

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL URBANO



Laudo nº 22-20039

Data Base: Julho-2022

**REFERÊNCIA**

Massa Falida de Claudio Strapasson Neto Cesta Básica Eireli

Processo nº 1002088-14.2019.8.26.0071

2ª Vara Cível da Comarca de Bauru - SP

ADMINISTRADOR JUDICIAL

R4C Administração Judicial

LOCAL DA VISTORIA

Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, nº 11-57

Bauru - SP

VALOR DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado (VM)

R\$ 470.357,56

(quatrocentos e setenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)

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

ART nº 28027230191527822



SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	3
Preliminares.....	3
1.2 Vistoria.....	4
1.3 Descrição sumária do Imóvel.....	16
1.4 Benfeitorias.....	17
1.5 Zoneamento.	19
CAPÍTULO 2	21
Critérios das avaliações	21
2.1 Das definições	21
2.2 Consultas efetuadas.....	22
2.3 Apresentação dos valores.....	26
CAPÍTULO 3	33
Resultado da Avaliação.....	33
3.1 Fundamentação.....	33
3.2 Valor de Venda.....	34
CAPÍTULO 4	35
Encerramento	35
CAPÍTULO 5	36
Anexos.....	36



CAPÍTULO 1

Preliminares.

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de 01 (um) imóvel urbano, cuja matrícula 6.413 do 1º CRI de Bauru, situado à rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, nº 11-57, município de Bauru, Estado de São Paulo.

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

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

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

Não estão previstos também impedimentos por questões ambientais, como por contaminação de solo, aterros irregulares não evidenciados.

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de julho/2022.



1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em 15/06/2022, onde fomos acompanhados pelo Administrador Judicial representado pelo seu preposto, Dr. Rogerio Barrichello Affonso.



1- Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo – lado esquerdo do imóvel



2- Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo – lado direito do imóvel



3- Vista frontal do imóvel



4- Corredor de entrada



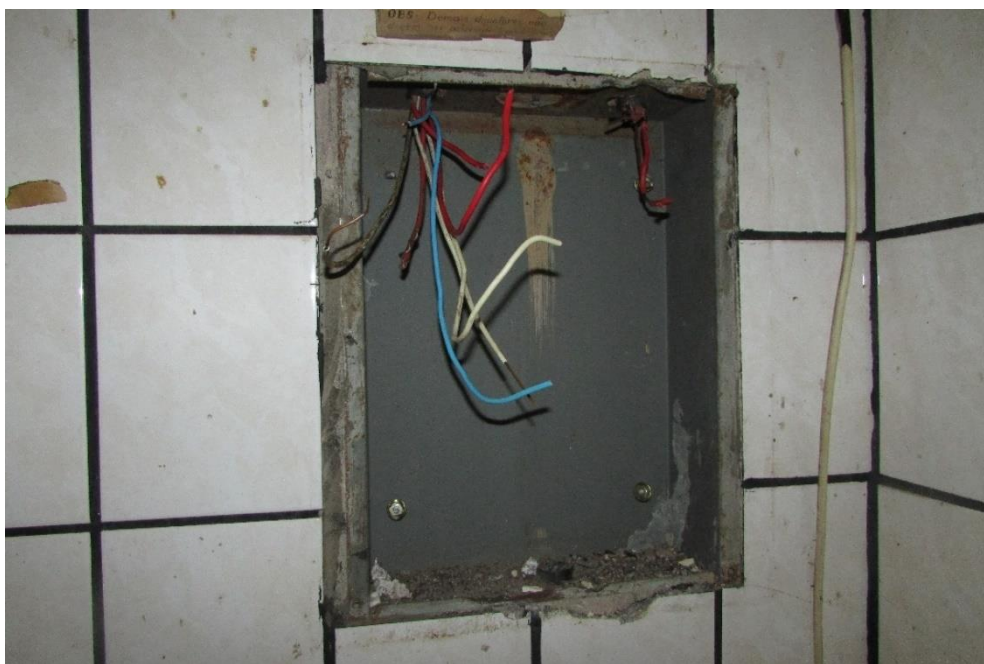
5- Corredor lateral de acesso a cozinha e vestiário



6- Caixas de força desativadas



7- Cozinha



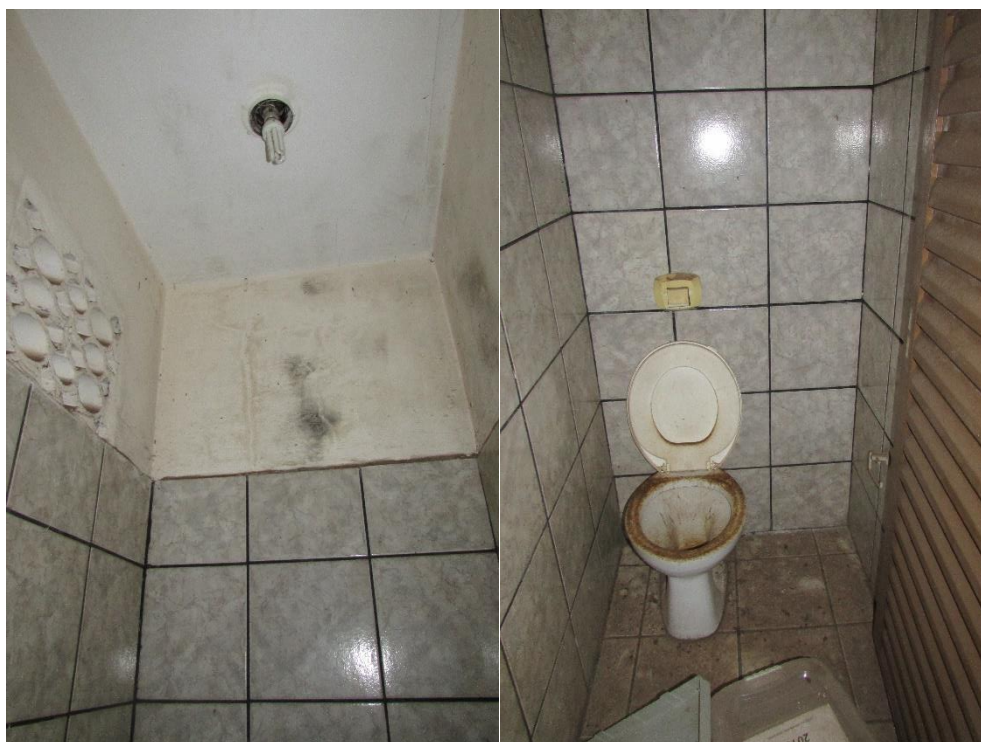
8- Caixa de força desativada



9- Corredor de acesso aos fundos



10- Almoxarifado



11- Sanitário Feminino



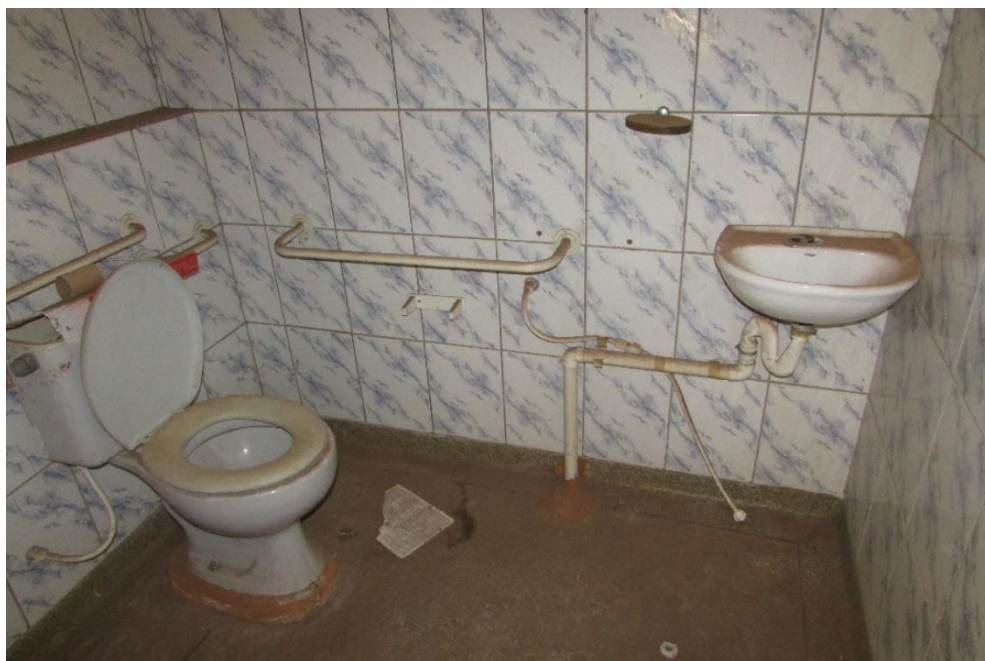
12- Sanitário Masculino



13- Vestiário



14- Sanitário do Galpão



15- Detalha sanitário do Galpão



16- Detalhe sanitário do Galpão



17- Galpão



18- Cobertura telhas trapezoidais



19- Fundos do Galpão



20- Edícula aos fundos



21- Detalhes da Edícula – Parte interna e churrasqueira



22- Cobertura da Edícula



23- Fundos do Imóvel



24- Vista do Galpão pelos fundos

1.3 Descrição sumária do Imóvel.

De acordo com Matrícula 6.413, trata-se de um lote de terreno com área de 606,90 m² e área construída de 306,23 m².

A área territorial está citada na AV.7/6.413 com data de 8 de julho de 2014.

A área das construções está citada na AV. 9/6.413 com data de 22 de junho de 2015.

O imóvel está localizado na rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, nº 11-57, Vila Industrial, Bauru, SP.

As informações de localização encontram-se na A.8/9.413 com data de 22 de junho de 2015.

As informações de construções encontram-se na Av.9/6.413 com data de 22 de junho de 2015.

No capítulo 5 (Anexos) do presente laudo, será disponibilizada uma cópia da matrícula.

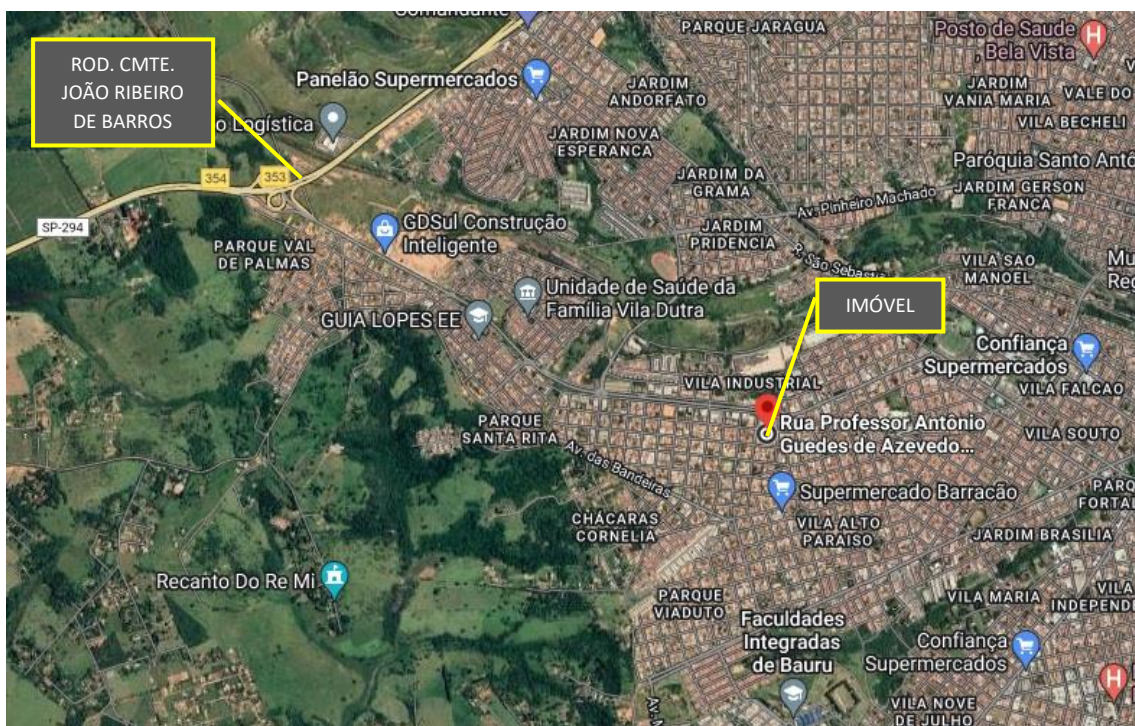


1.4 Benfeitorias.

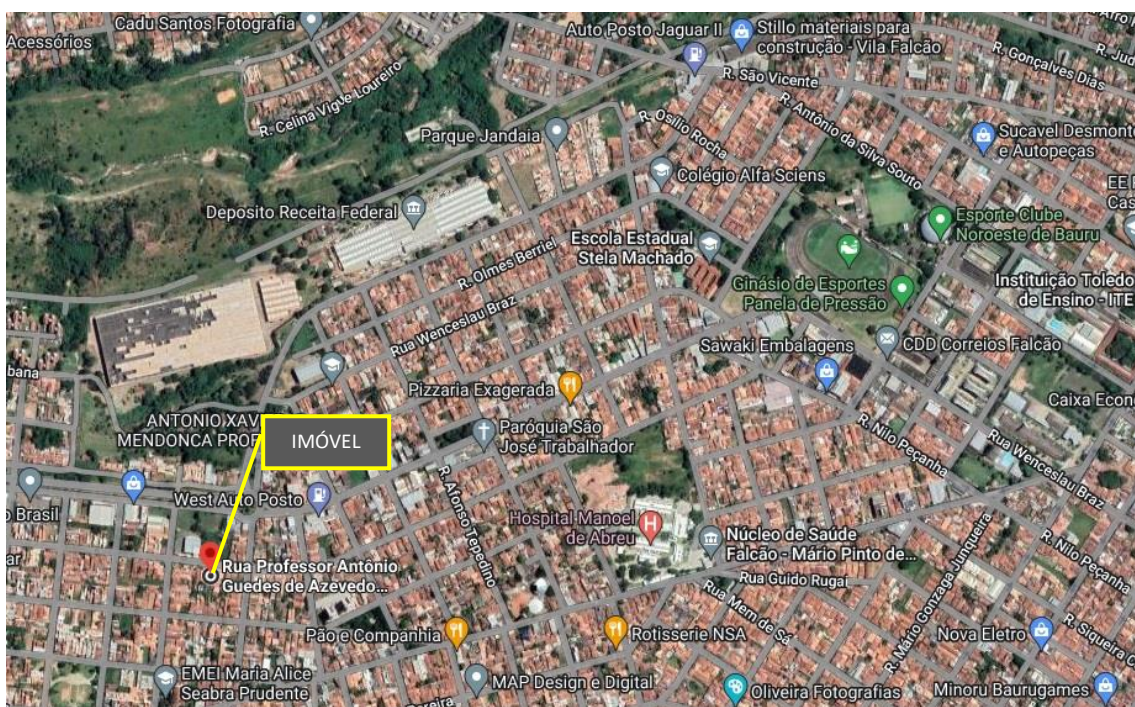
A região conta com redes de água potável, esgoto, energia elétrica e internet. Pavimentação asfáltica e calçadas em boas condições.

O Imóvel está situado a aproximadamente 4,0 Km da Rodovia Cmte. João Ribeiro de Barros.

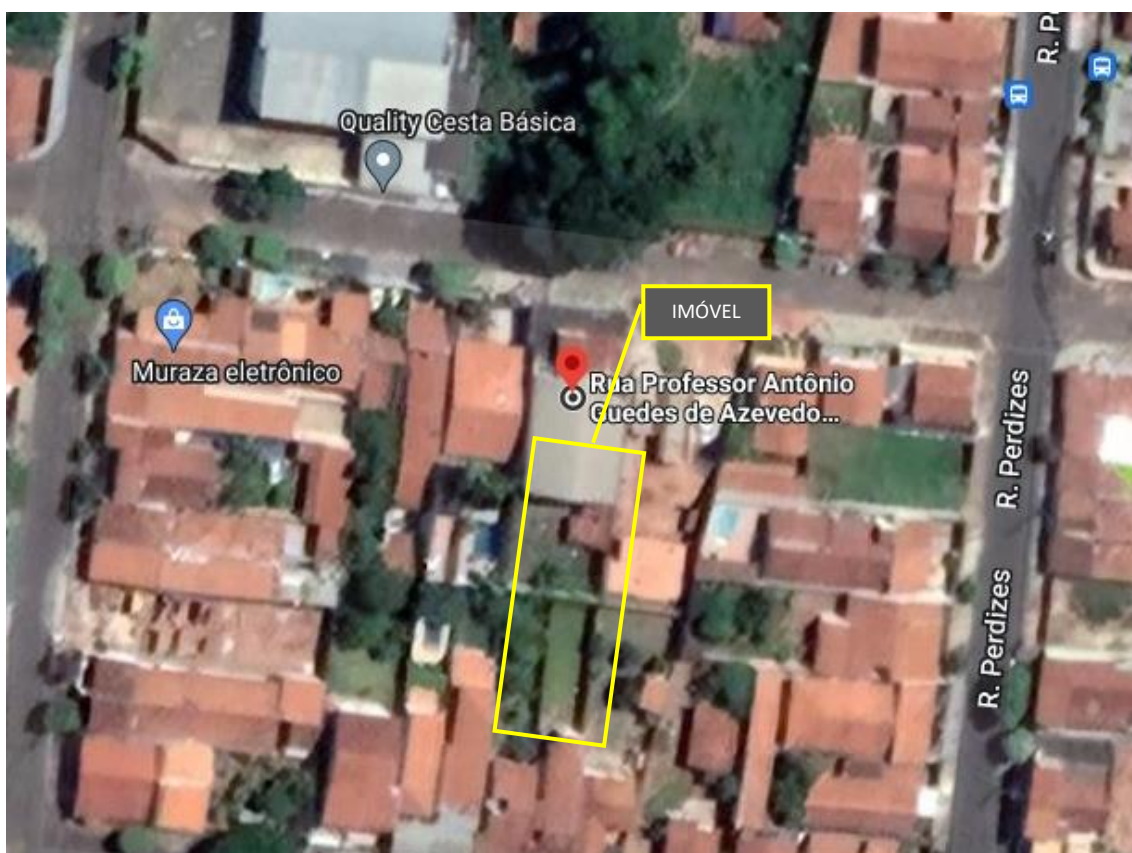
A região é beneficiada por escolas, supermercados, comércio, posto de combustível, Hotel. Destaque para o Ginásio de Esportes Panela de Pressão e Núcleo de Saúde Falcão Mário Pinto de Avelar Fernandes.



Vista panorâmica Macro região (Google Maps)



Vista panorâmica da região do Imóvel (Google Maps)



Vista aérea do Imóvel (Google Maps)



1.5 Zoneamento.

De acordo com a Lei Municipal 2339 de 1982, o imóvel está situado em Zona de Serviços (ZS), podendo haver atividades de uso residencial, multifamiliar, comercial e de serviços, obedecendo aos parâmetros estabelecidos nessa Lei quanto ao incômodo permissível por atividade.

Para maiores informações, deve-se consultar o quadro 12 da referida Lei que indica as atividades permissíveis e toleráveis, bem como informações de área e recuos.

A baixo, o link para consulta, onde o interessado deve pesquisar pelo Texto original.

https://sapl.bauru.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=2409



Mapa de zoneamento - ZS



ZS		PREDOMINANTE		CARACTERÍSTICAS GERAIS		ZONTEAMENTO DE BAURU		QUADRO 12	
TEM/SERVIÇO		DE USO E OCUPAÇÃO		ESCRITÓRIO TÉCNICO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU		Administração Osvaldo Spengler			
PERMITIDOS	CONDIÇÕES DOS USOS		OBS	LOTES		RECUOS PREDIAIS MIN.		ÍNDICE URBANÍSTICO	
	PERMISSÍVEIS	TOLERADOS		ÁREA MINIMA m ²	TESTADA MIN. m.	DIVISAS LATERAIS	FUNDOS	T.O.max.	C.A.max.
		R1	(5)	250	10	3	—	2/3	1,5
		R2.01 - R2.02	(6)	125	5	5	—	2/3	4/3
		R2.04	(7)	250	10	5	—	1/2	1,0
		R3	(2)	—	—	—	—	—	—
C3 - C4.02 S3.02 - S4.01		C1 - S1 - I1	—	125	5	—	—	2/3	1,5
		C2 - S2	—	250	10	—	—	3/4	1,5
			(7)	250	10	5	—	3/4	1,0
			(7)	250	10	5	—	3/4	1,0
C4.01			(7)	250	10	—	—	1,0	1,0
S4.02			(7 e 3)	—	—	—	—	—	—
			(3)	—	—	—	—	—	—
		S1 - E2 - E3	(3)	—	—	—	—	—	—
			(7)	250	10	5	—	3/4	1,0
I2									

Quadro 12



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

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

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



2.2 Consultas efetuadas

Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente ao imóvel avaliando.

ELEMENTO	CONDIÇÃO	LOCAL	VALOR (R\$)	ANUNCIANTE	CONTATO
1	Oferta	V. Industrial	95.000,00	Imobiliária Grizoni	www.imobiliaria.grizoni.com.br
2	Oferta	V. Industrial	95.000,00	Casa & Cia Imobiliária	www.casaecia.com.br
3	Oferta	V. Industrial	95.000,00	J Broker Imóveis	www.jbrokerimoveis.com.br
4	Oferta	V. Industrial	95.000,00	Roberval Leal Corretor	(14) 99878-2212
5	Oferta	V. Industrial	165.000,00	Julio Dellasta Imóveis	www.juliodellastaimoveis.com.br
6	Oferta	V. Industrial	79.000,00	Julio Dellasta Imóveis	www.juliodellastaimoveis.com.br
7	Oferta	V. Industrial	230.000,00	Centro SP Imobiliária	www.centrospimobiliaria.com.br



Elemento 1 – Terreno



Elemento 2 – Terreno



Elemento 3 -Terreno



Elemento 4 – Terreno



Elemento 5 – Terreno



Elemento 6 – Terreno



Elemento 7 – Terreno



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, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado onde 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 por se tratar de Massa falida.

ANÁLISE ESTATÍSTICA DAS AMOSTRAS							
VALOR m ² (R\$)	FT. OFERTA (Fo)	VALOR m ² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA (Fa)	Ft. LOCAL. (Fl)	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m ²)	(Xi-X) ²	PH/MÉDIA
896,23	0,90	806,60	1,012	1,00	734,53	54.134,53	1,46
703,70	0,90	633,33	1,006	1,00	573,26	5.098,58	1,14
593,75	0,90	534,38	1,001	1,00	481,64	408,78	0,96
593,75	0,90	534,38	1,001	1,00	481,64	408,78	0,96
458,33	0,90	412,50	0,995	1,00	369,40	17.546,90	0,74
438,89	0,90	395,00	0,994	1,00	353,34	22.057,95	0,70
638,89	0,90	575,00	1,003	1,00	519,21	300,95	1,03

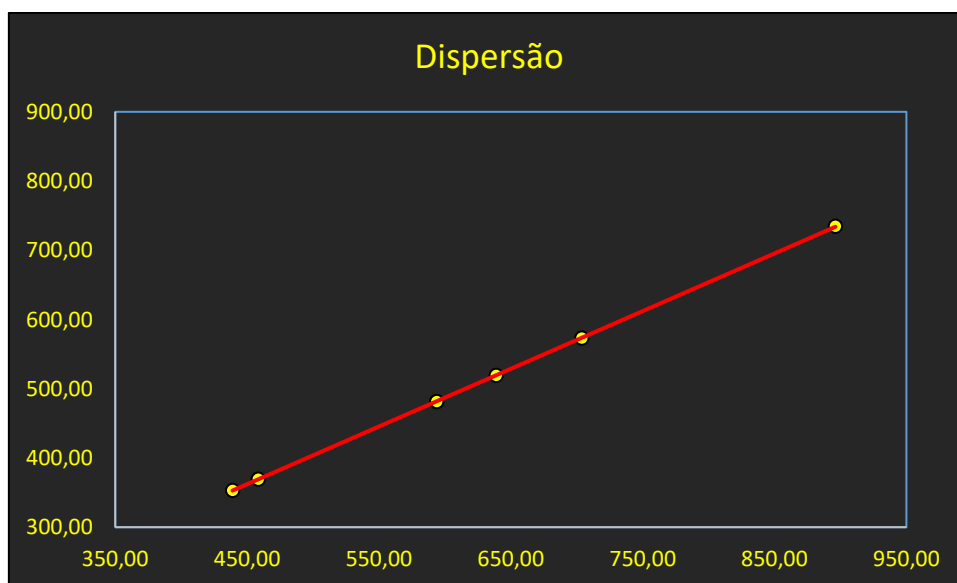


INFERÊNCIA ESTATÍSTICA	
MÉDIA - R\$/m²	499,53
DESVIO PADRÃO	128,47
COEFIC. DE VARIÂNCIA	25,72%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	7
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,41
t*S/RAIZ(n-1)	68,71
LIMITE SUPERIOR	568,24
MÉDIA	499,53
LIMITE INFERIOR	430,83

ÁREA CONST.	ÁREA TERRENO
306,23	606,90

VALOR DO TERRENO (Vt) - R\$	
LIMITES	V. MERCADO
L SUPERIOR	344.865,29
MÉDIA	303.167,42
L INFERIOR	261.469,55

Coefficiente de variância inferior a 30%





VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (V_{CB})

No imóvel avaliando consta área total construída de aproximadamente 306,23 m².

O valor das construções é dado pela expressão a seguir:

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

Vc – Valor das construções

Qc - Valor unitário da construção – CUB

Ac – Área das construções

Pc – Padrão construtivo

Foc - Fator de depreciação pela idade e estado de conservação

O custo unitário de benfeitoria foi estipulado através do índice padrão do metro quadrado das construções padrão GI, valor publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo – SINDUSCON SP, onde foram adotados os valores publicados em junho de 2022, sendo essa a última publicação conforme apresentada abaixo:

Padrão Normal		
	Custo m²	% mês
CAL-8	2.063,32	2,07
CSL-8	1.786,68	2,16
CSL-16	2.382,76	2,12
	Custo m²	% mês
RP1Q	1.846,83	2,04
GI	1.021,55	2,10

A partir do valor de metro quadrado das construções GI, 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.



Classificação do imóvel

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

**Quadro 1 – Estado de conservação - Ec**

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



Estado de conservação – Fator 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



Valor Das construções (Vc)

Idade das construções – 7 anos

Padrão simples

Vida referencial – 60 anos

VC = Qc x Ac x Pc x Foc →	208.888,01
Qc = valor unitário da construção - CUB	1.021,55
Ac = área das construções - m²	306,23
Pc = coeficiente padrão construtivo	1,206
Foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação	0,554

Valor do Imóvel (Vi)

Valor do imóvel é a resultante da soma do valor do terreno e das construções, dado pela seguinte expressão:

$$Vi = Vt + Vc$$

VALORES ESTATÍSTICOS (Ve)	
Limite superior (LS)	553.753,30
Média (m)	512.055,43
Limite inferior (LI)	470.357,56



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
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 II de fundamentação de acordo com a pontuação obtida e critérios obrigatórios.



3.2 Valor de Venda

VALOR DE MERCADO
R\$ 470.357,56 (quatrocentos e setenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)

De acordo com as impressões de vistoria, bem como do estado geral de conservação do imóvel, definiu-se como valor de Mercado o limite inferior estatístico analisado.



CAPÍTULO 4

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 46 (quarenta e seis) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexo e relatório fotográfico, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 22 de julho de 2022.

José Carlos Santos Brito
Engenheiro Civil
CREA 5061731165-SP

Assinado de forma digital por
ROGERIO ALVES:15605332856
Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2022.001.20169

Rogério Alves
Diretor
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

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 PANTANO

Complemento:

Cidade: Mauá

Tipo de 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 PANTANO

Complemento:

Cidade: Mauá

Data de Início: 11/11/2019

Previsão da Término: 10/11/2021

Tipo de Vínculo: Prestador de serviço

Identificação da Cargo/Função: RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nº: 42

Bairro: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09361383

4. Atividade Técnica

Desempenho da 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 RTO 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. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Mauá, 26 de Novembro de 2019

JOSE CARLOS SANTOS BRITO - CPF: 250.938.888-2

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

8. Informações

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

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

30 B'S
SVLON 30 CV T19

www.crea.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: atendimento@fpc.crea.org.br



Valor ART: R\$85,56

Registada em: 19/11/2019

Valor Pago R\$: 85,36

Nosso Número: 28027230191527822

Versão do Sistema

Impressão em: 29/11/2019 13:51:55



MATRÍCULA

6.413

FOLHA

01
verso

Av.3/6.413, em 21 de outubro de 1.993.

Por Decreto nº 2681, de 10 de março de 1.978, expedido pela P. Municipal de Bauru aos 10 de março de 1.978, a via pública denominada Avenida Sudan, na Vila Industrial, passou a denominar-se "RUA PROF. ANTONIO GUEDES DE AZEVEDO".

A escrevente autorizada,
MHFVP.

Marcia Irma Zaki

R.4/6.413, em 21 de outubro de 1.993.

Por escritura de venda e compra com pacto Comissório, lavrada aos 19 de maio de 1.993, nas notas do 1º Cartório de Bauru, RODRIGO DE OLIVEIRA COELHO, estudante, menor púbere, nascido aos 29 de dezembro de 1.976, RG.nº 26.768.846-5-SSP-SP., e, RONAN DE OLIVEIRA COELHO, estudante, menor impúbere, nascido aos 29 de janeiro de 1.982, RG.nº 26.768.847-7-SSP-SP., brasileiros, solteiros, filhos de Luiz Carlos Nunes Coelho e de Shirlei Alves de Oliveira Coelho, domiciliados e residente nesta cidade na rua Benjamin Pereira Lima nº 3-41, sendo no ato o 1º assistido e o 2º representado por sua mãe, Shirlei Alves de Oliveira Coelho, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, no endereço acima referido, RG nº 4.871.144-SSP-SP., CPF.nº 035.812.698/30, adquiriram a FRANCISCO ARTUR DA SILVA e sua mulher APARECIDA ALKAMIN DA SILVA; brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes no município de Gália, SP., no Sítio Água Virada, portadores do CPF.nº 150.518.118/68, ele trabalhador rural, RG.nº 3.937.167-SSP-SP., ela do lar, RG.nº 11.262.648-SSP-SP., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$170.000.000,00 (cento e setenta milhões de cruzeiros) da seguinte forma: no ato Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), e o restante Cr\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de cruzeiros), através de uma única nota promissória, emitido pelos ora adquirentes, com vendimento para o dia 20/06/93. - Consta mais do título que, a venda e compra ora registrada foi feita com o PACTO COMISSÓRIO, ou seja, declararam os transmitentes e adquirentes que convencionaram efetuar a transação pelo PACTO COMISSÓRIO, estatuído pelo artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro e seu § único, do qual têm eles vendedores e compradores pleno conhecimento e se sujeitaram a sua aplicação; em caso do não pagamento pelos outorgados compradores, perderão eles em benefício dos outorgantes vendedores, as benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, nada podendo reclamar a qualquer tempo por elas, a título de indenização ou perdas e danos.

A escrevente autorizada,
Emols.CR\$150,51; Est.CR\$407,83; Apos.CR\$302,10; rec.28.308.
MHFVP./r

Marcia Irma Zaki

s.fls. 02...-

Livro Nº 2 - Registro Geral1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

6.413

02

Bauru, 21 de outubro de 19 93

Av.5/6.413, em 21 de outubro de 1.993.

Em petição firmada em Bauru aos 20 de outubro de 1.993, acompanhada por -
01 Nota Promissória do valor de Cr\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta mi-
lhões de cruzeiros), vencida e quitada, - se verifica que o saldo do pre-
ço do imóvel adquirido por Rodrigo de Oliveira Coelho e Ronan de Oliveira
Coelho, conforme R.4/6.413, foi totalmente liquidado. - Ficando também -
sem efeito o PACTO COMISSÓRIO, ali existente.

A escrevente autorizada, *Mauricio Dellova de Campos*
Emols.CR\$407,41; Est.CR\$110,00; Apos.CR\$81,48; rec.28.308.
MHFVP./r

Av.6/6.413, em 8 de julho de 2014.

Procede-se a presente nos termos do item 113, do capítulo XX, do Provimento
CGJ 58/1989, para constar que, a via pública conhecida como rua Santa Ester,
passou a denominar-se rua "Doutor João de Góes Manso Sayão Netto",
conforme Lei 3.127, de 25/10/1989.

O Escrevente Autorizado, *Mauricio Dellova de Campos*
Protocolo/Microfilme 280.092 de 14/2/2014 - ECP/CAG.

Av.7/6.413, em 8 de julho de 2014.

Por requerimento firmado nesta cidade de Bauru, em 20/12/2013, subscrito por
Rodrigo de Oliveira Coelho e Ronan de Oliveira Coelho, este representado por
sua procuradora Shirlei Alves de Oliveira Coelho (documento de representação
anexo ao título), acompanhado por documentos comprobatórios (processo
25/2014), é feita a presente com base no artigo 213, inciso II, da Lei Federal
6.015/1973, alterado conforme Lei 10.931/2004, para constar que, o imóvel
objeto desta matrícula, assim se descreve: "lote de terreno, sem acessões e
benfeitorias, sob letra N, da quadra 40 (quarenta), da Vila Industrial, nesta
cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, medindo
14,45 m (quatorze metros e quarenta e cinco centímetros) de frente para a rua
Professor Antonio Guedes de Azevedo, quarteirão 11, lado ímpar, distante 60,00
m (sessenta metros) da rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto; 42,00 m
(quarenta e dois metros) no lado direito, de quem da via pública olha para o
imóvel, confrontando com o prédio 11-67, da rua Professor Antonio Guedes de
Azevedo, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote M, objeto da matrícula
54.801, propriedade de Kleber Yujiro de Araújo; 42,00 m (quarenta e dois
metros) no lado esquerdo, onde confronta com o lote O, objeto da matrícula
6.414, propriedade de Maria Yoshida; 14,45 m (quatorze metros e quarenta e
cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o prédio 4-60, da rua João
Sotero de Castro, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote B,

segue verso

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

02

verso

objeto da matrícula 92.910, propriedade de Carlos Alberto Batista da Costa e com o prédio 4-52, da rua João Sotero de Castro, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote B, objeto da matrícula 92.911, propriedade de Jéferson Ferreira Neves, encerrando uma área de 606,90 m² (seiscentos e seis metros e noventa decímetros quadrados)". PMB: 05.0034.014.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$181,00; Est. R\$51,45; Ap. R\$38,11; R.C. R\$9,53; T.J. R\$9,53.

Protocolo/Microfilme 280.092 de 14/2/2014 - ECP/CAG.

Av.8/6.413, em 22 de junho de 2015.

Por requerimento datado de 18/6/2015, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho, acompanhado pelo habite-se 447/96, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 13/9/1996, procede-se a presente para consignar que, através do processo 34.830/95, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio comercial, com a área de 57,00 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do requerimento 22.592/96, foi constatada a conclusão do prédio sob número **11-57 da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo**, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 1612015-88888167, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/6/2015. Avaliação índice Sinduscon (maio/2015): R\$ 79.057,29.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$190,99; Est. R\$54,28; Apos. R\$40,21; RC. R\$10,05; T.J. R\$10,05; ISS. R\$3,82.

Protocolo/microfilme 293.383, de 19/6/2015.

dms/gs.

Av.9/6.413, em 22 de junho de 2015.

Por requerimento datado de 18/6/2015, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho, acompanhado pela certidão municipal 654/15, expedida em 10/6/2015, procede-se a presente para consignar que, através do processo 1.149/06, foi efetuada uma **ampliação**, em alvenaria, com dois pavimentos, com a área de 249,23 metros quadrados, junto ao prédio comercial sob o número **11-57 da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo**, objeto desta matrícula. Após conclusão, aprovada em 18/12/2007, o mesmo passou a encerrar a área de 306,23 metros quadrados. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº

segue fls. 3

Livro N° 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

03

Bauru, 22 de Junho de 2015

1792015-8888823, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/6/2015. Avaliação Índice Sinduscon (maio/2015): R\$345.674,53.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

Emols. R\$303,21; Est. R\$86,18; Apos. R\$63,83; RC. R\$15,96 TJ. R\$15,96; ISS. R\$6,06.

Protocolo/microfilme 293.383, de 19/6/2015.

dms/gs.

Av.10/6.413, em 4 de maio de 2016.

Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Rodrigo de Oliveira Coelho com Cristiane Rodrigues Ferreira, a qual passou a assinar Cristiane Rodrigues Ferreira Coelho, contraído aos 30/4/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 23/8/2007, extraída do termo 28.757, lavrado à folha 192 do livro B-206, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

A Escrevente, *[assinatura]*

Emols.R\$14,72; Est.R\$4,18; Apos.R\$2,16; RC.R\$0,77; TJ.R\$1,01; ISS.R\$0,29; MP.R\$0,71

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/RMV.

R.11/6.413, em 4 de maio de 2016.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial), com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, firmado em Bauru, SP, aos 14/3/2016, **CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EIRELI**, NIRE 35601097032, com sede nesta cidade, na rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, 11-82, Bairro Vila Industrial, CNPJ 08.019.284/0001-70, no ato representada por Cláudio Strapasson Neto, CPF 368.735.998-08 (documentos comprobatórios anexos ao título), adquiriu de **Rodrigo de Oliveira Coelho**, analista de sistemas, CPF 273.081.808-16, já qualificado, autorizado por sua mulher, Cristiane Rodrigues Ferreira Coelho, brasileira, empresária, RG 26.642.068-0-SSP/SP, CPF 269.219.808-55, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cristiano Pagani, 8-51, apartamento 74, Bairro Jardim Contorno; e **Ronan de Oliveira Coelho**, auxiliar administrativo, CPF 222.961.778-83, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Benjamin Pereira Lima, 3-41, Bairro Paraíso, sendo este último, no ato representado por Shirlei Alves de Oliveira Coelho, CPF 035.812.698-30 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$415.302,24 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e dois reais e vinte e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-310), cuja forma de pagamento está

segue verso

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

03

VERSO

discriminada no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 26942213/2016 e 26942933/2016, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 22/3/2016, válidas até 17/9/2016. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 0f46 8e0b b713 44e3 191d 34a4 9a00 d70d 9876 b604 // 7791 92ce 7b86 6c39 767c a076 c245 e520 2a5b 7225 // c57e 782d ec31 6503 0a49 4ef4 3a7f d241 fe06 1494 // eebea 2996 e9a0 7c7a d8f0 6291 9f8d d1e6 96fa d11e). Valor de mercado / valor venal total (2016) / base de cálculo do ITBI: R\$493.777,71.

A Escrevente,

Emols.R\$1.430,53; Est.R\$406,57; Apos.R\$209,61; R.C.R\$75,29; T.J.R\$98,18; ISS.R\$28,61; MP.R\$68,67.

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/CAG.

R.12/6.413, em 4 de maio de 2016.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.11/6.413, **CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EIRELI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, CNPJ 05.349.595/0001-09, no ato representada por Edilma Vieira da Cunha, CPF 791.109.671-68, e Rogério Antunes Carreiro Chaves, CPF 610.834.451-20 (procuração microfilmada sob nº 298.816, nesta serventia), da importância de R\$386.480,12 (trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais e doze centavos), reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), dando em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. A devedora/fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, subscritora do Grupo 1005, Cotas 0046, 0395, 0421, 0715, 0789, 0908, 0909 e 0957, adquiriu direito ao crédito de R\$415.302,24, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto desta

segue fls. 4

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

04

Bauru, 04 de Maio de 2016

matrícula; em razão de sua participação no citado grupo e cotas, o débito da mesma totalizou, na data do título, o valor de R\$386.480,12, e será pago através de prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$2.857,78, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalente a R\$1.490,96, e Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$185,20. O seguro de danos físicos ao imóvel (DFI) é devido mensalmente, porém não integra o valor total da dívida, sendo que: I) o seguro DFI equivale a 0,01531%, calculado sobre o valor de avaliação do imóvel, que nesta data corresponde a R\$430.000,00, reajustável pelo INPC, na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando R\$65,83, o qual é devido desde a data da constituição da propriedade fiduciária. O prazo original do grupo é de 120 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 88 meses, com prestações mensais no valor de R\$4.599,77 cada, com vencimento todo dia 10 de cada mês. Por decorrência do artigo 24, inciso III, da Lei 9.514/97, a Caixa Consórcios S/A, declarou que não há incidência de Taxa de juros sobre este instrumento. Foram apresentadas em nome da garantidora, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 60C6.D4C5.6EAF.72AE, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 14/3/2016, válida até 10/9/2016; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 26943109/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 22/3/2016, válida até 17/9/2016. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título.

A Escrevente,

Recolhimento efetuado conforme R.11/6.413 (art. 45, da Lei nº 11.795, de 8/10/2008).

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/CAG.

.....
Av.13/6.413, em 4 de maio de 2016.

Nos termos do art. 7º, da Lei 11.795, de 8/10/2008, é feita a presente para constar as restrições enumeradas nos incisos II ao IV do art. 5º da mencionada Lei; Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

segue verso

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

04

VERSO

A Escrevente,

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/CAG.

Av.14/6.413, em 22 de março de 2022.

Procede-se a presente com base no art. 246 da Lei Federal nº 6.015/1973 (com nova redação pela Medida Provisória nº 1085/2021) c/c art. 215 também da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que conforme sentença prolatada em 10/3/2002, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da vara acima mencionada, Dr. João Thomaz Díaz Parra, nos autos da ação de recuperação judicial – concurso de credores nº 1002088-14.2019.8.26.0071, foi decretada a falência da empresa Cláudio Strapasson Neto Cesta Básica Ltda, CNPJ 08.019.284/0001-70.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 1115343E1000000038621822Z.

gs

Protocolo/microfilme 369.766 de 17/3/2022.