PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de São Paulo - Foro Central
03ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais
Pça João Mendes Junior s/nº, 18º andar - sala 1823, Centro - CEP 01501-900 - São Paulo-SP

TERMO DE ABERTURA DE VOLUME

CERTIFICO e dou fé que, nesta data, procedi a abertura do 26º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 6385, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. São Paulo, 12 de dezembro de 2019.
O escrevente, Heloísa Roberta.

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis
Joelcio Escobar
Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Pedido nº 1.452.016

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 6.511.- ficha 1.-

São Paulo, 23 de Julho de 1976

UMA CASA RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO terreno, situados à Rua Tarcilia, nº 02, distante 20,00ms.--- da esquina da Rua Fachini, do lado direito de quem da mencionada Rua se dirige ao imóvel, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 7,00ms. de frente, por 30,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área aproximada de 210,00ms2, confrontando a direita de quem da Rua o olha e nos fundos-- com propriedade de João Deveikis, e pelo lado esquerdo e - digo esquerdo de quem da mesma posição olha para o terreno com Maria Aparecida dos Santos. Inscrito no Cadastro dos-- Cont5i, digo dos Contribuintes da Prefeitura Municipal --- sob nº 091.376.0036.-

PROPRIETÁRIOS: DOMINICIO JOÃO DA SILVA, -- mestre de obras, CIRG nº 2.888.010 e sua mulher MARIA DE - LOURDES GONZAGA DA SILVA, CPF nº 413.068.308, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, no Bairro de Vila Fachini.-

TÍTULO ANTERIOR: 97.273, deste Registro.

A Escrevente: _____

O Oficial: _____

---------- oooOOOooo ----------

R. 1/ 6.511 Por instrumento particular de 16 de Março- de 1.976, devidamente assinado, os proprietários, comprometeram-se a venderm, digo a vender em caráter irrevogável e irretratável a FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, advogado, industrial, solteiro, maior, brasileiro, O.A.B. número-.-.-. 23.575, CPF nº 029.293.098, residente e domiciliado nesta- Capital, à Avenida Miguel Estéfano, nº 2.278, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr$ 220.000,00, por conta do qual o compromissário comprador pagou a quantia de Cr$ 22.000,00

(continua no verso)

Pedido nº 1.452.016

matrícula 6.511.- ficha 1.- verso

ficando o restante para ser pelo mesmo pago, através de 11 prestações, mensais, iguais e consecutivas, no valor de -- Cr$ 22.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 16 de - Abril de 1.976; prestações essas representadas por notas - promissórias de igual número e valor.- São Paulo, 23 de -- Julho de 1.976.- A Escrevente: Hélia Lauria Sempaio
O Oficial: _____.-

---------- oooOOOooo ----------

AV. 2/ 6.511 Procede-se a esta averbação, à vista da escritura adiante mencionada, a fim de ficar constando que o - compromissário comprador FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, é casado pelo regime da comunhão de bens com MARGARETE GRIMM THIESSEN, e não solteiro, como ficou constando na escritura que - deu origem ao R. 1/ 6.511. São Paulo, 12 de janeiro de - -- 1.977. A Escrevente: Hélia Lauria Sempaio
O Oficial: _____:-

------ oooOOOooo ------

R. 3/ 6.511 Por escritura de venda e compra de 10 de dezembro de 1.976, de notas do 7º Tabelião local, (Lvº 3.013,- digo, (Lvº 3.013, fls 217), os proprietários DOMINICIO JOÃO DA SILVA, mestre de obras, CIRG nº 2.888.010-SP e sua mulher MARIA DE LOURDES GONZAGA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tacilia nº 2, CIC nº 413.068.308, transmitiram a FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, brasileiro, advogado, OAB Nº 23.575, CIC nº 029.293.098, casado pelo regime da comunhão de bens com MARGARETE GRIMM THIESSEN, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Miguel Estefano nº 2.278, - pelo valor de Cr$ 220.000,00, o imóvel matriculado. São Paulo, 12 de janeiro de 1.977. A Escrevente: Hélia Lauria

(continua na ficha nº 2).

jfc

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis
Joelcio Escobar
Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Pedido nº 1.452.016

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula cont. 6.511.-

ficha 2.-

São Paulo, 12 de janeiro de 1977.

O Oficial:

oooOOOooo

AV. 4/ 6.511 À vista da escritura definitiva atrás mencionada, registrada sob nº 3, fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob nº 1/M. 6.511. São Paulo, 12 de janeiro de 1.977. A Escrevente: Hélia Paula Sempaio

O Oficial:

oooOOOooo

R.5/ 6.511 Por escritura de venda e compra de 06 de março de 1997, de notas do 15º Tabelião local (lvº 1.600, fls.-296), os proprietários, FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, advogado e industrial, e sua mulher MARGARETE GRIMM THIESSEN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 856.646-SP e 2.590.525-SP, CPF em comum nº 029.293.098-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José dos Santos Júnior, nº 32, aptº 131, transmitiram a JOAQUIM GUIMARÃES FERREIRA, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/SP nº 14.615, CPF nº 298.444.368-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Miguel Stefano, nº 2.278, o imóvel matriculado, pelo valor de R$ 40.000,00. São Paulo, 26 de março de 1997. O Escrevente: . A Escrevente Autorizada: .

R.6/6511 Por escritura de venda e compra de 21 de fevereiro de 2000, do 15º Tabelião de Notas desta Capital (lvº 1.667, fls. 266), o proprietário, JOAQUIM GUIMARÃES FERREIRA, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/SP 14.615, CPF nº 298.444.368-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Edson Regis, nº 377, transmitiu a ELIETA LOPES TRINDADE, brasileira, solteira, maior, secretária, RG

(continua no verso)

Pedido nº 1.452.016

matrícula 6.511 | ficha 2 verso

nº M-6.754.759-MG, CPF nº 133.358.318-45, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tarcília, nº 02, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R$ 40.000,00. São Paulo, 28 de Fevereiro de 2000.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

Av.7/6.511. Protocolo nº 432.497, em 15/07/2005. ATUALIZAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme instrumento particular a seguir mencionado e notificação do IPTU/2005, atualmente o número da inscrição do imóvel, no cadastro municipal de contribuintes, é 091.376.0036-2. São Paulo, SP, 18 de julho de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.8/6.511. Protocolo nº 432.497, em 15/07/2005. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 14 de julho de 2005, com efeitos de escritura pública (art. 38 da Lei 9.514/97), a proprietária, ELIETA LOPES TRINDADE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº M-6.754.759-MG, CPF nº 133.358.318-45, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tarcilia, 2, transmitiu o IMÓVEL a PAULO FRANCISCO PALMIERI, microempresário, RG nº 16.439.772-SP, CPF nº 125.516.568-50, e sua mulher TANIA APARECIDA DOS SANTOS PALMIERI, enfermeira, RG nº 23.945.757-2-SP, CPF nº 183.193.798-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Água Funda, 226, pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais R$ 15.300,00 (quinze mil trezentos reais) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 18 de julho de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.9/6.511. Protocolo nº 432.497, em 15/07/2005. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, PAULO FRANCISCO PALMIERI e sua mulher TANIA APARECIDA DOS SANTOS PALMIERI, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

(continua na ficha 03)

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis
Joelcio Escobar
Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Pedido nº 1.452.016

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 6.511 | ficha 03

São Paulo, 18 de julho de 2005

como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514/1997, a qual deverá ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros TR + 12,5%, nominal proporcional a 1,041667% a.m., correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 1.226,78 (um mil duzentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), com vencimento para o dia 14 de agosto de 2005. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais). São Paulo, SP, 18 de julho de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tryosso Sato - substituto

Av-10. Protocolo nº 538.138, em 26/10/2010. CANCELAMENTO. A vista do instrumento particular de 21 de outubro de 2010 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 9. São Paulo, SP, 26 de outubro de 2010.

Renata Palma Vicente - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Página nº
Certidão na última página

Pedido nº 1.452.016

Pedido nº 1.452.016
CERTIFICO que, nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO,** finalmente, que, o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia, desde 1º/01/1972. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 28 de outubro de 2019, 12:11:12h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:

Emolumentos R$31,68 Custas Estado R$9,00 Sec. Faz R$6,16 Sinoreg R$1,67 Tribunal de Justiça R$2,17 Imposto Municipal R$0,65 Ministério Público R$1,52 Total R$52,85.

Apenas para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, deverá ser contada da data da assinatura digital, sem importar reserva de prioridade.

1137463C314520168QFV2719H

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

2° RI-SBC
Marcos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Oficial de Registro de Imóveis
RUA DOM LUIZ, 406 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP: 09770-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo. CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00364329 Pag.: 001/004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matrícula: -10.503-
ficha: -1-

S. B. do Campo, 12 de junho de 1979

IMÓVEL :- O terreno designado como sendo o lote 13, da quadra L, localizado à Estrada Cooperativa e rua Pedroso Horta, antiga rua Seis, no "Jardim Esmeralda", medindo:- 23,14 metros em curva de frente para a referida Estrada Cooperativa e rua Pedroso Horta, por 13,00 metros da frente aos fundos de um - lado e 22,00 metros de outro lado, tendo nos fundos a largura de 18,10 metros, confrontando de um lado com o lote - nº 12, de outro lado com a rua Pedroso Horta, e nos fundos com o lote nº 14, contendo a área total de 380,80 metros - quadrados. Inscr. Municipal 030.036.039/040.-

PROPRIETÁRIOS :- NICOLA PARDELLI, comerciante, - RG. 112.867, e s/mr. GUIOMAR - PARDELLI, do lar, RG. 797.640, ambos brasileiros, CIC. comum 002.098.648/34, domiciliados na Capital.-

REGISTRO ANTERIOR :- Transcrição nº 2.054, do 1º -- Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

:- Adroaldo Menezes
= O OFICIAL =

.-

R.1/10.503 :- Em 12 de junho de 1979.-

TÍTULO :- VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTES :- NICOLA PARDELLI e s/mr. GUIOMAR PARDELLI, acima qualificados.-

ADQUIRENTE :- FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, - brasileiro, dirigente de indústria, RG. 856.646, CIC. 029.293.098/49, casado com MARGARETE GRIMM THIESSEN, domiciliado na Capital.-

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de 28 de novembro de 1977, do 15º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.079, Fls. 81, re-ratificada por outra das mesmas notas supra, em data de 23 de maio de 1979, Lº 1109 Fls. 343.-

VALOR :- Cr$15.000,00
Cr$100.000,00 (V.Cessão)
Cr$243.634,05 (V.Venal).

(vide verso)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula -10.503-

ficha -1- verso

CONDIÇÕES :- O imóvel retro descrito foi objeto de contrato particular de compromisso de venda e compra, datado de 11 de agosto de 1967 celebrado entre os transmitentes e o anuente cedente ARGEMIRO ORTIZ RAMPAZZO, solteiro, CIC. 264.661.718/68, pelo preço de Cr$15.000,00, tendo este, por esta escritura cedido e transferido seus direitos ao ora adquirente pelo preço de Cr$100.000,00; o que foi tudo devidamente averbado à margem da Inscrição de loteamento nº 176, "JARDIM ESMERALDA", no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.-

Av.2/10.503 :- Em 12 de junho de 1979.-

:- Por escritura de 28 de novembro de 1977, do 15º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.079, Fls. 81, re-ratificada por outra das mesmas notas supra, em data de 23 de maio de 1979, Lº 1109 Fls. 343, e conforme "HABITE-SE" nº 24.960, expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que no terreno retro descrito, foi construido o prédio nº 580, com frente para a Estrada da Cooperativa.-

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.-

Av.3/10.503 :- Em 12 de junho de 1979.-

:- Por escritura de 28 de novembro de 1977, do 15º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.079, Fls. 81, re-ratificada por outra --- das mesmas notas supra, em data de 23 de maio de 1979, Lº-1.109, Fls. 343, e conforme certidão nº 012/79, Ref. Proc. 04066/67, expedida pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que no terreno retro descrito, foi construido o prédio nº 18, com frente para a rua Pedroso Horta.-

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.-

Av.4/10.503 :- Em 27 de novembro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do

(Vide Ficha 2).-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º RI-SBC
Marcos

2ºRI 00364329 Pag.: 003/004

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula -10.503- Ficha -2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 27 de novembro de 2018.-

Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201703.1613.00255399-IA-180, com data do pedido em 16/03/2017, número do Processo nº 0585619970190900 09, da 2ª Vara do Trabalho de Londrina, Estado do Paraná, **MARGARETH GRIMM THIESSEN**, CPF. 267.286.878-66, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 260544 de 27/11/2018)

AVERBADO POR :-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

****

Av.5/10.503 :- Em 27 de novembro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201811.2312.00658678-IA-609, com data do pedido em 23/11/2018, número do Processo nº 02702200689209006, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª região, São José dos Pinhais, Estado do Paraná, **FREDERICO HENRIQUE THIESSEN**, CPF. 029.293.098-49, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 260542 de 27/11/2018)

AVERBADO POR :-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

****

Av.6/10.503 :- Em 27 de novembro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201811.2312.00658678-IA-609, com data do pedido em 23/11/2018, número do Processo nº 02702200689209006, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª região, São José dos Pinhais, Estado do Paraná, **MARGARETH GRIMM THIESSEN**, CPF. 267.286.878-66, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 260543 de 27/11/2018)

AVERBADO POR :-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

****

Av.7/10.503 :- Em 22 de agosto de 2019.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 201908.2015.00849411-IA-650, com data do pedido em 20/08/2019, número do Processo nº 01388009519995150035 da Vara do Trabalho de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, **FREDERICO**

(Vide Verso).-

Ao Oficial.: R$ 31.68
Ao Estado..: R$ *9.00
Ao IPESP...: R$ *6.16
Ao Reg.Civil R$ *1.67
Ao Trib.Just R$ *2.17
Ao IMSBC.... R$ 0.65
Ao Fedmp.... R$ 1.52
Total.....: R$ 52.85

Certidão expedida no dia 30/10/2019
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 364329
1307451

DRC Marcos

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 12 de julho de 1973, CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

Selo Digital nº 1125243C3010503C131905191

Pag.: 00

Matrícula **-10.503-** Ficha **-2-** verso

HENRIQUE THIESSEN, CPF. 029.293.098-49, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 265983 de 22/08/2019)

AVERBADO POR :-

Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

****

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. CAMPO

Certifico que o imóvel da presente matricula tem sua situação, com referencia á ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada Matricula, até a presente data, retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado

Advogados Associados
WINTHER REBELLO

Doc. IV

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369 – 5º Andar – Conj. 513
Jardim Paulistano – São Paulo – CEP 01.452-000
Telefones: (11) 3285-0996 / 3288-2930 / 3289-0747
e-mail: wintherrebello@uol.com.br

CARUZY

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

IMÓVEL URBANO – TERRENO EDIFICADO

Laudo nº 19-40001

CARUZY

SOLICITANTE

ADMINISTRADOR JUDICIAL WINTHER REBELLO ADVOGADOS

LOCAL DA VISTORIA

Estrada Cooperativa x Rua Pedroso Horta
Jd. Esmeralda – São Bernardo do Campo-SP

VALOR DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado (VM) **R$ 546.800,00** (quinhentos e quarenta e seis mil e oitocentos reais).

Valor de Liquidação Forçada (VLF) **R$ 300.800,00** (trezentos mil e oitocentos reais).

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Lei Federal 6.496 de 07/12/1977.
ART nº 28027230191527822

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

SUMÁRIO

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

CAPÍTULO 1

Preliminares.

1.1 Objetivo.

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de 01 (um) terreno urbano edificado localizado na Estrada Cooperativa com Rua Pedroso Horta, Jd. Esmeralda, São Bernardo do Campo, SP.

Consta na matrícula do imóvel a Indisponibilidade de Bens conforme indicado nas averbações da matrícula que segue junto com esse Laudo.

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é analisar o valor de mercado para venda e o valor de liquidação forçada.

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

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

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

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de dezembro/2019.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em duas datas, sendo a primeira em10/11/2019 e a segunda em 07/12/2019.

No ato da primeira vistoria, foi realizado verificação do aspecto geral dos imóveis, porém não foi possível adentrar ao mesmo.

Pôde-se verificar no local da vistoria a existência de uma construção com estrutura de madeira, com cobertura em telhas de fibrocimento. Percebeu-se também que existe um portão de duas folhas, com abertura manual e na frente do portão existe guia rebaixada, evidenciando a possível utilização do espaço para a guarda de veículos.

Foi observado no entorno, residências e comércio constituído de bares, vidraçaria e borracharia. Do lado direito do lote 13, existe uma praça pública em bom estado de conservação e um conjunto habitacional popular que faz parte dos conjuntos de prédios populares que abrange a área denominada Cooperativa.

O local também possui boa movimentação de pessoas e veículos, com circulação de ônibus e também tem escolas nas proximidades. Demais serviços como bancos, hospitais, mercados, farmácias e Correios estão disponíveis em um raio de 2 Km do local onde se localiza o lote 13.

Em 07/12/2019 ao retornar ao local, conseguimos contato com a Sra. Ana Araujo dos Santos, RG 27.683.219-X.

A Sra. Ana que prontamente nos recebeu, informou residir no local desde 1978 e que realizou várias benfeitorias no imóvel, inclusive construções.

Segundo a Sra. Ana, foi-lhe passado o direito de uso do imóvel pelos, então proprietários, os Srs. Marcello Caio Marcondes e Tania Thiessen Marcondes que estabeleceram procuração dando plenos poderes a Sra. Ana para representá-los em assuntos referentes ao imóvel em questão.

Apesar de nos receber de muito bom grado, a Sra. Ana autorizou nossa vistoria somente na parte externa do imóvel, não podendo o vistoriador adentrar nas dependências do mesmo, alegando que somente poderia autorizar perante orientação de seu advogado, que no momento não havia condições de contato com ele.

1.3 Descrição sumária do Imóvel.

Matrícula: 10.503 – 2º CRI de São Bernardo do Campo – SP.
Área do terreno: 380,80 m².
Área construída: Não informada na matrícula, porém foi estimado a metragem de 140 m² aproximadamente com as impressões e medições parciais realizadas na vistoria, ressaltando que não foi possível a entrada ao imóvel em suas partes internas.

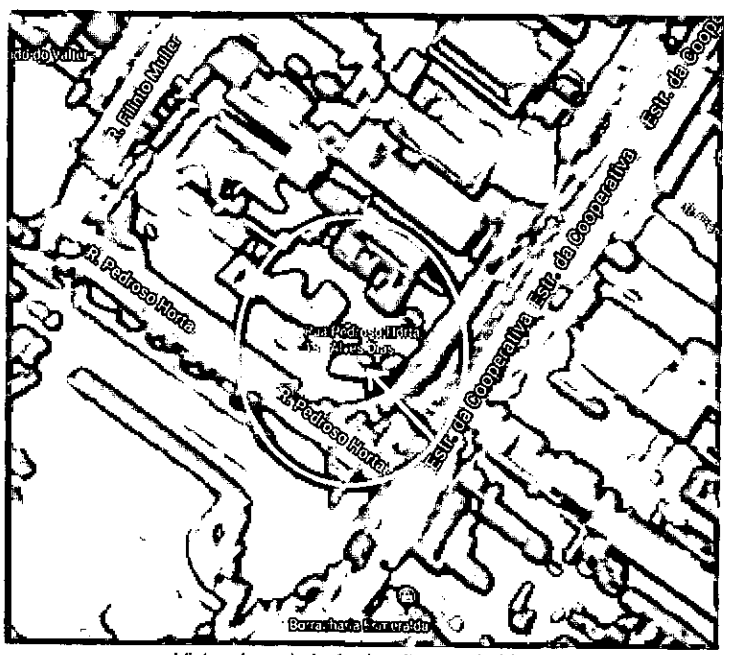
O terreno está situado no bairro de características mistas, sendo que a região é provida de toda infra-estrutura urbana, redes de água e esgoto, rede de eletricidade e

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

telefônica, inclusive celular, pavimentação asfáltica, encaminhamento de águas pluviais, redes de esgoto sanitário e água potável. Existe também uma praça próximo ao terreno.

Vista da região do imóvel – site Google Maps



Vista aérea do imóvel – site google Maps

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

1.4 Benfeitorias.

O imóvel apresenta edificação de alvenaria de aproximadamente 140 m², não sendo possível precisar suas características e dimensões exatas por insuficiência de informações e medições.

Como não foi possível adentrar ao imóvel, não há considerações a explanar sobre benfeitorias internas, visto também que na matrícula está indicado construção porém sem indicação de área construída.

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.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

2.2 Consultas efetuadas

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

Elemento 1 - Terreno – Oferta.

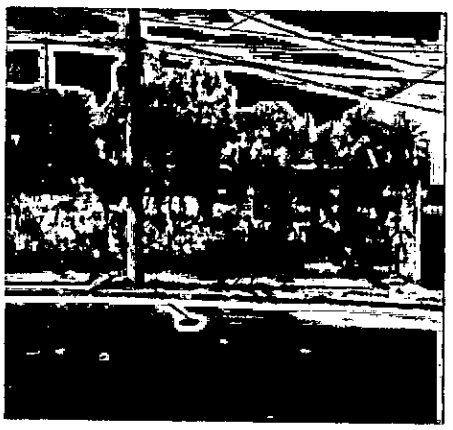
Jd. Esmeralda – São Bernardo do Campo – SP.

Área: 402 m²

Valor: R$ 400.000,00

Central Invest. Imobiliária

(11) 3722-2225



Elemento 2 - Terreno – Oferta.

Vila Alves Dias – São Bernardo do Campo – SP.

Área: 127 m²

Valor: R$ 320.000,00

Giseli Imóveis

(11) 4750-7669

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

Elemento 3 - Terreno – Oferta.

Vila Rosa – São Bernardo do Campo – SP.

Área: 200 m²

Valor: R$ 300.000,00

Muniz Imóveis

(11) 2761-1193

Elemento 4 - Terreno – Oferta.

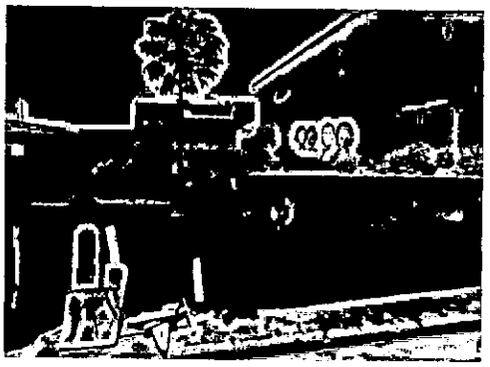
Independência – São Bernardo do Campo – SP.

Área: 200 m²

Valor: R$ 280.000,00

Souza Imóveis

(11) 4351-4292



CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

2.3 Apresentação dos valores

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (Fo).
Fator área (Fa).
Fator localização (Fl)

Para a definição dos valores de mercado, foram homogeneizados os valores de oferta dos elementos de pesquisa para se adequarem ao modelo do Imóvel avaliando.

Para a definição dos valores de Liquidação forçada, foi considerado depreciação de 45% referente a espectativa de venda em curto prazo e também pelo fato de haver agravantes que impossibilitaram a efetiva conclusão sobre o real estado de conservação da edificação. Pesa-se também o fato de a construção não estar averbada na matrícula, no que diz respeito às suas dimensões, desconhecimento do tipo de materiais utilizados nas benfeitorias e dimensões aproximadas indicadas pelas impressões do vistoriador.

VALOR DO TERRENO (Vt)

Homogeneização dos valores elementos de pesquisa.

HOMOGENEIZAÇÃO							
VALOR m² (R$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	Fl. LOCALIZAÇÃO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R$/m²)	(Xi-X)²	PH/MÉDIA
1.400,00	0,90	1.260,00	0,85	0,90	965,83	61.744,86	0,80
2.519,69	0,90	2.267,72	0,76	0,90	1.551,72	113.840,61	1,28
1.500,00	0,90	1.350,00	0,85	0,90	1.034,82	32.219,21	0,85
2.000,00	0,90	1.800,00	0,81	0,90	1.304,90	8.204,64	1,07

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

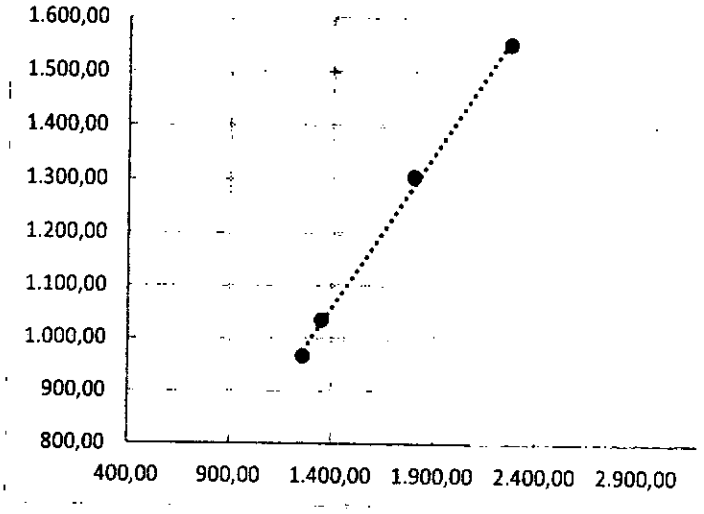
CARUZY

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R$/m²	1.214,32
DESVIO PADRÃO	268,33
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,10%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	4
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,53
t*S/RAIZ(n-1)	205,71
LIMITE SUPERIOR	1.420,02
MÉDIA	1.214,32
LIMITE INFERIOR	1.008,61

VALORES DO TERRENO - R$	
LIMITES	V. MERCADO
L SUPERIOR	539.608,83
MÉDIA	461.440,69
L INFERIOR	383.272,54

Coeficiente de variância abaixo de 30%, portanto amostras atendem.

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS



CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (V_{CB})

No imóvel avaliando não consta área total construída na matrícula nº 10.503 do 2º CRI de São Bernardo do Campo – SP, sendo que a área informada foi estimada pelo vistoriador no ato da vistoria, sendo imprecisa devido ausência de informações e impossibilidade de acesso para maiores detalhes de medições.

O valor das construções é dado pela expressão a seguir:

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

O custo unitário de benfeitoria foi estipulado através do índice padrão do metro quadrado das construções padrão R8-N, valor publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo – SINDUSCON SP, onde foram adotados os valores publicados em maio de 2019, sendo essa a última publicação conforme apresentado abaixo:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2019

	R$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	838,13	60,30
Material	508,57	36,59
Despesas Administrativas	43,33	3,12
Total	1.390,03	100,00

(*) Encargos Sociais: 177,30%

À partir do valor de metro quadrado das construções R8-N, adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, embasados no estudo de valores de edificações de imóveis urbanos (VEIU) de publicação do IBAPE SP (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias do Estado de São Paulo), conforme tabelas a seguir.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

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

Índice Padrão Construtivo - Pc

Padrão		Mínimo	Médio	Máximo
1.2.4	Padrão Simles	1,251	1,497	1,743

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

Quadro 1 – Estado de conservação - Ec

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

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

Tabela 2 – Coeficiente de Hoss-Heldeck - K

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

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

Área construída: Estimado em 140 m² conforme motivos e argumentos já expostos nesse Laudo.
Padrão construtivo: Residencial.
Índice Tabela Ibape: 1,251.
Valor R8-N/m²: R$ 1.390,03 (CUB SINDUSCON – maio/19)
Idade: 40 anos (Vida útil restante – 30 anos).
Estado de conservação: Necessita de reparos simples.
Fator de depreciação pelo estado de conservação (Foc): 0,672.
Optado pelo Limite inferior de valor de venda devido impossibilidade de vistoria completa e evidenciamento das impressões obtidas.

Valor das construções e benfeitorias (Vb)

VC = Qc x Ac x Pc x Foc →	163.539,87
Qc = valor unitário da construção - CUB	1.390,03
Ac = área das construções - m²	140,00
Pc = coeficiente padrão construtivo	1,25
Foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação	0,672

Valores estatísticos do imóvel

VALOR DO IMÓVEL (VI)	Valor de Mercado (VM)	Liquidação Forçada (VLF)
Limite superior (LS)	703.148,70	386.731,79
Média (m)	624.980,56	343.739,31
Limite inferior (LI)	546.812,41	300.746,83

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

3.2 Resultado da Avaliação.

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	1
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	informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores	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	3
TOTAL DE PONTOS					8

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

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	8

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

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

3.3 VALORES DE VENDA

VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
R$ 546.800,00	R$ 300.800,00

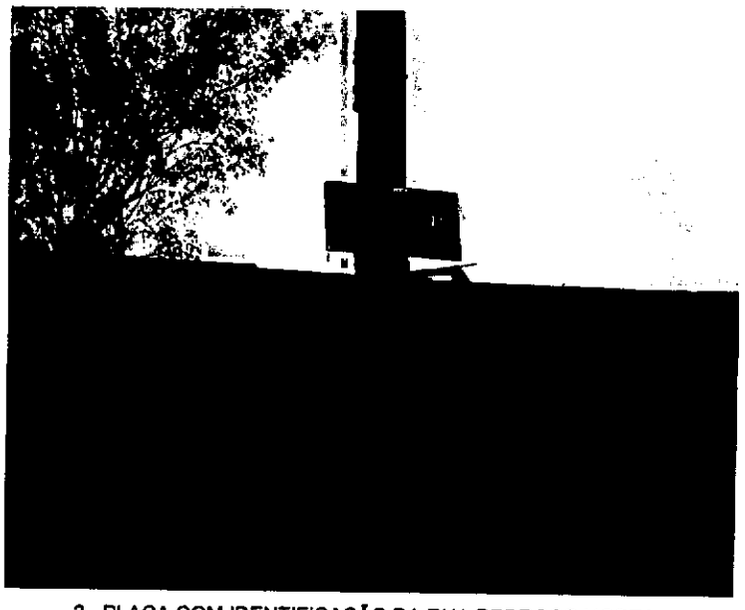
CAPÍTULO 4

Documentação fotográfica

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

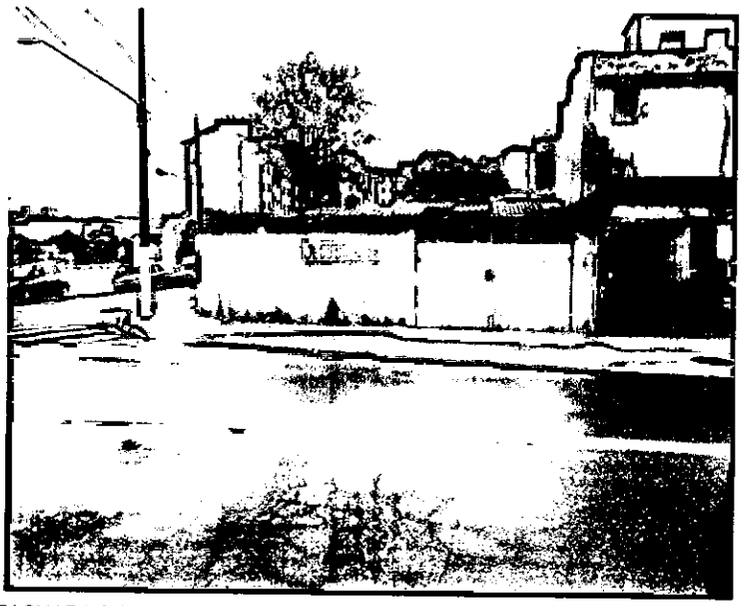
1 - VISTA LATERAL DIREITA DO TERRENO - QUADRA L - LOTE 13 - ESTRADA COOPERATIVA COM A RUA PEDROSO HORTA - JARDIM ESMERALDA - S.B.C.



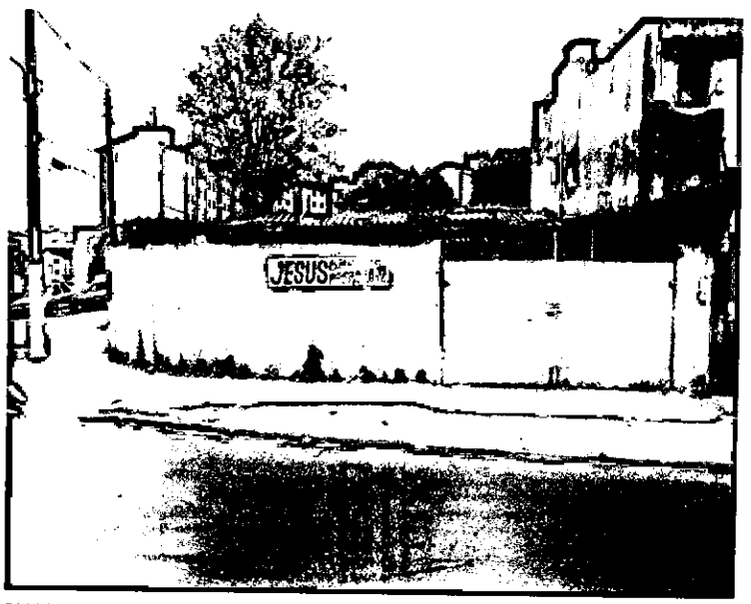
2 - PLACA COM IDENTIFICAÇÃO DA RUA PEDROSO HORTA.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY



3 - FACHADA DO TERRENO LOTE 13 DE FRENTE PARA ESTRADA COOPERATIVA.



4 - FACHADA FRONTAL TERRENO LOTE 13 - FRENTE PARA ESTRADA COOPERATIVA.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

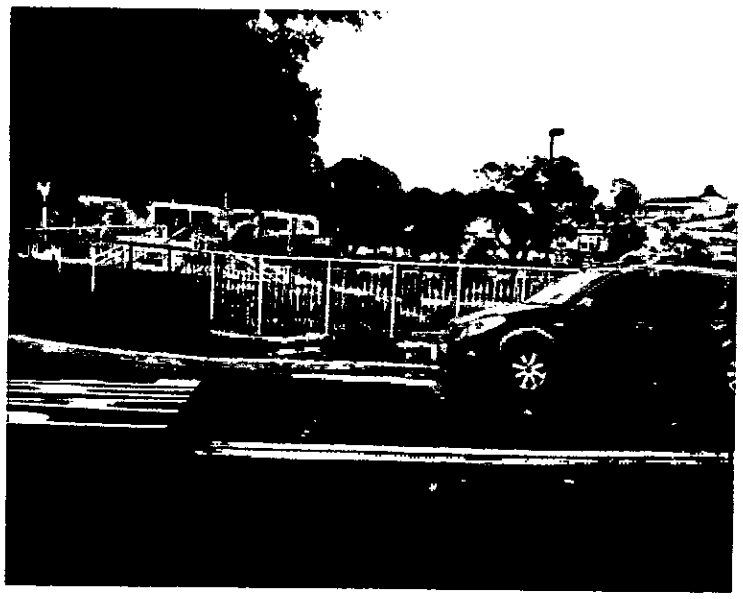
5 - POSTE NO INTERIOR DO TERRENO, COM EVIDÊNCIAS DE RECEBIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA POR PARTE DA CONCESIONÁRIA. VISTA LATERAL RUA PEDROSO HORTA.

6 - VISTA FRONTAL DA RUA PEDROSO HORTA.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

7 - VISTA LATERAL DA RUA PEDROSO HORTA.



8 - VISTA LATERAL DO TERRENO LOTE 13, RUA PEDROSO HORTA.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

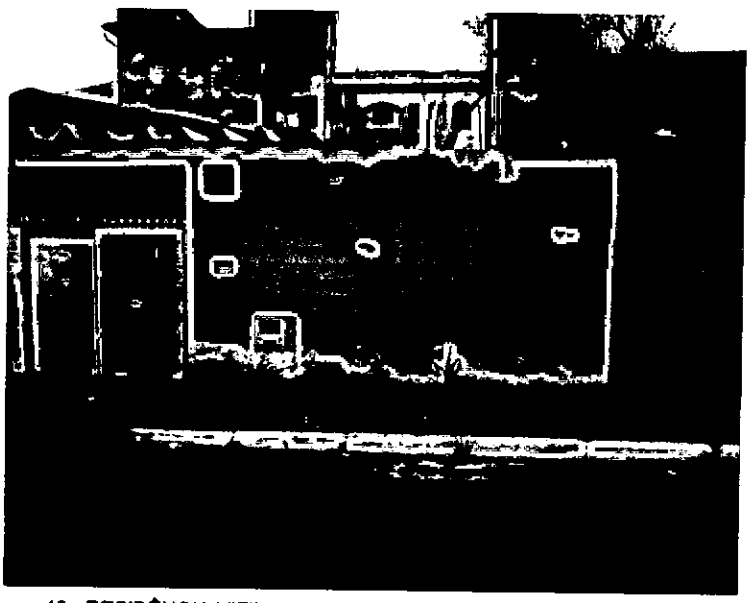
9 - VISTA PARCIAL DA PRAÇA PÚBLICA E DO CONJUNTO POPULAR HABITACIONAL DO BAIRRO JARDIM ESMERALDA.

10 - RESIDÊNCIA ASSOBRADADA, DO LADO ESQUERDO DO TERRENO LOTE 13, NA ESTRADA COOPERATIVA.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

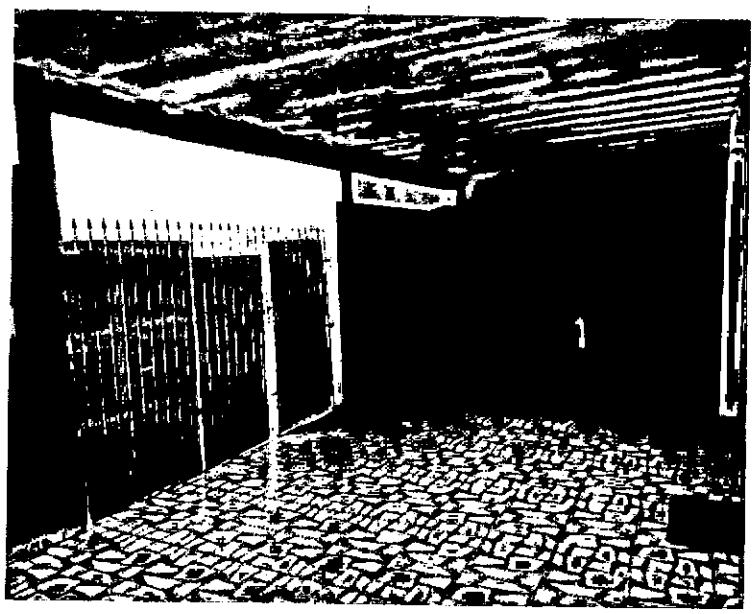
11 - RESIDÊNCIA DO LADO DIREITO E AOS FUNDOS DO TERRENO LOTE 13, NA RUA PEDROSO HORTA.



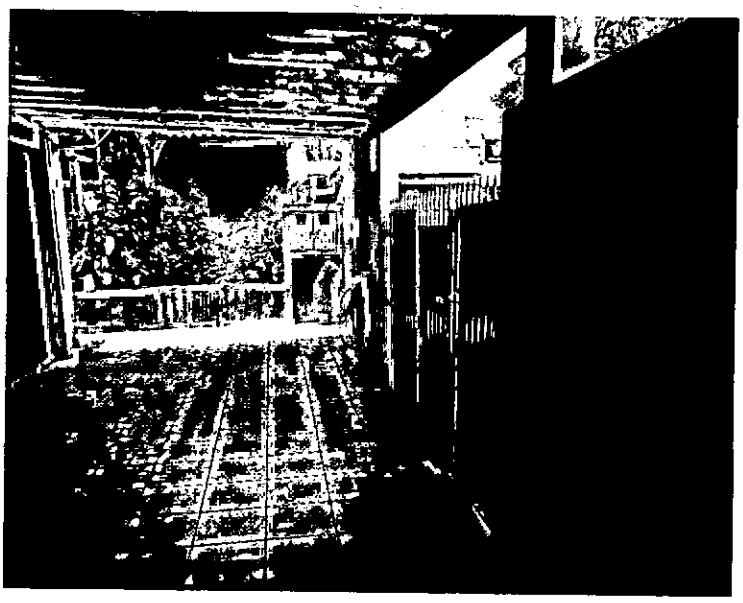
12 - RESIDÊNCIA VIZINHA AO LOTE 13 NA RUA PEDROSO HORTA.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY



13 – GARAGEM – VISTA PARA A RUA PEDROSO HORTA

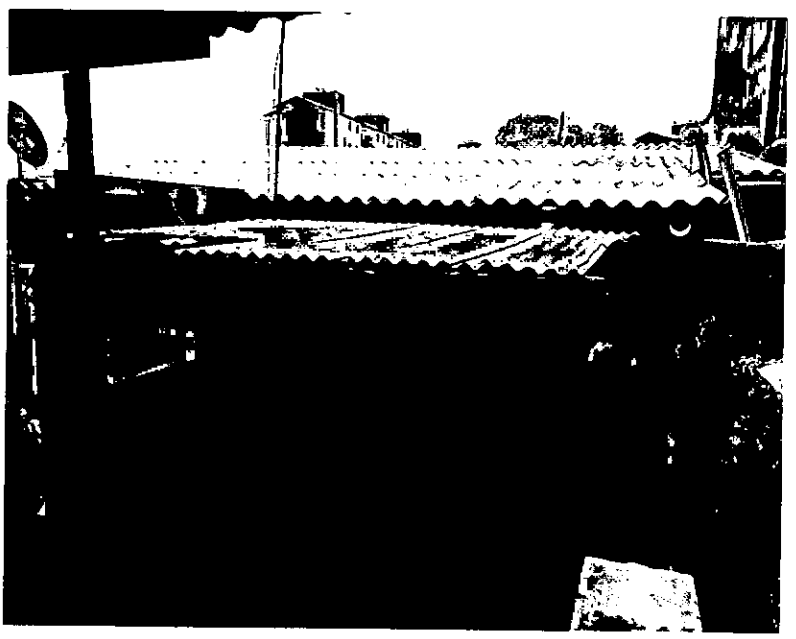


14 – GARAGEM – VISTA PARA A ESTRADA COOPERATIVA

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

15 – GARAGEM FRENTE PARA A ESTRADA COOPERATIVA



16 - VISTA DA GARAGEM DE QUEM OLHA DA ESTRADA COOPERATIVA

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

17 E 18 – CORREDOR DOS FUNDOS DA RESIDÊNCIA

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

CAPÍTULO 5

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 38 (trinta e oito) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 03 (três) anexos e relatório fotográfico, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 07 de dezembro de 2019.

José Carlos Santos Brito
Engenheiro Civil
Crea: 5061731165-SP

Rogério Alves
Diretor
Caruzy Engenharia Industrial
CNPJ: 24.541.616/0001-38

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

CAPÍTULO 6

Anexos

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

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
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Cargo ou Função
28027230191527822

1. Responsável Técnico

JOSE CARLOS SANTOS BRITO
Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2602512354
Registro: 5061731165-SP

2. Contratante

Contratante: CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL
Endereço: Rua CECÍLIA PÂNTANO
Complemento:
Cidade: Mauá
Tipo do Contratante: 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
Nº: 42
Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba
UF: SP
CEP: 09361383
Data de Início: 11/11/2019
Previsão de Término: 10/11/2021
Tipo de Vínculo: Prestador de serviço
Identificação do Cargo/Função: RESPONSÁVEL TÉCNICO

4. Atividade Técnica

Desempenho de Cargo Técnico	Quantidade	Unidade
RESPONSÁVEL TÉCNICO	5000.00000	metro quadrado

A mudança de 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 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

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

8. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente cadastrada conforme dados constantes na relação-versão do sistema, certificada pelo Número.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sp.org.br ou www.caruzy.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.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Mauá, 08 de Novembro de 2019

JOSE CARLOS SANTOS BRITO - CPF: 250.938.868-72

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

CREA-SP

Valor ART: R$85,05 Registrada em: 08/11/2019 Valor Pago R$: 85,05 Nosso Número: 28027230191527822 Versão do Sistema:
Impresso em: 29/11/2019 13:31:55

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

2º TABELIÃO DE NOTAS
Osório C. de Oliveira Jr.

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

Matrícula

2º Oficial de Registro de Imóveis
RUA DON LUIZ, 496 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP: 09770-170 TELEFONE: (11) 4336-2111

2º RI-SBC
Março

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, à seu cargo, deles consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00364329 Pag.: 001/004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -10.503- fichas -1-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 12 de junho de 19 79

IMÓVEL :- O terreno designado como sendo o lote 13, da quadra L, localizado à Estrada Cooperativa e rua Pedroso Horta, antiga rua Seis, no "Jardim Esmeralda", medindo:- 23,14 metros em curva de frente para a referida Estrada Cooperativa e rua Pedroso Horta, por 13,00 metros da frente aos fundos de um lado e 22,00 metros de outro lado, tendo nos fundos a largura de 18,10 metros, confrontando de um lado com o lote nº 12, de outro lado com a rua Pedroso Horta, e nos fundos com o lote nº 14, contendo a área total de 380,80 metros quadrados. Inscr. Municipal 030.036.039/040.-

PROPRIETÁRIOS :- NICOLA PARDELLI, comerciante, RG. 112.867, e s/mr. GUIOMAR PARDELLI, do lar, RG. 797.640, ambos brasileiros, CIC. comum 002.098.648/34, domiciliados na Capital.-

REGISTRO ANTERIOR :- Transcrição nº 2.054, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

:- Alfredo Lamenza
= O OFICIAL =

R.1/10.503 :- Em 12 de junho de 1979.-

TÍTULO :- VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTES :- NICOLA PARDELLI e s/mr. GUIOMAR PARDELLI, acima qualificados.-

ADQUIRENTE :- FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, brasileiro, dirigente de indústria, RG. 856.646, CIC. 029.293.098/49, casado com MARGARETE GRIMM THIESSEN, domiciliado na Capital.-

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de 28 de novembro de 1977, do 15º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.079, Fls. 81, reratificada por outra das mesmas notas supra, em data de 23 de maio de 1979, Lº 1109 Fls. 343.-

VALOR :- Cr$15.000,00
Cr$100.000,00 (V.Cessão)
Cr$243.634,05 (V.Venal).

(vide verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
362111
112524-AA

2ºRI 00364329 Pag.: 002/004

matrícula -10.503- ficha -1- verso

CONDIÇÕES :- O imóvel retro descrito foi objeto de contrato particular de compromisso de venda e compra, datado de 11 de agosto de 1967 celebrado entre os transmitentes e o anuente cedente ARGEMIRO ORTIZ RAMPAZZO, solteiro, CIC. 264.661.718/68, pelo - preço de Cr$15.000,00, tendo este, por esta escritura cedido e transferido seus direitos ao ora adquirente pelo preço de Cr$100.000,00; o que foi tudo devidamente averbado à margem da Inscrição de loteamento nº 176, "JARDIM ESMERALDA", no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

REGISTRADO POR :-
Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.-

Av.2/10.503 :- Em 12 de junho de 1979.-

:- Por escritura de 28 de novembro - de 1977, do 15º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.079, Fls. 81, re-ratificada por outra das mesmas notas supra, em data de 23 de maio de 1979, Lº 1109 Fls. 343, e conforme "HABITE-SE" nº 24.960, expedido pela- Prefeitura Municipal local, verifica-se que no terreno retro descrito, foi construido o prédio nº 580, com frente - para a Estrada da Cooperativa.-

REGISTRADO POR :-
Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.-

Av.3/10.503 :- Em 12 de junho de 1979.-

:- Por escritura de 28 de novembro - de 1977, do 15º Cartório de Notas da Capital, Lº 1.079, Fls. 81, re-ratificada por outra --- das mesmas notas supra, em data de 23 de maio de 1979, Lº- 1.109, Fls. 343, e conforme certidão nº 012/79, Ref. Proc. 04066/67, expedida pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que no terreno retro descrito, foi construido o prédio nº 18, com frente para a rua Pedroso Horta.-

REGISTRADO POR :-
Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.-

Av.4/10.503 :- Em 27 de novembro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS :- Por Comunicado expedido pelo Portal do

(Vide Ficha 2).-

CARUZY

2° RI-SBC
Marcos

2ºRI 00364329 Pag.: 003/004

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula -10.503- Ficha -2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 27 de novembro de 2018.-

Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201703.1613.00265399-IA-180, com data do pedido em 16/03/2017, número do Processo nº 0585619970190900 09, da 2ª Vara do Trabalho de Londrina, Estado do Paraná, MARGARETH GRIMM THIESSEN, CPF. 267.286.878-66, foi atingida pela "INDISPONIBILIDADE DE BENS".-
(Prenotação nº 260544 de 27/11/2018)

AVERBADO POR

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.5/10.503 :- Em 27 de novembro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201811.2312.00658678-IA-609, com data do pedido em 23/11/2018, número do Processo nº 02702200689209006, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª região, São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FREDERICO HENRIQUE THIESSEN, CPF. 029.293.098-49, foi atingido pela "INDISPONIBILIDADE DE BENS".-
(Prenotação nº 260542 de 27/11/2018)

AVERBADO POR

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.6/10.503 :- Em 27 de novembro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201811.2312.00658678-IA-609, com data do pedido em 23/11/2018, número do Processo nº 02702200689209006, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª região, São José dos Pinhais, Estado do Paraná, MARGARETH GRIMM THIESSEN, CPF. 267.286.878-66, foi atingida pela "INDISPONIBILIDADE DE BENS".-
(Prenotação nº 260543 de 27/11/2018)

AVERBADO POR

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.7/10.503 :- Em 22 de agosto de 2019.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 201908.2015.00049411-IA-650, com data do pedido em 20/08/2019, número do Processo nº 01388009519995150035 da Vara do Trabalho de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, FREDERICO

(Vide Verso).-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

11252-4 - AA 362112

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

Ao Oficial..: R$ 31,68
Ao Estado...: R$ 9,00
Ao IPESP...: R$ 6,16
Ao Reg Civil: R$ 1,67
Ao Trib.Just: R$ 2,17
Ao INSS....: R$ 0,65
Ao Fecmo...: R$ 1,53
Total.....: R$ 52,85

Certidão expedida no dia 30/10/2019
Código de controle da certidão :
Pedido Nº 364320
ORC Marcos

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 12 de julho de 1973. CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

Selo Digital nº 1125243C3010503C131905191

1 Pag.: 00

Matrícula -10.503-. Ficha -2- verso

HENRIQUE THIESSEN, CPF. 029.293.098-49, foi atingido pela "INDISPONIBILIDADE DE BENS".-
(Pronotação nº 265983 do 22/08/2019)

AVERBADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. CAMPO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia de averbações Matrícula, até a presente data, retratando a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado

CARUZY

Procuração

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

CARTÓRIO DE NOTAS DO 32º SUBDISTRITO DE CAPELA DO SOCORRO
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃ MARÍLIA PATU REBELLO PINHO

Livro:0652
Folha:362

PROCURAÇÃO QUE FAZEM **MARCELLO CAIO MARCONDES e sua mulher TANIA THIESSEN MARCONDES**

Aos dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quinze (02/01/2015), nesta cidade de São Paulo, perante o escrevente da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º, Subdistrito Capela do Socorro, nesta Serventia, estabelecida na Rua Olivia Guedes Penteado, nº 94, compareceram como outorgantes, **MARCELLO CAIO MARCONDES**, engenheiro, portador da cédula de identidade profissional expedida pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, registro nacional nº 260967991-2, CREA/SP registro nº 0682583015, na qual consta o RG nº 16.149.697-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 106 198 828-75; e sua mulher, **TANIA THIESSEN MARCONDES**, médica veterinária, portadora da carteira nacional de habilitação - DETRAN/SP registro nº 02958837940, na qual consta o RG nº 21.321.995-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 272 052.148 58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 (certidão de casamento: Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro B-73, fls. 59, termo nº 21.359, realizado em 18 de dezembro de 1993), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Alcino Ferreira, nº 345, Parque do Castelo. Os presentes identificados por mim escrevente pelos originais dos documentos ora exibidos e acima mencionados. Então, pelos outorgantes me foi dito que por este instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem sua procuradora, **ANA ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, RG nº 27.683.219-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 124 328 408-01, residente e domiciliada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Horta, nº 18; à qual conferem amplos, gerais e ilimitados poderes para: **a-)** representá-los perante a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo para junto à mesma solicitar e retirar certidão autorizando o desdobro do lote 13, da quadra L, do Jardim Esmeralda, situado no Município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, bem como solicitar e retirar o croqui elucidativo do referido desdobro; podendo para tanto, prestar e assinar declarações, cumprir exigências, assinar, apresentar e requerer papéis e documentos necessários, preencher formulários e requerimentos, juntar e apresentar provas; dar procedências, características, metragens, área e confrontações; melhor descrever e caracterizar o imóvel; promover as regularizações necessárias referentes à edificação, desdobro de lote e de IPTU, assinar requerimentos, guias, plantas e memoriais descritivos; requerer e receber certidões e HABITE-SE, pagar taxas, tarifas, impostos e tributos, alegar, concordar, discordar, recorrer, interpor, firmar compromissos e acordos, promover registros; **b-)** representá-los perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, podendo assinar requerimento de desdobro do imóvel mencionado no item "a" do presente instrumento, bem como proceder à prenotação de referido documento, retirar documentos; prestar e assinar declarações, cumprir exigências, assinar, apresentar e requerer papéis e documentos necessários,

Rua Olivia Guedes Penteado, 94 - Socorro
São Paulo - SP - 04766-000
Fone:(011)5548-3232

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

CARUZY

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Livro:0652
Folha:362

preencher formulários e requerimentos, juntar e apresentar provas, promover registros, averbações, abertura e encerramento de matrículas, pagar taxas, tarifas, emolumentos, impostos e tributos; enfim, tratar de todos os assuntos necessários para o fiel desempenho deste mandato, **podendo substabelecer**. *Certifico e dou fé que os outorgantes não apresentaram provas de serem proprietários ou titulares de direito real ou pessoal sobre o bem objeto desta procuração, ficando eles responsáveis pela veracidade desta declaração, bem como por qualquer incorreção, e ainda, que adverti as partes comparecentes que a eventual eficácia da presente quando do seu uso, depende da apresentação dos documentos que comprovem a sua titularidade, domínio, direito, ação e posse.* Os dados do imóvel e de qualificação da outorgada foram fornecidos pelos outorgantes, responsabilizando-se por sua veracidade. Assim o disseram, dou fé. Pediram-me, lavrei-lhes a presente procuração, a qual depois de feita e lida, aceitaram, outorgam e assinam.Eu, MARCIO PAULO FAGUNDES DA SILVA, escrevente, a escrevi. Eu, DÉBORAH CRISTINA JORDÃO URBANO, ESCREVENTE AUTORIZADA, a subscrevo e assino. (a.a) MARCELLO CAIO MARCONDES, TANIA THIESSEN MARCONDES // DÉBORAH CRISTINA JORDÃO URBANO //. (selos devidos pela presente serão recolhidos na forma da lei). TRASLADADO EM ATO SUCESSIVO. Eu, DÉBORAH CRISTINA JORDÃO URBANO, ESCREVENTE AUTORIZADA, a conferi, subscrevo e assino.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

DÉBORAH CRISTINA JORDÃO URBANO
ESCREVENTE AUTORIZADA

Emolumentos	R$ 102,44
Estado	R$ 29,12
Ipesp	R$ 21,57
Reg. Civil	R$ 5,39
Trib. Justiça	R$ 5,39
Sta. Casa	R$ 1,02
Total	R$ 164,93

CARUZY ENGENHARIA
Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-383
www.caruzy-engenharia.com.br
(11) 4309-1494

Advogados Associados
WINTHER REBELLO

Doc. V

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369 – 5º Andar – Conj. 513
Jardim Paulistano – São Paulo – CEP 01.452-000
Telefones: (11) 3285-0996 / 3288-2930 / 3289-0747
e-mail: wintherrebello@uol.com.br

Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário
0531100-60.1997.5.09.0513

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 18/07/1997
Valor da causa: $500.00

Partes:
AUTOR: MILTON APARECIDO DE OLIVEIRA
ADVOGADO: MARIO SERGIO DIAS XAVIER
ADVOGADO: FERNANDA ARANTES MANSANO PETRILO
RÉU: ZIFFER PRODUTOS E SUBPRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL LTDA - ME
RÉU: FREDERICO HENRIQUE THIESSEN
ADVOGADO: ANDRE LOPES DA SILVA
RÉU: MARGARETE GRIMM THIESSEN
RÉU: DOMINGOS LANCIANO
TERCEIRO INTERESSADO: 3ª V C FORO CENTRAL CIVEL SP
ARREMATANTE: MAURO DEL CIELLO
ADVOGADO: ANA CRISTINA ASSI PESSOA WILD VEIGA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA TERCEIRA VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE LONDRINA - PR

PROCESSO N. 0531100-60.1997.5.09.0513

LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, na qualidade de ADMINISTRADOR JUDICIAL, nomeado nos autos da FALÊNCIA de BRASMÉDICA S.A. INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos autos da AÇÃO TRABALHISTA, promovida por MILTON APARECIDO DE OLIVEIRA, expor e requerer o quanto segue.

1. Tal como já foi noticiado a esse Juízo, em 10/02/2004, foi decretada a falência da Brasmédica S/A Indústrias Farmacêuticas, tendo também ocorrido a desconsideração da personalidade jurídica da falida apra atingir seus sócios e possibilitar a arrecadação de bens.

Destarte, nesse seara, houve a arrecadação nos autos da falência do imóvel descrito na matrícula n. 7110, do 5º Registro de Imóveis da Capital, apartamento n. 131 (pent house) localizado no edifício Princesa Isabel, situado na rua Princesa Isabel, n. 32.

2. O imóvel em questão foi alienado neste autos, através de carta precatória n. 000041420.2011.5.02.0070, da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo, sendo que o produto da arrematação foi transferido para esses autos.

Face ao exposto, considerando que o bem, cuja alienação ocorreu nesses autos, foi arrecadado pela Massa Falida da Brasmédica S/A Indústrias Farmacêuticas, e para que seja respeitado o princípio da *par conditio creditorum,* requer que o valor da arrematação do imóvel supramencionado, seja transferido para a conta judicial no Banco do Brasil, vinculada ao processo de falência da Brasmédica S/A Indústrias Farmacêuticas em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tramitando sob o n. 0509622-48.1997.8.26.0001.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de dezembro de 2019.

LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR

OAB/SP 139.300

Advogados Associados
WINTHER REBELLO

CÓPIA

São Paulo, 04 de dezembro de 2.019.

Ao

Ilustríssimo Senhor Tabelião do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo

Rua Bento Freitas, nº 256 – Vila Buarque

Foi proferida nos autos da falência de Brasmédica S/A Indústrias Farmacêuticas, processo nº 0509622-48.1997.8.26.0100 em tramite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, decisão determinando que esta serventia apresente nos autos da falência ou a esse signatário, certidão de inteiro teor atualizada do imóvel descrito na matrícula nº 25.357.

Anoto que a decisão proferida pela MM. Juíza da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo serve como ofício que segue em anexo.

Luiz Augusto Winther Rebello Junior
OAB/SP nº 139.00 (Sindico Dativo)

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369 – 5º Andar – Conj. 513
Jardim Paulistano – São Paulo – CEP 01.452-000
Telefones: (11) 3285-0996 / 3288-2930 / 3289-0747
e-mail: wintherrebello@uol.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:	**0509622-48.1997.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Autofalência**
Requerente:	**Brasmédica S/A Indústrias Farmacêuticas**

Juíza de Direito: Dra. **Paula da Rocha e Silva Formoso**

Vistos em primeira decisão por esta Magistrada.

Cuida-se da concordata preventiva de BRASMÉDICA S.A. INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS (CNPJ 60.889.557/0001-57) (fls. 02/08, 22/98 e 112/194 - 1º volume) deferida em 04/09/1997, sendo nomeado ANTONIO CHIQUETO PICOLO como comissário (fls. 294 - 2º volume).

Auto de constatação de atividades no estabelecimento da concordatária (fls. 13 - 1º volume).

Auto de entrega de livros contábeis da concordatária (fls. 99 e 196/198 - 1º volume).

Laudo contábil elaborado por ALCIDES MARQUES GOMES referente à regularidade contábil da concordatária e seu estado financeiro (fls. 226/267 - 2º volume).

Depósitos judiciais de R$ 20.000,00, R$ 29.182,98 e R$ 12.686,85 realizados pela concordatária com relação ao valor da primeira parcela (fls. 567, 704 e 1025 - 3º, 4º e 6º volumes).

Conta de verificação elaborado pela Contadoria Judicial, indicando saldo devedor referente à primeira parcela na quantia de R$ 85.866,89 (fls. 715/719 - 4º volume).

Conta de verificação elaborado pela Contadoria Judicial, indicando saldo devedor referente às duas parcelas na quantia de R$ 112.525,05 (fls. 1117/1122 e 1182/1186 - 6º volume).

Depósitos judiciais de R$ 21.500,00, R$ 37.061,38, R$ 529,12 e R$ 120,61 realizados pela concordatária com relação ao valor da segunda parcela (fls. 1259/1261, 1299, 1348 e 1372 - 7º volume).

Conta de verificação elaborada pela Contadoria Judicial, indicando saldo devedor referente às duas parcelas na quantia de R$ 27.675,35 (fls. 1318/1322 e 1356/1360 -

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

7º volume).

Laudo contábil elaborado por ROGÉRIO RAUCCI (fls. 1966/1994 - 10º volume) com esclarecimentos (fls. 2020/2024 - 10º volume).

Auto de constatação do estabelecimento da concordatária (fls. 2428 - 13º volume).

Ante a constatação da falta de exploração de atividade no estabelecimento da concordatária e a sua situação societária e financeira insustentável, a presente concordata preventiva foi convolada em falência em 10/02/2004, sendo nomeado o comissário ANTONIO CHIQUETO PICOLO como síndico dativo da falida (fls. 2609/2612 - 14º volume), devidamente compromissado (fls. 2627 - 14º volume).

Auto de arrecadação de bens (mobiliário corporativo e máquinas e equipamentos industriais) e lacração de estabelecimento, sendo nomeado RAFAEL NUNES PEREIRA MAIS como depositário de referidos bens (fls. 2641/2656 - 14º volume).

Ofícios da BOVESPA informando ser a falida titular de 387 ações ON de emissão do Banco Sudameris S.A. (fls. 2693/3696 e 3190/3191 - 14º e 16º volumes).

Laudo de avaliação dos bens arrecadados elaborado por ALCIDES FERREIRA, avaliando-os em R$ 27.197,50 em maio de 2004 (fls. 2731/2740 - 14º volume).

Ofício do DETRAN-SP informando existência de 1 veículo (Fiat/Alfa Romeo 2300) cadastrado como de propriedade da falida (fls. 2889/2894 - 15º volume).

Deferida a venda antecipada, mediante proposta, dos bens arrecadados (fls. 2926 - 15º volume). Apresentada uma única proposta de aquisição por R$ 17.200,00 por Selma Cristina da Silva (fls. 2971/2973 - 15º volume), aprovada pelo Juízo (fls. 2976 - 15º volume). Com o depósito do valor da proposta (fls. 3005/3006 - 15º volume), foi deferida expedição de carta de arrematação (fls. 3011, 3188/3189 e 3192v. - 16º volume).

Deferido o pedido de desconsideração da personalidade jurídica da falida para atingir sócio majoritário e possibilitar arrecadação de seu imóvel (prédio e respectivo terreno situados à Avenida Miguel Estéfano, nº 2278 e nº 2278 fundos) matriculado sob nº 25.357 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP (fls. 3032 - 16º volume).

Ofício do Banco Real referente à situação dos titulares de ações de emissão do Banco Sudameris S.A. (fls. 3234/3236 - 17º volume).

Deferida a contratação pela massa falida da empresa Incinerar Ltda. por

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

R$ 14.352,00 para promover a transferência de resíduos sólidos presentes no estabelecimento da falida para a empresa Clariante S.A., visando cumprir acordo celebrado com a Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital-SP para promover a destinação adequada (incineração) de tais resíduos (fls. 3588/3660 - 18º volume). Foi expedido mandado de levantamento (fls. 3668 e 3674/3675 - 18º volume). Comprovada a incineração dos resíduos sólidos, por meio de prestação de contas pelo síndico (fls. 3695/3709 - 19º volume).

Auto de arrecadação do imóvel (apartamento nº 131 do edifício Princesa Izabel, localizado na rua Princesa Izabel, nº 32, Capital-SP) matriculado sob nº 7.110 no 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP (fls. 3788/3789 - 19º volume).

Ante a arrematação do imóvel (prédio e respectivo terreno situados à Avenida Miguel Estéfano, nº 2278 e nº 2278 fundos) matriculado sob nº 25.357 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP em reclamação trabalhista (processo nº 0266200-58.2000.5.02.0055) contra a falida junto à 55ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, foi determinada a remessa do numerário obtido em tal expediente trabalhista ao juízo falimentar (fls. 4269 - 21º volume).

Ante pedido de renúncia (fls. 4778 - 23º volume), foi nomeado LUIZ WINTHER REBELLO JÚNIOR para o cargo de síndico dativo (fls. 4780 - 23º volume), devidamente compromissado (fls. 4787 - 23º volume).

Ofícios da BOVESPA informando inexistência de cadastro em nome da falida (fls. 4853 - 24º volume).

Ofício do Banco do Brasil informando existência de saldo na conta judicial nº 3900122089787 em favor da massa falida na quantia de R$ 29.631,41 em 27/02/2019 (fls. 4765 e 4996 - 23º e 24º volumes).

Quadro-Geral de Credores apresentado (fls. 5011/5016 - 24º volume) e publicado (fls. 5040/5043 - 24º volume). Apresentadas impugnações ao Quadro-Geral de Credores (fls. 5019/5020, 5048/5066, 5067/5069 e 5071/5076 - 24º e 25º volumes).

Ofício do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP, informando ter registrado a arrematação do imóvel (apartamento nº 131 do edifício Princesa Izabel, localizado na rua Princesa Izabel, nº 32, Capital-SP) matriculado sob nº 7.110 no 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP que se deu em reclamação trabalhista (processo nº 0000414-20.2011.5.02.0070) contra a falida junto à 70ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP (fls. 5080/5091 - 25º volume).

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Ofício do 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP informando ter averbado dois pedidos de indisponibilidade do imóvel (prédio e respectivo terreno situados à Avenida Miguel Estéfano, nº 2278 e nº 2278 fundos) matriculado sob nº 25.357 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP por decisões proferidas em reclamações trabalhistas (fls. 5111 - 25º volume).

É o relatório.

DECIDO.

Esta falência foi decretada no ano de 2004, portanto, há mais de quinze anos, estando ainda na fase de realização de ativo.

Da análise detida dos autos, constata-se que foram adotadas medidas de praxe para a arrecadação e liquidação dos bens de titularidade da falida e de seus sócios, após desconsiderada a personalidade jurídica da empresa falida. A realização do ativo consistiu, até o momento, na (i) arrecadação e liquidação de bens que guarneciam o estabelecimento da falida, e (ii) arrecadação de dois imóveis de titularidade de sócio da falida matriculados sob nº 25.357 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP (Avenida Miguel Estéfano, nº 2278 e nº 2278 fundos) e sob nº 7.110 no 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP (rua Princesa Izabel, nº 32, Capital-SP). A partir da liquidação dos bens móveis da falida, obteve-se um ativo que, com a dedução dos valores levantados pelo antigo síndico para promover à incineração dos resíduos sólidos que se encontravam no estabelecimento da falida, perfazia a quantia de R$ 29.631,41 em 27/02/2019, conforme último ofício do Banco do Brasil.

O passivo, por sua vez, foi provisoriamente estimado em R$ 18.288.583,80, conforme Quadro-Geral de Credores apresentado e, ainda, pendente de homologação.

Apesar do longo trâmite do feito, a realização do ativo ainda não se mostra esgotada.

Se, de um lado, já houve a arrecadação e liquidação dos bens móveis da falida sem intercorrências; de outro lado, a situação dos bens imóveis já arrecadados mostra-se conturbada ante as pretéritas arrematações em processos trabalhistas dos seguintes imóveis, a saber: (i) matriculado sob nº 25.357 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP (Avenida Miguel Estéfano, nº 2278) – arrematado na reclamação trabalhista nº 0266200-58.2000.5.02.0055 que tramitou na 55ª Vara do Trabalho de São Paulo; e (ii) matriculado sob nº 7.110 no 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP (rua Princesa Izabel, nº 32, Capital-SP) – arrematado através

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

de carta precatória nº 00041420.2011.5.02.0070 que tramitou perante a 70ª Vara do Trabalho da Capital-SP, cujo processo de origem nº 0531100-60.1997.5.09.0513 tramitou na 3ª Vara do Trabalho de Londrina-PR.

Ademais, é de se ressaltar que ainda não se procedeu à obtenção de informações detalhadas e atualizadas a respeito dos imóveis matriculados sob nº 6.511 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP e sob nº 10.503 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP, que poderão vir a ser arrecadados uma vez analisada sua situação patrimonial, análise essa que já deveria ter sido providenciada há muito pela sindicatura, diga-se de passagem.

Apesar da questão referente à arrematação dos imóveis na Justiça do Trabalho, entendo que tanto os interessados quanto o síndico têm deixado de apresentar informações claras e objetivas a respeito dos processos trabalhistas em que houve a arrecadação de referidos imóveis. Isso porque ainda não se têm notícias detalhadas a respeito de quando, como e quem arrematou tais bens (o que se veio a ter apenas parcialmente com base no ofício de fls. 5080/5091 - 25º volume) e, principalmente, se houve ou não o depósito judicial e eventual transferência a terceiros dos valores obtidos pelas arrematações nos feitos trabalhistas. Ressalto esse ponto pelo fato de que, apesar de ter sido noticiado nos autos que parte do valor depositado na 55ª Vara do Trabalho da Capital-SP seria transferida ao Juízo do inventário do espólio de Frederico Henrique Thiessen (fls. 4767 - 23º volume), foi juntada nos autos resposta de referido Juízo em sentido contrário (fls. 4871 - 24º volume). Ademais, saliento que ofício do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital-SP informa ter procedido recentemente à averbação de indisponibilidade na matrícula do imóvel matriculado sob nº 25.357 em cumprimento a decisões proferidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região e pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR em feitos que, aparentemente, até o momento ainda não haviam sido mencionados.

Não se desconhecem as diversas posições adotadas por este Juízo a respeito da validade ou não da arrematação de tais imóveis no Juízo trabalhista, conforme relatado pelo síndico às fls. 4794/4812 - 23º volume. De toda forma, mostra-se prudente que a compreensão de tal situação observe a legalidade mas também privilegie a celeridade processual (sob pena de violação do princípio constitucional da razoável duração do processo), a instrumentalidade das formas e do processo e o interesse legítimo dos credores concursais, de modo que a invalidade da arrematação e da liquidação dos bens imóveis na Justiça do Trabalho não necessariamente deverá prevalecer, se constatado que o produto de tais expedientes possa vir a ser transferido a este feito

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

falimentar e servir para satisfazer os credores com observância da *par conditio creditorum*. Entretanto, enquanto não apresentadas informações detalhadas nestes autos a respeito do resultado de tais arrematações nos processos trabalhistas, a análise a respeito de qual procedimento processual será mais condizente com as finalidades do feito falimentar ficará deveras prejudicada, motivo pelo qual a atuação do síndico e dos demais interessados mostra-se imprescindível para a compreensão e solução de tal situação controvertida.

De mais em mais, observo que o Quadro-Geral de Credores apresentado e publicado sofreu impugnações. De outro giro, noto que não foi dada vista dos autos ao Ministério Público desde abril de 2017, sendo sua última manifestação apresentada às fls. 4832 - 24º volume. Destarte, inviável homologação do Quadro-Geral de Credores neste momento.

Portanto, o direcionamento dos autos deve ser no sentido de (i) realização do ativo remanescente, que envolve os imóveis já arrecadados (embora arrematados na Justiça do Trabalho) e os ainda não arrecadados, acima mencionados; e (ii) elaboração de novo Quadro-Geral de Credores, após julgadas as impugnações apresentadas.

Posto isso, decido:

1. Determino ao síndico que, no prazo de 30 dias, manifeste-se a respeito (i) da situação dos imóveis que foram arrematados ou postos em indisponibilidade em diversos processos na Justiça do Trabalho, apresentando relatório minucioso dos eventos referentes ao processamento de tais arrematações/indisponibilidades e de seus resultados em cada uma das ações trabalhistas, procedendo à indispensável consulta dos autos pertinentes para obtenção de referidas informações; (ii) das impugnações apresentadas ao Quadro-Geral de Credores (fls. 5019/5020, 5048/5066, 5067/5069 e 5071/5076 - 24º e 25º volumes) e, se entender procedentes, apresente desde já novo Quadro-Geral de Credores rerratificado; (iii) das petições de fls. 5021/5039 - 24º volume e fls. 5113/5119 - 25º volume; (iv) das medidas adotadas ou a serem adotadas pela sindicatura quanto (iv.A) ao ajuizamento de ações autônomas para declaração de ineficácia das arrematações referentes aos imóveis do sócio da falida realizadas na Justiça do Trabalho; (iv.B) à arrecadação dos imóveis (B.1) matriculado sob nº 6.511 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP; e (B.2) matriculado sob nº 10.503 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP.

2. Requisite-se (i) ao 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP para que apresente certidão de inteiro teor atualizada referente à matrícula nº 7.110; e (ii) ao 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP para que apresente certidões de inteiro teor

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

atualizadas referentes às matrículas nº 25.357 e nº 6.511. Servirá a presente decisão como ofício, a ser diretamente encaminhado pelo síndico, acompanhado das cópias de documentos que se fizerem necessárias, ao órgão destinatário para devido cumprimento, estando isenta de emolumentos por se tratar de diligência do Juízo.

3. Requisite-se (i) à 55ª Vara da Justiça do Trabalho da Capital-SP, para que informe quanto à avaliação do bem, realização do leilão e respectivo resultado e o destino do produto do leilão do imóvel matriculado sob nº 25.357 no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP no processo nº 0266200-58.2000.5.02.0055 e proceda à transferência a este Juízo falimentar de eventual produto da arrematação; e (ii) à 70ª Vara do Trabalho da Capital-SP e à 3ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, para que informe este juízo quanto à avaliação do bem, realização do leilão e respectivo resultado e o destino do produto do leilão do imóvel matriculado sob nº 7.110 no 15º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-SP nos processos nºs 00041420.2011.5.02.0070 e 0531100-60.1997.5.09.0513, respectivamente, e procedam à transferência a este Juízo falimentar de eventual produto da arrematação. Servirá a presente decisão como ofício, a ser diretamente encaminhado pelo síndico, acompanhado das cópias de documentos que se fizerem necessárias, ao órgão destinatário para devido cumprimento, estando isenta de emolumentos por se tratar de diligência do Juízo.

4. Expeça-se ofício eletrônico, conforme indicado às fls. 4862 - 24º volume, ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP para que apresente certidão de inteiro teor atualizada referente à matrícula nº 10.503.

5. Expeça-se resposta aos ofícios da 3ª Vara do Trabalho de Londrina-PR de fls. 4925 e 4928 - 24º volume.

6. Com o cumprimento dos itens acima e vinda das respostas aos ofícios, intime-se o síndico a manifestar-se em 5 dias.

7. Em seguida, abra-se vista ao Ministério Público, tornando-me conclusos a seguir.

Intimem-se.

São Paulo, 18 de outubro de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

25.357