



9384
VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Local do Imóvel:

Área Remanescente

Matrícula Imobiliária nº 55

Rua Antonio Martins Santos Filho

(ao lado do nº 254)

Jardim Tangará - Birigui - SP

Lat.: -21°18'53"S Long.: -50°21'03"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valores de Venda

Solicitante::

Autos nº 0003281-73.2013.8.26.0077

1ª Vara Cível – Comarca de Birigui SP

Grau de Fundamentação:

Grau I da NBR 14.653-2

Número do Laudo:



VLG11202016200000001



9386
W

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor médio de mercado sugerido para imóvel situado na Rua Antonio Martins Filho, ao lado do n° 254, bairro Jardim Tangará, município de Birigui, com área tabular de 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) e área real remanescente de 31.000,00 m² (trinta e um mil metros quadrados), objeto da Matrícula Imobiliária n° 55 do Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca.

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

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O 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-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Urbana do município de Birigui, junto à Rua Antonio Martins Filho. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -21°18'53"S e -50°21'03"O.

2.2. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela Matrícula Imobiliária n° 55 (ANEXO 01), do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui. A área tabular correspondente à Matrícula Imobiliária mencionada perfaz o total de 02 Alqueires Paulista ou que 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), com a seguinte descrição:

**CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO****VALOR DE VENDA (V_v):**

O valor médio de mercado sugerido para imóvel situado na Rua Antonio Martins Filho, ao lado do nº 254, bairro Jardim Tangará, município de Birigui, com área tabular de 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) e área real remanescente de 31.000,00 m² (trinta e um mil metros quadrados), objeto da Matrícula Imobiliária nº 55 do Cartório de Registro de Imóveis daquela Comarca, é de:

Terreno = R\$ 1.798.000,00**Construções e Benfeitorias = R\$ 0,00****Valor de Venda (V_v)****R\$ 1.798.000,00****(um milhão setecentos e noventa e oito mil reais)****Obs.: Valores referentes ao mês de novembro de 2020.**

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou na região de Birigui e Araçatuba, ao longo da Rodovia Marechal Rondon e adjacências, com a coleta de ofertas imobiliárias de áreas com características semelhantes de localização e aproveitamento, onde foram coletadas cinco ofertas comparativas cujos preços por metro quadrados giravam em torno de R\$ 40,03 e R\$ 100,10. Por se tratarem de ofertas com características distintas, para sugerir o valor de metro quadrado aplicamos sobre os valores brutos de metro quadrado de terreno os fatores de oferta, aplicado à elasticidade das negociações, área (de acordo com as dimensões dos comparativos e do avaliando), localização (considerando a localização do imóvel avaliado em relação às ofertas comparativas) e regularização (considerando os diversos aspectos relatados no item 2.2. deste laudo), onde se concluiu pelo valor médio de R\$ 58,00 (cinquenta e oito) o metro quadrado de terreno como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.



Os títulos imobiliários mencionados foram analisados e sua cadeia dominial apresenta-se coerente, as divisas mencionadas nos títulos possuem medidas e confrontações lógicas entre si, daí não se cogitar que as mesmas sejam de origem suspeita que eventualmente justificasse um apossamento ilegal desses confrontantes sobre a área da Massa Falida.

Com base nestes dados, a área indicada apresenta-se com uma área menor, de aproximadamente 31.000,00 m², com uma diferença de 17.800,00 m² para a área declarada no título.

Como relatamos no início deste item, não há divisas ou medidas declaradas na descrição tabular da Matrícula nº 55, de modo que a área declarada de 48.400,00 m² (02 alqueires paulistas) não se sustenta fisicamente, restando nos basear pelas medidas reais do imóvel.

Dessa maneira, a avaliação deverá considerar a área remanescente real de 31.000,00 m², uma vez que não há, com base no estudo de confrontantes, qualquer possibilidade da diferença entre a área real e remanescente estenderem-se sobre ocupações com títulos sólidos e aparentemente idôneos, conforme aqui se demonstrou.

Indicamos a área remanescente como objeto da avaliação, abrindo a possibilidade de se apurar o restante da área indicada no registro desde que elementos precisos venham a surgir.

2.3. Topografia:

O imóvel possui área de terreno com topografia predominantemente plana.

2.4. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas em fase de expansão, possuindo praticamente todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada. A região onde se situa o imóvel possui característica de uso residencial, podendo também servir ao uso logístico, comercial ou industrial pela sua localização privilegiada junto a Rodovia Marechal Rondon.

2.5. Benfeitorias e Construções:

De acordo com vistoria e informações constantes dos documentos fornecidos, não constam benfeitorias ou construções que agreguem valor ao imóvel avaliado.



VALIENGE CONSULTORIA

Imóvel "Chacara Rondon" - Bairro Veado - Faz. Baixotes

Uma pequena propriedade rural com a área de 2 (dois) alqueires ou 4,84 has. de terras, denominado "Chacara Rondon", localizada do lado direito da Rodovia Marechal Rondon, no sentido de quem de Bauru vem à Birigui, no Bairro Veado, Fazenda Baixotes neste Município, contendo como benfeitorias 2 casas de tijolos alojamento para galinhas, depósito, mangueirão de porcos, máquinas e demais benfeitorias e utensílios existentes na referida propriedade, confrontando pela cabeceira com aquela Rodovia de um lado e fundos com João Cortelazzi e de outro lado com Bartolomeu Paulo Pires. PROPRIETÁRIO:- BENONES TONIERO DE SOUZA, brasileiro, casado, proprietário, residente neste município, portador do CIO nº 019 285 618. Título anterior:- 34.623-4/Cartório. Oficial Interina:

Nota-se a precariedade da referida descrição, faltando inclusive medidas que eventualmente nos auxiliasse na reconstituição destas divisas.

A partir da indicação da área por representantes da Massa Falida, notamos num primeiro momento que a metragem da mesma possuía visível diferença a menor em sua metragem quadrada.

Inicialmente temos que a área indicada faz divisa com dois pontos incontestáveis: na frente com a Rodovia Marechal Rondon e nos fundos com o Córrego do Veado.

No lado direito (de quem olha o imóvel da Rodovia Marechal Rondon) faz divisa com o Loteamento Jardim Vista Alegre; e do lado esquerdo, com as áreas oriundas da Matrícula Imobiliária nº 5.922 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, que possuíam 3,63 hectares ou 36.300,00 m².

Pelos nossos estudos, a área original da Matrícula Imobiliária 5.922 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, foi desmembrado em 03 (três) matrículas imobiliárias distintas, a saber:

- Matrícula Imobiliária 48.595, inicialmente com área de 18.713,31 m² e posteriormente retificada para a área de 20.688,86 m².
- Matrícula Imobiliária 48.596, com área de 9.034,69 m².
- Matrícula Imobiliária 48.597, com área de 8.552,00 m².

Importante dizer que, fisicamente, a área da Matrícula nº 55 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, objeto desta avaliação confronta com a Oficina Paulo Santello, que corresponde à Matrícula Imobiliária nº 48.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, com área de 9.034,69 m². Todas estas Matrículas Imobiliárias constam no ANEXO 02 deste laudo.

CIÁRIO

E

43 v

ra Cível



6.0077

ários, Sociedades
empresas e Empresas

ditos
ação Judicial/Extraju

AR TRANSSSEN LTD

OAB: 258869/SP)

DA COMARCA
DO MUNICIPIO DE

is Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 31115)

EMPRESARIAL LTD
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/S
braes Lopes
braes Lopes (OAB

eração Judicial
31727 - Recupera

29:43

SA:
IDO:
DO:
IA:
DACIONAL DO PROC
DO BENEFICIO:
APRESENTAÇÕES
PROCESSO (ART. 366
ÇÃO EM ABSTRAT
ÃO INTERCORREN
STICA DESIGNADA



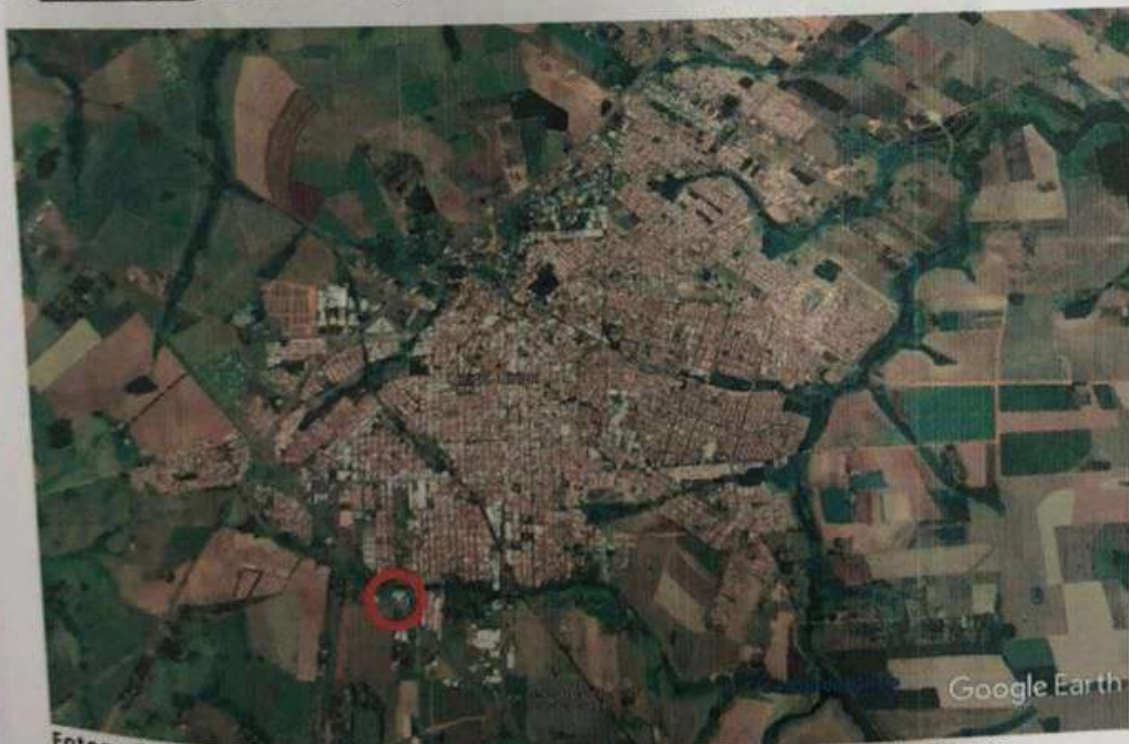
9389
W
VALIENGE CONSULTORIA

2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno sem benfeitorias. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo para o imóvel mais indicadas seriam aquelas ligadas à empreendimentos residenciais (horizontais ou verticais) ou uso logístico, comercial ou industrial pela sua localização privilegiada junto a Rodovia Marechal Rondon.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas do imóvel objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em 10/07/2020, conforme segue:



Fotografia 01 - Localização do imóvel (em vermelho) em relação ao município de Birigui, segundo indicações dos representantes da Massa Falida.



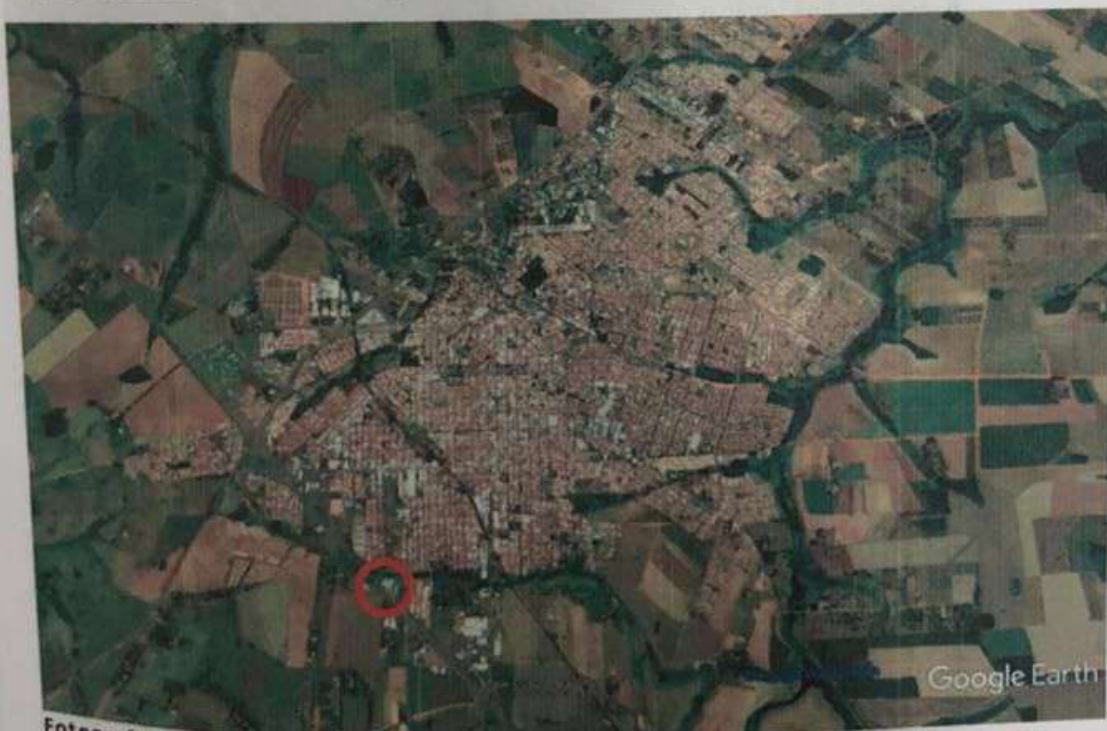
9389
62
VALIENGE CONSULTORIA

2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno sem benfeitorias. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo para o imóvel mais indicadas seriam aquelas ligadas à empreendimentos residenciais (horizontais ou verticais) ou uso logístico, comercial ou industrial pela sua localização privilegiada junto a Rodovia Marechal Rondon.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas do imóvel objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em 10/07/2020, conforme segue:



Fotografia 01 - Localização do imóvel (em vermelho) em relação ao município de Birigui, segundo indicações dos representantes da Massa Falida.



VALIENGE CONSULTORIA

9396
W



Fotografia 04 - Outro aspecto do imóvel.



Fotografia 05 - Aspecto do imóvel avaliado.

ICIÁRIO



43 VO

ra Cível



6.0077

ários, Sociedades
empresas e Empresas

ditos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSSSEN LTDA

OAB: 258869/SP)

DA COMARCA

DO MUNICIPIO DE

is Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 311158

EMPRESARIAL LTD
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/S
oraes Lopes
oraes Lopes (OAB

eração Judicial
31727 - Recupera

29:43

IA:

DIDO:

DO:

IA:

DICIONAL DO PROC

DO BENEFÍCIO:

APRESENTAÇÕES

PROCESSO (ART. 36

ÇÃO EM ABSTRAT

ÇÃO INTERCORRE

STIÇA DESIGNAD



Fotografia 02 - Aspecto das divisas do imóvel avaliado indicada pela Massa Falida, observadas as considerações constantes do item 2.2., em que nossos estudos apontam uma área de terreno real de aproximadamente 31.000,00 m², a ser considerada na presente avaliação.



Fotografia 03 - Aspecto do imóvel avaliado.

ra Cível



6.0077

sários, Socie
empresas e

editos
ação Judicial

AR TRANSS

OAB: 25886
DA COMAR
DO MUNIC

s Junior (O

S.A. e outr
tabile (OAB

EMPRESAR
Campos (O

e outros
ella (OAB: 4
braes Lope
braes Lope

eração Jud
31727 - R

29:43

IA:

DIDO:

DO:

IA:

DICIONAL D

DO BENEF

APRESEN

PROCESSO

CÃO EM A

CÃO INTER

STIÇA DE



9393
P
VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 08 - Aspecto interno do imóvel avaliado.



Fotografia 09 - Aspecto do entorno do imóvel avaliado.

NCIÁRIO

E

43 V

ra Cível



6.0077

ários, Sociedades
empresas e Empresa

editos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSSSEN LTDA

(OAB: 258869/SP)

DA COMARCA
DO MUNICIPIO DE

is Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 311158/S

EMPRESARIAL LTDA
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/SP)
oraes Lopes
oraes Lopes (OAB:

eração Judicial
31727 - Recuperação

29:43

DA:
DIDO:
DO:
IA:
DICIONAL DO PROCESSO
DO BENEFICIO:
APRESENTAÇÕES:
ROCESSO (ART. 366 CPP)
ÇÃO EM ABSTRATO:
ÇÃO INTERCORRENTE:
STICA DESIGNADO:



9392
W
VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 06 – Aspecto das ruas de acesso ao imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto das ruas de acesso ao imóvel avaliado..

ra Cível



6.0077

ários, Sociedade
empresas e Emp

ditos
ação Judicial/Ext

AR TRANSEN

OAB: 258869/S
DA COMARCA
DO MUNICIPIO

s Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 31

EMPRESARIAL
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 479
braes Lopes
braes Lopes (

eração Judicial
31727 - Recu

29:43

DA

DIDO:

DO:

IA:

DICIONAL DO

DO BENEFICI

APRESENTAÇ

ROCESSO (AR

ÇÃO EM ABS

ÇÃO INTERCO

STIÇA DESIC



VALIENGE CONSULTORIA

9395
42

MAPA DE LOCALIZAÇÃO
ELEMENTOS COMPARATIVOS DE TERRENOS

Elementos Comparativos de Terrenos

CIÁRIO

E

43 v

ra Cível



6.0077

sários, Sociedades
empresas e Empres

ditos
ação Judicial/Extraju

AR TRANSEN LTI

(OAB: 258869/SP)

DA COMARCA
DO MUNICÍPIO D

is Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 31115

EMPRESARIAL LT
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/
braes Lopes
braes Lopes (OAB

eração Judicial
31727 - Recuper

29:43

JA-

DIDO:

DO:

JA:

DICIONAL DO PROC

DO BENEFÍCIO:

APRESENTAÇÕES

PROCESSO (ART. 386

ÇÃO EM ABSTRAT

ÇÃO INTERCORREN

STIÇA DESIGNAD



4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Valor do Terreno Nu (VTN):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se pesquisa na região onde se localiza o imóvel. Nossa pesquisa se focou na região de Birigui e Araçatuba, ao longo da Rodovia Marechal Rondon e adjacências, com a coleta de 05 (cinco) ofertas imobiliárias de áreas com características semelhantes de localização e aproveitamento. Alguns aspectos foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a) Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator "OFERTA", com fator de 0,90.
- b) FATOR ÁREA: considerou a relação de tamanho das ofertas comparativas das áreas em função da área do imóvel avaliado, onde:

Para diferença entre as áreas $\leq 30\%$ adotado:
 $Fa = (Sp/Sa) \wedge^{(1,4)}$

Para diferença entre as áreas $> 30\%$ adotado:
 $Fa = (Sp/Sa) \wedge^{(1,8)}$

Onde:

Sp = Área do imóvel avaliado

Sa = Área da amostra comparativa

- c) FATOR LOCALIZAÇÃO: considerou o fato de o imóvel se localizar às margens da Rodovia Marechal Rondon e dentro da área urbana do município de Birigui, cabendo uma escala de fatores de acordo com os seguintes critérios:

- Áreas dentro do perímetro urbano e à margem da Rodovia: 1,00
- Áreas fora do perímetro urbano e à margem da Rodovia: 0,95
- Áreas dentro do perímetro urbano que não se localizam à margem da Rodovia: 0,90

- d) FATOR REGULARIZAÇÃO: considerou a relação de tamanho das ofertas comparativas das áreas em função da área do imóvel avaliado, considerando o critério "REGULARIZAÇÃO" com fator 0,80, uma vez que as demais ofertas possuem situação documental regular em termos de divisas e metragem quadrada.

Fatores do Imóvel Avaliado:

Oferta: 0,90

Área: 31.000,00

Localização: 1,00

Regularização: 0,80



9397
VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Área Rodovia Marechal Rondon - Birigui

Área M²

190.689,00 m²

Valor:

R\$ 12.900.000,00

Fonte de Informação:

Casa Branca Imobiliária

Tel. (18) 3304-3004

Link da Oferta:

<https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/excelente-area-frente-para-marechal-rondon-birigui-2927219991.html>

Fatores:

Oferta: 0,90

Localização: 1,00

Área: 1,25

Regularização: 0,80



9396
VALIENGE CONSULTORIA

MAPA DE LOCALIZAÇÃO
ELEMENTOS COMPARATIVOS UTILIZADOS





9399
W
VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Área Rodovia Marechal Rondon – Araçatuba ao lado da Copel

Área M²

57.315,00 m²

Valor:

R\$ 7.450.000,00

Fonte de Informação:

Junior - Corretor

Tel. (018) 98183-8081

Link da Oferta:

<https://sp.olx.com.br/regiao-de-presidente-prudente/terrenos/area-rodovia-marechal-rondon-aracatuba-maravilhosa-764624401>

Fatores:

Oferta: 0,90

Localização: 1,05

Área: 1,07

Regularização: 0,80



9398
W
VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Área Rodovia Marechal Rondon – entre Araçatuba e Birigui

Área M²

51.500,00 m²

Valor:

R\$ 5.155.000,00

Fonte de Informação:

Casa Branca Imobiliária

Tel. (18) 3304-3004

Link da Oferta:

<https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/excelente-area-a-venda-rodovia-marechal-rondon-2934849578.html>

Fatores:

Oferta: 0,90

Localização: 1,05

Área: 1,06

Regularização: 0,80



VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Jardim Tangará - Birigui

Área M²

96.800,00 m²

Valor:

R\$ 3.875.000,00

Fonte de Informação:

Casa Branca Imobiliária

Tel. (18) 3304-3004

Link da Oferta:

<https://www.casabrancaimb.com.br/imovel/area-a-venda-96800-m-birigui-sp/AR0045-FF3?from=sale>

Fatores:

Oferta: 0,90

Localização: 1,10

Área: 1,15

Regularização: 0,80



VALIENGUE CONSULTORIA

9402
16

Relatório de Avaliação (software Avalurb 5.1)

ICIÁRIO



43 VO

ra Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empresas

éditos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSSSEN LTDA

(OAB: 258869/SP)

DA COMARCA
DO MUNICIPIO DE

as Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 311158/

EMPRESARIAL LTDA
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/SP
oraes Lopes
oraes Lopes (OAB:

eração Judicial
31727 - Recuperaç

29.43

DA

DIDO:

DO:

DA:

DICIONAL DO PROCES

DO BENEFICIO:

APRESENTAÇÕES:

PROCESSO (ART. 386 C

ÇÃO EM ABSTRATO:

ÇÃO INTERCORRENTI

ISTICA DESIGNADO:



7406
VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Birigui - ao lado do Residencial Prado

Área M²

36.433,00 m²

Valor:

R\$ 2.000.000,00

Fonte de Informação:

Casa Branca Imobiliária

Tel. (18) 3304-3004

Link da Oferta:

<https://www.casabrancaimb.com.br/imovel/area-de-36433-m-residencial-prado-birigui-a-venda-por-2000000/AR0026-FF3?from=sale>

Fatores:

Oferta: 0,90

Localização: 1,00

Área: 0,94

Regularização: 0,80

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	36,46
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	80,21
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	291,63
Amplitude total (R\$/m2):	43,75
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	10,94
Média aritmética (R\$/m2):	58,33
Mediana (R\$/m2):	60,88
Desvio médio (R\$/m2):	17,215563
Desvio padrão (R\$/m2):	20,962614
Variância (R\$/m2) ^ 2:	439,431183

Onde:

a) Grau de liberdade = $N - 1$:

Sendo:

 N = Número de amostras.b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$

Sendo:

 $V(n)$ = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

 N = Número de Amostras.e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

 At = Amplitude total; Ni = Número de intervalos de classe.f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$

Sendo:

 $V(n)$ = Valores homogeneizados; N = Número de Amostras.

Vallenge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Ident: BIRIGUI SP

Lograd.: RUA ANTONIO MARTINS SANTOS FILHO

Nº:

Complemento: AO LADO 254

Bairro: JARDIM TANGARÁ

Cidade: BIRIGUI

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(l) = V.Unt.(l) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	F4	V.Hom.(R\$/m2)
1	12.900.000,00	190.689,00	67,65	0,90	1,25	1,00	0,80	60,88
2	5.155.000,00	51.500,00	100,10	0,90	1,06	1,05	0,80	80,21
3	5.450.000,00	57.315,00	95,09	0,90	1,07	1,05	0,80	76,92
4	3.875.000,00	96.800,00	40,03	0,90	1,15	1,10	0,80	36,46
5	2.000.000,00	38.433,00	54,90	0,90	0,94	1,00	0,80	37,15

F1: Oferta

F2: Área

F3: Localização

F4: Regularização

Avaliur 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras})^{0,50}$$
$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras})^{0,50}$$

Adotado a distribuição "t" de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m²) = 43,95Estimativa de tendência central (R\$/m²) = 58,33Ls = Limite superior unitário (R\$/m²) = 72,70

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 24,64

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 24,64

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBITRIO:

LAI = Limite de arbitrio inferior unitário (R\$/m²) = 49,58Estimativa de tendência central (R\$/m²) = 58,33LAS = Limite de arbitrio superior unitário (R\$/m²) = 67,08

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2) \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2)$$

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m²) = 31.000,00Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = 58,00**VALOR TOTAL (R\$) = 1.798.000,00**

um milhão, setecentos e noventa e oito mil, reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.798.000,00 (um milhão, setecentos e noventa e oito mil, reais)

Avaliur 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

$$g) \text{ Desvio Médio} = (|V(1) - M| + |V(2) - M| + |V(3) - M| + \dots + |V(n) - M|) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,0431

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0441

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

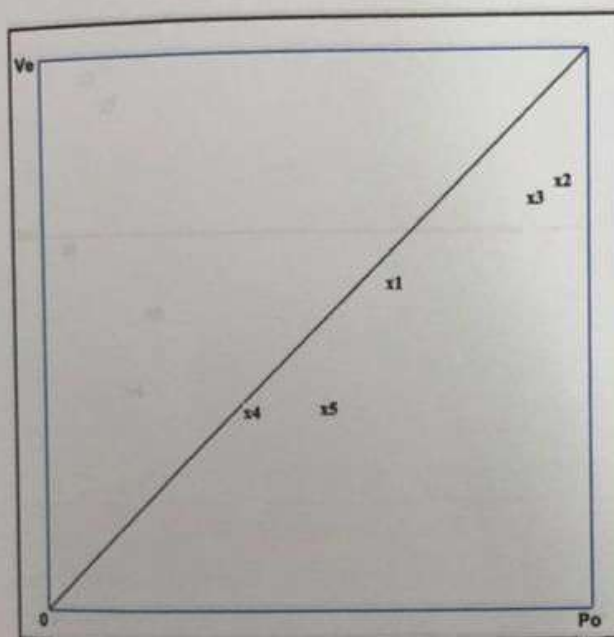
Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 35,94

Avaliur 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²

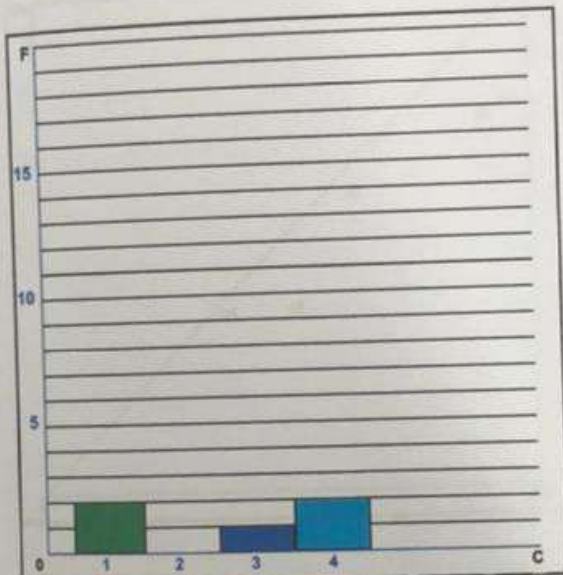


Am	Po(R\$/m ²)	Ve(R\$/m ²)	Var.
1-	67,85	60,88	0,90
2-	100,10	80,21	0,80
3-	95,09	76,92	0,81
4-	40,03	36,46	0,91
5-	54,90	37,15	0,68

Avaliur 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

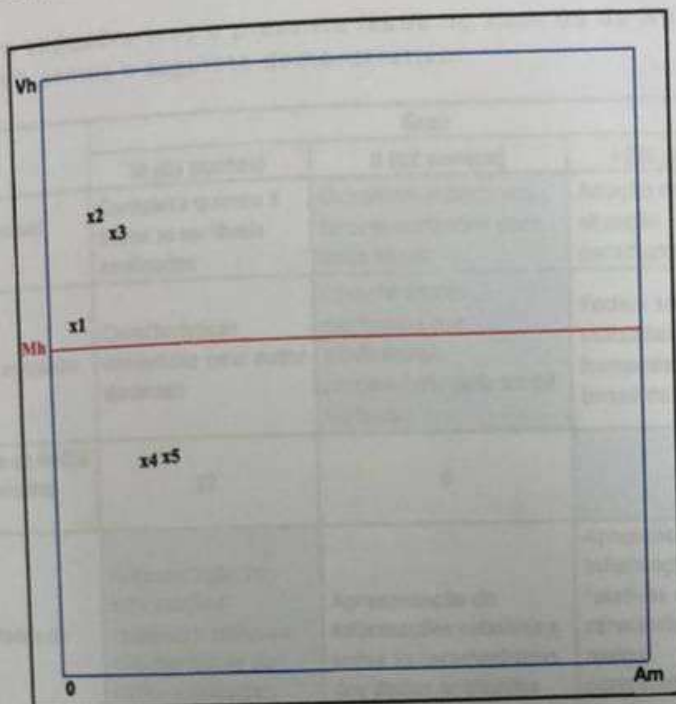
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
1	39,46	47,40	2
2	47,40	58,34	0
3	58,34	69,28	1
4	69,28	80,21	2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 58,33

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

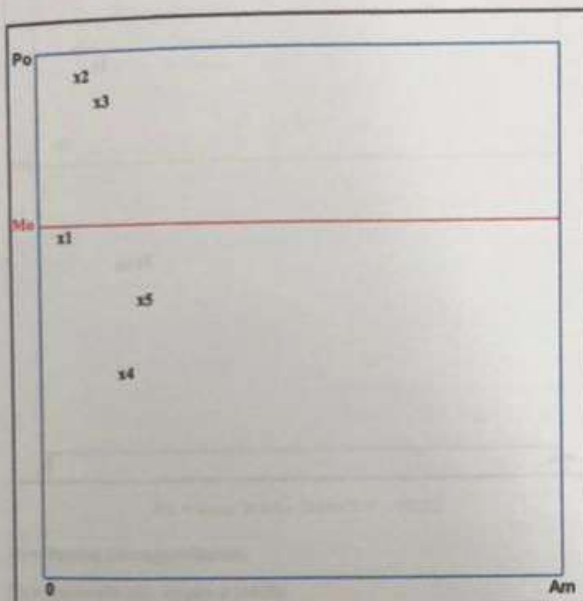
Am Vh(R\$/m²) Dh(R\$/m²) Dh(%)

1 -	60,88	2,558	4,39
2 -	80,21	21,888	37,53
3 -	76,92	18,593	31,88
4 -	36,46	21,666	37,49
5 -	37,15	21,173	36,30

Data: / /

Avaliur 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



$Mo = \text{Valor Médio (R\$/m}^2) = 71,55$

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/m²) Do(R\$/m²) Do(%)

1-	67,65	3,903	5,45
2-	100,10	28,545	39,89
3-	95,09	23,536	32,89
4-	40,03	31,521	44,05
5-	54,90	16,657	23,28



9412
VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 28 (vinte e oito) páginas digitadas somente no anverso, além de 09 (nove) fotografias que compõe a memória fotográfica do imóvel e 01 (um) anexo com as documentações que complementam as informações e conclusões aqui relatadas.

São Paulo, 27 de novembro de 2020.

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR
Engenheiro Civil
CREA 0601320850

Assinado de forma digital por VALIENGE
CONSULTORIA LTDA:11129545000119
DN: c=BR, st=SP, l=SAO PAULO, o=ICP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CNPJ A3, ou=AR SERASA, cn=VALIENGE
CONSULTORIA LTDA:11129545000119
Dados: 2020.11.30 10:35:28 -03'00'

MARCELO SARNELLI LEMOS
Sócio Diretor
VALIENGE CONSULTORIA LTDA.
CNPJ 11.129.545/0001-19



VALIENGUE CONSULTORIA

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	1
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
TOTAL DE PONTOS					14

Grau	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 14 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)



94/14
VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Título da Massa Falida Transsen
Matrícula Imobiliária nº 55
Cartório de Registro de Imóveis de Birigui - SP



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Cargo ou Função
28027230201486922

1. Responsável Técnico
ORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR
Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2602009725
Registro: 0601320850-SP

2. Contratante
Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP**
Endereço: Rua ATÍLIO PIFFER
Complemento: CONJUNTO 53
Cidade: São Paulo
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19
Nº: 271
Bairro: Casa Verde
UF: SP
CEP: 02516000
Registro:

3. Vínculo Contratual
Endereço Administrativo: SEDE
Endereço: Rua ATÍLIO PIFFER
Complemento: CONJUNTO 53
Cidade: São Paulo
Data de Início: 25/11/2020
Previsão de Término: 25/11/2022
Tipo de Vínculo: Diretor
Classificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº: 271
Bairro: Casa Verde
UF: SP
CEP: 02516000

4. Atividade Técnica
Desempenho de Função Técnica
RESPONSÁVEL TÉCNICO

Quantidade	Unidade
50000,00000	metro quadrado

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

5. Observações
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL

6. Declarações
Responsabilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

ART DESTINADA

8. Assinaturas

Assinatura: Assinatura verdadeira das informações acima

Local: _____ de _____ de _____

ORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 078.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

ART: 28027230201486922
Data de Emissão: 27/11/2020 17:56:30

Registrado em: 26/11/2020

Valor Pago R\$ 86,78

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Nosso Número: 28027230201486922 Versão do Sistema

Matrícula	Folha
55	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos
BIRIGUI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Em 15 de janeiro de 1976

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Imóvel "Chacara Rondon" - Bairro Veado - Faz. Baixotes

Uma pequena propriedade rural com a área de 2 (dois) alqueires ou 4,84 has. de terras, denominado "Chacara Rondon", localizada do lado direito da Rodovia Marechal Rondon, no sentido de quem de Bauru vem à Birigui, no Bairro Veado, Fazenda Baixotes neste Município, contendo como benfeitorias 2 casas de tijolos alojamento para galinhas, depósito, mangueirão de porcos, máquinas e demais benfeitorias e utensílios existentes na referida propriedade, confrontando pela cabeceira com aquela Rodovia de um lado e fundos com João Cortelazzi e de outro lado com Bartolomeu Paulo Pires. PROPRIETÁRIO:- BENONES TONIERO DE SOUZA, brasileiro, casado, proprietário, residente neste município, portador do CIG nº 019 285 618. Título anterior:- 34.623-5/Cartório. Oficial Interina: *[Assinatura]*

R. 1/55 *Canal* Birigui, 15/janeiro/1.976
EMITENTES:- BENONES TONIERO DE SOUZA e s/mulher MARIA HELENA RODRIGUES MARTINEZ DE SOUZA. FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A., ag. local. Título:- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 15/janeiro/76, no valor de Cr\$ 78.000,00, c/ vencimento para 05/janeiro/1.981, com juros de 15% a.a. GARANTIA:- Em hipoteca inscrita em 2º lugar e sem concorrência, o imóvel acima matriculado. Of. Interina: *[Assinatura]*

EMOL. CR\$ 134,70
S. EST. CR\$
S. APOS. CR\$
TOTAL CR\$ 134,70

R. 2/55 *Canal* Birigui, 19 de julho de 1.976.
DEVEDORES:- BENONES TONIERO DE SOUZA e sua mulher MARIA HELENA RODRIGUES MARTINEZ DE SOUZA, brasileiros, casados. FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A agência local. TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. VALOR:- Cr\$ 96.000,00. VENCIMENTO:- 11/05/77 EMISSÃO:- 1/07/1.976. JUROS:- 15% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca inscrita em terceiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE AUTORIZADO *[Assinatura]*

EMOL. CR\$ 192,00
S. EST. CR\$
S. APOS. CR\$
TOTAL CR\$ 192,00
VIDE VERSO

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos
BIRIGUI - S.P.

ALZIRA CANDIDA DO NASCIMENTO
Oficial Interina

Em de de 19

REGISTRO GERAL

Matrícula
55

Folha
01

LIVRO N.º 2

Imóvel "CHÁCARA RONDON"

Birigui, 30 de Maio de 1.977.
R. 3/55 L
CERTIFICADO E DOU FE, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da inscrição nº R. 2/55 em virtude da dívida estar totalmente paga.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 276,60
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 276,60

R. 4/55 Camc Birigui 01 de Julho de 1.977.
DEVEDORES:- BENONES TONIERO DE SOUZA e sua mulher MARIA ELENA RODRIGUES MARTINEZ DE SOUZA, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, portadores do CPF nº 019.285.628. FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A. agência local. TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária. VALOR: R\$ 127.200,00. VENCIMENTO:- 20/12/1.978. EMISSÃO:- 01/07/1.977. JUROS:- 15% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em terceiro lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 276,60
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 276,60

R. 5/55 Camc Birigui, 17 de Janeiro de 1.978
DEVEDORES:- BENONES TONIERO DE SOUZA e s/m MARIA ELENA RODRIGUES MARTINEZ DE SOUZA, brasileiros, casados, avicultor, portadores do CPF nº 019.285.628-68, residentes e domiciliados em Birigui. FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A. agência local. TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária. VALOR:- R\$ 81.830,00. VENCIMENTO:- 16/01/1.979. EMISSÃO:- 17 de Janeiro de 1.978. JUROS:- 15% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca cedular inscrita em quarto lugar e sem concorrência de terceiros o imóvel acima descrito.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 276,60
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 276,60

R. 6/55 Camc Birigui, 29 de maio de 1.978
DEVEDORES:- BENONES TONIERO DE SOUZA e s/m MARIA HELENA RODRIGUES MARTINEZ DE SOUZA, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 019.285.628/68, residentes em Birigui. FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL agência local. TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipoteca. VALOR:- R\$ 187.200,00. VENCIMENTO:- 20/05/1.979.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 276,60
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 276,60

ra Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empresas

éditos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSSSEN LTDA

(OAB: 258869/SP)
DA COMARCA
DO MUNICIPIO DE

as Junior (OAB:

S.A. e outros
tabile (OAB: 311158

EMPRESARIAL LTD
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/S
oraes Lopes
oraes Lopes (OAB:

eração Judicial
31727 - Recupera

29.43

DA
DIDO
IDO
DA

IDICIONAL DO PROC
DO BENEFÍCIO
APRESENTAÇÕES
PROCESSO (ART. 38
ÇÃO EM ABSTRAT
ÇÃO INTERCORRE
ÍSTICA DESIGNAD

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 30 de Junho de 19 81

REGISTRO GERAL

Matrícula
55

Folha
03

LIVRO N.º 2

Imóvel :- CHABARA RONDON - BAIRRO VEADO - FAZ. BAIKOTES.-
Birigui, 30 de Junho de 1.981

14/55
ADQUIRENTE:- CALIL NAKAD RG 9.881.473-SP, comerciante e s/mulher
PATIMA HAMUD NAKAD, RG 9.881.473-SP, digo, RG 10.727.361-SP, do-
lar, resid. n/ cidade, CIC 012.621.148-53, TRANSMITENTE:- PEDRO =
ELIAS NAKAD, RG 5.518.623-SP, advogado, comerciante, industrial,
e s/mulher MARISA ATAYDE NAKAD, RG 11.179.652-SP, do lar, CIC 026
139.138-00, resid. n/ cidade; FORMA DO TITULO:- Escritura de Divi-
são Amigável, de Imóveis, lavrada pelo 2º Ofício local em 26/06/-
81 lvs 124 fls. 48 no valor de Cr\$ 500.000,00; CONDIÇÕES:- imóvel
matriculado no INCRA sob nº 616.052.004.138, em nome de Benones-
Finiero de Souza, com a área de 4,8 módulo 4,9, numero de módulo-
0,61, fração mínima de parcelamento 4,8, e de cujo certificado de
cadastro npreente nesta ato se constata o pagamento do imposto
devido pelo exercício de 1.980. Nada Mais. Eu Paulo (Paulo
C. Pavero), Esc. Aut. Eu Osvaldo J. Caretta (Osvaldo J. Caretta), Of-
cial Maior Subst.

1. EST. ... CR\$ 4000
2. APOS. ... CR\$ 2000
3. OVAS. ... CR\$ 2000

15/55
ADQUIRENTE:- SORAIA NAKAD, brasileira, solteira, do lar, resid. -
Rua Santos Dumont nº 702, CIC 039.797.208-37; TRANSMITENTE:- PA-
TINA HAMUD NAKAD (ESPOLIO); FORMA DO TITULO:- Formal de Partilha
extraído pelo 1º Ofício local autos nº 399/84, devidamente assina-
do pelo MM Juiz de Direito Dr. Jaime Ferreira Menino em 28/06/84
no valor de Cr\$ 13.537.364,00; CONDIÇÕES:- não constam. Nada Mais.
Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, dati-
lografei. Eu Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior--
Subscreevi.

1. EST. ... CR\$ 19.962,16
2. APOS. ... CR\$ 19.962,16
3. OVAS. ... CR\$ 19.962,16

16/55
CERTIFICO E DOU FE:- que conforme Requerimento devidamente assina-
do, datado de 01/10/87, foi autorizada a presente averbação a fim
de ficar constando que a Srª SORAIA NAKAD, contraiu nupcias com -
ANTONIO PROES, passando a mesma a adotar o nome de SORAIA NAKAD-
PROES, no regime de comunhão de bens, conforme certidão de casamen-
to nº 13.249, lvs B-54 fls. 298 de Birigui, anexa ao requerimento.-
Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, dati-
lografei. Eu Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscreevi.

EMOL. ... CR\$ 19.962,16
1. EST. ... CR\$ 19.962,16
2. APOS. ... CR\$ 19.962,16
3. OVAS. ... CR\$ 19.962,16
TOTAL ... CR\$ 19.962,16

NCIÁRIO

E

43 v

ra Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empres

éditos
ação Judicial/Extraju

AR TRANSEN LTI

(OAB: 258869/SP)
DA COMARCA
DO MUNICIPIO D

as Junior (OAB:

D S.A. e outros
stabile (OAB: 31115

EMPRESARIAL LT
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/S
loraes Lopes
loraes Lopes (OAB

eração Judicial
31727 - Recupera

29:43

DA:
DIDO:
IDO:
DA:
IDICIONAL DO PROC
DO BENEFICIO:
APRESENTAÇÕES
PROCESSO (ART. 386
UÇÃO EM ABSTRAT
ÇÃO INTERCORREN
STICA DESIGNADO

9413
D

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 08 de Março de 1979

REGISTRO GERAL

Matrícula 55
Folha 02

LIVRO No 2

Imóvel :- CHACARA RONDON - B. VEADO - FAZENDA BAIXOTES

19/55
BIRIGUI, 08 de Março de 1.979:
CERTIFICADO E DOU FE: - que conforme requerimento arquivado em Cartório devidamente assinado, foi autorizado a presente averbação a fim que, digo, a fim de constar o pagamento das Notas promissórias constante da escritura, lavrada pelo 2º Tab. Local em 105, pag. 153 d/ Cartório, dgi, digo, d/ comarca, conforme recibo, que fica arquivado em Cartório, dando o credor pela, geral, e irreversível quitação de pagos e satisfeitos, para não mais reclamar.

Escritor autorizado

EMOL. ... CR\$ 210,00
S. EST. ... CR\$ 42,00
S. APOS. ... CR\$ 31,50
TOTAL CR\$ 283,50

Av. 10/55
BIRIGUI, 16 de março de 1.979
CERTIFICADO E DOU FE, que conforme Carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matrícula sob nº R.1/55, em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 39,00
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 39,00

Av. 11/55
BIRIGUI, 16 de março de 1.979
CERTIFICADO E DOU FE, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matrícula sob nº R.4/55 em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 39,00
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 39,00

Av. 12/55
BIRIGUI, 16 de março de 1.979
CERTIFICADO E DOU FE, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matrícula sob nº R.5/55 em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 39,00
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 39,00

Av. 13/55
BIRIGUI, 16 de março de 1.979
CERTIFICADO E DOU FE, que conforme carta do Banco credor, devidamente assinada, foi autorizada a a presente averbação a fim de constar como de fato constando fica o cancelamento total da matrícula sob nº R.6/55, em virtude da dívida estar paga.

ESCREVENTE HABILITADA

EMOL. ... CR\$ 39
S. EST. ... CR\$
S. APOS. ... CR\$
TOTAL CR\$ 39

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

Em 02 de Setembro de 2008.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

CHÁCARA RONDON - BAIRRO VEADO - BIRIGUI-SP.

Eu, [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi.
Eu, [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e
subscrevi.

Birigui, 02 de Setembro de 2008.

R. 20/55

VENDE E COMPRA

ADQUIRENTE:- BMPC HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.170.111/0001-10, empresa com sede na Rua Bento da Cruz, nº 284, Centro, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 124.827, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 05/08/2008, lvº 283, fls. 229, no valor de R\$ 150.000,00. Os proprietários já qualificados, Silas Nakad Froes, vende a sua propriedade e Soraia Nakad Froes, vende o usufruto do imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. Eu, [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Birigui, 21 de março de 2011

Av. 21/55

CADASTRO INCRA-CCIR e NIRF

Pelo requerimento datado de 18.03.2011, microfilmado sob nº.: 145.558, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima está devidamente cadastrado no INCRA-CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº.: 950.092.196.932-0, com mód. rural do imóvel 0,00 (há); nº. mód. rurais 0,00; módulo fiscal do município 30,00 (ha); nº. mód. fiscais 0,16; FMP 2,0 (ha); área total 4,80 (ha); área registrada 4,80 (ha), nº. CCIR 05004980094 em nome de Soraia Nakad, nacionalidade: brasileira, Denominação do Imóvel: Chácara Rondon, classificação fundiária: Minifundio, e junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIF sob nº.: 7.403.943-1, conforme certidão expedida eletronicamente via internet em 17.03.2011, as 15h27m33s controle nº.: 3EF7.1F14.6B72.B38C, com área de 4,8 has. Eu, [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Birigui, 21 de março de 2011

R. 22/55

HIPOTECA

Pelo anexo de Hipoteca Cédular vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº.: 1127534 datada de 14.03.2011, microfilmada sob nº.: 145.485, o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, CNPJ(MF) nº.: 07.450.604/0001-89, Ag. de Birigui-SP, concedeu a AQUECEDOR SOLAR TRANSEN LTDA, CNPJ(MF) nº.: 58.250.309/0001-10, Outorgante da Garantia Real: BMPC HOLING LTDA, já qualificada, o crédito de R\$ 3.000.000,00; com taxa de juros efetiva de 0,86% a.m. ou 10,82% a.a. e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 04.03.2013, dando para tanto em HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Eu, [assinatura]

VIDE VERSO

ara Cível



26.0077

sários, Sociedad
empresas e Em

éditos
ação Judicial/Ex

AR TRANSEN

(OAB: 258869/

DA COMARCA

A DO MUNICIPI

as Junior (OAB

s

D S.A. e outros

itabile (OAB: 3

EMPRESARIAI

Campos (OAB

e outros

ella (OAB: 479

loraes Lopes

loraes Lopes (

eração Judici

31727 - Recu

:29:43

DA

IDIDO

IDO

DA

EDICIONAL DO F

O DO BENEFICI

S APRESENTAÇ

PROCESSO (AR

UÇÃO EM ABS

ÇÃO INTERCO

JUSTIÇA DESIG

Matrícula	Folha
5.922	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 29 de Fevereiro de 1980
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Imóvel: - SÍTIO SÃO JOÃO - BAIRRO VEADINHO.-

Uma pequena propriedade agrícola, com a área de 3.63 has ou sejam em medida paulista 1/2 (um alqueires e meio) de terras sem benfeitorias, situada na Fazenda Baixotes, Bairro Veadinho, nesta Município, distrito e Comarca de Birigui, denominado Sítio São João, de formato ir, digo, formato triangular, dentro das seguintes divisas e confrontações: - começa na margem direita do correjo Veadinho, na confluência com a Rodovia Marechal Rondon e segue dividindo com essa, numa distância de 417,00 metros, até encontrar, terras de Benones Tonieiro, daí, virando a esquerda, segue dividindo com este na distância de 272,70 metros, até encontrar o Correjo Veadinho, daí, virando a esquerda, segue pelo Correjo Veadinho acima 292,00 até o ponto de partida e finda; **REGISTRO ANTERIOR: - Matr. 535 R.4 local; PROPRIETÁRIOS: - LAURINDO CORTELAZZI, RG 4.873.808-SP e CIG 118.134.318-68, pecuarista e industrial e s/mulher APARECIDA BORIN CORTELAZZI, do lar, ambos brasileiros, casados, resid. e domic. n/ cidade;**

Escrevente Autorizado

R.1/5.922

Birigui, 29 de Fevereiro de 1.980

ADQUIRENTE: - WALTER BENEDUZZI, RG 664.575-SP e CIG 025.828.488-91 brasileiro, casado com Iracema Bottesini Beneduzzi, a roppecuarista, resid. e domic. n/ cidade; TRANSMITENTE: - LAURINDO CORTELAZZI e s/mulher APARECIDA BORIN CORTELAZZI, acima qualificados; FORMA DO TÍTULO: - Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 14/11/79 lvs 113 fls. 53 no valor de Cr\$ 150.000,00; CONDIÇÕES: - Que a referida propriedade, se achha devidamente recadastrada no INCRA sob nº 616.052.457.884 em nome de Laurindo Cortelazzi, com a área de 3,6 módulo 30,0 nº de módulos 0,12 fração mínima de parcelamento 3,6 de cujo certificado de Cadastro presente neste Ato se constata o pagamento do imposto devido pelo exercício de 1.979. Que a presente transação é feita com a Clausula AD-Corpus, decz, digo, devendo o comprador, respeitar as divisas, medidas e confrontações nesta mencionadas;

AMUL... CR\$ 300,00
S. EST... CR\$ 120,00
S. APOS... CR\$ 94,50
TOTAL CR\$ 514,50

Escrevente Autorizado

VIDE VERSO



Cartório do Registro de Imóveis e Anexos
BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 15 de Setembro de 1982
REGISTRO GERAL

Matrícula
5.922

Folha
01

LIVRO No 2

Imóvel - SÍTIO SÃO JOÃO - BAIRRO DO VEADINHO.

Av. 2/5.992 Birigui, 15 de Setembro de 1.982
CERTIFICADO E DOU FE: - que conforme escritura de Doação, lavrada pelo Cartório de Coroados, lv. 43 fls. 09 em 23/08/82, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando a mudança do nome do imóvel acima descrito que passa a denominar-se CHAPARRA PRIMAVERA, conf. consta da Escritura; Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, Escrevente Habilitado, datilografei. Osvaldo José Caretta, Oficial Maior Substituto, subscrevi.

R. 3/5.922 Birigui, 15 de Setembro de 1.982
DONATÁRIOS: - MARCIA REGINA BENEDUZZI PASSARELLI, neste ato assistida de seu marido Silvio Augusto Passarelli, casados, ambos brasileiros, ela professora, RG 3.630.393-SP, ele agropeduarista, RG 11.402.828-SP, e CPF/MF 073.131.958-34, resid. n/ cidade; ARIADNE BENEDUZZI FIOROTTO, e s/marido Mário Fiorotto Junior, casados, ambos brasileiros, ela professora, RG 4.781.806-SP ele engenheiro civil, RG 12.145-PR, CPF/MF 128.916.578-53, resid. n/ cidade; e TEJMA MARIA BENEDUZZI, brasileira, solteira, Psicóloga, RG 5.095.850-SP e CPF 011.713.378-76, resid. em São Paulo-Capital; DOADORES WALTER BENEDUZZI e s/mulher IRACEMA BOTTESINI BENEDUZZI, já acima qualificados; FORMA DO TÍTULO: - Escritura de Doação, lavrada pelo Cartório de Coroados em 23/08/82 lv. 43 fls. 09 v. no valor de Cr\$ 250.000,00; CONDIÇÕES: - Que, dito imóvel encontra-se devidamente cadastrado no INCRA sob nº 616.052.643-068, com a 3,63 has; módulo fiscal 30,00; nº de módulo fiscais: 0,11; fração mínima de parcelamento 15,0 valor, digo, conforme recibo do exercício de 1981 devitante quitado; e o Certificado de Quitação do IAPAS sob nº 685247 série F, de 09/08/82 válido até 08/10/82 emitente 421.058.02, arquivado no Cartório de Coroados; Com demais condições constam da escritura que fica xerox arquivada neste Cartório. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, Escrevente Habilitado, datilografei. Osvaldo José Caretta, Oficial Maior Substituto, subscrevi.

OLHE...
C. REG. ...
1.168

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 01 de Outubro de 1987

REGISTRO GERAL

Matricula	Folha
55	03

LIVRO N.º 2

Imóvel: CHACARA RONDON - BAIRRO VEADO - BIRIGUI.-

Birigui, 01 de Outubro de 1.987.

17/55
DONATARIOS:- SILAS NAKAD FROES, brasileiro, menor impubere, nasci-
do em 29/04/85, portador da Certidão de Nascimento sob nº 12.774-
ls. 113vº lvº A-85, expedida pelo Cartório de Registro Civil de-
Birigui, dependente do CPF nº 802.923.058-34, neste ato represen-
tado por seus pais, tutores natos Soraia Nakad Froes e s/marido--
Anicerzo Froes, acima qualificados; DOADORES:- SORAIA NAKAD FROES
e ANICERZO FROES, RG 14.537.049-SP e CPF 039.797.208-37, do lar e s/marido ANICERZO
FROES, RG 7.731.419-SP e CPF 802.923.058-34, industrial, ambos---
brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, na vigência--
da lei nº 6.515/77, resid. à rua Maria Dolores Nunes nº 676; FOR=
A DO TITULO:- Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavra-
da pelo 1º Ofício local em 01/10/87 lvº 154 fls. 364 no valor de-
R\$ 66.666,66; CONDICÕES:- Cadastrado no INCRA exercicio de 1987-
sob nº 616.052.004.138-8, com a area de 4,8 ha; fração minima de-
parcelamento 3,0 ha; mod. fiscal 30,0; nº de mod. fiscais 0,15 de
adimamente quitado; Que a propriedade acima passa a denominar-se -
Estancia Perola: Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio),
Escrevente Autorizado, datilografado. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José
Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

Emol. V. Cz\$ 1.584,60
S. Est. Cz\$ 427,84
S. Apos. Cz\$ 316,92
TOTAL:- Cz\$ 2.329,36

Birigui, 01 de Outubro de 1.987.

18/55
USUFRUTUARIA:- SORAIA NAKAD FROES, já acima qualificada; NUS-PRO=
PREPARIOS:- SILAS NAKAD FROES, já acima qualificado; FORMA DO TI
TULO:- Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada pelo-
1º Ofício local em 01/10/87 lvº 154 fls. 364 no valor de Cz\$ - --
R\$ 3.333,34; CONDICÕES:- Que a presente doação é feita de livre e--
espontanea vontade, sem coação ou constrangimento de quem quer --
que seja, e com a Reserva Vitalicia de Usufruto em favor dela ou-
organte doadora Soraia Nakad Froes, sendo que o outorgante Ani-
cerzo Froes possui outros meios que garantam a sua subsistencia.-
Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Auto-
rizado, datilografado. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), --
Oficial Maior Subscrevi.

Emol... Cz\$ 816,40
S. Est.. Cz\$ 220,42
S. Apos. Cz\$ 163,28
TOTAL:- Cz\$ 1.200,10

Birigui, 02 de Setembro de 2.008.

19/55
QUALIFICAÇÃO - RG e CPF/MF

Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 124.827, lavrada pelo 1º Tabelião de
Notas Local, em 05/08/2008, lvº 283, fls. 229, fica constando que SILAS NAKAD FROES é
proprietário do imóvel nº 40.515.601.7 SSP SP e está inscrito no CREA-MF nº 227.620.572-77

INCÍARIO



43 VO

ara Civil



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empresas

éditos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSSSEN LTDA

(OAB: 258869/SP)
DA COMARCA
DO MUNICIPIO DE

as Junior (OAB:

D S.A. e outros
stabile (OAB: 311158/

EMPRESARIAL LTDA
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/SP)
loraes Lopes
loraes Lopes (OAB:

eração Judicial
31727 - Recuperaç

29:43

DA
IDIDO:
IDO:
DA:
ADICIONAL DO PROCES
DO DO BENEFÍCIO:
S APRESENTAÇÕES:
PROCESSO (ART. 386 CI
UÇÃO EM ABSTRATO:
ÇÃO INTERCORRENTE
JUSTIÇA DESIGNADO:

Matrícula 55	Folha 05
-----------------	-------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Jesina Vicentin Vale Guelli

Oficial

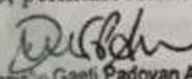
Em 23 de agosto de 2013

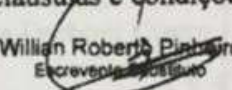
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Imóvel CHACARA RONDON - BAIRRO VEADO - BIRIGUI - SP

Pelo Instrumento Particular de Terceiro Aditamento, proposta nº. 1225515, a Cédula de Crédito Bancário nº. 1127534 constante no R.22 acima, datado de 28.06.2013, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 168.019, procede-se a presente averbação a fim de constar que alteram a Forma de Pagamento: parcela de 01 a 48 com vencimento da primeira em 29.07.2013, e vencimento final em 07.06.2017, com o valor das prestações variados, conforme consta neste Instrumento, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado.


Danielle Gaeti Padovan Albani
Escritor Autorizada

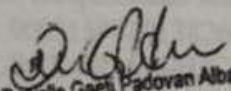

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

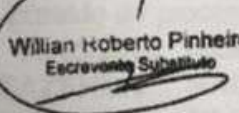
Birigui, 17 de dezembro de 2.013

Av.27/55

ADITIVO

Pelo Instrumento Particular de Quatro Aditamento, proposta nº. 1242193, a Cédula de Crédito Bancário nº. 1127534 constante no R.22 acima, datado de 18.11.2013, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 170.825, procede-se a presente averbação a fim de constar que alteram a Forma de Pagamento: parcela de 01 a 44 com vencimento da primeira em 18.12.2013, e vencimento final em 03.07.2017, com o valor das prestações variados, conforme consta neste Instrumento, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado.


Danielle Gaeti Padovan Albani
Escritor Autorizada


Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

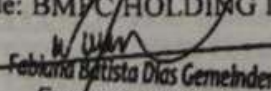
AV.28 - 05 de abril de 2016

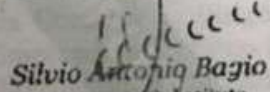
REF: Prenotação nº 194.546 de 30/03/2016.

INDISPONIBILIDADE

FORMA DO TÍTULO: Pelo protocolo da Indisponibilidade 201603.2916.00122766-IA-001 datado de 29/03/2016, referente ao processo nº 00104706720165150073, Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Registrado no Livro de CGI sob nº 70.229, expedido pelo TST Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG - Birigui - Vara do Trabalho de Birigui, recepcionado em meio eletrônico, foi determinada a INDISPONIBILIDADE em nome de: BMPC HOLDING LTDA (BMP CINTRA HOLDING), CNPJ nº 09.170.111/0001-10.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.29 - 03 de julho de 2017

REF: Prenotação nº 213.068 de 30/06/2017.
PENHORA

Matrícula	Folha
-5.922-	-02-

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 25 de Outubro de 19 89.

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Imóvel SÍTIO SÃO JOÃO = BAIRRO DO VEADINHO = BIRIGUI.sp.

AV.04/5.922 Birigui, 25 de Outubro de 1989.
CERTIFICO E DOU FÊ., que conforme Requerimento devidamente assinado e arquivado em Cartório, datado de 12/10/89, foi autorizada a presente, a fim de ficar constando que em virtude da lei Municipal nº 2.511 de 22/07/88 que deu nova delimitação à Zona Urbana do Município de Birigui, consoante Certidão nº 00910 de 12/10/89, expedida pela PMB, passou o imóvel acima a pertencer a ZONA URBANA do município de Birigui. Nada Mais. Eu, Osvaldo José Caretta, paulo Roberto Camargo F-avero, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu, Osvaldo José Caretta, Oficial Maior, subscrevi.

R.5/5.922 Birigui, 23 de Agosto de 1.991.
ADQUIRENTE: BIMETASA - BIRIGUI METALURGICA LTDA, com sede à rua José Parpinelli nº 1.301, nesta cidade de Birigui, com CGCMF nº 46.152.526/0001-98 e Inscrição Estadual nº 214.010.910.110, devidamente representada; LUIZ MATTIAZZO NETTO, RG 2.230.490-SP, e CPF 114.729.958-72, brasileiro, separado judicialmente, economista, resid. à rua Saudades nº 352; e MARCO ANTONIO MATTIAZZO, RG 1.777.633-SP, industrial, CPF 078.084.968-04, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, com HENRIETH URBANO MATTIAZZO, RG 5.694.567-SP, professora, III, ambos brasileiros, resid. à rua Liberdade nº 777; **TRANSMITENTE:** MARCIA REGINA BENEDUZZI PASSARELLI e s/marido SILVIO AUGUSTO PASSARELLI; MARIA ADRIANE BENEDUZZI FIOROTTO e s/marido MARIO FIOROTTO JUNIOR e TELMA MARIA BENEDUZZI, todos já acima qualificados; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 21/06/91 liv 186 fls. 340 no valor de Cr\$ 3.400.000,00; **CONDIÇÕES:** Que a presente aquisição é feita da seguinte forma: Bimetasa Birigui Metalurgica Ltda, adquire 50%; Luiz Mattiazzo Neto, adquire 37,50% e Marco Antonio Mattiazzo, adquire 12,50% do imóvel objeto desta escritura e, em comum. Que o imóvel ora vendido possui uma faixa de 8.552,00 metros quadrados, que foi desapropriada amigavelmente pela D.E.R (Departamento de Estradas de Rodagem), para duplicação da Rodovia Marechal Rondon, cuja escritura definitiva não foi outorgada e será feita posteriormente ou seja assim que for solicitada pela expropriante conforme declaração assinada pelo Diretor do D.E.R, engenheiro Dr. Dimer Galvani, a qual foi apresentada e acompanhará o traslado desta escritura. Com demais condições constam da escritura. Nada Mais. Eu, Osvaldo José Caretta (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu, Osvaldo José Caretta, Oficial Maior Subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
5.922	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alaíra Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 14 de Março de 19 96

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Imóvel :- SITIO SÃO JOÃO - BAIRRO VEADINHO.-

Birigui, 14 de Março de 1.996.
8.6/5.922
ADQUIRENTE:- JOSE ROBERTO DE ALMEIDA MARIN, RG. 4.663.737-SP e CPF 803.013.208-53, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ARACY MARQUES== SOARES MARIN, RG 5.117.168-SP e CPF 746.984.278-00, resid. à Avenida Euclides Miragaia nº 2.700. **TRANSMITENTE-** BIMETASA - BIRIGUI METALURGICA LTDA, já acima qualificado; **FORMA DO TITULO:-** Escritura de venda e compra, lavrada pelo 2º ofício local em 23/08/95---lvº 207 fls. 74 no valor de R\$ 15.000,00; **CONDICÕES:-** cadastrado na PMB nº 3.08.088.000000000001.1/95. o presente registro refere-se somente a 30% do imóvel acima descrito. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alaíra Candida do Nascimento, Oficial subscrevi.

Birigui, 02 de Outubro de 1.998.
R.7/5.922
ADQUIRENTE:- LUIZ MATTIAZZO NETTO, RG 2.230.498-SP e CPF 114.729.958-72, brasileiro, separado judicialmente, economista, resid. à rua Saudades nº 352 aptº 13 bloco 03. **TRANSMITENTE:-** JOSE ROBERTO DE ALMEIDA MARIN s/mulher ARACY MARQUES SOARES MARIN e MARCO ANTONIO MATTIAZZO e s/mulher HENRIETH URBANO MATTIAZZO, já acima qualificados; **FORMA DO TITULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 31/07/98 lvº 217º fls. 299 no valor de R\$ 18.750,00; **CONDICÕES:-** Cadastrado na PMB nº 3.08.088.000000.00001.1. O presente registro refere-se somente a 62,50% do imóvel acima descrito em comum. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Birigui, 17 de abril de 2.001.
R.08/5.922.
ADQUIRENTE:- CONEGLIANO RAE PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, na Rua Alcides Ricardini Neves, 12- conjunto 1414-Brooklin Novo, com CNPJ nº 04.232.999/0001-55, com contrto social devidamente registrada na JUCESP sob nº 35216693-461, neste ato devidamente representado. **TRANSMITENTES:-** LUIZ MATTIAZZO NETTO., acima qualificado. **FORMA DO TITULO:-** Escritura de Venda e compra, lavrada pelo 2º Tab. de Notas de Birigui, em 14/02/2001, lvº 238, as fls. 65, no valor de R\$ 40.000.00. **CONDICÕES:-** Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3.08.088.01.1. Escritura essa microfilmada sob nº 88.996 rolo 283. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Matrícula	Folha
55	04-vº.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 21 de março de 2011

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

CHÁCARA RONDON - BAIRRO VEADO - BIRIGUI - SP

Imóvel: **Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.**

Birigui, 23 de março de 2011

Av.23/55
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que a denominação correta do Outorgante da Garantia Real é **BMPC HOLDING LTDA**, e que a Agência do credor bem como a emissão do título deu-se em José do Rio Preto-SP e não como constou. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Birigui, 18 de maio de 2012

Av.24/55

ADITIVO

Pelo Instrumento Particular de Primeiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº. 1127534 constante no **R.22** acima, datado de 20.03.2012, microfilmado e digitalizado sob nº. 156.251, procede-se a presente averbação a fim de constar que: **a) Forma de Pagamento: parcela de 01 a 36 com vencimento da primeira em 19.04.2012, e vencimento final em 05.03.2015, com o valor das prestações variados, conforme consta neste Instrumento; b) alteração dos juros de 0,86% a.m. e variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI para 0,80% a.m. e variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI; c) Hipoteca do imóvel aumentando o percentual de 67% para 95% sobre o saldo devedor, na forma do correspondente instrumento de constituição de garantia que o presente passa a fazer parte integrante para todos os fins e efeitos de direito; d) Exclusão do Devedor Solidário Sr. Cid Scarpin Matos, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado.**

Danielle Gatti Padovan Albani

Danielle Gatti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Padovan Albani
Escrevente Substituto

Birigui, 20 de setembro de 2012

Av.25/55

ADITIVO

Pelo Instrumento Particular de Segundo Aditamento, proposta nº. 1196234, a Cédula de Crédito Bancário nº. 1127534 constante no **R.22** acima, datado de 17.08.2012, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº. 160.350, procede-se a presente averbação a fim de constar que alteram a Forma de Pagamento: parcela de 01 a 32 com vencimento da primeira em 17.09.2012, e **vencimento final em 06.04.2015, com o valor das prestações variados, conforme consta neste Instrumento, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado.**

Danielle Gatti Padovan Albani

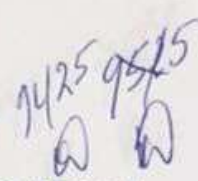
Danielle Gatti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Padovan Albani
Escrevente Substituto

Birigui, 23 de agosto de 2013

Av.26/55

ADITIVO



ÍNDICE

43 VOL

ara Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empresas de

éditos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSSEN LTDA e

(OAB: 258869/SP)
DA COMARCA
DO MUNICIPIO DE

as Junior (OAB:

D S.A. e outros
estabile (OAB: 311158/SI

EMPRESARIAL LTDA
Campos (OAB:

e outros
lella (OAB: 47925/SP)
loraes Lopes
loraes Lopes (OAB:

31727 - Recuperação

3:29:43

IDA:
IDIDO:
NIDO:
IDA:
NDICIONAL DO PROCESS
O DO BENEFÍCIO:
S APRESENTAÇÕES:
PROCESSO (ART. 386 CP
UÇÃO EM ABSTRATO:
ÇÃO INTERCORRENTE
LISTICA DESIGNADO:

Cartório de Registro de Imóveis de Birigui - SP

Matrícula	Folha
5.922	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 11 de Abril de 2002.-

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Imóvel SITIO SÃO JOÃO - BAIRRO DO VEADINHO.-

Birigui, 11 de Abril de 2002.-
Av. 9/5.922
Pelo Requerimento de Desdobro, lavrada pela parte, devidamente as-
sinado, datado de 21/02/2002 e Microfilmado neste Cartório sob nº
93.617 rolo 314, ficou constando o Desdobramento do imóvel acima-
descrito em tres (3) áreas distintas, sendo uma com a área de ---
18.713,31 metros quadrados; outra com a área de 9.34,69 metros ---
quadrados e a ultima com 8.552,00 metros quadrados, todas em nome
de CONGEGLIANO RAE PARTICIPAÇÕES LTDA, conf. consta das Matricu-
las nº 48.595; 48.596 e 48.597 local, ficando consequentemente
encerrada a presente matrícula. Eu [assinatura] Silvio Antonio Ba-
gio), Preposto Substituto, datilografei. Eu [assinatura] (Osvaldo-
José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
48.595	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 11 de Abril de 20 02.-

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

SP-300 MARECHAL RONDON - BIRIGUI-SP.-

:- RODOVIA SP-300 MARECHAL RONDON, situado com frente para a área de terras de formato triangular, situado com frente para Rodovia SP 300, Marechal Rondon, anexo a esta Cidade, distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 18.713,31 metros quadrados, com o seguinte roteiro: pela frente mede 352,10 metros, confrontando com a Rodovia Marechal Rondon e um lado mede 209,30 metros, confrontando com Congegliano Raemart Participações Ltda; de outro lado mede 215,73 metros, confrontando com o Corrego do Veado., devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.08.088.0011. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 922 R8 e Av9 local de 17/04/2.001; PROPRIETARIA:- CONEGLIANO RAEMART PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na Cidade de São Paulo na Rua Alcides Ricardini Neves nº 12, conjunto 1414-Brooklin, com matrícula nº 04.232.999/0001-35, devidamente representada. Eu (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Birigui, 24 de Setembro de 2.007.

48.595

REQUIRENTE:- RENATO TERUO KASSAMA, RG nº 20.575.491-SSP/SP e CPF/MF nº 93.404.058-38, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Santa Cecília nº 1, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 120.068, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas Local, em 21/11/2005 lvº 276 fls. 152 no valor de R\$ 70.000,00 (sendo o valor venal de R\$ 136.607,16). A propriedade já qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao ora requerente. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Birigui, 24 de Setembro de 2.007.

48.595

REQUIRENTE:- CLAUDENIR ANTONIO DETINI, RG nº 16.667.523-SSP/SP e CPF/MF nº 11.021.708-38, brasileiro, industrial, casado no dia 30/05/1986, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com CLAUDIA JOSIANE PONTES DETINI, (RG nº 17.771.925-SSP/SP e CPF/MF nº 060.888.018-32, brasileira, do lar), residentes e domiciliados na Rua Sebastião Sabino nº 35, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 120.067, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 10/09/2007 lvº 276 fls. 002 a 003 no valor de R\$ 85.000,00 sendo o valor venal de R\$ 136.607,16). O proprietário já qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula aos ora adquirentes. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Birigui, 01 de Julho de 2.008.

48.595

Força do Requerimento feito pelas partes, devidamente assinado, datado de 05/11/2007, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO protocolado e microfilmado junto a esta Serventia sob nº 155, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes medidas, divisas e confrontações:- Uma área

Matrícula	Folha
55	05V

CNS 11472-8

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentini Vale Gaetzi

Oficial

Em 3 de julho de 2017

REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000170432), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central desta Comarca de Birigui-SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Fiscal nº de ordem 00133731820108260077, datado de 30/06/2017, onde consta como Exequente: MINISTERIO DA FAZENDA, CNPJ: 00.394.460/0216-53; e como Executada: BMPC HOLDING LTDA, CNPJ: 09.170.111/0001-10, no valor de R\$ 46.019,17, foi **PENHORADO** 100% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente a executada BMPC Holding Ltda, tendo sido nomeado como fiel depositária: Susana Otoboni Cintra.

VERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.30 - 04 de junho de 2018

REF: Prenotação nº 234.725 de 30/05/2018.

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000213450), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central desta Comarca de Birigui/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Fiscal nº de ordem 0005154720138260077, datado de 30/05/2018, onde consta como Exequente: PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM ARAÇATUBA: CNPJ nº 04.871.847/0001-00; e como Executados: BMPC HOLDING LTDA, CNPJ: 09.170.111/0001-10; SUSANA OTOBONI CINTRA, CPF: 078.566.858-67, no valor de R\$ 103.698,13, foi **PENHORADO** 100% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente a executada BMPC Holding Ltda, tendo sido nomeado como fiel depositária: Suzana Otoboni Cintra.

VERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.31 - 10 de outubro de 2019.

REF: Prenotação nº 268.848 de 07/10/2019

ARRECADACÃO - FORMA DO TÍTULO: Pelo Ofício, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, Falcência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Classificação de Créditos, processo físico nº 0003281-73.2013.8.26.0077, assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 30/09/2019, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **ARRECADACÃO** do imóvel objeto desta Matrícula. Selo:

VERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

ICIÁRIO

E

43 v

ara Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empres

éditos
ação Judicial/Extraju

AR TRANSEN LT

(OAB: 258869/SP)
DA COMARCA
DO MUNICIPIO D

as Junior (OAB:

O S.A. e outros
stabile (OAB: 31115

EMPRESARIAL LT
Campos (OAB:

e outros
ella (OAB: 47925/
loraes Lopes
loraes Lopes (OA

eração Judicial
31727 - Recupe

1:29:43

IDA:
IDIDO:
IDO:
IDA:
NDICIONAL DO PRO
DO DO BENEFICIO:
S APRESENTAÇÃO
PROCESSO (ART. 3
UÇÃO EM ABSTRA
ÇÃO INTERCORRE
USTICA DESIGNA

Matrícula	Folha
48.595	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elisabete Josina Vicentin Vale Gaetti

(Oficial)

Em 09 de fevereiro de 2012.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

RODOVIA SP-300 - MARECHAL RONDON - BIRIGUI/SP.

STÁBILE ESCANHUELA, (RG n.º 9.341.210-SSP/SP, CPF/MF n.º 706.031.388-53, brasileira, serviços gerais), residentes e domiciliados na Rua Wilson Troncoso, n.º 255, Residencial Alvorada, Birigui/SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada e digitalizada sob n.º 154.353, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 22/12/2011, lv.º 325, fls. 339 a 340, no valor de R\$ 41.000,00 (valor venal de R\$ 43.369,83), o proprietário Sebastião Mauro Marin Cominotti, já qualificado, vendeu 22,23% em comum do imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente, Eu *Tauuf* (Vanessa Ferrari Zago) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Birigui, 05 de novembro de 2012.

R. 7/48.595

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Rodolfo Guidini, n.º 68, Jardim Stabile, Birigui/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.965.326/0001-77. Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 05/10/2012, lv.º 336, fls. 224, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 161.006, no valor de R\$ 236.000,00, o proprietário Sebastião Mauro Marin Cominotti já qualificado, vendeu 14,80% em comum o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente.

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Birigui, 22 de outubro de 2013.

R. 08/48.595

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ARLINEIA VERZEGNOSSI, RG n.º 27.990.423-X-SSP/SP e CPF/MF n.º 173.645.498-62, brasileira, solteira, empresaria, residente e domiciliada na Rua Silves n.º 579, Silves, Birigui-SP. TRANSMITENTE: SEBASTIAO MAURO MARIN COMINOTTI, já qualificado, vendeu a parte ideal de 62,97% do imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 26/09/2013 (livro n.º 349, fls. 269/271) do 1.º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 169.446 no valor de R\$ 65.000,00 (sendo o valor venal R\$ 129.626,36).

Paulina Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Matrícula 48.595	Folha 01vº
---------------------	---------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Enaldo José Cavetta
Preposto Designado

Em 01 de Julho de 2008.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

RODOVIA SP-300 - MARECHAL RONDON - BIRIGUI-SP.

Imóvel de terras de formato triangular, situado com frente para a Rodovia SP 300, Marechal Rondon, anexo a esta Cidade, Discreto, Município e Comarca de Birigui. Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco 1 localizado do lado direito da Rodovia Marechal Rondon no sentido Coronados - Araçatuba e na divisa com imóvel de propriedade de Paulo Santello; daí segue do marco 1 ao marco 2 no rumo NW 46°26'01", na distância de 278,98 metros, confrontando-se com a Rodovia Marechal Rondon, do marco 2 ao marco 3 segue no rumo SE 87°31'55", na distância de 48,38 metros, do marco 3 ao marco 4 segue no rumo NE 88°31'29", na distância de 79,57 metros, do marco 4 ao marco 5 segue no rumo NE 89°45'33", na distância de 45,72 metros, do marco 5 ao marco 6 segue no rumo NE 72°33'39" na distância de 32,53 metros, sendo que do marco 2 ao marco 6 confronta-se com o Córrego do Veadinho, do marco 6 ao marco 1 segue no rumo SW 03°27'17" na distância de 212,88 metros, confrontando com o imóvel de propriedade de Paulo Santello até a encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área de 20.688,86 metros quadrados e finda. Cadastrado Nesta Municipalidade sob nº. 08.08.088.000000001-1. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4/48.595

Birigui, 09 de agosto de 2.010.

QUALIFICAÇÃO - RG

Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 139.643, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 21/07/2010, 1vº 307, fls. 211 a 212, fica constando que CLAUDENIR ANTONIO DETINI é portador do RG nº 16.677.523-SSP-SP. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 5/48.595

Birigui, 09 de agosto de 2.010.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: SEBASTIÃO MAURO MARIN COMINOTTI, RG nº 26.057.655-4-SSP-SP, CPF/MF nº 491.157.661-87, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua dos Cristais, nº 106, Condomínio Residencial Guatambu Park, Birigui-SP. Pela Escritura de Venda e Compra, microfilmada sob nº 139.643, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 21/07/2010, 1vº 307, fls. 211 a 212, no valor de R\$ 85.000,00 (sendo o valor venal de R\$ 156.630,40), os proprietários já qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 6/48.595

Birigui, 09 de fevereiro de 2.012.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: AYRES ESCANHUELA, RG nº 6.759.531-SSP/SP, CPF/MF nº 704.920.938-49, brasileiro, comerciante, casada aos 17/03/1.979, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei nº 6.515/77, com APARECIDA BERNARDETE

cont. fls.



43

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Cavetta
Preposto Designado

Matrícula	Folha
	03

Em 11 de

de 20

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Imóvel

Área reservada para o registro do imóvel, atualmente em branco.

ara Cível



26.0077

sários, Sociedade
empresas e Emp

éditos
ação Judicial/Ext

AR TRANSEN

(OAB: 258869/S
DA COMARCA
DO MUNICIPI

as Junior (OAB:

O S.A. e outros
stabile (OAB: 3

EMPRESARIA
Campos (OAB

e outros
iella (OAB: 479
foraes Lopes
foraes Lopes

eração Judici
31727 - Rec

3:29:43

IDA

VDIDO

DIDO

IDA

NDICIONAL DO

O DO BENEFÍ

S APRESENTA

PROCESSO (A

RIÇÃO EM AB

ÇÃO INTERC

USTIÇA DES

cont. fis.

Matrícula	Folha
48.596	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 11 de Abril

de 20 02.-

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Imóvel :- RODOVIA SP - 300 - RODOVIA MARECHAL RONDON - BIRIGUI-SP.-

Uma área de terras, situada com frente para a Rodovia SP-300 Rodovia Marechal Rondon, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 9.034,69 metros quadrados, com o seguinte roteiro: Pela frente mede 56,60 metros, confronta com a Rodovia Marechal Rondon; do lado direito de quem da Rodovia olha para o imóvel mede 272,70 metros, confrontando com propriedade de Benones Toniero; pelo lado esquerdo mede 209,30 metros, confrontando com Conegliano Rae Participações Ltda, e nos fundos mede 40,50 metros, confrontando com Corregoadinho. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.08.088.0002.1/2001. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matr: 5.922 R8 e Av9 lotal de 17/04/2.001. **PROPRIETARIA:-** CONEGLIANO RAE PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Alcides Ricardini Neves nº 12, conjunto 14114-Brooklin, com CNPJ nº 04.232.999/0001-35, devidamente representada. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Preposto substituto, datilografar. Eu *(Oswaldo José Caretta)*, Preposto Designado, subscrevi.

Birigui, 11 de Novembro de 2.002.-
R.1/48.596 **ADQUIRENTE:-** PAULO SANTELLO, RG 7.147.052-SP e CPF 107.665.108-91 Brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com ROSA MARIA COMBOHY SANTELLO, RG 7.572.075-SP e CPF 189.160.858-45, brasileira, do lar, resid. e domic. à rua João Galo nº 1.371-Birigui-SP; **TRANSMITENTE:-** CONEGLIANO RAE PARTICIPAÇÕES LTDA, já acima qualificada; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Oficial local em 15/08/2002 lvs 248 fls. 274/275 no valor de R\$ 15.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado na PMB nº 3.08.088.000000002.1. Escritura microfilmada neste Cartório sob nº 96.674 rolo 332. Eu *(Silvio Antonio Bagio)*, Preposto Substituto, datilografar. Eu *(Oswaldo José Caretta)*, Preposto Designado, subscrevi.

VIDE VERSO

ara Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empres

éditos
ção Judicial/Extraj

AR TRANSEN LT

(OAB: 258869/SP)

DA COMARCA
A DO MUNICIPIO D

as Junior (OAB:
S

D S.A. e outros
Stabile (OAB: 311

EMPRESARIAL L
Campos (OAB:

e outros
tella (OAB: 4792
foraes Lopes
foraes Lopes (O

eração Judicial
31727 - Recur

3:29:43

IDA:
IDIDO:
DIDO:
IDA:

NOCIONAL DO F
O DO BENEFICI
S APRESENTAÇ
PROCESSO (AR
RICAÇÃO EM ABS
ICAÇÃO INTERCO
JUSTIÇA DESIC

Matrícula	Folha
48.597	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 11 de Abril

de 20 02.-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RODOVIA MARECHAL RONDON - BIRIGUI-SP.-

Uma área de terras, situada na Rodovia Marechal Rondon, com a área de 8.552,00 metros quadrados, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro: pela frente mede 417,00 metros, confrontando com a Rodovia Marechal Rondon; pelo lado direito de quem da citada Rodovia olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com Benedito Tonieiro; pelo lado esquerdo mede 35,77 metros, confrontando com o Corrego do Veadozinho, e nos fundos mede 408,10 metros, confrontando com propriedade de Conegliano Rae Participações Ltda. - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 3.08.088.001 1. (Área a ser desapropriada pelo DER). REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 5.922 R8 e Av9 local de 17/04/2.001. PROPRIETARIA:- CONEGLIANO RAE PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Alcides Ricardini Neves nº 12, conjunto 1414-Brooklin, com CNPJ nº 04.232.999/0001-35, devidamente representada. Eu (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevo.

ICIÁRIO

43 VO

ara Cível



26.0077

sários, Sociedades
empresas e Empresas

éditos
ação Judicial/Extrajud

AR TRANSEN LTDA

(OAB: 258869/SP)

DA COMARCA
A DO MUNICÍPIO DE

as Junior (OAB:

D S.A. e outros
Stabile (OAB: 311158/5

EMPRESARIAL LTDA
Campos (OAB:

e outros
tella (OAB: 47925/SP)
foraes Lopes
foraes Lopes (OAB:

peração Judicial
31727 - Recuperaçã

3:29:43

IDA:
IDIDO:
IDIDO:
IDA:
NDICIONAL DO PROCESS
O DO BENEFÍCIO:
S APRESENTAÇÕES:
PROCESSO (ART. 368 CP
RICAÇÃO EM ABSTRATO:
ICAÇÃO INTERCORRENTE:
JUSTIÇA DESIGNADO:

VIDE VERSO



9254
VALIENG CONSULTORIA

2. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 13 (treze) páginas digitadas que fundamentam as conclusões deste laudo.

São Paulo, 03 de novembro de 2020.

Assinado de forma digital por MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI:09398436841

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=48066047000184, cn=MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI:09398436841
Dados: 2020.11.03 10:40:42 -03'00'

MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI
CREA N° 5060368556

Assinado de forma digital por VALIENG CONSULTORIA LTDA:11129545000119

DN: c=BR, st=SP, l=SAO PAULO, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A3, ou=AR SERASA, cn=VALIENG CONSULTORIA LTDA:11129545000119
Dados: 2020.11.03 10:41:15 -03'00'

VALIENG CONSULTORIA LTDA.
CNPJ 11.129.545/0001-19