 (duzentos e setenta e dois mil, oitenta e oito reais e trinta e três centavos). A Substituta do Oficial, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 144.195, em 10/04/2018.

Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 85/2.018).

AV.11- M.16.332 - Garça, 31 de Agosto de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 15/06/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Cédula de Crédito Bancário, distribuída sob nº 1053677-89.2018.8.26.0100, figurando como exequente: BANCO DAYCOVAL S/A., CNPJ. 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bairro Bela Vista; e como executados: ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$135.933,32 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos). A Substituta do Oficial, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 145.281, em 29/08/2018.

Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - ISS. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 164/2.018).



MATRÍCULA
16.333

FICHA
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO sob nº 16 da quadra "D", do Distrito Industrial, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 982,40 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Carlos Ferrari à 213,50 metros da confluência dos alinhamentos da Avenida Um e Rua Carlos Ferrari; daí, segue pelo alinhamento da Rua Carlos Ferrari na extensão de 15,00 metros; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 65,50 metros, confrontando com o lote 18; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 15,00 metros, confrontando com o lote 15; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 65,50 metros, confrontando com o lote 14, até o alinhamento da Rua Carlos Ferrari, o ponto onde teve início"; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 42007000. **PROPRIETÁRIO:-** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA, também denominada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA (CNPJ. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado, em maior área, sob nº 03, na matrícula nº 15-185, em 12/07/1.999, neste Registro Imobiliário. Garça, 15/12/1.999. A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

R.01 - M.16.333 - Garça, 15/12/99. Através de escritura pública de 27/12/1.996, das notas do 2º Serviço Notarial desta cidade, livro nº 124, fls. 096, a proprietária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA, também denominada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA, acima qualificada, TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO, a ELETROMATIC DE GARÇA - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS LTDA - ME (CGC. 58.066.275/0001-08), sociedade mercantil por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à rua Carlos Ferrari, nº 3.311, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.909,44 (Hum mil, novecentos e nove reais e quarenta e quatro centavos). (V.Venal:- R\$2.947,20). Foram apresentadas neste ato e ficam arquivadas neste Registro Imobiliário, a CND/INSS nº 006011999-21628004, expedida em 25/11/1.999, bem como a Certidão de Quitação/DRF nº E-3/151.205, expedida em 23/11/1.999, ambas em nome da transmitente. A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$150,66 - Est. R\$43,37 - Ap. R\$32,13 (Guia nº 235/99).

AV.02 - M.16.333 - Garça, 11/11/2.005. A proprietária ELETROMATIC DE GARÇA - EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS E ELETRÔNICOS LTDA - ME, teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA., por força do Instrumento Particular de 5ª Alteração Contratual, firmado nesta cidade, em 20/12/2.001, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 51.796/02-8, em 20/03/2.002. A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$8,31 - Est. R\$2,36 - Ap. R\$1,75 - R.Civil R\$0,44 - T.Justça R\$0,44 (Guia nº 212/2.005).

R.03 - M.16.333 - Garça, 11/11/2.005. Através de escritura pública de 24/10/2.005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Jafa, desta comarca de Garça, livro nº 035, pág. 095, a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA. (CNPJ. 58.066.275/0001-08), sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à rua Carlos Ferrari, nº 3.311, Distrito Industrial, na qualidade de devedora, deu à credora M.D. INDÚSTRIA ELETRO-MECÂNICA LTDA - ME (CNPJ. 04.296.735/0001-65), sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à rua Seis, nº 55, Distrito Industrial, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, além de outro, o IMÓVEL objeto da matrícula retro, para garantia do pagamento da dívida contraída, referente a quitação dada pela credora da venda do imóvel objeto da matrícula nº 13.592, deste Registro Imobiliário, para a devedora, pelo valor de R\$450.000,00, cujo valor será pago à credora da seguinte forma:- R\$80.000,00 pagos no ato daquela escritura de venda e compra; e, R\$370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais), através de 37 (trinta e sete) parcelas fixas iguais de R\$10.000,00, representadas por notas promissórias, com vencimento da primeira para o dia 20/11/2.005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas no ato da escritura, a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº (CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

16.333

FICHA

01

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

008302005-21027020, expedida em 28/07/2.005, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa - código de controle: FD0C.D4C0BA85ED1D, expedida em 17/08/2.005, pela SRF, ambas em nome da devedora. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$689,86 - Est. R\$196,07 - Ap. R\$145,23 - R.Civil R\$36,31 - T.Justiza R\$36,31 (Guia nº 212/2.005).

AV.04 - M.16.333 - Garça, 17/03/2.009. Fica definitivamente CANCELADA a hipoteca objeto do R.03 M.16.333, antes relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular de 10/03/2.009, firmado nesta cidade, com firmas reconhecidas. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 113094.

Em. R\$226,16 - Est. R\$64,29 - Ap. R\$47,61 - R.Civil R\$11,90 - T.Justiza R\$11,90 (Guia nº 050/2.009).

AV.05 - M.16.333 - Garça, 28/10/2.016. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA., teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, por força do Instrumento Particular de 23ª Alteração Contratual, firmado nesta cidade, em 05/10/2.015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 412.707/15-9, em 08/10/2.015. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138577, em 02/06/2.016. Em. R\$14,72 - Est. R\$4,18 - Ap. R\$2,16 - R.C. R\$0,77 - T.J. R\$1,01 - MP R\$0,71 - Iss R\$0,73 (Guia nº 203/2.016).

AV.06 - M.16.333 - Garça, 28/10/2.016. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, por força do Instrumento Particular de 24ª Alteração Contratual, firmado nesta cidade, em 08/03/2.016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 112.219/16-0, em 22/03/2.016. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138577, em 02/06/2.016. Em. R\$14,72 - Est. R\$4,18 - Ap. R\$2,16 - R.C. R\$0,77 - T.J. R\$1,01 - MP R\$0,71 - Iss R\$0,73 (Guia nº 203/2.016).

R.07 - M.16.333 - Garça, 28/10/2.016. Através de escritura pública de 01/06/2.016, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP, livro nº 1047, páginas 292/300, a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu ao credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CNPJ. 17.184.037/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, nº 680, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, além de outro, o IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em R\$250.000,00, para garantia do pagamento da dívida confessada, no valor de R\$4.285.192,45 (quatro milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), decorrente da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível nº 013887263-5, datada de 29/04/2.016, cujo valor será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, correspondente aos juros de 2,10% ao mês, vencida a primeira parcela em 29/06/2.016 e a última em 29/05/2.020, sendo que a hipoteca é constituída pelo prazo de duração, nos termos e condições estabelecidos na citada cédula; com as demais cláusulas e condições constantes do título. OBS.: O presente registro é feito, em cumprimento a decisão proferida pela MMª Juíza de Direito Corregedora Permanente desta Serventia, datada de 28/09/2.016, passada nos autos da Ação de Dúvida - Registro de Imóveis (Proc. nº 0003607-44.2016.8.26.0201), da Corregedoria Permanente desta Comarca de Garça/SP. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 138577, em 02/06/2.016.

Em. R\$2.534,44 - Est. R\$720,32 - Ap. R\$371,36 - RC R\$133,39 - T.J. R\$173,94 - MP R\$121,65 - Iss R\$126,72 (Guia nº 203/2.016).

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

CARUZY

Rua Cecília Pântano, 42 - Mauá SP

CEP: 09361-383

CNPJ: 24.541.616/0001-38



MATRÍCULA

16.333

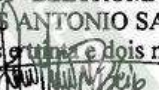
FICHA

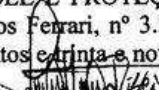
2

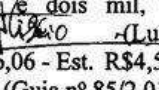
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

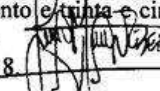
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNS: - 11.970-1

AV.08- M.16.333 - Garça, 26 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 19/02/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, assinada digitalmente, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005036-92.2017.8.26.0201, figurando como exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ. 17.184.037/0001-10; e como executados ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$332.855,24 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos). A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 143.804, em 22/02/2018.
Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 38/2.018).

AV.09- M.16.333 - Garça, 09 de Março de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 15/02/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005037-77.2017.8.26.0201, figurando como exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ. 17.184.037/0001-10; e como executados: MARCOS ANTÔNIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Garça/SP, na Rua Vereador João de Souza Castro, nº 140, Bairro Williams; e, ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08, com sede na cidade de Garça/SP, na Rua Carlos Ferrari, nº 3.311, Distrito Industrial, cujo valor da causa é R\$4.439.486,31 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos). A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 143.897, em 06/03/2018.
Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 47/2.018).

AV.10- M.16.333 - Garça, 08 de Maio de 2018. A presente averbação é feita a requerimento de parte interessada, datado de 23/04/2.018, devidamente instruído com a Certidão expedida em 05 de Março de 2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1000703-63.2018.8.26.0201, figurando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ. 58.160.789/0001-28; e como executados ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$272.088,33 (duzentos e setenta e dois mil, oitenta e oito reais e três centavos). A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 144.195, em 10/04/2018.
Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 85/2.018).

AV.11- M.16.333 - Garça, 31 de Agosto de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 15/06/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Cédula de Crédito Bancário, distribuída sob nº 1053677-89.2018.8.26.0100, figurando como exequente: BANCO DAYCOVAL S/A., CNPJ. 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bairro Bela Vista; e como executados: ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTÔNIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$135.933,32 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos). A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 145.281, em 29/08/2018.

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA
16.333

FICHA
2

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - R.C. R\$0,85 - T.J. R\$1,10 - MP R\$0,77 - ISS R\$0,80 - TOTAL
R\$27,27 (Guia nº 164/2.018).