



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## IMÓVEL URBANO

### SOLICITANTE

Massa Falida da empresa Brasmédica S/A Indústria Farmacêutica  
Processo nº 0509622-48.1997.8.26.0100  
3ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro central – Estado de São Paulo

### LOCAL DA VISTORIA

GLEBA 13 – BAIRRO JAGUARI – IGARATÁ - SP

### VALOR DA AVALIAÇÃO

**R\$ 30.560,00**

(trinta mil, quinhentos e sessenta reais)

**Data Base – junho/2021**

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

ART nº 28027230191527822

**Laudo nº 21-20017**



## SUMÁRIO

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| CAPÍTULO 1 .....                     | 3  |
| Preliminares. ....                   | 3  |
| Objetivo. ....                       | 3  |
| 1.2 Vistoria. ....                   | 3  |
| 1.3 Descrição sumária do Imóvel..... | 6  |
| 1.4 Benfeitorias. ....               | 9  |
| 1.5 Zoneamento. ....                 | 10 |
| CAPÍTULO 2.....                      | 11 |
| Critérios das avaliações.....        | 11 |
| 2.1 Das definições .....             | 11 |
| 2.2 Consultas efetuadas.....         | 12 |
| 2.3 Apresentação dos valores .....   | 14 |
| CAPÍTULO 3.....                      | 16 |
| Resultado da Avaliação .....         | 16 |
| 3.1 Fundamentação.....               | 16 |
| 3.2 Valor de Venda.....              | 17 |
| CAPÍTULO 4.....                      | 18 |
| Encerramento.....                    | 18 |
| CAPÍTULO 5.....                      | 19 |
| Anexos .....                         | 19 |



## CAPÍTULO 1

### Preliminares.

### Objetivo.

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de um imóvel situado em perímetro urbano do município de Igaratá, estado de São Paulo.

### 1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em 16/06/2021.

Como se tratava de imóvel com localização desconhecida, solicitamos ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel uma cópia da planta contendo a referida Gleba. Com a planta em mão, comparecemos à Prefeitura Municipal de Igaratá para conseguir localização da área.

O imóvel está situado no bairro Jaguari, (Fazenda São Pedro), onde seu acesso se faz pela Estrada Municipal Francisco Barbosa.

Deixamos no presente laudo as coordenadas geográficas do imóvel para fins de localização.

Recomenda-se que se descreva no site de buscas (Google Maps ou Google Earth) as coordenadas fielmente como indicado a seguir.

**Coordenadas: -23° 13' 57.54" -46° 8' 58.27"**

A seguir, apresentamos um mapa (**imagem 1**) da região onde está localizado o imóvel.

Para acessar o imóvel, deve-se seguir na Rodovia Dom Pedro I, sentido Jacareí de quem vai de Igaratá. Observar a placa indicando acesso ao bairro Fazenda São Pedro. Entra na Estrada Municipal Francisco Barbosa. Seguir nessa estrada até uma bifurcação que possui um ponto de ônibus (**imagem 2**), virar à esquerda em seguida virar à direita (**imagem 3**), na próxima entrada à esquerda está localizado o imóvel (**imagem 4**).



1- VISTA PANORÂMICA DO ACESSO AO IMÓVEL



2- PONTO DE ÔNIBUS – ENTRADA À ESQUERDA



3- ENTRADA À ESQUERDA APÓS A LIXEIRA

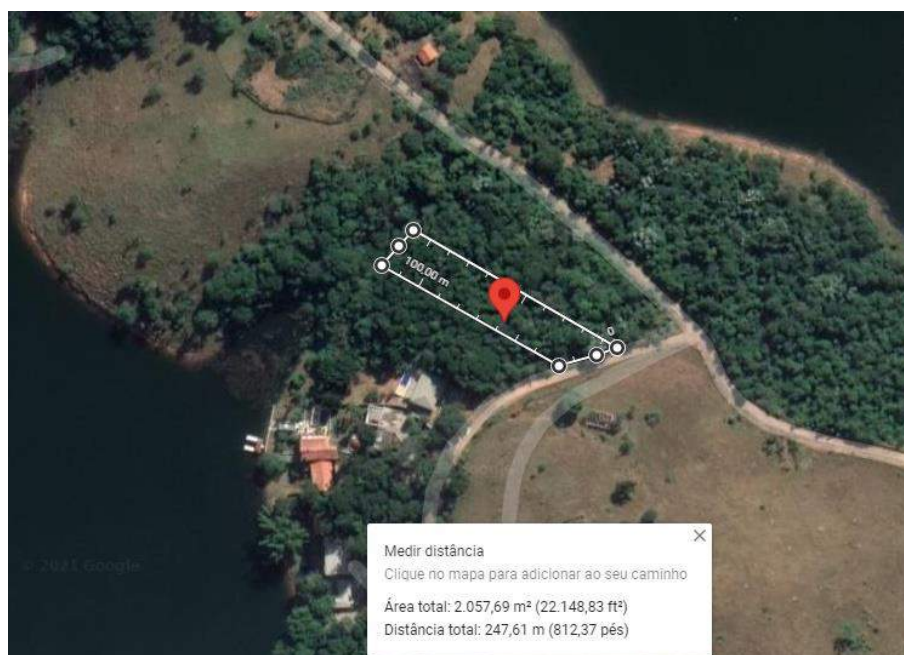


4- LOCAL DO IMÓVEL

### 1.3 Descrição sumária do Imóvel.

Gleba de terras com área de 2.048,64 m<sup>2</sup>, denominada GLEBA 13, situada no bairro do Jaguarí, perímetro urbano do município de Igaratá-SP, pertencente a matrícula 47.754 do Registro de Imóveis dos Município de Aruja, Igaratá e Santa Isabel.

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras com a área de **2.048,64m<sup>2</sup> (dois mil e quarenta e oito metros e sessenta e quatro decímetros quadrados)**, denominada **"GLEBA 13"**, situado no Bairro do Jaguarí, perímetro urbano do Município de Igaratá/SP, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia no ponto 129A, situado na divisa com a GLEBA-1B (47.724), de onde confrontando com a Estrada Municipal, segue os seguintes azimutes e distâncias: 129A-129 = 258°14'41" e 9,746m; 129-128A = 270°26'45" e 19,037m; deste último ponto passa a confrontar com a GLEBA-18 (matrícula 47.759), e segue em divisa aberta o azimute de 308°52'03" na distância de 92,414m até no ponto 98; deste ponto situado na cota altimétrica 627,500m da Represa do Rio Jaguarí, segue a referida cota com os seguintes azimutes e distâncias: 98-97 = 54°18'40" e 10,576m; 97-96A = 43°24'14" e 10,636m; daí passa a confrontar com a GLEBA-1B (47.724), e segue em divisa aberta até no ponto onde a descrição teve início, com o azimute de 129°36'53" na distância de 109,864m.-----



5- DELIMITAÇÃO DO TERRENO COM MEDIDAS APROXIMADAS



6- TERRENO AVALIANDO – VISTA DO LADO DIREITO



7- TERRENO AVALIANDO – VISTA DO LADO ESQUERDO



8- TERRENO TOTALMENTE COBERTO DE VEGETAÇÃO



9- TERRENO CONFRONTANTE – LADO DIREITO





10- TERRENO CONFRONTANTE – LADO ESQUERDO

#### 1.4 Benfeitorias.

O imóvel está situado a aproximadamente 9,0 Km de distância do Centro do município de Igaratá.

A região conta com rede de energia elétrica, transporte público e sistema de internet. Com relação a parte hídrica e saneamento, a região não conta com sistemas de esgoto, nem com redes de água potável, sendo servida por poços artesianos e fossas sépticas. As vias de acesso ao imóvel, em alguns trechos são de terra, ficando a aproximadamente 3,6 Km da Rodovia Dom Pedro I (SP-065).

O município de Igaratá conta com Hotéis, sistema básico de saúde, farmácias, Supermercados, Padarias e comércio em geral.

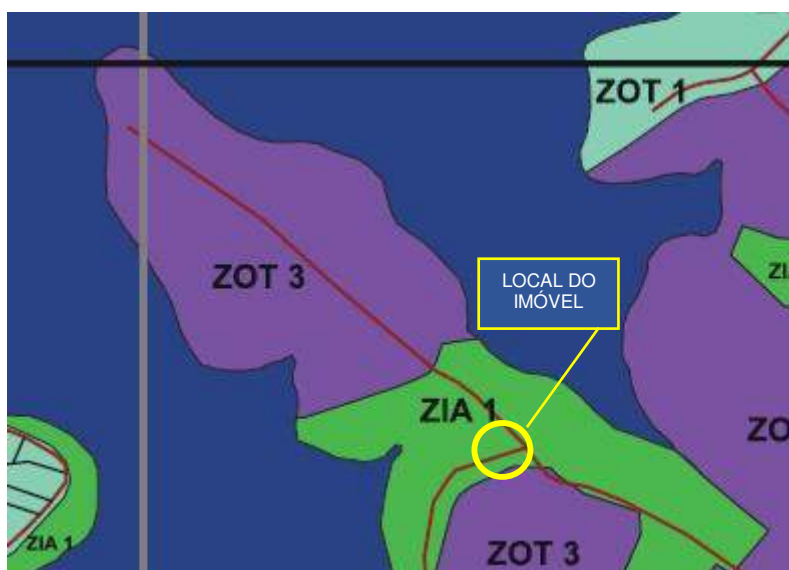
## 1.5 Zoneamento.

De acordo com a Lei Complementar nº 12 de 27 de outubro de 2011, o imóvel avaliando está localizado em Macroárea de influência do Reservatório (MAIR).



Área urbana MAIR - Macroárea de Influência do Reservatório

As Macroáreas se subdividem em Zonas, sendo que o imóvel avaliando está situado em Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA 1).



ZIA 1 – Zona de Interesse Ambiental 1



Ainda, de acordo com o artigo 130 da Lei Complementar nº 12 de 27 de outubro de 2011, na MAIR (Macroárea de Influência do Reservatório), serão permitidas as atividades e ocupações correspondentes:

- I- parcelamentos para fins residenciais unifamiliares;*
- II- condomínios horizontais para fins residenciais;*
- III- equipamentos recreativos e de lazer;*
- IV- clubes de campo, clubes náuticos, chácaras de recreio e afins;*
- V- parques náuticos, parques recreativos, parques ecológicos;*
- VI- instalações institucionais destinadas à recreação pública, à educação ambiental;*
- VII- instalações institucionais de apoio à preservação ambiental;*
- VIII- instalações para exploração de recursos naturais, desde que devidamente licenciadas pelos órgãos públicos competentes, exploração agrícola sustentável, apicultura, agricultura familiar, cultivo de essências naturais, flores, etc., sendo proibido o emprego de agrotóxicos e culturas transgênicas e limitada a produção à escala familiar;*
- IX- campings;*
- X- hotéis de turismo, resorts e similares;*
- XI- restaurantes;*
- XII- estabelecimentos para eventos públicos, convenções empresariais e similares;*
- XIII- estruturas de apoio a embarcações como rampas, ancoradouros e abrigos desmontáveis.*

## 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

Para a definição do valor atual de mercado do imóvel avaliando, foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente ao imóvel avaliando.

### **Elemento 1 – Terreno – Oferta.**

Local: Fazenda São Pedro - Igaratá - SP

Área: 3.334 m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 133.360,00

Fonte anunciante: Pedro Henrique Monteiro Matarazzo

Contato do anunciante: (11) 5323-9068

### **Elemento 2 – Terreno – Oferta.**

Local: Fazenda São Pedro - Igaratá - SP

Área: 2.025 m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 70.875,00

Fonte anunciante: Pedro Henrique Monteiro Matarazzo

Contato do anunciante: (11) 5323-9068

### **Elemento 3 – Terreno – Oferta.**

Local: Fazenda São Pedro - Igaratá - SP

Área: 2.103 m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 80.520,00

Fonte anunciante: Pedro Henrique Monteiro Matarazzo

Contato do anunciante: (11) 5323-9068



**Elemento 4 – Terreno – Oferta.**

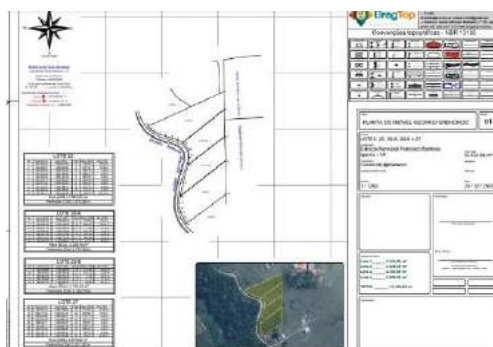
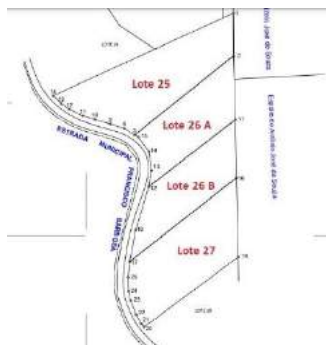
Local: Fazenda São Pedro - Igaratá - SP

Área: 2.970 m²

Valor: R\$ 118.800,00

Fonte anunciante: Pedro Henrique Monteiro Matarazzo

Contato do anunciante: (11) 5323-9068



Imagens referentes aos elementos 1 a 4

**Elemento 5 – Terreno – Oferta.**

Local: Fazenda São Pedro - Igaratá - SP

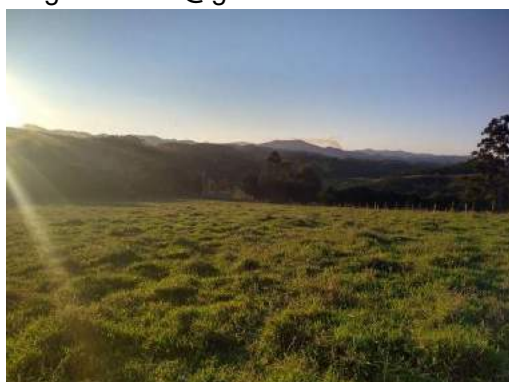
Área: 20.000 m²

Valor: R\$ 450.000,00

Fonte anunciante: Singular Administradora

Contato do anunciante: (11) 94119-3582

singular.bens@gmail.com





### **Elemento 6 – Terreno – Oferta.**

Local: Fazenda São Pedro - Igaratá - SP

Área: 500 m<sup>2</sup>

Valor: R\$ 25.000,00

Fonte anunciante: Terrenos e Chácaras

Contato do anunciante: (11) 95169-8729



### **2.3 Apresentação dos valores**

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (Fo).

Fator topografia (Ft).

Fator superfície (Fs).

Fator aproveitamento (Fa).

Fator acessibilidade (Fac).

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-se também o panorama atual do mercado imobiliário, onde na última década, de acordo com o índice Fipe Zap residencial, os preços estão aproximadamente 25% mais baixos, bem como dos impactos na economia nacional devido a pandemia do COVID-19.

Por fim, vale ressaltar que esse imóvel em especial, está totalmente tomado por vegetação, situação essa que onerará custos para adequações, visando seu uso.



### VALOR DO IMÓVEL (Vi)

| ELEMENTOS DE PESQUISA |          |                       |           |           |
|-----------------------|----------|-----------------------|-----------|-----------|
| AMOSTRA               | CONDIÇÃO | VALOR DO IMÓVEL (R\$) | ÁREA (m²) | VALOR /m² |
| 1                     | OFERTA   | 133.360,00            | 3.334,00  | 40,00     |
| 2                     | OFERTA   | 70.875,00             | 2.025,00  | 35,00     |
| 3                     | OFERTA   | 80.520,00             | 2.103,00  | 38,29     |
| 4                     | OFERTA   | 118.800,00            | 2.970,00  | 40,00     |
| 5                     | OFERTA   | 450.000,00            | 20.000,00 | 22,50     |
| 6                     | OFERTA   | 25.000,00             | 500,00    | 50,00     |

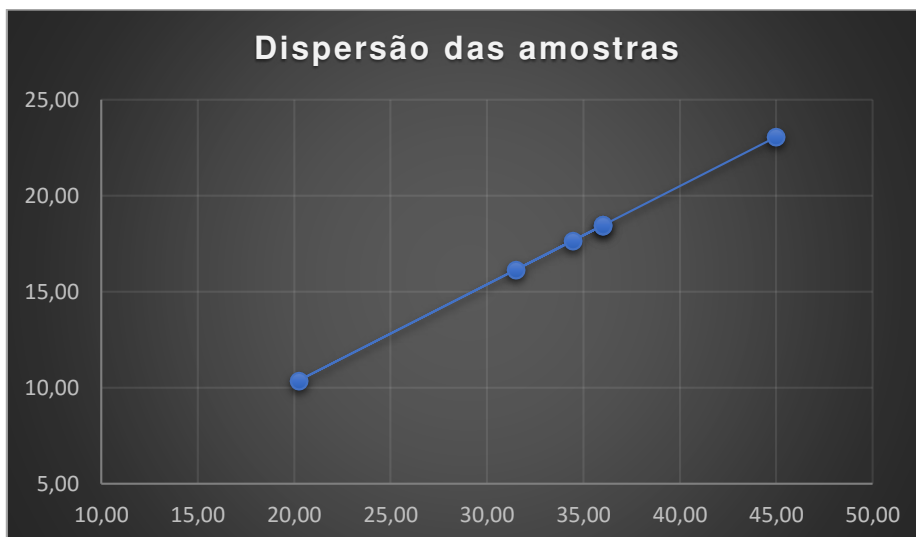
| VALOR DO TERRENO |           |                               |               |               |                   |                    |                              |         |          |
|------------------|-----------|-------------------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------------|------------------------------|---------|----------|
| VALOR m² (R\$)   | Fo OFERTA | VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo. | Ft TOPOGRAFIA | Fs SUPERFÍCIE | Fa APROVEITAMENTO | Fac ACESSIBILIDADE | PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²) | (Xi-X)² | PH/MÉDIA |
| 40,00            | 0,90      | 36,00                         | 0,80          | 1,00          | 0,80              | 0,80               | 18,43                        | 1,19    | 1,06     |
| 35,00            | 0,90      | 31,50                         | 0,80          | 1,00          | 0,80              | 0,80               | 16,13                        | 1,47    | 0,93     |
| 38,29            | 0,90      | 34,46                         | 0,80          | 1,00          | 0,80              | 0,80               | 17,64                        | 0,09    | 1,02     |
| 40,00            | 0,90      | 36,00                         | 0,80          | 1,00          | 0,80              | 0,80               | 18,43                        | 1,19    | 1,06     |
| 22,50            | 0,90      | 20,25                         | 0,80          | 1,00          | 0,80              | 0,80               | 10,37                        | 48,62   | 0,60     |
| 50,00            | 0,90      | 45,00                         | 0,80          | 1,00          | 0,80              | 0,80               | 23,04                        | 32,48   | 1,33     |

| ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS |        |
|------------------------------|--------|
| MÉDIA - R\$/m²               | 17,34  |
| DESVIO PADRÃO                | 4,12   |
| COEFIC. DE VARIÂNCIA         | 23,78% |
| 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)                | 2,42   |
| LIMITE SUPERIOR              | 19,76  |
| MÉDIA                        | 17,34  |
| LIMITE INFERIOR              | 14,92  |

Coeficiente de variância abaixo de 30%

| VALORES ESTATÍSTICOS DO TERRENO (Vt) - R\$ |            |
|--|------------|
| LIMITES                                    | V. MERCADO |
| L SUPERIOR                                 | 40.490,62  |
| MÉDIA                                      | 35.524,50  |
| L INFERIOR                                 | 30.558,39  |

Área do terreno: 2.048,64 m²



## 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 | 2         |
| 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         |
| <b>TOTAL DE PONTOS</b> |  |  |   |   | <b>8</b>  |

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





### 3.2 Valor de Venda

|   |
|---|
| <b>VALOR DE MERCADO</b>   |
| <b>R\$ 30.560,00</b><br>(trinta mil, quinhentos e sessenta reais) |



## CAPÍTULO 4

### Encerramento

Encerramos o presente laudo com 26 (vinte e seis) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, juntamente com 02 (dois) anexos, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico e auxiliar técnico.

**Mauá, 29 de junho de 2021.**

**José Carlos Santos Brito**

Engenheiro Civil  
Crea: 5061731165-SP

**Rogério Alves**

Engenheiro Assistente  
CREA 5063475918-SP  
CNAI 028507



## CAPÍTULO 5

### Anexos

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica  
Matrícula



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo C

Página 1/1



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



ART de Cargo ou Função  
28027230191527822

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

**1. Responsável Técnico**

**JOSE CARLOS SANTOS BRITO**  
Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2602512354  
Registro: 5081731165-SP

**2. Contratante**

Contratante: **CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL**  
Endereço: Rua CECÍLIA PÂNTANO  
Complemento:  
Cidade: Mauá  
Tipo de Contrato: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 24.541.616/0001-38  
Nº: 42  
Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba  
UF: SP  
CEP: 09361383  
Registro:

**3. Vínculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**  
Endereço: Rua CECÍLIA PÂNTANO  
Complemento:  
Cidade: Mauá  
Data de Início: 11/11/2019  
Previsão de Término: 16/11/2021  
Tipo de Vínculo: Prestador de serviço  
Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº: 42  
Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba  
UF: SP  
CEP: 09361383

**4. Atividade Técnica**

| Desempenho do Cargo Técnico | Quantidade | Unidade        |
|-----------------------------|------------|----------------|
| RESPONSÁVEL TÉCNICO         | 5000,00000 | metro quadrado |

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

**5. Observações**

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 RTD DE MAUÁ.

**6. Declarações**

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 6.296, de 2 de dezembro de 2004.

**7. Entidade de Classe**

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

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Mauá, 06 de Novembro de 2019

Jose Carlos Santos Brito

JOSE CARLOS SANTOS BRITO - CPE: 250.938.688-12

CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL - CPF/CNPJ: 24.541.616/0001-38

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no relatório-geral do sistema, certificada pelo Nosso Número.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confira.org.br](http://www.confira.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.

10. B's  
SYLON 30 Cy Tite  
www.creasp.org.br  
Tel. 0800 17 18 11  
E-mail: [atencao@k-foto.com.br](mailto:atencao@k-foto.com.br) do site acima

Valor ART: R\$85,56    Registrada em: 19/11/2019    Valor Pago R\$: 85,56    Nosso Número: 28027230191527822    Versão do Sistema

Impressão em: 25/11/2019 13:51:55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 14:17, sob o número WJMJ21410935000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.



2º TABELIÃO DE NOTAS

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA E FÉRMAS) SEN. WALDIR EDMONDO DE SA  
 JOSÉ CARLOS SAMPÓS BRITO  
 SÃO BERNARDO DO CAMPO, 26 de novembro de 2019.

ARIBIEL DE CARVALHO - ESCRITÓRIO AUTORIZADO  
 Custas: R\$ 8,17 Carimbo: 1322068 Selos(s): 462167-096000  
 Códigos de Segurança: B25130106392A23

2º TABELIÃO DE NOTAS  
 Del. Octávio G. de Oliveira Jr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 14:17, sob o número WJMJ21410935000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.

**ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL**

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
(MUNICÍPIOS DE ARUJÁ - IGARATÁ - SANTA ISABEL)

OFÍCIO Nº 194/JMO/2021, EM 21 DE MAIO DE 2021.

ARRECAÇÃO

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR(A) JUIZ(A),

Pelo presente, e em atendimento à decisão de 12/05/2021, nos autos processo digital 0509622-48.1997.8.26.0100, devidamente protocolado nesta serventia sob nº 145.396, em 17/05/2021, informo a Vossa Excelência que a arrecadação foi devidamente averbada, cuja cópia da matrícula segue anexa.

Nada mais tendo ao momento, apresento a Vossa Excelência, estima e distinta consideração.

**JANAÍNA MACHADO DE OLIVEIRA**  
**ESCREVENTE**

A(o) Excelentíssimo(a.) Sr(a). Juiz(a)  
3ª Vara DE Falências e Recuperações Judiciais  
sp3falencias@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO FERREIRA NAGAMINE liberado nos autos em 21/05/2021 às 17:18. Especificação do original: Assinado digitalmente por JUIZ AUGUSTO WINTHER RIBEIRO em 12/05/2021 às 14:17, sob o número WJMJ21410935000. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO **MUNICÍPIOS**  
**MATRICULA** | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** **ARUJÁ - IGARATÁ**  
 47.754 | 02 | 01F | 29/11/2012 **SANTA ISABEL**

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras com a área de **2.048,64m<sup>2</sup>** (dois mil e quarenta e oito metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), denominada "**GLEBA 13**", situado no Bairro do Jaguari, perímetro urbano do Município de Igaratá/SP, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia no ponto 129A, situado na divisa com a GLEBA-1B (47.724), de onde confrontando com a Estrada Municipal, segue os seguintes azimutes e distâncias: 129A-129 = 258°14'41" e 9,746m; 129-128A = 270°26'45" e 19,037m; deste último ponto passa a confrontar com a GLEBA-18 (matrícula 47.759), e segue em divisa aberta o azimute de 308°52'03" na distância de 92,414m até no ponto 98; deste ponto situado na cota altimétrica 627,500m da Represa do Rio Jaguari, segue a referida cota com os seguintes azimutes e distâncias: 98-97 = 54°18'40" e 10,576m; 97-96A = 43°24'14" e 10,636m; daí passa a confrontar com a GLEBA-1B (47.724), e segue em divisa aberta até no ponto onde a descrição teve início, com o azimute de 129°36'53" na distância de 109,864m.

**PROPRIETÁRIOS:** FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, OAB/SP nº 23.575, CPF 029.293.098-49, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens, com MARGARETE GRINM THIESSEN, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Monlevad, 166, 10º andar, apto. 10-B, São Paulo/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme carta de sentença de 10/10/2006, expedida pela 1ª Vara Cível de Santa Isabel/SP, nos autos de divisão e demarcação judicial, processo 226/1989, devidamente registrada sob nº "R.36" na matrícula 283, em 29/11/2012, nesta Serventia. (Documento protocolado sob nº 109.992, em 29/11/2012).

O Escrevente,  (Renê Rodrigues de Miranda).

AV.1 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 29 de novembro de 2018.

Por protocolo de indisponibilidade 201811.2312.00658678-IA-609, de 23/11/2018, hora do pedido 12:24, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 02702200689209006, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, São José dos Pinhais/PR, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF 029.293.098-49, já qualificado. (Documento protocolado sob nº 135.076, em 23/11/2018).

O Escrevente,  (Renê Rodrigues de Miranda).

AV.2 - 47.754.

**PENHORA.**

Santa Isabel/SP, em 14 de março de 2.019.

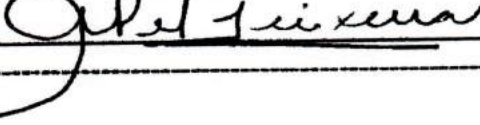
Por Certidão de Penhora "online" nº PH000253386, de 22 de fevereiro de 2.019, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, São Paulo/SP, nos autos da execução civil, processo nº 0190713-97.1998.8.26.0002, e nos termos do artigo 838 da Lei

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO FERREIRA NAGAMINE, liberado nos autos em 21/05/2021 às 17:18. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER FERRELLI JUNIOR, em 18/09/2020 às 14:56:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta\_digital/pag/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO  
**MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS**  
 47.754 | 02 | 01V | 14/03/2019 | 120196

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
**ARUJÁ - IGARATÁ**  
**SANTA ISABEL**

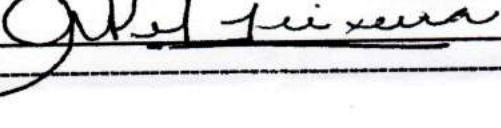
13.105/2015, tendo como exequente BANCO PAN S.A., CNPJ 59.285.411/0001-13, e como executado o proprietário **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF 029.293.098-49 e **MARGARETE GRIMM THIESSEN**, CPF 267.286.878-66, já qualificados, cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 426.333,74**, fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário FREDERICO HENRIQUE THIESSEN. (Documento protocolado sob nº 135.990, em 25/02/2019).

A Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira).  
 1201963310000AV2M47754194  
 AV.3 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 14 de março de 2.019.

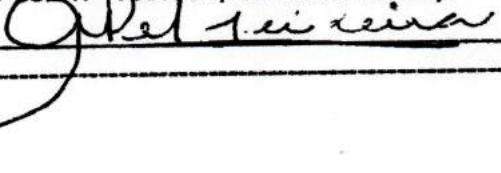
Por protocolo de indisponibilidade 201703.1613.00255399-IA-180, de 16/03/2017, hora do pedido 13:20, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 058561997019090009, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARGARETE GRIMM THIESSEN**, CPF 267.286.878-66. (Documento protocolado sob nº 136.030, em 27/02/2019).

A Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira).  
 1201963310000AV3M47754192  
 AV.4 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 14 de março de 2.019.

Por protocolo de indisponibilidade 201811.2312.00658678-IA-609, de 23/11/2018, hora do pedido 12:24, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 02702200689209006, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, município de São José dos Pinhais/PR, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARGARETE GRIMM THIESSEN**, CPF 267.286.878-66. (Documento protocolado sob nº 136.031, em 27/02/2019).

A Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira).  
 1201963310000AV4M47754190  
 AV.5 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 27 de agosto de 2019.

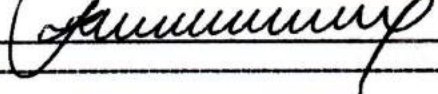
Por protocolo de indisponibilidade 201908.2015.00849411-IA-650, de 20/08/2019, hora do pedido 15:00, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 01388009519995150035, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Município de São José do Rio Pardo/SP, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF 029.293.098-49. (Documento protocolado sob nº 137.833, em 20/08/2019).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALÉRIA DA SILVA FERREIRA NASCIMENTO, Juiz(a) de Direito do Estado de São Paulo, em 22/08/2019 às 17:18:17, sob o número WJMJ21410935000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/documento/050962-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.



ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO  
**MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS**  
 47.754 | 02 | 02F | 27/08/2019 | 12019-6


**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
**ARUJÁ - IGARATÁ**  
**SANTA ISABEL**

A Escrevente,  (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).  
 120196331047754022641419J  
 AV.6 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 28 de outubro de 2020.


Por protocolo de indisponibilidade 202010.1919.01358980-IA-520, de 19/10/2020, hora do pedido 19:38, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 01025002820005020079, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Município de São Paulo/SP, GAEP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF 029.293.098-49, já qualificado. (Documento protocolado sob nº 142.320, em 21/10/2020).

A Escrevente,  (Janaína Machado de Oliveira).  
 120196331047754024587720D  
 AV.7 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 07 de dezembro de 2020.

Por protocolo de indisponibilidade 202011.2421.0145976-IA-440, de 24/11/2020, hora do pedido 21:40, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 02485009019975090019, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF 029.293.098-49, já qualificado. (Documento protocolado sob nº 142.885, em 26/11/2020).

Escrevente,  (Janaína Machado de Oliveira).  
 120196331047754024725520T  
 AV.8 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**

Santa Isabel/SP, em 22 de abril de 2.021.

Por protocolo de indisponibilidade 202104.1315.01510377-IA-209, de 13/04/2021, hora do pedido 15:02, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 04280001919975090019, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF 029.293.098-49, já qualificado. (Documento protocolado sob nº 144.885, em 13/04/2021).

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Karine Aparecida Ferreira Romariz).  
 120196331047754025551521P  
 AV.9 - 47.754.

**INDISPONIBILIDADE.**


Santa Isabel/SP, em 22 de abril de 2.021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO FERREIRA NAGAMINE, liberado nos autos em 21/05/2021 às 17:18.  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO FERREIRA NAGAMINE, liberado nos autos em 21/05/2021 às 17:18.  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO  
**MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS**  
 47.754 | 02 | 02V | 22/04/2021 | 12019-6

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
**ARUJÁ - IGARATÁ**  
**SANTA ISABEL**

Por protocolo de indisponibilidade 202104.1315.0150377-IA-209, de 13/04/2021, ora do pedido 15:02, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 04280001919975090019, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARGARETE GRIMM THIESSEN**, CPF 267.286.878-66, já qualificada. (Documento protocolado sob nº 144.886, em 13/04/2021).

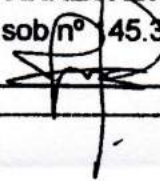
Escrevente,  (Karine Aparecida Ferreira Romariz).  
 120196331047754025551821J

AV.10 - 47.754.

**ARRECAÇÃO.**

Santa Isabel/SP, em 21 de maio de 2021.

Por Ofício, de 12 de maio de 2.021, expedido pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, nos autos de Autofalência, Processo Digital nº 0509622-48.1997.8.26.0100, tendo como requerente BRASMÉDICA S/A INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS e outro, foi **ARRECADADO** o imóvel desta matrícula, em favor da massa falida. (Documento protocolado sob nº 45.396, em 17/05/2021).

Escrevente,  (Janaína Machado de Oliveira).  
 120196331047754025876621B

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO FERREIRA NAGAMINE, liberado nos autos em 21/05/2021 às 17:18. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0509622-48.1997.8.26.0100 e código B37ACDA.