



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE CORDEIRÓPOLIS**  
**FORO DE CORDEIRÓPOLIS**  
**VARA ÚNICA**

Rua Sete de Setembro, 350/370, Centro - CEP 13490-000, Fone: (19)  
3546-2500, Cordeirópolis-SP - E-mail: cordeiop@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE ABERTURA DO 14º VOLUME**

Processo Físico nº: 0001528-05.2012.8.26.0146  
Classe – Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação judicial e Falência  
Requerente: Carbus Industria e Comercio Ltda  
Tipo Completo da Parte Passiva Principal Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>  
<< Informação indisponível >>:

Certifico e dou fé que, nesta data, procedi à abertura do 14º volume dos autos do processo em epígrafe às fls. 3369, em cumprimento ao artigo 89, §§ 1º e 2º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Cordeirópolis, 03 de novembro de 2021.  
Eu, \_\_\_\_\_, (Gislaine Cristina Vidorette, Escrevente Técnico Judiciário), certifiquei.

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

## JUNTADA

Em 03 de 11 de 2021, junto a estes autos:

☒ a petição

☐ as petição

☐ a carta precatória

☐ o aviso de recebimento

☐ o comprovante de depósito judicial

☐ o mandado de levantamento judicial

☐ o mandado

☐ o laudo pericial

☐ a certidão

☐ o edital

☐ o ofício

☐ a mensagem eletrônica

☐ outros \_\_\_\_\_



Marisa Fatima Dias Barbieri  
Auxiliar Judiciário



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3371  
fls. 3358  
(8)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORDEIRÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0001528-05.2012.8.26.0146

**LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR.**, regularmente nomeado *Administrador Judicial* nos autos da **FALÊNCIA** de **CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento a R. sentença de fls. 3193/3204, expor e requerer o que segue:

*Ab initio*, este Administrador Judicial, declara sua honra e senso de responsabilidade pela confiança deste r. Juízo, expressa na nomeação para o exercício de seu mister em sede de procedimento falimentar, consubstanciado nos trabalhos relacionados ao exercício da função de Administrador Judicial e assessoramento ao Juízo, visando garantir a regularidade do processo, a preservação dos bens e direitos pertencentes à massa falida, assim como, o pleno conhecimento dos fatos e os interesses da comunidade de credores.

ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

Por ocasião da presente manifestação, informa este Administrador Judicial, sob sua responsabilidade, que os trabalhos, no presente processo, serão desempenhados por uma equipe multidisciplinar definida, conforme relação de prepostos do Administrador Judicial, gozando, para fins específicos deste trabalho, da mesma autoridade e competência:

- José Renato Camilotti, inscrito na OAB/SP nº 184.393.
- Sérgio Carvalho de Aguiar Vallim Filho, inscrito na OAB/SP nº 103.144.
- Fernando Ferreira Castellani, inscrito na OAB/SP sob nº 209.877.
- Maurício Dellova de Campos, inscrito na OAB/SP sob o nº 183.917.
- Carlos Eduardo Pretti Ramalho, inscrito na OAB/SP nº 317.714.
- Ida Maria Falco, inscrita na OAB/SP nº 150.749.
- Rogerio Barrichello Affonso, inscrito na OAB/SP nº 152.291.
- Fernanda Zakia Martins Gonzales, inscrita na OAB/SP nº 201.018.
- Juliana Salles Ferraz, inscrita na OAB/SP nº 393.754.
- Angela Cirelli, inscrita na OAB/SP nº 312.021.
- Rodrigo Barreiros Moretti, OAB/SP nº 368.925.
- Arthur Fonseca Cesarini, inscrito na OAB/SP nº 345.711.
- Giovanna Luiza Estevam Valente, inscrita na OAB/SP nº 393.692.
- Isabela Sousa Bestetti, OAB/SP inscrita na OAB/SP nº 345.711.
- José Roberto Camilotti Junior, inscrito na OAB/SP 228.935-E.
- Matheus Antonio dos Santos, OAB/SP nº 227.508-E.
- Catherine Kabbad Prates, inscrita no CPF nº 954.745.441-46.
- Felipe Rodrigues Medeiros, inscrito no CPF nº 398.158.828-21.
- Damiana Taurino dos Santos, OAB/SP nº 231.956-E.
- Luciane dos Santos Moraes Dellova de Campos, auditora independente, economista inscrita no CRE sob nº 35.401.
- Eduardo Rochel Zamariola, administrador de empresas, inscrito no CRA sob o nº 147.096



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3373  
fls. 3381

Visando o cumprimento do quanto determinado por este R. juízo, informa o preposto deste Administrador Judicial que compareceu na sede da falida acompanhado do preposto da Leiloeira Oficial regularmente nomeada nestes autos, Sr. Rafael Correa, para proceder a arrecadação, lacração e avaliação dos bens que se encontram nas dependências da empresa falida.

Pois bem, quando da chegada na sede da falida, pode se constatar que a empresa está em flagrante estado de “abandono”, com os portões abertos sem qualquer tipo de tranca, seja com chaves ou correntes com cadeados, sendo que os imóveis onde funcionavam a parte administrativa/ escritório bem como os galpões do parque fabril estavam sem portas ou janelas que foram levadas por vândalos conforme se verifica das fotos tiradas no local. (Doc. I).

Constata-se ainda que os equipamentos encontram-se em estado de “sucata” faltando peças e componentes eletrônicos para seu regular funcionamento.

Nas dependências do escritório não foram encontrados quaisquer documentos para que se pudesse proceder a arrecadação apenas caixas de arquivos vazias foram encontradas, bem como móveis de escritório como mesas, cadeiras, armários quebrados, sem qualquer utilidade ou serventia. Conforme anteriormente noticiado por este Administrador Judicial em manifestação às fls. 2911/2918 a falida já não exercia há muito tempo suas atividades.

Pelas razões acima expostas este Administrador Judicial deixou de arrecadar os bens móveis (mobiliários de escritório e equipamentos) de propriedade da falida, bem como deixou de proceder a lacração do estabelecimento comercial da falida devida as más condições que se encontram as dependências da falida.

No que tange aos imóveis de propriedade da falida, este Administrador Judicial requer a Vossa Excelência a juntada do **AUTO DE ARRECADAÇÃO** dos imóveis objetos das Matrículas n°s 1816, 4266, 4267, 4368 e 4369, bem como, nesta oportunidade, requer a juntada do **LAUDO DE AVALIAÇÃO** onde o Senhor Perito Avaliador regularmente nomeado nestes



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3374  
fls. 3382

autos apurou o valor de R\$ 3.367.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta e sete mil reais).

**(Doc. II)**

Assim requer a Vossa Excelência a expedição de ofício ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira para que se proceda na margem das respectivas matrículas de nºs 1816, 4266, 4267, 4368, 4369, a averbação da **ARRECADAÇÃO** dos imóveis em favor da **Massa Falida de Carbus Indústria e Comércio Ltda.** Esclarecendo que este signatário providenciará o encaminhamento do ofício junto ao CRI.

No que diz respeito ao valor da avaliação das sucatas o Senhor Perito apurou o valor médio de R\$ 1,00 (um real) o quilo da sucata retirada no local, com estimativa de no mínimo 10 toneladas, portanto o valor mínimo arrecadado será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) quando da realização da alienação do bem imóvel da falida e sucatas.

Assim diante dos fatos narrados a este R. Juízo, e não tendo elementos para impugnar o laudo de avaliação desde já **opina este Administrador Judicial pela homologação**, aguardando prévia manifestação do Ilustre representante do Ministério Público, da falida e dos interessados.

Com a homologação do Laudo de Avaliação por este R. juízo, requer a Vossa Excelência a intimação da Leiloeira Oficial devidamente nomeada nestes autos, Cristiane Borguetti Moraes Lopes (Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661), com endereço profissional atualizado na Rua Laura, nº 138, Centro, CEP 09040-240, na cidade de Santo André – fone (11) 4425-7652 – e-mail: cristiane@lopesleiloes.com.br – juridico@lanceja.com.br site homologado pelo TJ: www.lanceja.com.br com status ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, para que providencie o quanto necessário para a realização do Leilão nos termos do artigo 142, inciso I, § 3º-A da Lei nº 14.112/2020.

Quanto a avaliação da marca “CARBUS” este Administrador Judicial requer a Vossa Excelência a juntada do **AUTO DE ARRECADAÇÃO** bem como a concessão do prazo de **30 (trinta) dias** para apresentação do **LAUDO DE AVALIAÇÃO** uma vez que o Senhor Perito Avaliador está concluindo os trabalhos da avaliação da marca. Esclarece este Administrador Judicial que



está oficiando o INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial a respeito da decretação da falência da empresa Carbus.

Pois bem, em cumprimento as demais determinações contidas na R. Sentença de fls. 3193/3204, esclarece este Administrador Judicial:

- Quanto ao **item 1.2** este Administrador Judicial já providenciou os atos necessários à realização dos ativos da falência, pendente apenas da apresentação pelo expert do laudo de avaliação da marca “CARBUS” para se apurar o valor total dos ativos da falência.
- Quanto ao **item 1.3** anoto que o falido está representado por advogado devidamente constituído nos autos, assim este Administrador Judicial já entrou em contato com o nobre patrono para que o sócio da empresa falida cumpra integralmente o determinado no artigo 104 da Lei nº 14.112/2020 com a apresentação das declarações diretamente a este Administrador Judicial o que será prontamente anexada nos autos para conhecimento dos interessados.
- Quanto aos **itens 1.4 e 1.5** segue o endereço eletrônico atualizado: [carbus@r4cempresarial.com.br](mailto:carbus@r4cempresarial.com.br) bem como o endereço do site para obter informações atualizadas do processo: [www.r4cempresarial.com.br](http://www.r4cempresarial.com.br)
- Quanto ao **item 1.6** este Administrador Judicial está ciente que deverá providenciar as respostas aos ofícios e solicitações enviadas por outros juízos e órgãos públicos, sem a necessidade de prévia deliberação do juízo.

Quanto ao termo legal (artigo 99, II) foi fixado por Vossa Excelência, nos 90 (noventa) dias do pedido de recuperação judicial ou do protesto mais antigo, prevalecendo a data mais antiga.

Pois bem, a distribuição o pedido de recuperação judicial ocorreu em 31.08.2012 **ao passo que o primeiro protesto tirado contra a falida ocorreu em 03.12.2012** conforme consta da certidão de protesto encaminhada pela Tabeliã Gladys Andrea Francisco Caltran – do Cartório de Cordeirópolis – Tabelionato de Notas e Protestos. **(Doc. III)**

ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

Assim, o termo legal deverá ser fixado na data de 03.09.2012.

Nesta oportunidade este Administrador Judicial apresenta o Edital elaborado nos termos do artigo 99, parágrafo único da Lei nº 11.101/05 levando-se em conta as habilitações que estavam em curso (processos físicos ou digitais) entre o pedido de recuperação judicial e a decretação da falência. **(Doc. IV)**

Assim, requer que a Z. serventia providencie a publicação no Diário de Justiça Eletrônico – Caderno Editais e Leilões, quando terá início o prazo para apresentação das divergências ou habilitações de crédito nos termos do artigo 7º, § 1º da Lei nº 11.101/05, a fim de que o administrador judicial apresente oportunamente a relação a que se refere o artigo 7º, § 2º da LFR.

No que tange a determinações contidas nos itens 11 e 12 requer a Vossa Excelência a juntada das circulares/ofícios e dos comprovantes dos Correios do envio das correspondências aos órgãos públicos comunicando a falência da empresa CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 44.167.252./0002-66 **(Doc. V)**

Com a convocação da recuperação judicial em falência, consoante os arts. 22, inciso III, alínea “c”, e 76, parágrafo único, ambos da Lei nº 11.101/05, compete ao Administrador Judicial a representação judicial da massa falida em todas as ações judiciais nas quais ela seja parte, isto é, para prosseguimento das ações deverá ocorrer a intimação do Administrador sob pena de nulidade do processo.

Por fim, anoto quanto aos termos do que constam às fls. 2969/2974; 3038/3041 e 3197 no que tange as **penhoras nos rosto dos autos** em favor da União Federal no valor de R\$ 5.919.549,66 (Execução Fiscal nº 0000731-44.2003.8.26.0146), da União Federal no valor de R\$ 6.354,97 (Execução Fiscal nº 0000323-91.2019.8.26.0146) e da Fazenda do Estado de São Paulo no valor de R\$ 1.735.442,42 (Execução Fiscal nº 001528-05.2012.8.26.0146) este Administrador



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3377  
fls. 3365

Judicial está providenciando os cálculos junto ao Senhor Perito Contador dos valores devidos até a data da quebra para anexar nos autos e oportunamente serão inscritos no Quadro Geral de Credores (art. 18 da lei nº 11.101/05).

Esclarece ainda que, com a decretação da falência a defesa dos interesses da Massa Falida estão sendo discutidos diretamente nos autos das Execuções Fiscais.

**Fls. 3206** – Ciente do quanto certificado pela Z. serventia cumprindo o quanto determinado no 1º parágrafo de fls. 3198, oficiando em resposta ao C. STJ e ao 9º Ofício Cível de Guarulhos (3º parágrafo de fls. 3199).

No mais aguardo a expedição de ofício a) através do sistema Sisbajud, para determinação de bloqueio de ativos financeiros em nome da falida; b) ao **Banco Central** para bloqueio de contas e ativos financeiros em nome da falida; c) a **Receita Federal** pelo sistema Infojud, para que forneça cópia das 3 últimas declarações de bens da falida; d) ao **Detran**, através do Sistema Renajud determinando o bloqueio (transferência e circulação) de veículos existentes em nome da falida; e) à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, para pesquisa e bloqueio de imóveis em nome da falida.

Termos em que

P. Deferimento.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

Luiz Augusto Winther Rebello Junior

OAB/SP 139.300



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

fls. 3378  
3366  
08

# Doc. I



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL



Campinas - R. Oriente, 55, SI 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

[www.r4cempresarial.com.br](http://www.r4cempresarial.com.br)



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3380  
fls. 3368  
Q



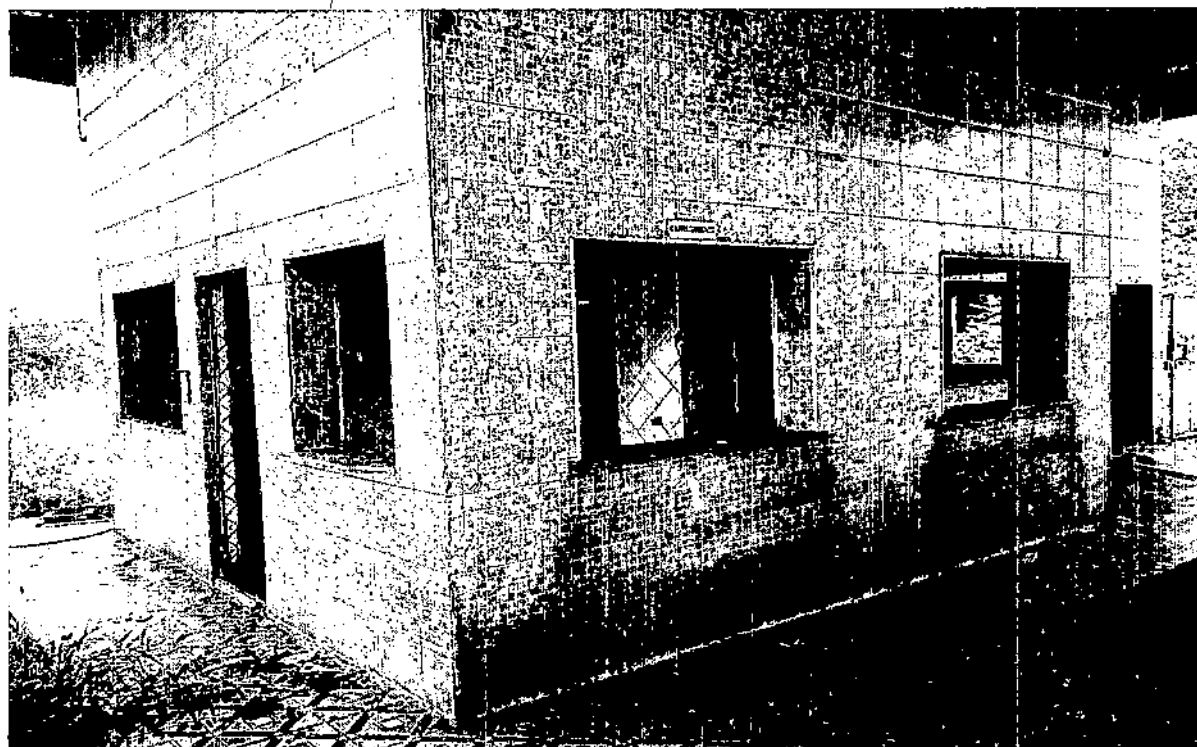
Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

[www.r4compresarial.com.br](http://www.r4compresarial.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL



Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

www.r4cempresarial.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL



Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

www.r4cempresarial.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3383  
fls. 337  
Q



Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

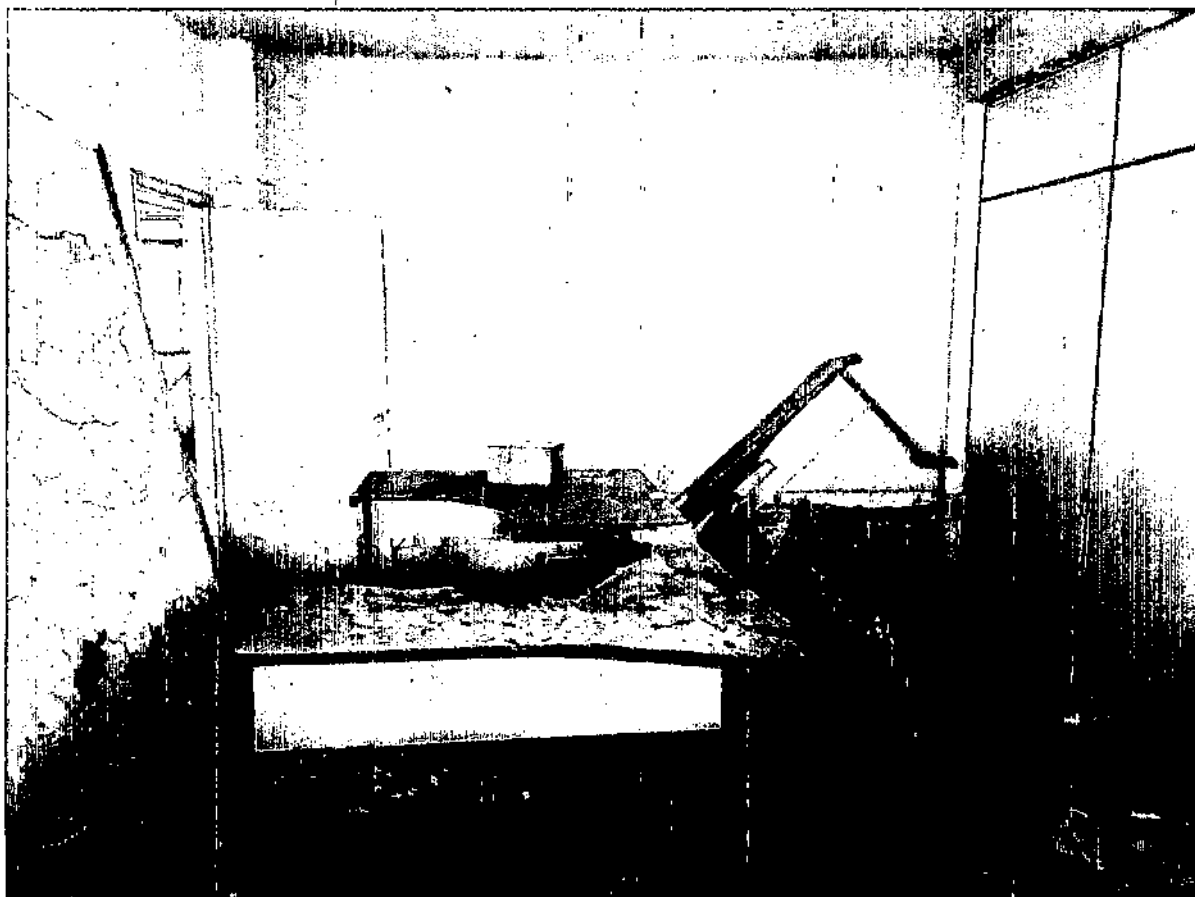
www.r4cempresarial.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3384  
fls. 3372  
Q



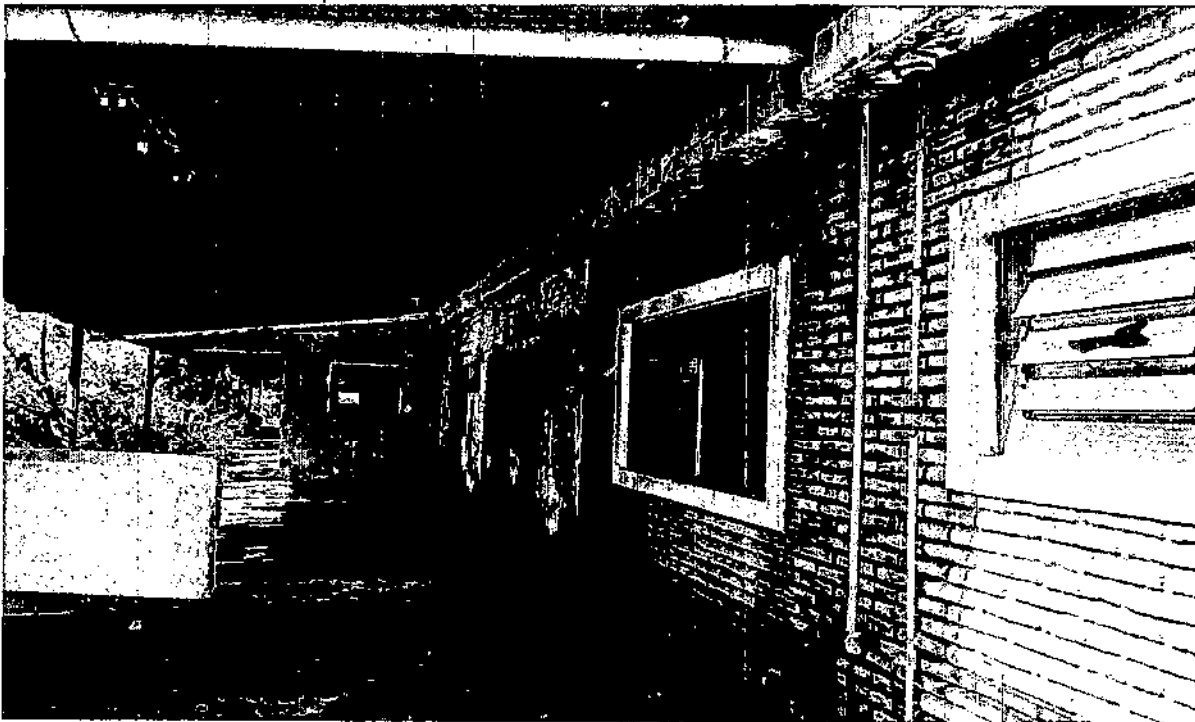
Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

[www.r4ccorporacional.com.br](http://www.r4ccorporacional.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL



Campinas - R. Oriente, 55, SI 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

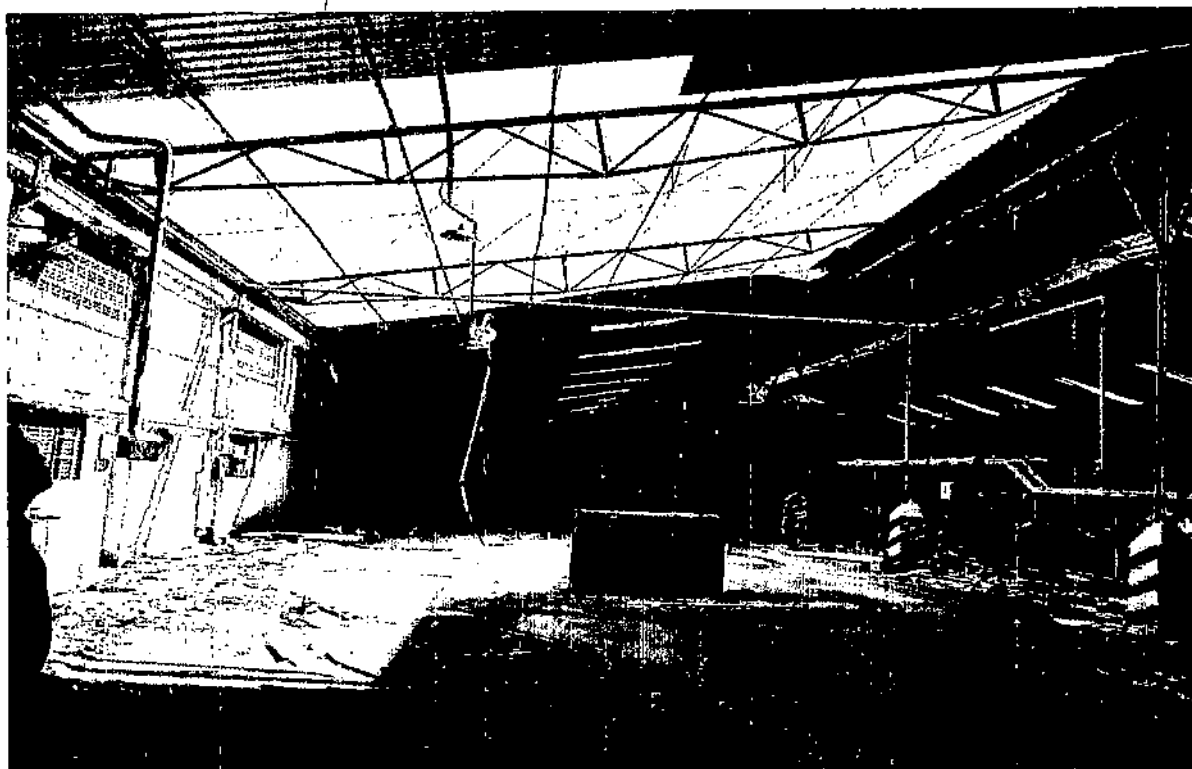
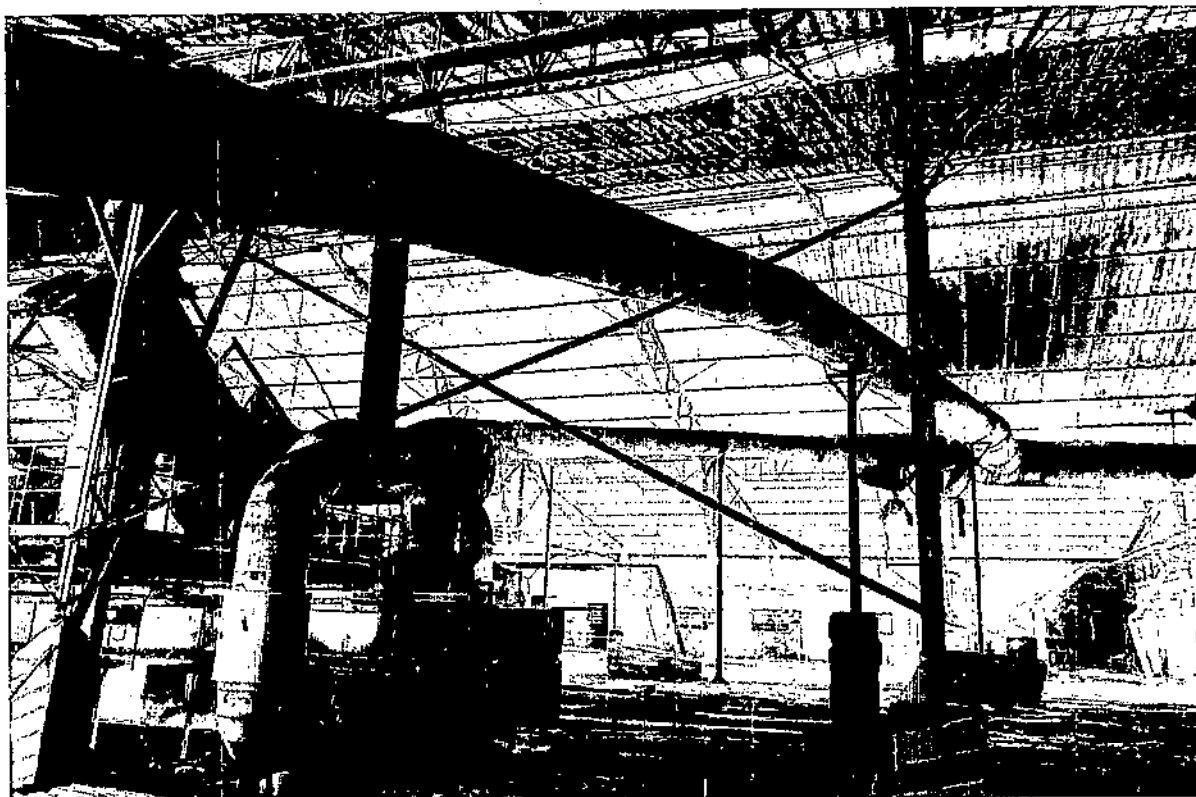
[www.r4cempresarial.com.br](http://www.r4cempresarial.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3386  
fls. 3374  
QP



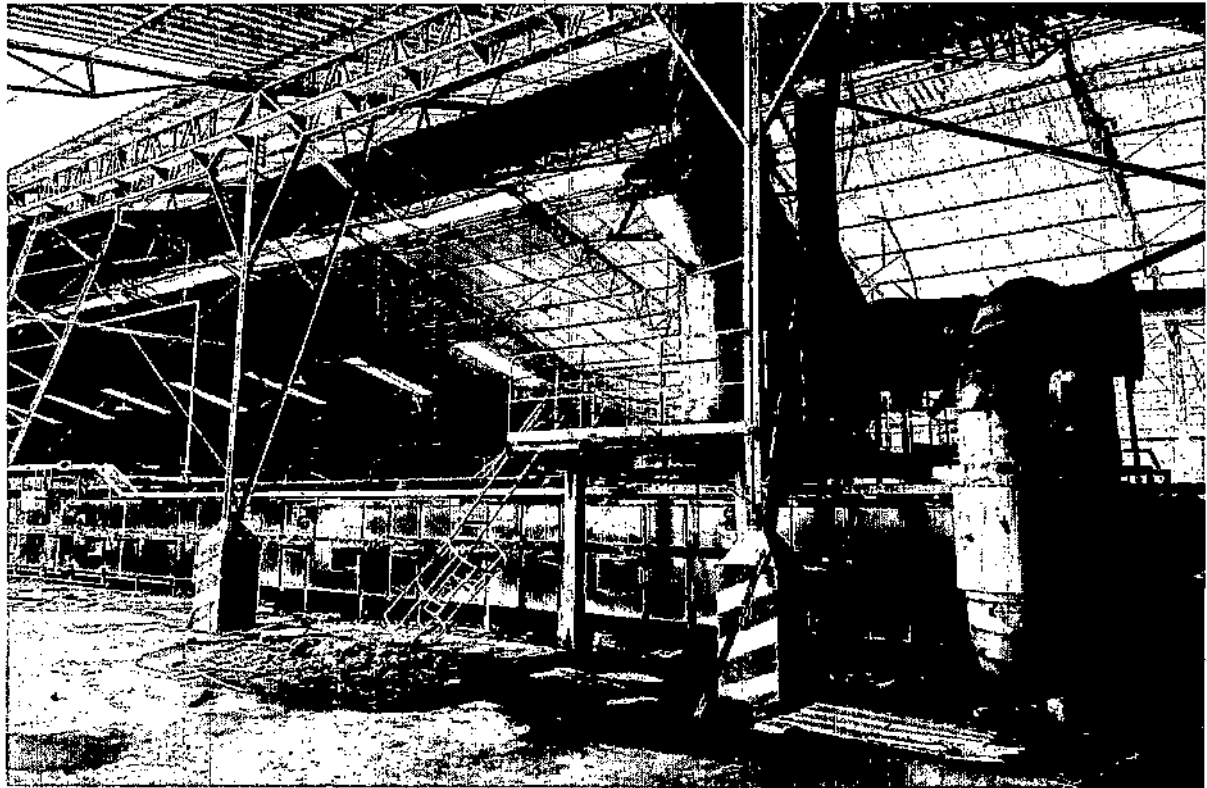
Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

[www.r4cempresarial.com.br](http://www.r4cempresarial.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



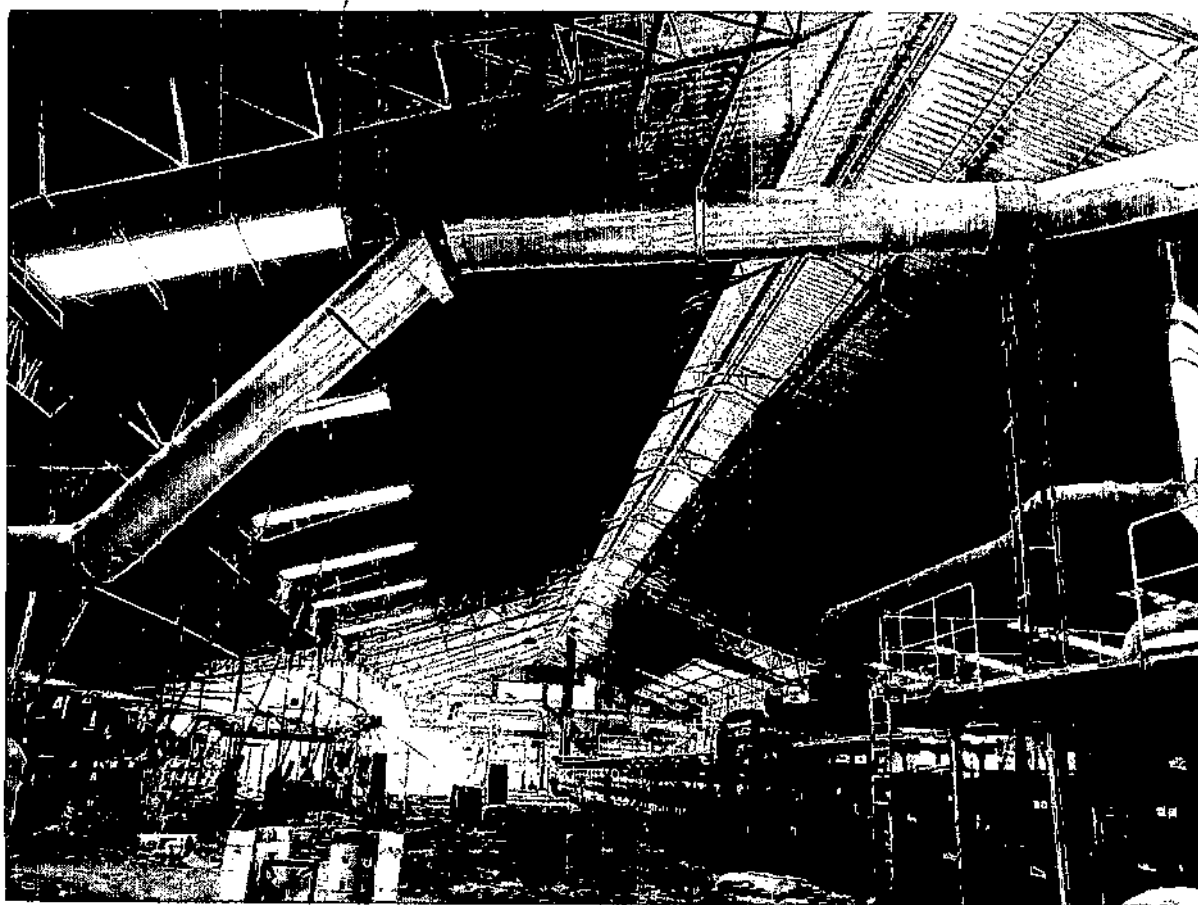
ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL





ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3388  
fls. 3376



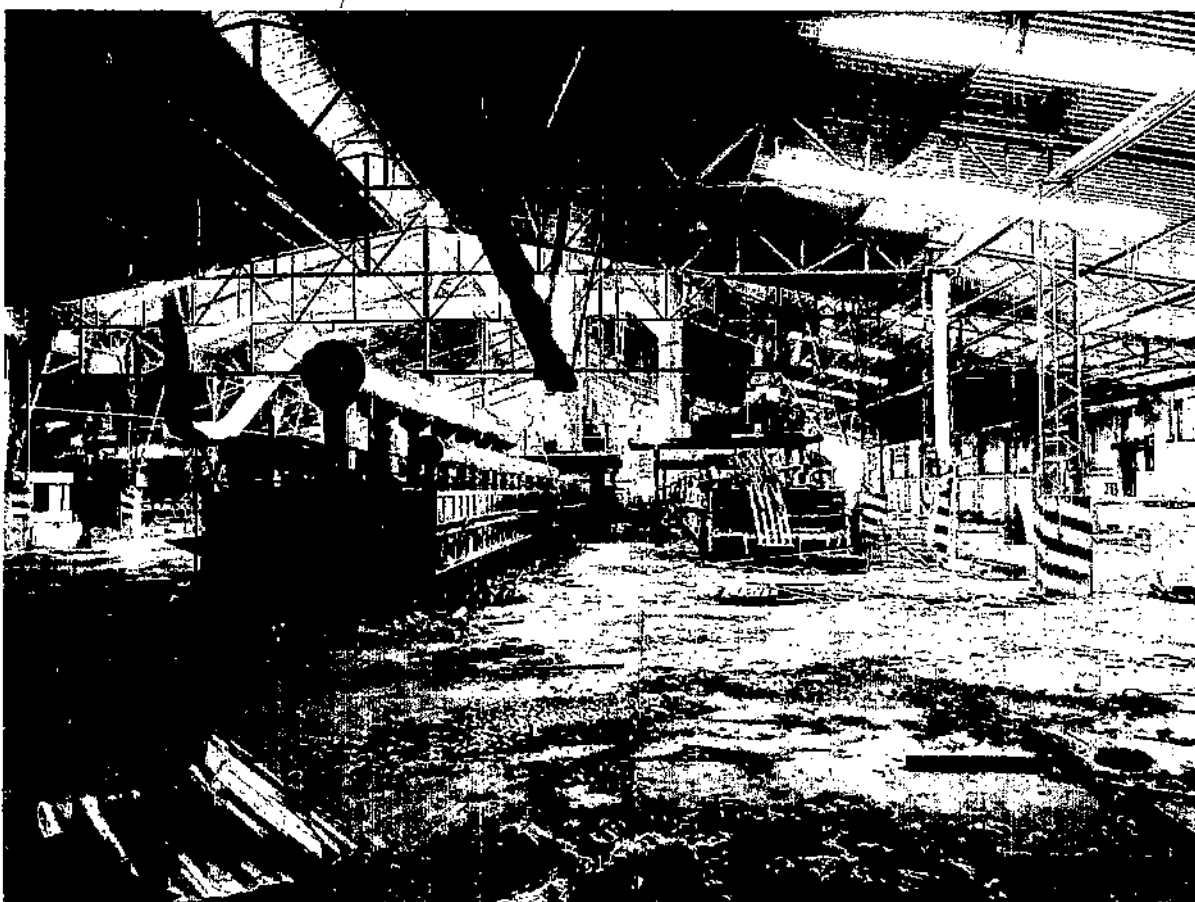
Campinas - R. Oriente, 55, SI 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

www.r4cempresarial.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL



Campinas - R. Oriente, 55, Sl 407  
Ed. Hemisphere - Norte - Sul - Chácara da Barra  
CEP 13090-740 - Campinas - SP  
T. 19 3291-0909

[www.r4cempresarial.com.br](http://www.r4cempresarial.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL





ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL





ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3392  
fls. 3380  
QD

# Doc. II



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

3383  
fls. 3381

## AUTO DE ARRECADAÇÃO

**Data: 22.07.2021**

**Empresa Falida: Carbus Indústria e Comércio Ltda.**

**Luiz Augusto Winther Rebello Junior**, regularmente nomeado Administrador Judicial, nos autos da **FALÊNCIA de CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, feito em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, processo nº 0001528-05.2012.8.26.0146, informa a este r. Juízo que foram **ARRECADADOS** os **IMÓVEIS** abaixo descritos, em favor da Massa Falida.

### **IMÓVEIS:**

**Matrícula nº 1816 do 1º CRI/Limeira**

“Área de terras, situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis (Bairro Peróba), no município de Cordeirópolis, desta Comarca de Limeira, com a área de 8.364,00 metros quadrados, que assim se descreve: “inicia-se num ponto situado junto cerca do D.E.R., no trevo das Rodovias Anhanguera e W. Luiz, na divisa das terras da firma Unifundi – Fundação e Usinagem Ltda., segue pela cerca rumo a Araras, na distância de 76 metros, vira à esquerda, e segue na distância de 100,00 metros; deflete à esquerda, e segue, na distância de 70 metros, sempre confrontando com terras da Firma Unipres-Administração e Vendas S/C Ltda., vira novamente à esquerda, e segue, na distância de 128 metros confrontando com as terras da firma Unifundi-Fundação e Usinagem Ltda. até o ponto inicial.”



ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL

2394  
fls. 3382

8

#### **Matrícula nº 4266 do 1º CRI de Limeira**

“Área de terras urbana, situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis, no Bairro das Peróbas, no município de Cordeirópolis, desta Comarca de Limeira, contendo 3,01,00-ha ou 30.100,00 metros quadrados e cujo perímetro com as respectivas confrontações, que assim se descreve: “inicia-se no marco “7”, da planta que integrou o título anterior, situado junto à cerca do D.E.R., no trevo das rodovias Washington Luiz e Anhanguera, na divisa das terras da Cia Agrícola Fazenda Itaporanga, e segue pela cerca em curva, rumo a Araras, na distância de 284,60 ms., vira a esquerda e segue na distância de 190,00 metros, confrontando com terras da firma Unifundi – Fundição e Usinagem Ltda., vira à esquerda e segue na distância de 91,50 metros até o marco nº 8 da planta, deflete à esquerda e segue na distância de 75,40 metros, até o marco nº 6 da mesma planta, vira à direita e segue a distância de 164,80 metros sempre confrontando com terras da Cia Agrícola Fazenda Itaporanga, até atingir o marco “7” inicial.”

Cadastro da Prefeitura nº 40288.

#### **Matrícula nº 4267 do 1º CRI de Limeira**

“Área de terras situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis, no Bairro das Peróbas, no município do mesmo nome, Cordeirópolis, desta Comarca de Limeira, contendo 1,70,30 ha ou 17.030,00 metros quadrados e cujo perímetro, com as respectivas confrontações, que assim se descreve: “inicia-se num ponto situado junto à cerca do D.E.R., no trevo das rodovias Anhanguera e Washington Luiz, na divisa das terras da firma Uniscape – Peças e Acessórios Ltda., e segue pela cerca em curva, rumo a Araras, na distância de 90,00 metros., até divisa das terras da firma Unisolda – Soldas e produtos Elétricos Ltda., neste ponto, virá à esquerda e segue na distância de 188,00 metros, confrontando na distância de 124,30 metros, com esta firma a 64,50 metros, com a firma Unipresse – Administração e Vendas S/C Ltda; deflete à esquerda e segue na distância de 90, 00 metros, confrontando com terras desta firma, na distância de 20,00 metros e com terras da Cia Agrícola Fazenda Itaporanga, na distância de 70,00 metros; vira novamente à esquerda e segue na distância de 190,00 metros, confrontando com terras da firma Uniscape, até atingir o ponto inicial.”

Cadastro da Prefeitura nº 40289.

ADMINISTRAÇÃO  
JUDICIAL**Matrícula nº 4368 do 1º CRI de Limeira**

“Terreno situado no Distrito Industrial de Cordeirópolis, desta cidade e comarca de Limeira, com a área de 2.635,00 metros quadrados, com frente pela via asfaltada Via Anhangüera, onde mede 28,00 metros, medindo nos fundos 27,00 metros, confr. com Irio Carvalho de Azevedo, que é suc. da vendedora, à direita mede 100,00 metros, confr. com a firma UNISOLDA, à esquerda mede 95,20 metros, confr. Com Irio novamente; este terreno fica distante 33,00 mts. na confluência da via Anhanguera, com a estrada que vai ao B. das Peróbas.”

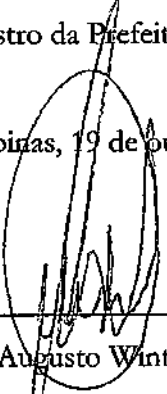
Cadastro da Prefeitura nº DI - 0107.

**Matrícula nº 4369 do 1º CRI de Limeira**

“Terreno situado no Distrito Industrial de Cordeirópolis, no município de Cordeirópolis, desta comarca de Limeira, com frente pela Via Anhanguera, na confluência com a Estrada Municipal que vai ao Bairro das Peróbas, medindo 33,00 metros de frente pela citada Via, à esquerda mede 89,00 metros, confrontando coma Estr. que vai ao citado bairro, à direita mede 95,20 metros, confrontando com Irio Carvalho de Azevedo, e nos fundos mede 32,00 metros, confrontando com Irio, novamente.”

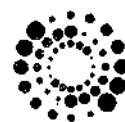
Cadastro da Prefeitura nº DI - 0106.

Campinas, 19 de outubro de 2021.

  
Luiz Augusto Winther Rebello Junior  
Administrador Judicial

Dr. Tales Novaes Francis Dicler

MM. Juiz de Direito



3396  
fls. 3384  
48

## VALIENGE CONSULTORIA

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Cível Central da Comarca  
de Cordeirópolis.

**AUTOS N° 0001528-05.2012.8.26.0146**  
**(Recuperação Judicial e Falência)**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP, CNPJ n° 11.129.545/0001-19, neste ato representado por seu Sócio-Diretor e Responsável Técnico, MARCELO SARNELLI LEMOS, RG 12.837.770-7 SSP/SP e CPF n° 082.029.608-27, nomeada nos Autos de Ação de Recuperação Judicial e Falência referente à empresa CARBUS Indústria e Comércio Ltda., com o objetivo de proceder a avaliação do imóvel composto de terreno, edificações e benfeitorias situado na Rodovia Anhanguera, Km 153 – Distrito Industrial – Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, vem respeitosamente perante este Juízo apresentar suas conclusões, expressas no seguinte:**

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Em complemento à entrega do deste laudo, respeitosamente requeremos de Vossa Excelência que seja arbitrado o honorário de nosso trabalho em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), juntando o respectivo Mandado de Levantamento Eletrônico – MLE para deferimento.

Nestes termos,

P. Deferimento.

**São Paulo, 22 de julho de 2021.**

Assinado de forma digital por VALIENGE CONSULTORIA  
LTDA:11129545000119  
DN: c=BR, st=SP, l=SAO PAULO, o=ICP-Brasil,  
ou=000001010341345, ou=Secretaria da Receita Federal do  
Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A3, ou=AC SERASA RFB v5,  
ou=34080455000186, ou=PRESENCIAL, cn=VALIENGE  
CONSULTORIA LTDA:11129545000119  
Dados: 2021.07.22 15:57:47 -03'00'

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**

# **FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo** (padrão CNJ): 0001528-05.2012.8.26.0146

**Nome do beneficiário do levantamento:** VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento:** ( ☐ ) Parcial

( ☒ ) Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 6.000,00

**CPF ou CNPJ:** 11.129.545/0001-19

**Tipo de levantamento:** ( ☐ ) I - Comparecer ao banco;

( ☒ ) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ☐ ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ☐ ) IV – Recolher GRU;

( ☐ ) V – Novo Depósito Judicial

**Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**

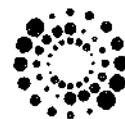
Banco Itaú – 341

Agência: 6254

Conta Corrente: 00536-3

**Observações:**

Honorários Periciais referentes ao laudo de avaliação juntado nos autos.



**Tipo de Imóvel:**  
Gleba Industrial

**Localização do Imóvel:**  
Rodovia Anhanguera, Km 153  
Distrito Industrial - Cordeirópolis - SP  
Matrículas Imobiliárias nº 1.816, 4.266,  
4.267, 4.368 e 4.369 - 1º CRI Limeira - SP  
**Coordenadas Geográficas:**  
Lat.: 22°29'55" S Long.: 47°24'03" O

**Finalidade da Avaliação:**  
Apuração de Valor de Venda

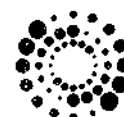
**Dados do Processo:**  
Autos nº 0001528-05.2012.8.26.0146  
Vara Cível da Comarca de Cordeirópolis - SP

**Grau de Fundamentação:**  
Grau II da NBR 14653-2

**Número do Laudo:**



VLG01201813490000001



3399  
fls. 3387  
US

VALIENGE CONSULTORIA

## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA DO IMÓVEL AVALIADO:

Conforme Item 04 deste laudo, o valor de venda do imóvel (Gleba Industrial) situado na Rodovia Anhanguera, Km 153, Bairro Distrito Industrial, município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, com área de terreno de 60.127,00 m<sup>2</sup> (sessenta mil, cento e vinte e sete metros quadrados), formado pelas Matrículas Imobiliárias nº 1.816 (8.364,00 m<sup>2</sup>), 4.266 (30.100,00 m<sup>2</sup>), 4.267 (17.030,00 m<sup>2</sup>), 4.368 (2.635,00 m<sup>2</sup>) e 4.369 (1.998,00 m<sup>2</sup>), todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, conforme solicitação da Vara Cível da Comarca de Cordeirópolis nos Autos de Recuperação Judicial e Falência nº 0001528-05.2012.8.26.0146, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

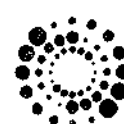
|                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gleba Nua = R\$ 3.367.000,00</b>                                                                                                                                             |
| <b>Construções e Benfeitorias = R\$ 0,00</b>                                                                                                                                    |
| <b>Valor de Venda do Imóvel:</b><br><br><b>R\$ 3.367.000,00</b><br><b>(Três milhões trezentos e sessenta e sete mil reais)</b><br><br><b>Referente ao mês de julho de 2021.</b> |

A pesquisa de glebas com perfil semelhante ao imóvel avaliado junto ao mercado imobiliário se concentrou na região de Cordeirópolis e adjacências.

Foram coletadas cinco ofertas comparativas cujos preços por metro quadrado variavam entre R\$ 48,41 e R\$ 65,49, aplicando-se fatores de oferta em relação às condições do imóvel avaliado, concluiu-se por um valor médio de R\$ 56,00 por metro quadrado de terreno como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário.

### VALOR DE VENDA DA SUCATA:

Conforme consta no item 2.7 deste laudo, existem vários equipamentos industriais em estado de sucata, com reaproveitamento de seus componentes metálicos. Não há como estimar com precisão o peso destes equipamentos, mas uma estimativa aproximada é de no mínimo 10 toneladas. A média de preço do quilo da sucata retirada no local é de R\$ 1,00 / kg, portanto valor mínimo a ser arrecadado com sucata é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, porém este montante precisa ser **apurado de acordo com a pesagem de retirada do material**.



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel (Gleba Industrial) situado na Rodovia Anhanguera, Km 153, Bairro Distrito Industrial, município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, com área de terreno de 60.127,00 m<sup>2</sup> (sessenta mil cento e vinte e sete metros quadrados), formado pelas Matrículas Imobiliárias n° 1.816 (8.364,00 m<sup>2</sup>), 4.266 (30.100,00 m<sup>2</sup>), 4.267 (17.030,00 m<sup>2</sup>), 4.368 (2.635,00 m<sup>2</sup>) e 4.369 (1.998,00 m<sup>2</sup>), todas do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, conforme solicitação da Vara Cível da Comarca de Cordeirópolis nos Autos de Recuperação Judicial e Falência n° 0001528-05.2012.8.26.0146, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos:

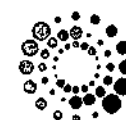
- a) A situação geoeconômica do imóvel avaliado.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1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

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Nas vistorias e diligências datadas de 16/06/2021, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

### 2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

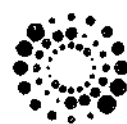
O imóvel avaliado situa-se na zona urbana pertencente aos limites do município de Cordeirópolis, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 22°29'55" S e Longitude 47°24'03" O. A referida área está localizada às margens da Rodovia Anhanguera SP – 330, na altura do KM 153 (sentido Limeira), entroncamento com a Rodovia Washington Luiz SP – 310, na localidade denominada Distrito Industrial.



Aspecto da localização do imóvel avaliado (1), e sua distância do município de Cordeirópolis (2).



Aspecto das divisas APROXIMADAS do imóvel (em vermelho), objeto das Matrículas Imobiliárias n° 1.816, 4.266, 4.267, 4.368 e 4.3696.730 (em verde) e 6.731 (em lilás), todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira junto a Rodovia SP – 330 (tracejado em amarelo).



## 2.2. Uso do Imóvel:

Conforme vistoria, constatamos que o imóvel trata-se de um terreno com construções em ruínas, que abrigava o antigo Complexo Industrial Cerâmica Carbus. A localização do imóvel para fins de logística é extremamente privilegiada, no entroncamento das Rodovias Anhanguera e Washington Luiz, próximo aos municípios pertencentes à macro região de Campinas e Limeira, além de se situar na interligação com as regiões de Ribeirão Preto e São José do Rio Preto.

## 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com os dados constantes das Matrículas Imobiliárias nº 1.816 (8.364,00 m²), 4.266 (30.100,00 m²) e 4.267 (17.030,00 m²), 4.368 (2.635,00 m²) e 4.369 (1.998,00 m²), todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, cujas certidões acham-se juntadas no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terreno de **60.127,00 m² (sessenta mil cento e vinte e sete metros quadrados)**, conforme documentos juntados no **ANEXO 01** deste Laudo.

## 2.4. Terreno:

### 2.4.1. Dimensões:

De acordo com o item anterior, a área de terreno do imóvel perfaz o total de **60.127,00 m² (sessenta mil cento e vinte e sete metros quadrados)**.

### 2.4.2. Topografia:

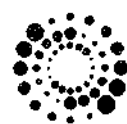
O imóvel possui em sua área topografia predominantemente plana.

### 2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas de expansão urbana, possuindo todos os melhoramentos públicos e infraestruturas compatíveis com áreas deste porte.

### 2.4.4. Restrições de uso e ocupação do terreno:

De acordo com a Lei Complementar nº 178 de 29/12/2011 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Cordeirópolis), o imóvel avaliado situa-se em **Zona de Expansão Urbana 1**, que permite os usos industriais, comerciais e habitacionais de acordo com as diretrizes previstas no Plano Diretor do município.

**2.5. Benfeitorias e Construções:**

De acordo com vistoria no local, existem no imóvel avallado as seguintes construções, que totalizam **13.169,00 m² (treze mil, cento e sessenta e nove metros quadrados)** de área construída, assim distribuídas:

- Estocagem: 3.150,00 m²;
- Produção / Moagem: 8.819,00 m²;
- Escritórios: 900,00 m²;
- Portaria: 300,00 m².

Conforme levantamento fotográfico constante no Item 03 deste laudo, as construções estão em avançado estado de depreciação (ruína), o que inviabiliza o aproveitamento econômico das mesmas, **razão pela qual este laudo desconsiderará os valores de construção.**

**2.6. Aproveitamento do imóvel:**

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno destinados ao uso industrial e dadas as suas características, as alternativas de uso possíveis do imóvel norteiam as atividades industriais ou de logística. Isso significa que em termos de mercado imobiliário é mais atrativo o aproveitamento do terreno com um novo empreendimento, quer seja industrial ou de logística, sem aproveitamento das construções existentes.

**2.7. Sucata:**

Em nossa vistoria constatamos que no interior do imóvel avaliado existem vários equipamentos industriais em estado de sucata, com reaproveitamento de seus componentes metálicos. Não há como estimar com precisão o peso destes equipamentos, mas uma **estimativa aproximada é de no mínimo 10 toneladas.**

**3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO**

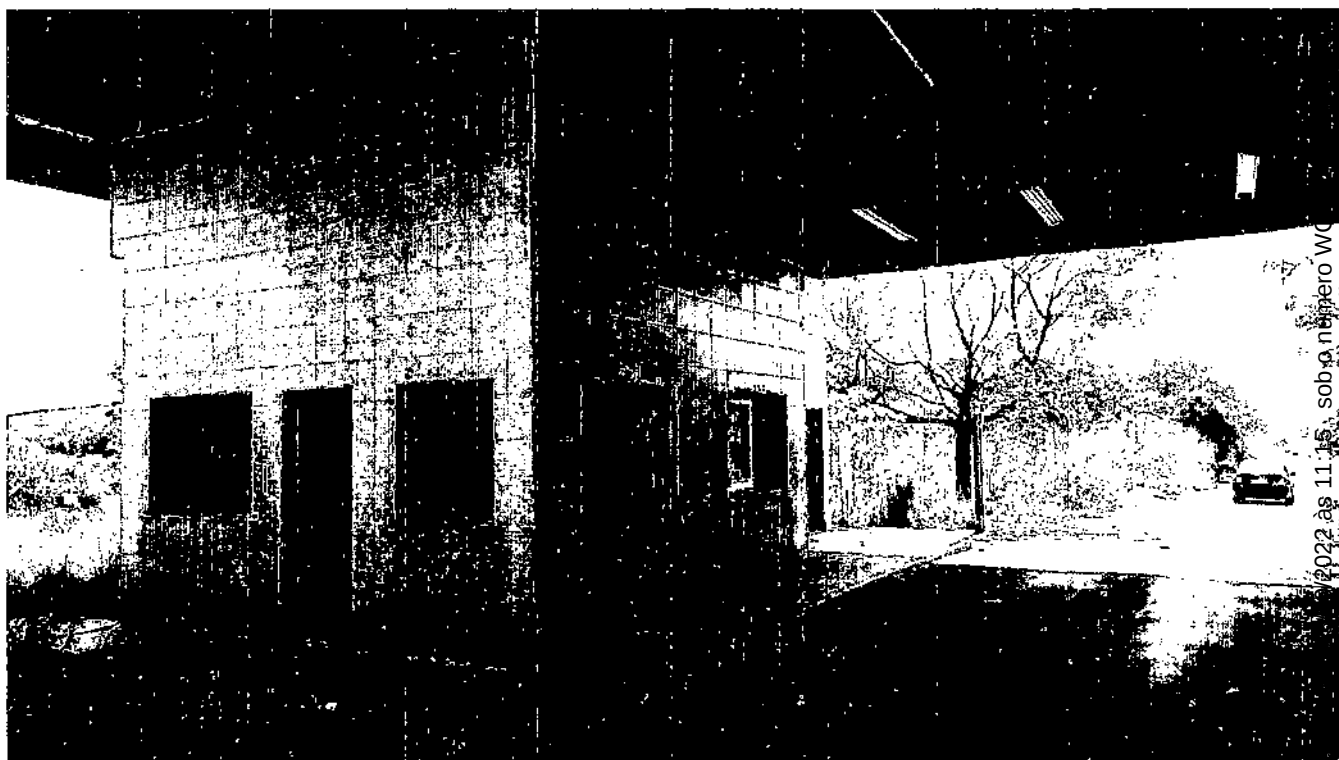
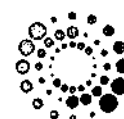
Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em **16/06/2021**, com levantamento fotográfico das principais características, onde destacamos o que segue:



**Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



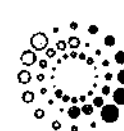
**Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



**Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



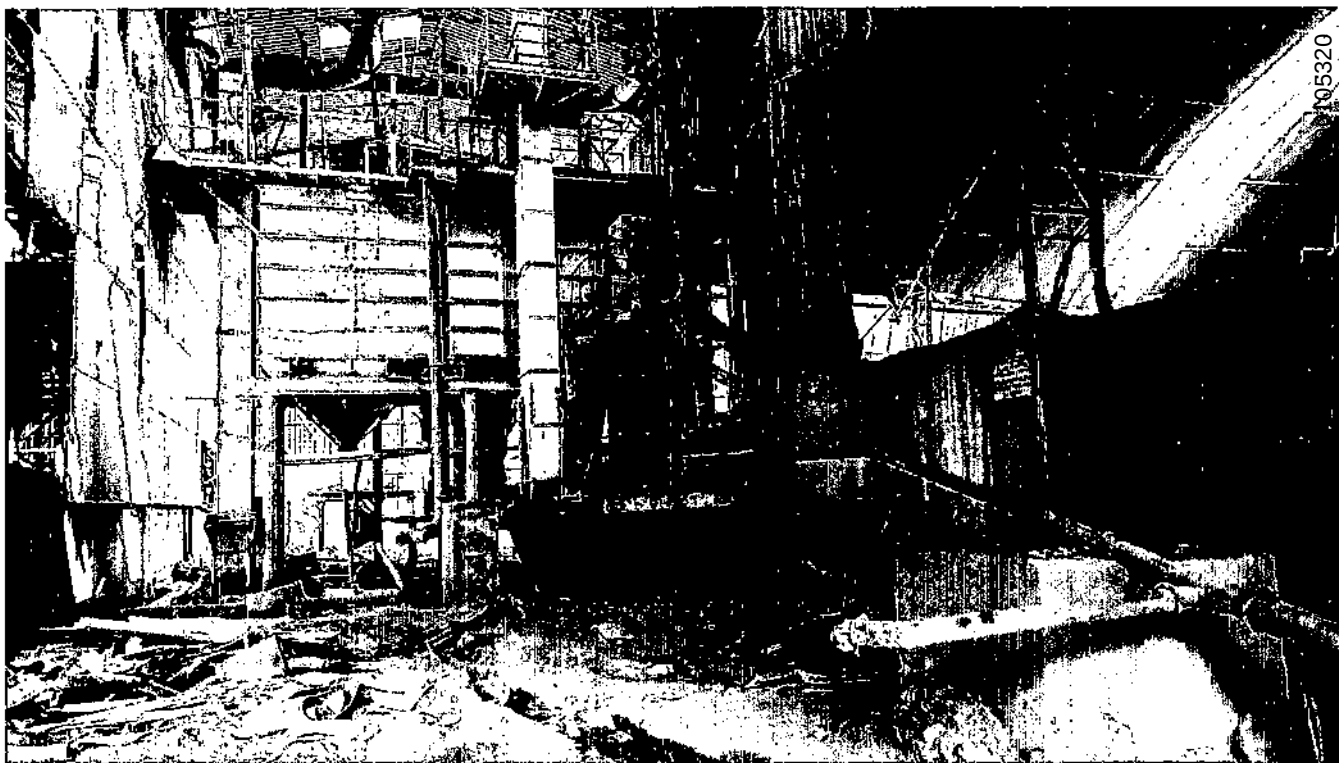
**Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



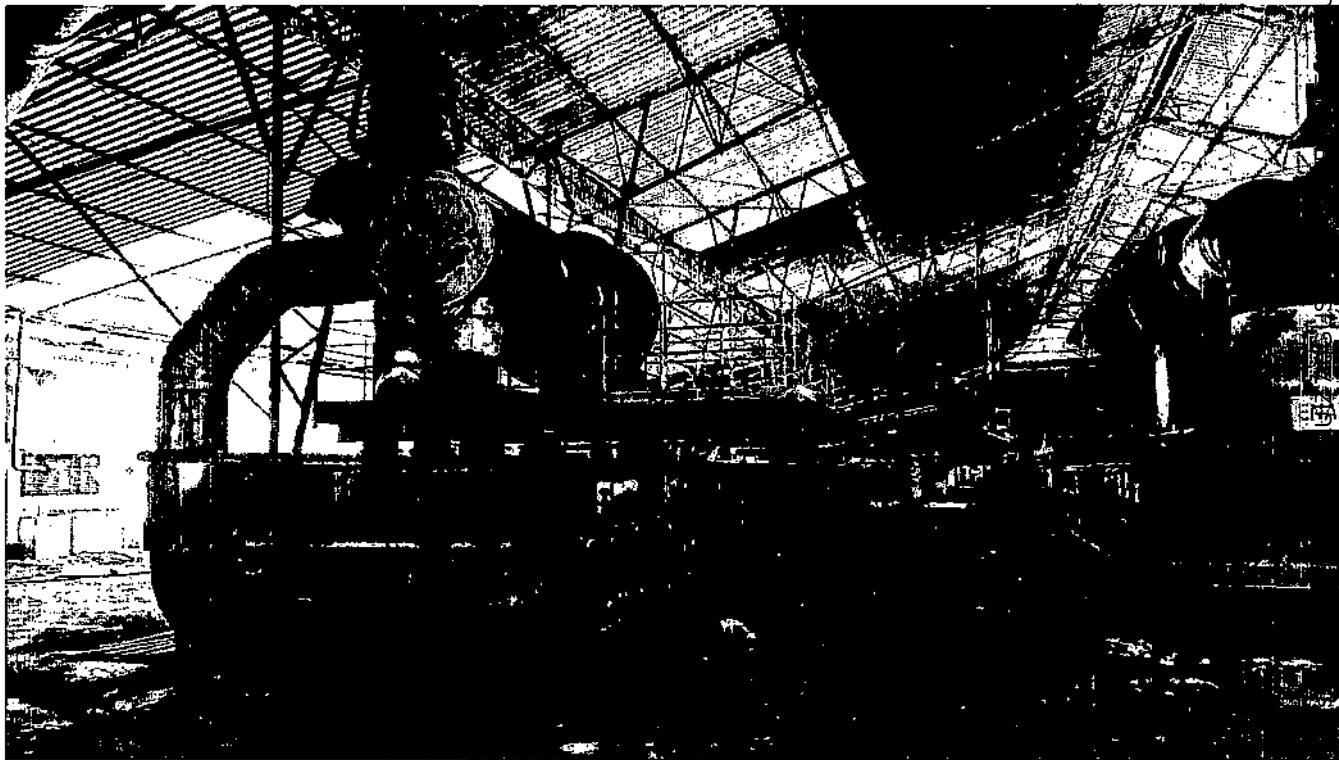
Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



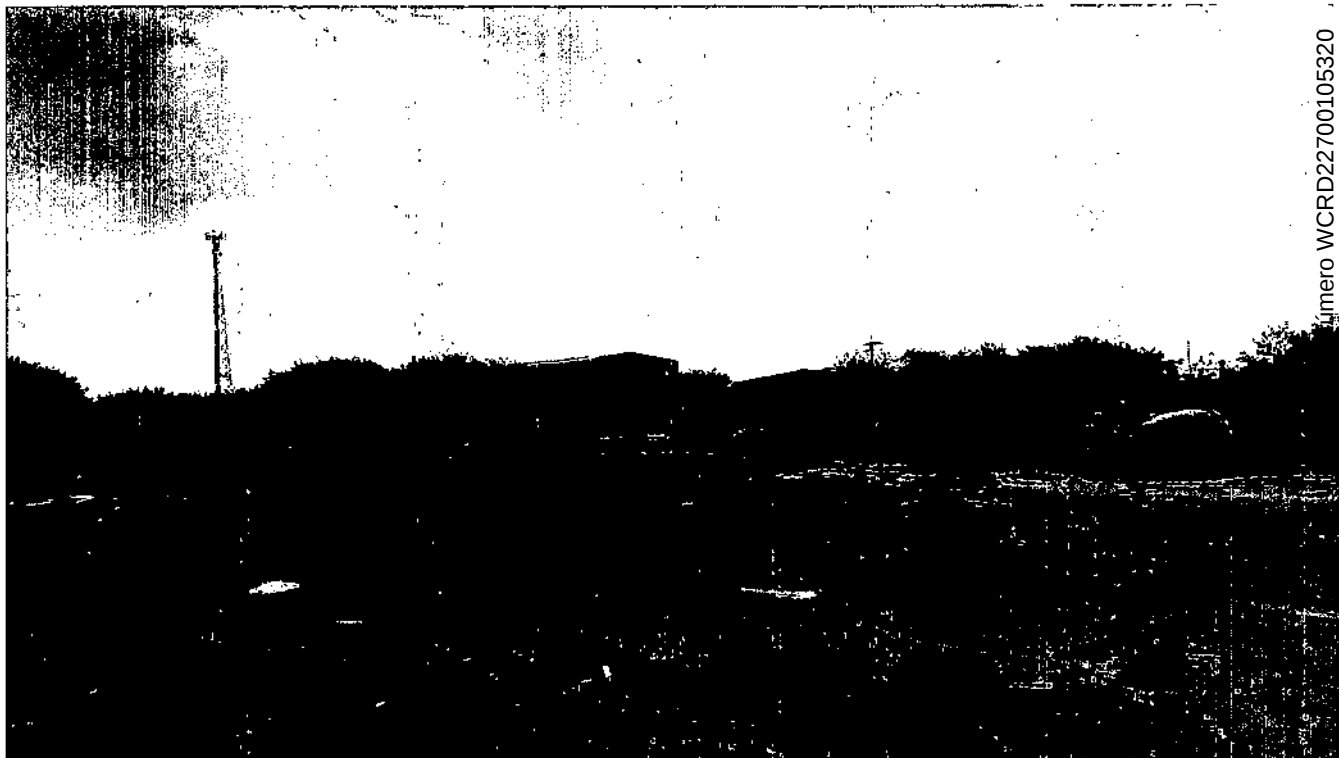
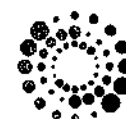
Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



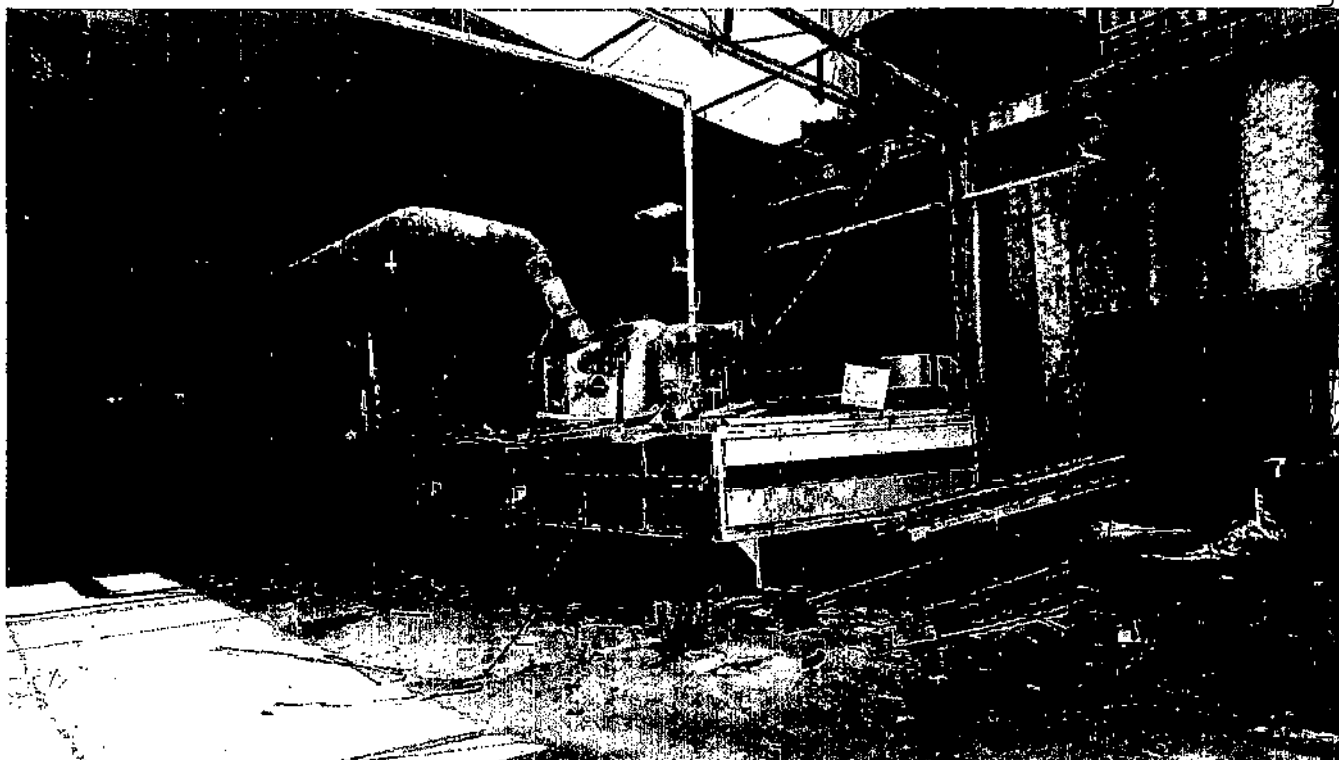
**Fotografia 07 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



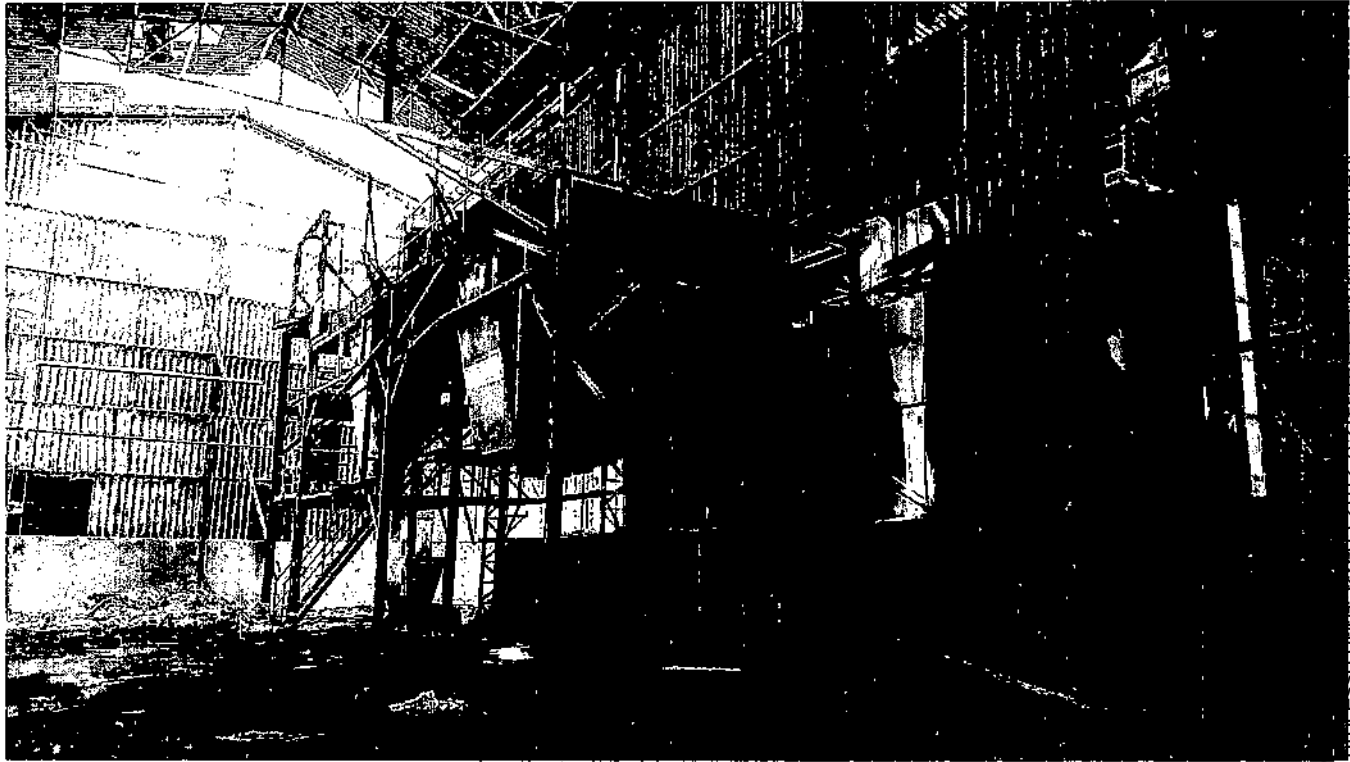
**Fotografia 08 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



Fotografia 09 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



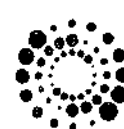
Fotografia 10 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



**Fotografia 11 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



**Fotografia 10 – Aspecto geral do imóvel avaliado.**



#### 4. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, adotamos o **Método Comparativo**, com a adoção de ofertas similares obtidas junto ao mercado imobiliário.

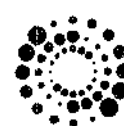
##### 4.1. Valor da Gleba Nua:

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, procedemos pesquisa na região onde se localiza o imóvel, na região de Cordeirópolis e seu entorno. Com relação as ofertas comparativas coletadas, foram estabelecidos os seguintes critérios de fatores de homogeneização:

- **Fator Oferta** – Deságio de 10% sobre os valores de oferta = 0,90, em função da elasticidade das negociações entre o valor ofertado e aquele efetivamente comercializado.
- **Dados do imóvel avaliado:**

**Oferta – 1,00**

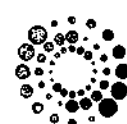
Assim sendo, foram coletados 05 (cinco) elementos comparativos de venda de áreas rurais que se situam na mesma região geoeconômica da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:



3411  
fls. 3399

VALIENGE CONSULTORIA

## Pesquisa de Glebas Urbanas

**ELEMENTO COMPARATIVO 01****Localização:**

Gleba urbana Jardim Cordeiro – Cordeirópolis junto à Rodovia Washington Luiz.

**Área Total:**

250.000,00 m<sup>2</sup>

**Valor de Oferta:**

R\$ 15.000.000,00 (R\$ 60,00 por metro quadrado)

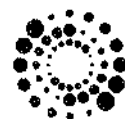
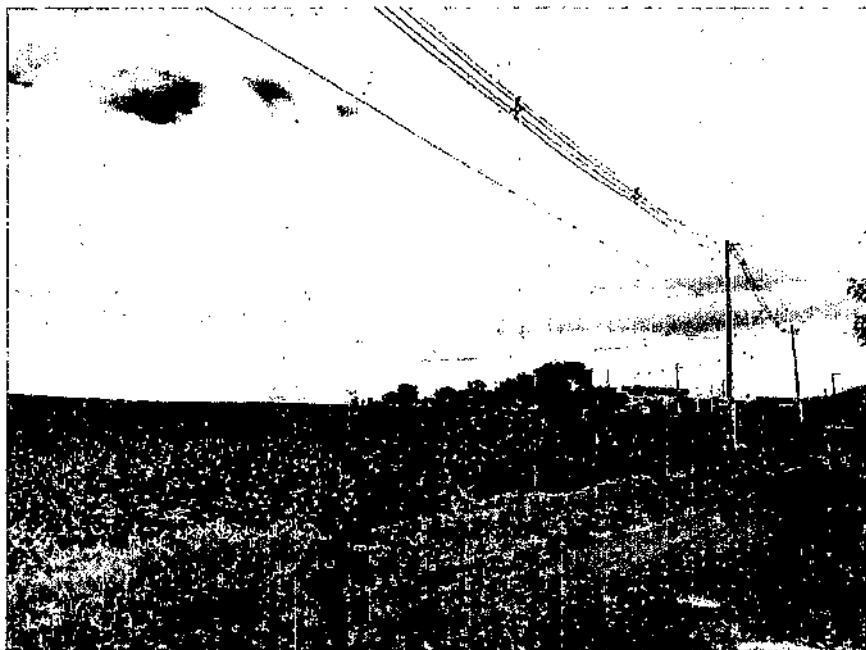
**Informante:**

Eldorado Imobiliária

Tel.: (19) 3803-1330

**Fatores:**

Oferta – 0,90

**ELEMENTO COMPARATIVO 02****Localização:**

Gleba urbana junto à Rodovia Washington Luiz.

**Área Total:**

242.000,00 m<sup>2</sup>

**Valor de Oferta:**

R\$ 15.730.000,00 (R\$ 65,00 por metro quadrado)

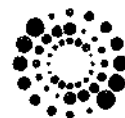
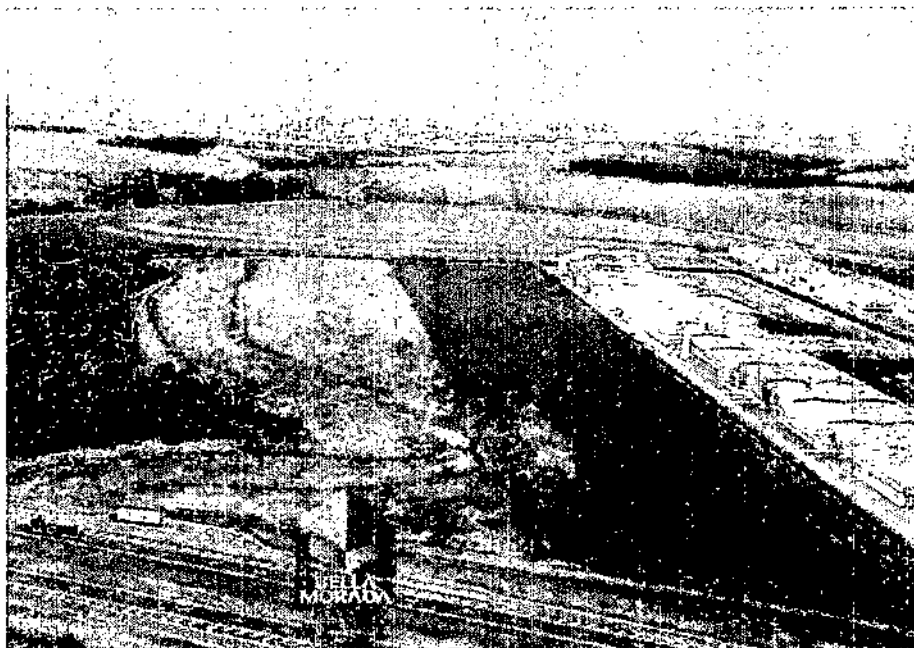
**Informante:**

Imobiliária Bom Lar

Tel.: (19) 3446-4110

**Fatores:**

Oferta – 0,90

**ELEMENTO COMPARATIVO 03****Localização:**

**Gleba urbana junto à Rodovia Washington Luiz.**

**Área Total:**

**102.800,00 m<sup>2</sup>**

**Valor de Oferta:**

**R\$ 5.654.000,00 (R\$ 55,00 por metro quadrado)**

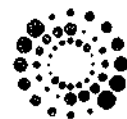
**Informante:**

**Bella Morada Negócios Imobiliários**

**Tel.: (19) 3443-1832**

**Fatores:**

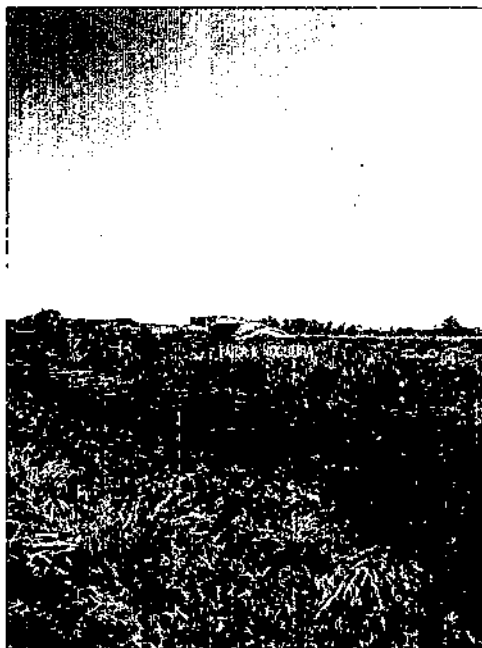
**Oferta - 0,90**

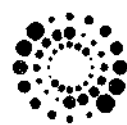


fls. 3403

31/15  
68

VALIENGE CONSULTORIA

**ELEMENTO COMPARATIVO 04****Localização:****Gleba urbana – Bairro Cascalho - Cordeirópolis.****Área Total:****39.530,00 m<sup>2</sup>****Valor de Oferta:****R\$ 2.800.000,00 (R\$ 70,83 por metro quadrado)****Informante:****Faria & Nogueira Negócios Imobiliários****Tel.: (19) 3023-6107****Fatores:****Oferta – 0,90**



fls. 3416  
3404

VALIENGE CONSULTORIA

### ELEMENTO COMPARATIVO 05



#### **Localização:**

**Gleba urbana – Bairro Cascalho - Cordeirópolis.**

#### **Área Total:**

**65.592,00 m<sup>2</sup>**

#### **Valor de Oferta:**

**R\$ 4.300.000,00 (R\$ 65,55 por metro quadrado)**

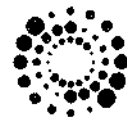
#### **Informante:**

**Roque Imóveis**

**Tel.: (19) 3404-3344**

#### **Fatores:**

**Oferta – 0,90**



fls. 31/117  
31/117

VALIENGE CONSULTORIA

# Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

1) Ident: CARBUS 2021

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: RODOVIA WHASINGTON LUIZ, KM 153

Nº:

Complemento:

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL

Cidade: CORDEIRÓPOLIS

Estado: São Paulo

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$ 

| Am | V.Ofert.(R\$) | A.Equiv.(m2) | V.Unt.(R\$/m2) | F1   | V.Hom.(R\$/m2) |
|----|---------------|--------------|----------------|------|----------------|
| 1  | 15.000.000,00 | 250.000,00   | 60,00          | 0,90 | 54,00          |
| 2  | 15.730.000,00 | 242.000,00   | 65,00          | 0,90 | 58,50          |
| 3  | 5.654.000,00  | 102.800,00   | 55,00          | 0,90 | 49,50          |
| 4  | 2.800.000,00  | 39.530,00    | 70,83          | 0,90 | 63,75          |
| 5  | 4.300.000,00  | 65.592,00    | 65,56          | 0,90 | 59,00          |

F1: Oferta

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

3419

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| Número de amostras (Ud):                       | 5         |
| Grau de liberdade (Ud):                        | 4         |
| Menor valor homogeneizado (R\$/m2):            | 49,50     |
| Maior valor homogeneizado (R\$/m2):            | 63,75     |
| Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2): | 284,75    |
| Amplitude total (R\$/m2):                      | 14,25     |
| Número de intervalos de classe (Ud):           | 4         |
| Amplitude de classe (R\$/m2):                  | 3,56      |
| Média aritmética (R\$/m2):                     | 56,95     |
| Mediana (R\$/m2):                              | 58,50     |
| Desvio médio (R\$/m2):                         | 4,160024  |
| Desvio padrão (R\$/m2):                        | 5,409288  |
| Variância (R\$/m2) ^ 2:                        | 29,260400 |

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3420  
108

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

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

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

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

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

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

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3773

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

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

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2569

**4.3) CONCLUSÃO:**

\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor &lt;= D/S Crítico e D/S Maior &lt;= D/S Crítico) \*

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

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

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

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 9,50

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3421  
(8)**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

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

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

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,533$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R$/m2 )} = 53,24$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R$/m2 )} = 56,95$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R$/m2 )} = 60,66$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 6,51$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 6,51$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R$/m2 )} = 48,41$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R$/m2 )} = 56,95$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R$/m2 )} = 65,49$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

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

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R$/m2 )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m2 )} = 60.127,00$$

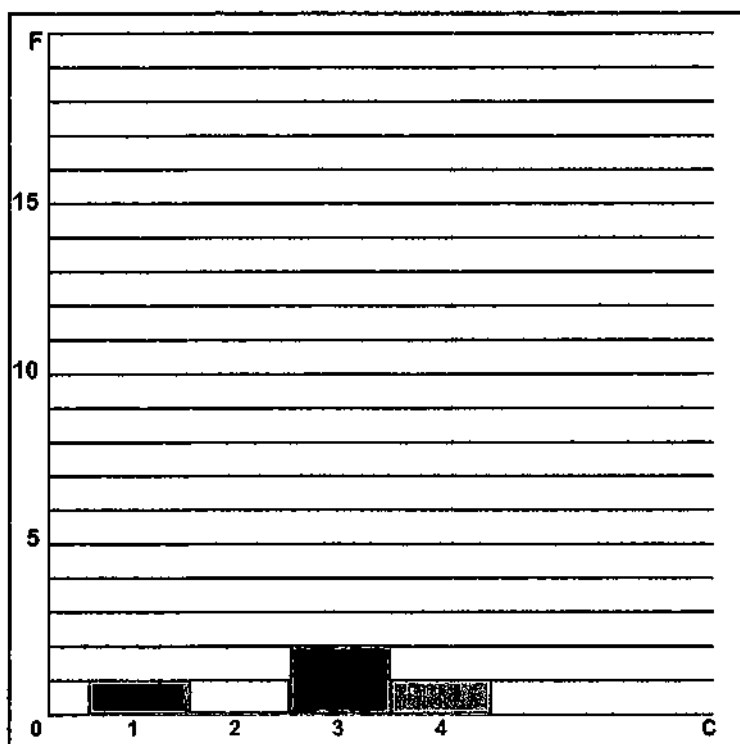
$$\text{Valor unitário arbitrado ( R$/m2 )} = 56,00$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 3.367.112,00$$

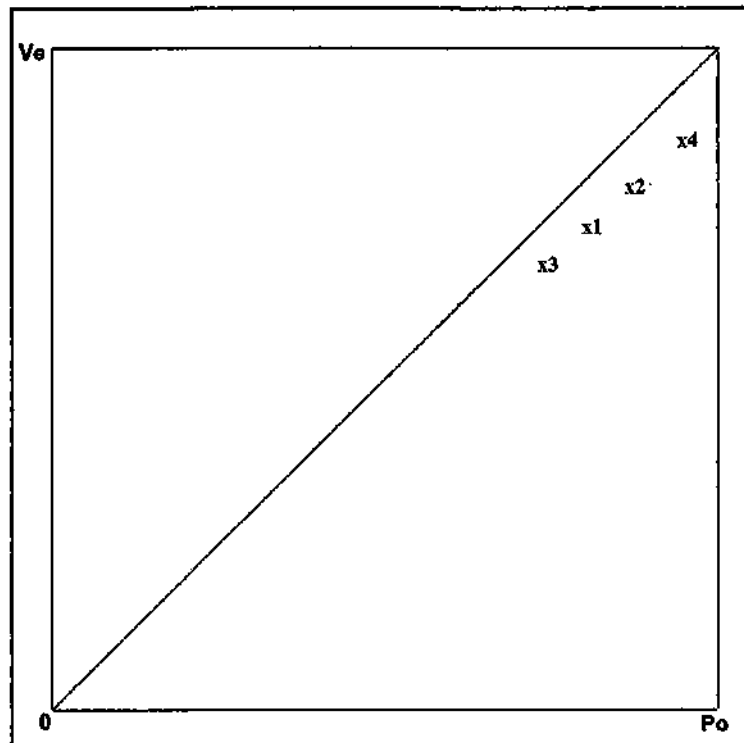
três milhões, trezentos e sessenta e sete mil, cento e doze reais

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

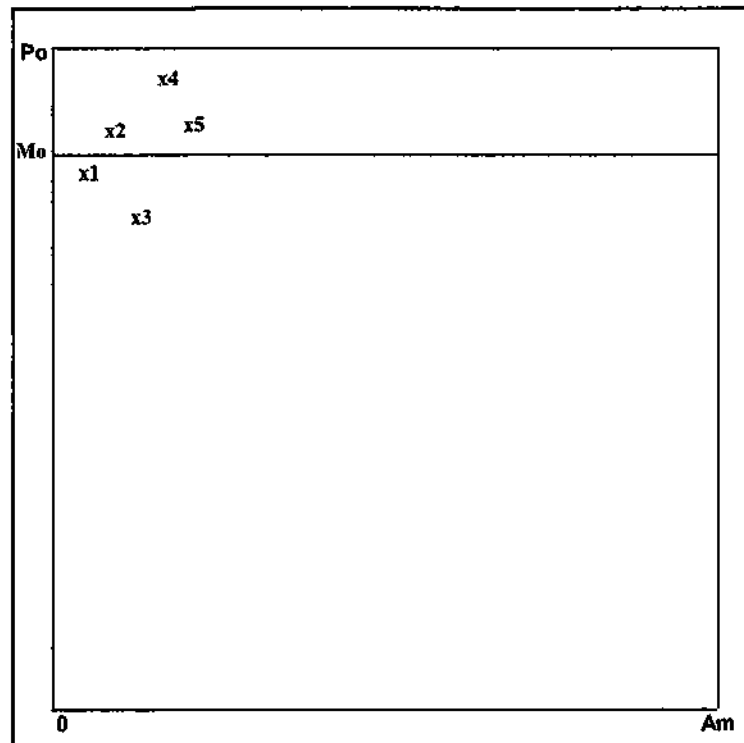
VALOR DA GLEBA NUA: R\$ 3.367.000,00 (TRES MILHOES TREZENTOS E SESSENTA E SETE MIL REAIS)

**Avaliur 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3422  
08**9) GRÁFICOS:****A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Frequência ( F ) )**

| INTERVALO |           |       |       |
|-----------|-----------|-------|-------|
| Classe    | De: ————— | Até   | Freq. |
| 1         | 49,50     | 53,06 | 1     |
| 2         | 53,06     | 56,62 | 1     |
| 3         | 56,62     | 60,19 | 2     |
| 4         | 60,19     | 63,75 | 1     |

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3423  
12**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**

| Am  | Po(R\$/m2) | Ve(R\$/m2) | Var. |
|-----|------------|------------|------|
| 1 - | 60,00      | 54,00      | 0,90 |
| 2 - | 65,00      | 58,50      | 0,90 |
| 3 - | 55,00      | 49,50      | 0,90 |
| 4 - | 70,83      | 63,75      | 0,90 |
| 5 - | 65,56      | 59,00      | 0,90 |

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3424  
108**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

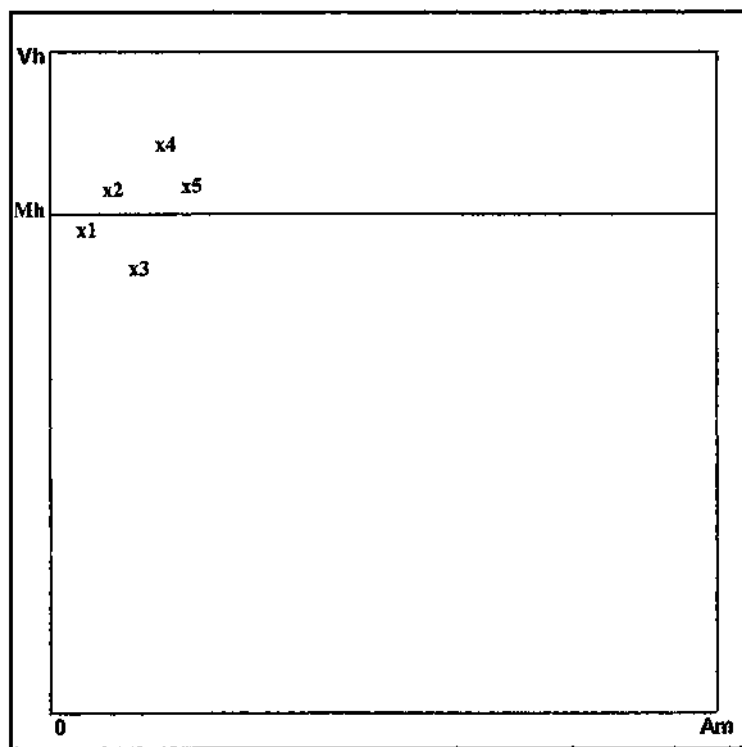
Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 63,28

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/m2) Do(R\$/m2) Do(%)

|     |       |       |       |
|-----|-------|-------|-------|
| 1 - | 60,00 | 3,278 | 5,18  |
| 2 - | 65,00 | 1,722 | 2,72  |
| 3 - | 55,00 | 8,278 | 13,08 |
| 4 - | 70,83 | 7,554 | 11,94 |
| 5 - | 65,56 | 2,279 | 3,60  |

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3425  
18**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 56,95

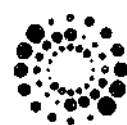
Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am Vh(R\$/m2) Dh(R\$/m2) Dh(%)

|     |       |       |       |
|-----|-------|-------|-------|
| 1 - | 54,00 | 2,950 | 5,18  |
| 2 - | 58,50 | 1,550 | 2,72  |
| 3 - | 49,50 | 7,450 | 13,08 |
| 4 - | 63,75 | 6,799 | 11,94 |
| 5 - | 59,00 | 2,051 | 3,60  |

Data: / /



3426  
fls. 3414

## VALIENGE CONSULTORIA

### Grau de Fundamentação do Laudo:

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

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

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

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



fls. 3427  
18

VALIENGE CONSULTORIA

## 5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 29 (vinte e nove) páginas que fundamentam as conclusões deste trabalho, 01 (um) anexo e 12 (doze) fotografias que compõe a memória fotográfica da vistoria ao imóvel.

Informamos ainda que os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA n° 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares de Justiça do TJSP.

**São Paulo, 22 de julho de 2021.**

Assinado de forma digital por MARCELLO CORDEIRO  
SANGIOVANNI:09398436841  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do  
Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),  
ou=48066047000184, cn=MARCELLO CORDEIRO  
SANGIOVANNI:09398436841  
Dados: 2021.07.22 15:59:00 -03'00'

**MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI**  
**CREA 5060368556**

Assinado de forma digital por VALIENGE CONSULTORIA  
LTDA:11129545000119  
DN: c=BR, st=SP, l=SAO PAULO, o=ICP-Brasil, ou=000001010341345,  
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A3,  
ou=AC SERASA RFB v5, ou=34080455000186, ou=PRESENCIAL,  
cn=VALIENGE CONSULTORIA LTDA:11129545000119  
Dados: 2021.07.22 15:58:16 -03'00'

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCERD22700105320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.



31428  
113 3416  
08

VALIENGE CONSULTORIA

## ANEXO 01

**Matrículas Imobiliárias nº 1.816, 4.266,  
4.267, 4.368 e 4.369**

**1º Cartório de Registro de Imóveis - Limeira – SP**

VALIENGE CONSULTORIA LTDA.

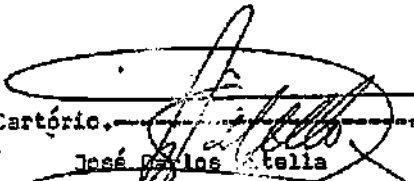
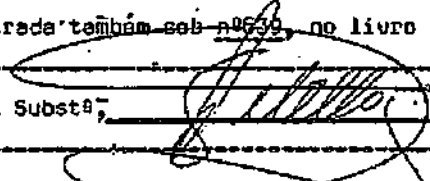
Rua Amélia Diffee, nº 371, Conjunto E2 - Bairro Casa Verde - São Paulo - SP - CEP 03516-000 - Tel.: (11) 3982-1251

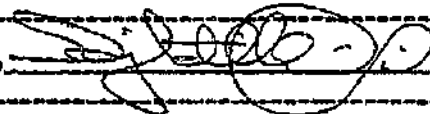
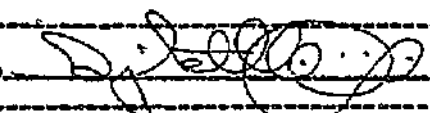
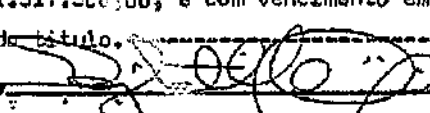
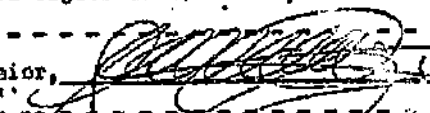
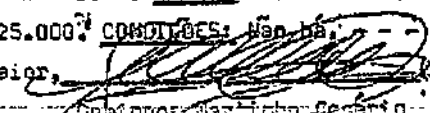
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 1816

LIVRO N.º 3 - REGISTRO GERAL

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matricula</b><br><br>1816<br><br><b>Ficha N.º</b><br><br>01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div><b>LIVRO N.º 2</b></div> <div><b>1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b></div> <div><b>REGISTRO GERAL</b></div> <div><b>LIMEIRA</b></div> <div>Limeira, 09 de dezembro de 1976.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Área de terras, situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis (Bairro Peróba), - no município de Cordeirópolis, desta comarca de Limeira, com a área de 8.364,00 metros quadrados, que assim se descreve: "inicia-se num ponto situado junto a cerca do D.E.R., no trevo das Rodovias Anhanguera e W.Luiz, na divisa das terras da firma UNIFUNDI-Fundição e Usinagem Ltda., e segue pela cerca rumo a Araras, na distância de 76 metros, vira à esquerda, e segue na distância de 100,00 metros; deflete à esquerda, e segue, na distância de 70 metros, sempre confrontando com terras da Firma Unipres-Administração e Vendas S/C Ltda., vira novamente à esquerda, e segue, na distância de 128 metros confrontando com as terras da firma Unifundi-Fundição e Usinagem Ltda., até o ponto inicial".</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> UNISOLDA - SOLDAS E PRODUTOS ELÉTRICOS LTDA., firma estabelecida na cidade de Cordeirópolis, desta comarca, inscrita no C.C. Nº. sob nº44 658 837/001.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> TR. 23.037, livro 3-2, deste Cartório. <br/>Limeira, 07 de dezembro de 1976. O Oficial Substº, José Carlos Pitella</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>HIPOTECA</b><br><b>(1º lugar)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>R.1 - M-1816:</b> Conforme Cédula de Crédito Industrial emitida em 06 de dezembro de 1976 (data da firma), com vencimento em 07 de março de 1977, do valor de Cr\$... \$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil cruzeiros) com juros a razão de 3,1% (três inteiros e um décimo) por cento ao mês; a proprietária UNISOLDA - SOLDAS E PRODUTOS ELÉTRICOS LTDA., deu em primeira e única hipoteca ao BANCO DO ESTADO DA GUANABARA S/A, C.C. 33 147 315, sediado no Estado, no Rio de Janeiro - RJ, com agência na cidade de Campinas, deste Estado, o imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>A cédula objeto deste registro, foi registrada também sob nº539, no livro nº3 - AUXILIAR.</p> <p>Limeira, 07 de dezembro de 1976. O Oficial Substº,  (e)<br/>José Carlos Pitella.</p> |
| <b>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>AV.2 M-1816:</b> Conforme consta do requerimento datado de 18 de agosto de 1977, a nova razão social do BANCO DO ESTADO DA GUANABARA S/A, é BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, sendo que inventário com a apresentação foi apresentada em</p> <p>(continua no verso)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>1816</b>        |  | <b>continuação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                 |  | uma publicação do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro datada de 7/outubro/76 da Ata da Assembléia Geraldo, digo, Assembléia Geral Extraordinária realizada em vinte e um de setembro de 1976.  (a)<br>Limeira, 19 de agosto de 1977. O Escr. Autº,<br>Domingos Martinho Casário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>CANCELAMENTO DA CÉDULA:-</b> |  | <b>Av. 1ª M-1816:</b> Conforme consta da carta datada de 15 de agosto de 1977 expedida pelo credor, - Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A., fica cancelada a hipoteca objeto da R.1 M-1816, supra.  (a)<br>Limeira, 19 de agosto de 1977. O Escr. Autº,<br>Domingos Martinho Casário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>HIPOTECA (1º lugar)</b>      |  | <b>R.4- M-1816: DEVEDORA:</b> UNISCAPE PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA., com sede na cidade de Cordeirópolis, à Via Anhanguera km153, JUCESP nº643 831, CGC 44 659 803/ 0001-28, representada pelo sócio gerente Irio Carvalho de Azavedo. - <b>CREADOR:</b> BANCO NACIONAL DE INVESTIMENTO S/A., com sede no Rio de Janeiro, CGC 33 222 241. <b>INTERVENIENTE HIPOTECANTE:</b> UNISOLDA - SOLDAS E PRODUTOS ELÉTRICOS LTDA., estabelecida em Cordeirópolis, neste Estado, CGC nº44 658 837/001, JUCESP nº . . . 643 832, representada pelo sócio gerente - Irio Carvalho de Azavedo. - <b>TÍTULO:</b> Hipoteca- 1º lugar. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de 04 de julho de 1977, livro 56, fls. 49v2 do 27º Tabelião de Comarca da Capital. <b>VALOR:</b> Cr\$. . . . . \$1.317.500,00 (Hum.milhão, trezentos e noventa e sete mil e quinhentos cruzeiros), compreendendo principal e correção monetária, e sem incidência de juros, a qual foi recebida pela devedora, segundo confessa e reconhece dever. Que o resgate da dívida em apuro será feito no dia 25 de junho de 1978, estando a referida dívida devidamente representada por 1(uma) nota promissória emitida por ela - devedora em favor do Banco, no valor de Cr\$1.317.500,00, e com vencimento em 25 de junho de 1978. - <b>CONDIÇÕES:</b> As constantes do título.  (a)<br>Limeira, 22 de agosto de 1977. O Escr. Autº,<br>Domingos Martinho Casário. |
| <b>CANCELAMENTO</b>             |  | <b>Av. 5 M-1816:</b> Conforme consta do Instrumento de quitação datado de 30 de maio de 1985, expedido pelo Banco Nacional de Investimentos S/A (Ag Rio de Janeiro), - em virtude da liquidação da dívida e hipoteca objeto da R.4 acima, fica cancelada o sem mais efeito algum.  (a)<br>Limeira, 07 de outubro de 1985. O Oficial Maior,<br>Domingos Martinho Casário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>COMPRA E VENDA</b>           |  | <b>R.6 M-1816: ADQUIRENTE:</b> ANTONIO CARLOS ANDREGHETTO, brasileiro, contabilista, CJC 187 154 948-53, casado no regime da comunhão de bens com SONIA MARIA HUBNER ANDREGHETTO, residente em Cordeirópolis, rua Dr Humberto Levy nº751. <b>TRANSMITENTE:</b> UNISOLDA- SOLDAS E PRODUTOS ELÉTRICOS LTDA, retro qualificada. - <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de 13 de novembro de 1980, livro 603 fls.89 do 2º Cartório de Notas de Rio Claro. <b>VALOR:</b> CR\$140.000 (cento e quarenta mil cruzeiros). - Vr venal: CR\$3.325.000. <b>CONDIÇÕES:</b> Não há.  (a)<br>Limeira, 07 de outubro de 1985. O Oficial Maior,<br>Domingos Martinho Casário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |           |
|-------|-----------|
| VALOR | Cr\$ 4200 |
| VALOR | Cr\$ 1134 |
| VALOR | Cr\$ 840  |
| VALOR | Cr\$ 6174 |
| VALOR | 191/85    |
| VALOR | 17830,8   |

1133439

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 1816

LIVRO N.º 2  
 REGISTRO GERAL

|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>1816</b>                                                                                                            | <b>LIVRO N.º 2</b><br><b>REGISTRO GERAL</b><br><b>1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>LIMEIRA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ficha N.º<br><b>02</b>                                                                                                              | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">continuação</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>COMPRA E VENDA</b><br><br><b>2219000</b><br>C. 59913<br>C. 44380<br>TOTAL ... 326193<br><br>GUIA N.º 38/86<br>RECIBO N.º 18940 A | <p><b>R.7 M-1816: ADQUIRENTE:</b> SHIRLEY CRISTINA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, inspetora de vendas, RG nº 8.956.716-SP e com CPF nº 095.992.388-85, residente em Cordeirópolis-SP, na rua Presidente Castelo Branco, 666. <b>TRANSMITENTES:</b> ANTONIO CARLOS ANDREGHETTO, brasileiro, contabilista, RG nº 5.103.536-SP/ e s/m. SONIA MARIA HUBNER ANDREGHETTO, brasileira, professora, RG nº 5.089.239-SP, casados pelo regime da comunhão de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3849, no livro 3-Auxiliar, neste Cartório, ambos com CPF nº..... 187.154.948-50, residentes em Cordeirópolis-SP, na rua Flaminio Levy, 300. <b>TÍTULO:</b> Compra e venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de 24 de fevereiro de 1986, livro 708 fls. 039 do 2º Cartório de Notas de Rio Claro-SP. <b>VALOR:</b> CR\$ / \$10.000.000 (dez milhões de cruzeiros). <b>VALOR VENAL:</b> CR\$ 8.312.000. <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há".</p> <p>Limeira, 26 de fevereiro de 1986. O Oficial Maior,  (a) José Carlos Pitella.</p> |
| <b>DESAPROPRIAÇÃO ANIGÁVEL</b><br><br>C. 2185,90<br>C. 2185,90<br>Isento<br>R19043-A                                                | <p><b>R.8 M-1816: ADQUIRENTE:</b> MUNICÍPIO DE CORDEIROPOLIS, com sede administrativa em Cordeirópolis-SP, Praça Francisco Orlando Stocco, 36, inscrito no CGC/MF. sob nº 44.660.272/0001-93, legalmente representado pelo seu Prefeito Municipal José Geraldo Botton, casado, agricultor, brasileiro, residente no município de / Cordeirópolis-SP, Sítio São Geraldo, Bairro do Cascalho, RG nº 3.892.442-SP, / CPF/MF. nº 166.983.128-00. <b>TRANSMITENTE:</b> SHIRLEY CRISTINA DE AZEVEDO, solteira, acima qualificada. <b>TÍTULO:</b> Desapropriação Anigável. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de 06 de março de 1986, livro 46 fls. 127 do Tabelião de Cordeirópolis, comarca de Limeira. <b>VALOR:</b> CZ\$ 104.188,71 (cento e quatro mil, cento e oitenta e oito cruzados e setenta e um centavos). <b>VALOR VENAL:</b> CZ\$ 8.312,00. / <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há".</p> <p>Limeira, 12 de março de 1986. O Oficial,  (a) José Carlos Pitella.</p>                                                                              |
| <b>DAÇÃO EM PAGAMENTO</b><br><br>C. 2197,90<br>C. 593,43<br>C. 439,58<br>C. 323,91<br>GUIA N.º 152/86<br>RECIBO N.º 20213/A         | <p><b>R.9 M-1816: ADQUIRENTE:</b> CARBUS EQUIPAMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA, inscrita no / CGC/MF. sob o nº 44.167.252/0001-85, inscrição Estadual nº 272.004.592, com / sede social no município de Guarulhos-SP, à Avenida Marginal do Córrego Popu- ca nº 400, bairro de Cumbica. <b>TRANSMITENTE:</b> MUNICÍPIO DE CORDEIROPOLIS, com / sede administrativa à Praça Francisco Orlando Stocco nº 36, inscrito no CGC/MF. sob o nº 44.660.272/0001-93, representado pelo seu Prefeito Municipal José Ge- raldo Botton, casado, agricultor, residente e domiciliado no município de Cor- deirópolis, chácara São Geraldo, bairro do Cascalho, CIRC. 3.892.442-SP, CPF/ MF. 166.983.128-00. <b>TÍTULO:</b> Dação em Pagamento. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura- Pública de 03 de julho de 1986, livro 46, fls. 192, do Tabelião de Cordeirópo- lis, comarca de Limeira. <b>VALOR:</b> CZ\$108.732,00 (cento e oito mil, setecentos e trinta e dois cruzados). <b>VALOR VENAL:</b> CZ\$8.312,00. <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há".</p>                       |

C. 59913  
 C. 44380  
 TOTAL ... 326193  
 GUIA N.º 38/86  
 RECIBO N.º 18940 A

C. 2185,90  
 C. 2185,90  
 Isento  
 R19043-A

C. 2197,90  
 C. 593,43  
 C. 439,58  
 C. 323,91  
 GUIA N.º 152/86  
 RECIBO N.º 20213/A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR, protocolado em 23/09/2022 às 11:15, sob o número WCRD22700105320. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001528-05.2012.8.26.0146 e código D8F6A8C.