

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE  
SUZANO/SP.**

PROTOCOLO

**Processo nº 0006426-39.2012.8.26.0606**

**CENTRO LOGÍSTICO SUZANO**

**S/A** atual denominação de **PROBEL S/A.**, por suas advogadas que estas subscrevem, nos autos da sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite perante este MM. Juízo e respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de **Vossa Excelência**, nos termos do art. 53, da Lei 11.101/2005, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial, acompanhado do laudo da respectiva viabilidade econômica, assim como, do laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos da recuperanda, para os devidos fins de direito.

Informa outrossim que já está providenciando a minuta de edital do respectivo aviso, nos termos do art. 53, parágrafo único, c.c. art. 55, parágrafo único,

R. Itaquera, 384 – Pacaembu  
São Paulo – SP  
01246-030  
Tel.: (+55 11) 2133-7777

SRTVS – Qd. 701 – Bloco A – S. 730 - Cj. D-LT. 5  
Centro Empresarial Brasília – Brasília – DF  
70340-907  
Tel.: (+55 61) 3235-0230

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

da LRF, a ser apresentada a serventia para veiculação no Diário de Justiça Eletrônico.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 02 de agosto de 2019.

**P.p. BEATRIZ QUINTANA NOVAES**  
**OAB/SP 192.051**

**ZIZA DE PAULA OLMDILA**  
**OAB/SP 232.384**

**São Paulo, Agosto de 2019**

**Plano de Recuperação Judicial do Centro Logístico Suzano S/A (atual  
denominação de Probel S/A)**

Processo nº 0006426-39.2012.8.26.0606

MM. Juiz da 2ª Vara Civil da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo

**Administrador Judicial:** Laspro Consultores Ltda.

## Índice

---

1.	Considerações Iniciais	3
2.	Resumo	4
3.	A Recuperanda - História	4
3.1.	O Início	4
3.2.	A aquisição e desenvolvimento da empresa	5
3.3.	A crise econômica	7
3.4.	A recuperação	9
4.	Elaboração do Plano Estratégico de Recuperação	13
5.	Proposta aos Credores	14
5.1.	Condições, concessões de prazos e condições especiais (deságio) de pagamento	15
5.1.1.	Classe I - Trabalhista	15
5.1.2.	Classe II – Garantia Real e Classe III – Quirografária	16
5.1.3.	Classe IV – Pequenas e médias empresas	16
5.2.	Atualização de Créditos	17
5.3.	Antecipação de Pagamentos	17
5.4.	Desmobilização de Ativos	17
5.5.	Procedimentos para Pagamento	19
6.	Disposições gerais	20



## 1. Considerações Iniciais

---

Este documento foi elaborado em atendimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas) sob a forma de um Plano de Recuperação Judicial para a empresa CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A, atual denominação de PROBEL S/A.

Para elaboração deste plano, foram considerados os princípios estabelecidos no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005 - que encontram alicerce nos direitos fundamentais e princípios contidos na Constituição Federal, especialmente, mas não exclusivamente, nos artigos 1º, IV, 3º, II e 170, III, IV e VIII, 173 e 174.

O CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A requereu em 26/08/2012 o processamento de sua Recuperação Judicial, cujo deferimento, por várias questões somente ocorreu aos 03/06/2019, conforme publicado no Diário de Justiça Eletrônica do Estado de São Paulo.

As condições a seguir descritas atendem as exigências da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação e Falências de Empresas e foram preparadas tendo em vista as mais modernas técnicas de administração e gestão empresarial.

O laudo econômico-financeiro foi elaborado pelo economista Dr. Roberto de Paula Marcondes e faz parte integrante do Plano de Recuperação Judicial. Ele foi apoiado nas informações prestadas pela empresa Recuperanda e pelos documentos entregues em juízo, conforme art. 51 da Lei nº 11.101/2005.

*flu*

A discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, e a demonstração da viabilidade econômica, de que trata o art. 53, incisos I e II, da Lei nº 11.101/2005, são objetos deste Plano de Recuperação Judicial, no qual se observa a compatibilidade entre a geração de recursos do CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A e a proposta aos credores apresentada no item 3.

O laudo de avaliação dos imóveis do CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A foi elaborado pelo arquiteto Roberto Saito e faz parte integrante do Plano de Recuperação Judicial sob a forma de ANEXO.

## **2. Resumo**

---

O presente Plano de Recuperação Judicial (PRJ) visa a um só tempo liquidar o endividamento sujeito à recuperação judicial do CENTRO LOGÍSTICO SUZANO; e, de credores extra ou pós concursais que vierem a aderir.

## **3. A Recuperanda - História**

---

### **3.1. O Início**

A história da PROBEL começa em 1940, fundada por Paulo Robel com capital 100% nacional, e composta por duas unidades fabris: a principal na cidade de Suzano e outra, na Vila Leopoldina, em São Paulo.

A Probel foi pioneira em diversos setores como: a padronização de medidas de colchões no País, iniciativa logo adotada por outros fabricantes; a utilização do tratamento Baygard desenvolvido com a mais alta tecnologia pela Bayer e introduzindo o tratamento de impermeabilização de líquidos e de fácil limpeza, nos tecidos utilizados na fabricação dos colchões; o tratamento antiácido, antibactéria e antimofa, no processo de produção de espumas em todos os colchões e acessórios com o conceito da Espuma Protegida Probel Care - inibindo assim a presença e proliferação desses microrganismos e a utilização do látex para o estofamento do colchão de molejo, criando a linha no-turn, onde o colchão não precisa ser virado a cada 30 dias.

Foi também a primeira Marca do setor a certificar todo o processo que envolve o produto e conseqüentemente obteve Certificação do Sistema de Qualidade ISO 9002 para a Manufatura e Comercialização de colchões de Molejo, camas estofadas de molejo, colchões de espuma e travesseiros.

### **3.2. A aquisição e desenvolvimento da empresa**

Em 2005, foi apresentado pela empresa SERFINAM, corretora de compra e venda de empresas, um dossiê completo da Probel com informações econômicas e financeiras auditadas por empresa de auditoria credenciada junto a CVM além de projeções com base nesses dados que determinavam o valor da Probel. Após extensa negociação, a empresa foi adquirida em Jan/2006, pelos atuais acionistas.

A Probel produzia sua própria espuma e molas para uso na fabricação de seus colchões e tinha como pontos positivos uma marca notória e uma fábrica



em Suzano/SP de aproximadamente 45.000 m<sup>2</sup> de área construída com um terreno de 245.000 m<sup>2</sup> que permitia a expansão industrial.

Com a aquisição da Probel, foi eleita uma nova diretoria sendo que o acionista anterior Sr. José Vasquez, proprietário controlador da empresa antes da venda, condicionou a venda da empresa à sua manutenção no controle das atividades, de modo que foi eleito Presidente da Diretoria Executiva por exigência contratual dele. Ele exerceu o cargo de Jan/2006 a Abril/2008, quando pediu demissão. Nesse período o Sr. José Vasquez liderava e tomava as decisões, característica fundamental do seu cargo.

Durante o ano de 2006 foi feita uma reestruturação industrial com uma Joint-Venture com a empresa Leggett-Platt, onde a mesma passava a ser a única operadora e fabricante de molas para os colchões Probel.

Em 2005, antes da transferência do controle, a Probel teve um faturamento de R\$ 163 milhões, faturando em 2007 um total de R\$ 245 milhões, um crescimento médio acima de 25% a.a., com enorme predominância de vendas na Casas Bahia (70%) e com cerca de 1.400 funcionários efetivos.

Com o objetivo de reduzir a dependência das vendas para a Casas Bahia, no 2º semestre de 2007 foi iniciado um programa de implantação de franquias de lojas exclusivas com a marca Probel, dentro de um plano de investimento da ordem de R\$ 30 milhões, em Jun/2008 a Probel já contava com 139 pontos de venda da rede de lojas Probel.

Em out/2007 a Casas Bahia solicitou a Probel que se preparasse para produzir em 2008, 140 mil colchões/mês (contra 80 mil em 2007), pois além da expansão interna ela previa a compra de uma rede de lojas importante

situada no Norte e Nordeste do Brasil. A partir de Jan/2008 um 3º turno foi contratado na fábrica de Suzano para atender tal solicitação.

### **3.3. A crise econômica**

O setor financeiro sempre esteve presente financiando os investimentos, o capital de giro e a compra da Probel. Como a liquidez do sistema nessa época era enorme, a Probel era procurada pelos Bancos para participar de seus negócios. Porém, todos os financiamentos obtidos eram de curto prazo (basicamente 90 dias), renováveis à medida que se venciam.

Em fins de 2007, foi iniciada uma negociação com os bancos HSBC, Bradesco e ABN/Real, os 3 maiores credores, para alongamento da dívida, sendo que o HSBC por ser o maior credor, liderou esta operação sindicalizada com a emissão de CCB, com 2 anos de carência e 5 anos para pagar.

No início de 2008 o Banco Bradesco aprovou R\$ 30 milhões e o ABN Bank R\$ 25 milhões, ficando o Banco HSBC para aprovar R\$ 50 milhões, totalizando R\$ 105 milhões, além da possibilidade de outros bancos (Itaú, Unibanco, Fibra, Safra, Santander) aderirem a essa operação sindicalizada totalizando R\$ 150 milhões.

Nessa ocasião a Probel tinha uma dívida bancária total de aproximadamente R\$ 90 milhões. Portanto a operação em questão transformaria a totalidade da dívida de curto prazo para longo prazo e ainda geraria recursos para o prosseguimento da implantação do programa da Rede de Lojas Exclusivas.

Entre Jan/2008 e Set/2008 foram feitas inúmeras reuniões com o HSBC que culminou em Out/2008 com a assinatura de um contrato no valor de R\$ 105 milhões. Esse contrato foi enviado para a assinatura da Probel e seus sócios e que seria assinado posteriormente pelo Banco. Para a nossa surpresa fomos informados que o Banco não aprovaria o empréstimo sem a opinião de uma empresa especializada e nos sugeriram a contratação da empresa Deloitte Tomatsu Touche.

Em Maio/2008 houve uma denúncia de que a antiga gestão da Probel, incorreu em sonegação de impostos (ICMS, IPI, PIS, COFINS) com adulteração de livros de entrada e saída de mercadorias. Como consequência lógica, o valor de aquisição da empresa pelos atuais acionistas estava maquiado e foi supervalorizado. Além do que, descortinou-se um passivo fiscal não contingenciado, em face dos adquirentes da empresa. A esse respeito os novos proprietários fizeram a denúncia e entraram com uma ação criminal e civil contra os antigos proprietários.

Em Nov/2008 a Probel assinou um contrato com a Deloitte e iniciou um estudo que se estendeu até Abril/2009. A Deloitte aprovou o projeto com louvor e recomendação, mas, mesmo assim, surpreendentemente, o Banco HSBC não aprovou a operação.

Em Jun/2008 a Casas Bahia não confirmou a compra da Rede do Norte e Nordeste e o mercado já dava sinais de desaquecimento. Em agosto/2008 o dólar é cotado a R\$ 4,00 inviabilizando totalmente a fabricação de colchões de espuma cuja matéria prima principal (TDI, POLIOL) era cotada na referida moeda estrangeira.



Nesse cenário, a Probel teve que tomar medidas drásticas de redução de postos de trabalho, eis que na época empregava diretamente aproximadamente 1000 colaboradores. Porém por v. decisão do Tribunal do Trabalho a Probel foi proibida de implementar as demissões, tendo inclusive havido medida de indisponibilidade de bens dos acionistas, bloqueio que perdura até o presente momento.

Com os bens bloqueados pela Justiça do Trabalho, sem poder desligar os efetivos, sem a renovação dos empréstimos, sem poder comprar matéria prima, a Probel ficou completamente inviabilizada e em Out/2008 emergiram os primeiros protestos, aumentando daí em diante a grave crise financeira.

### **3.4. A recuperação**

A preocupação da Probel era com seus funcionários e foi dada toda a prioridade para a liquidação de seus pagamentos. Em Jun/2009, foi celebrado acordo coletivo trabalhista com cerca de 900 funcionários por intermédio do Sindicato de Suzano, acordo esse que foi pago regularmente.

Os recursos utilizados para o pagamento do acordo trabalhista foram provenientes da venda de equipamentos para fabricação de colchões, da venda da marca "Probel" (ambos autorizados e por intermédio da Justiça do Trabalho), e da locação de parte das instalações da fábrica de Suzano.

Desde então, toda a política administrativa da PROBEL S/A foi direcionada a busca de caminho viável para pagamento dos credores, viabilizando a continuidade de suas operações.

Porém a dificuldade de retomar a mesma atividade, potencializada pela venda da marca e dos equipamentos, exigiu que a empresa se reinventasse aproveitando sua estrutura imobiliária para desenvolver um novo modelo de negócio que pudesse gerar recursos para cumprir com seus compromissos.

Com isso nasceu o CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A, aproveitando sua área privilegiada na região de Suzano, próxima a Alça do Rodoanel (divisa Suzano/Poá).

O CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A atua no ramo logístico, oferecendo galpões preparados para a atividade, em um condomínio estruturado, que atualmente comporta como Locatários, empresas como Suzano Papeis, SuzanLog Logística e a Doceira Campos do Jordão, que produz os alimentos da marca Santa Edwiges.



*Handwritten signature*



Vista Aérea



Vista da Rodovia Indio Tibiriça



*Handwritten signature*

Vista Interna da Portaria



Vista Interna dos Galpões – Pátio de Manobra



Vista Interna dos Galpões Principais

*per*



#### **4. Elaboração do Plano Estratégico de Recuperação**

---

O Plano de Recuperação Judicial foi elaborado a partir de um estudo de Planejamento Estratégico com o acompanhamento de uma consultoria especializada em Planejamento Estratégico.

As considerações expostas até aqui reforçam a possibilidade de retomada econômica da empresa nesse novo modelo de negócios.

Uma das regras básicas na reestruturação de empresas e uma das chaves para o sucesso está em estabelecer para o plano de recuperação uma das duas abordagens:

(1) Reduzir o escopo de atuação e focar a atenção nos serviços nos quais a empresa possua maior lucratividade. A empresa estaria, nesse caso, utilizando-se de uma estratégia baseada em suas competências essenciais e nas suas vantagens competitivas. Ao eliminar as atividades menos rentáveis, a empresa concentra suas energias nos seus pontos fortes, melhorando a eficiência de suas operações.

(2) A empresa estabelece um plano de remodelagem de negócio, através da reconfiguração de seus recursos.

Por outro lado, o laudo de avaliação econômico-financeira aponta para a necessidade de reequilibrar o fluxo de caixa da empresa e repactuar o passivo junto a credores.

Assim, este Plano de Recuperação Judicial foi concebido buscando atender aos princípios acima e preservar ao máximo possível o valor da empresa.

## **5. Proposta aos Credores**

---

Considerando que a Recuperanda enfrentou dificuldades econômicas e financeiras enormes e, em especial, pela atual situação de insegurança econômica, porém acreditando em um aquecimento do mercado de bens de consumo, que favorecem ao novo modelo de negócio da Recuperanda;

Considerando que, em resposta a suas dificuldades econômico-financeiras, a Recuperanda requereu pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005 e deve submeter um Plano de Recuperação Judicial a homologação judicial;

Considerando que o plano cumpre os requisitos contidos no art. 53 da Lei nº 11.101/2005, uma vez que pormenoriza os meios de recuperação da empresa e implica na maximização da recuperação dos créditos em benefício dos credores sujeitos e não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial;

Considerando que, a Recuperanda por força da Recuperação Judicial, busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios, como objetivo de preservar a atividade empresarial e manter-se como fonte de geração de empregos, tributos e riqueza;

Considerando que a atual atividade do CENTRO LOGÍSTICO SUZANO S/A, é de interesse do município;



A Recuperanda submete este plano a aprovação da Assembleia Geral de Credores (AGC), caso venha a ser convocada nos termos do art. 56 da Lei nº 11.101/ 2005, e a homologação judicial, nos termos a seguir.

## **5.1. Condições, concessão de prazos e condições especiais (deságio)\_de pagamento**

### **5.1.1. Classe I – Trabalhista**

Os créditos trabalhistas, limitado ao valor de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor trabalhista, receberão os seus créditos, através do pagamento pro rata, em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), iniciando-se após a homologação do plano de recuperação judicial.

Superado o prazo de 12 (doze) meses da homologação do PRJ, eventual saldo remanescente de credor trabalhista com crédito limitado a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, será pago, pro rata, com o produto dos eventos de liquidez adiante especificados.

O pagamento dos créditos trabalhistas que excederem 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, será realizado nos mesmos prazos e condições previstas para o pagamento dos créditos quirografários.

Os créditos da classe I, que sejam objeto de ações trabalhistas em andamento, somente serão pagos, nos termos da regra retro estabelecida, após a liquidação e habilitação de crédito do respectivo valor perante o Juízo da Recuperação Judicial, ou após o trânsito em julgado da sentença que julgar a impugnação ou a habilitação de crédito

### **5.1.2. Classe II – Garantia Real e Classe III – Quirografia**

Os credores titulares de garantia real, da Classe II, e credores quirografários, da Classe III, serão pagos após o prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, desde que os créditos trabalhistas sujeitos estejam liquidados, com deságio de 70% (setenta por cento) no valor de face do crédito, em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pro rata, entre os credores.

O saldo do crédito dos credores das classes II e III, que porventura subsista após a aplicação da regra supra, será pago com o produto dos eventos de liquidez adiante especificados, pro rata entre eles, após a quitação dos créditos trabalhistas sujeitos ao PRJ.

O pagamento dos credores da classe II, importa a automática liberação da garantia real respectiva, bastando comprovação de quitação para postulação de autorização judicial de cancelamento de ônus.

### **5.1.3. Classe IV – Pequenas e médias empresas**

Os credores pequenas e médias empresas titulares de crédito da Classe IV, serão pagos após o prazo de carência de 12 meses, desde que os créditos trabalhistas sujeitos estejam liquidados, com deságio de 20% (vinte por cento) no valor de face do crédito, em até 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pro rata, entre os credores.

## **5.2. Atualização de Créditos**

Os créditos sujeitos à recuperação judicial serão corrigidos pela taxa TR sobre o valor com aplicação do deságio, para os créditos das classes II, III e IV e sobre o valor de face para os créditos da Classe I. Essas correções passarão a incidir a partir da publicação da decisão de homologação do plano de pagamento da Recuperação Judicial.

## **5.3. Antecipação de Pagamentos**

A Recuperanda poderá, a seu exclusivo critério, propor o pagamento antecipado de Créditos, mediante aplicação outro deságio dos Créditos reestruturados na forma deste Plano, desde que a referida proposta seja oferecida a todos os Credores de uma mesma classe. A proposta de pagamento antecipado deverá ser apresentada nos autos da Recuperação Judicial.

O Credor que optar pela antecipação do pagamento de seu Crédito, nos termos da cláusula acima e expostos em petição apresentada nos autos da Recuperação Judicial pela Recuperanda, deverá se manifestar nesse sentido nos mesmos autos em até 05 (cinco) dias contados da decisão judicial que determinar sua manifestação

## **5.4. Desmobilização de Ativos**



A Recuperanda poderá, no decorrer de sua Recuperação Judicial, constituir UPI, como sociedade subsidiária integral com capital social integralizado por imóvel do ativo imobilizado, ou não, e disponibilizá-la, a seu exclusivo critério, à alienação judicial, em conjunto ou isoladamente, sem sucessão de qualquer natureza ao adquirente, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF. A alienação também poderá ser oferecida exclusivamente com relação a imóvel do ativo imobilizado independentemente da constituição de UPI.

A alienação, em qualquer das hipóteses, acaso ultimada, ocorrerá alternativamente, pela modalidade "propostas fechadas", leilão ou pregão, nos termos do art. 142, da LRF e nunca por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor atualizado de avaliação do bem respectivo..

A desmobilização, quando e se ocorrer, será indicada nesta Recuperação Judicial, sendo certo que o resultado obtido com a venda, descontado os custos e despesas inerentes ao processo, será direcionado para pagamentos dos saldos ainda não quitados dos credores sujeitos à recuperação, na proporção de 60% (sessenta por cento), sendo que o saldo remanescente será utilizado para incremento do fluxo de caixa da Recuperanda, que não tem acesso a linhas de crédito com os Bancos autorizados a funcionar pelo BACEN.

A alienação não poderá causar prejuízos para a funcionalidade da Recuperanda, bem como não poderá causar prejuízos aos seus credores.

Nenhuma alienação de bens ou direitos gravados por ônus reais ou fiduciários, no âmbito do presente PRJ, será realizada sem a aprovação expressa e específica do credor titular da respectiva garantia quando da

apresentação de qualquer proposta de compra, em UPI ou isoladamente, em atenção ao artigo 50, parágrafo primeiro, da Lei 11.101/2005

### **5.5. Procedimentos para Pagamento**

Os valores considerados para o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial serão os constantes do Quadro Geral de Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005 e de suas modificações subsequentes decorrentes de decisões judiciais.

Os pagamentos dos valores para os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial obedecerão aos respectivos contratos vigentes ou poderão ser modificados em razão de acordo entre as partes, de adesão a este plano ou de decisões judiciais.

Os valores devidos aos credores das classes I, II, III e IV, nos termos deste Plano de Recuperação, serão pagos por meio de operações bancárias de depósito, ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), e, ainda, mediante entrega dos valores aos credores, contra emissão de recibo. Os credores deverão fornecer seus dados bancários através do e-mail: [alexandre@clsuzano.com.br](mailto:alexandre@clsuzano.com.br) para fim de pagamento das parcelas. Caso o credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor somente passarão a ser exigíveis após a apresentação dos dados bancários.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento deste Plano de Recuperação. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados

em razão de os credores não terem informado, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência do vencimento, suas contas bancárias.

Para os credores trabalhistas cujo crédito é oriundo de ações judiciais sem trânsito em julgado, o prazo de 12 (doze) meses para liquidação de seus créditos nesta Recuperação Judicial dar-se-á a partir do trânsito em julgado da ação condenatória e/ou de sua habilitação no rol de credores desta Recuperação Judicial.

## **6. Disposições Gerais**

---

Este Plano de Recuperação Judicial, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, obrigará a Recuperanda e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas a ele inerentes e seus acessórios.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados.

Com a aprovação do plano, os credores formalizarão sua concordância com a suspensão de publicidade destes protestos e demais anotações cadastrais respectivas enquanto o Plano de Recuperação estiver em vigor.



Com a aprovação do plano, as garantias fidejussórias prestadas por acionistas, diretores, funcionários, etc, ficam com sua exigibilidade suspensa durante o prazo de cumprimento do plano, ficando preservado os direitos dos credores em face do risco de prescrição.

Qualquer descumprimento do presente PRJ não implicará em convolação em falência sem prévia deliberação em assembleia geral de credores.

A Recuperanda reconhece a existência de algumas poucas pendências tributárias e conhece a importância em saná-las como parte de sua reestruturação. Frente a tal desafio, compromete-se a, no decorrer de seu processo de recuperação:

- I - Otimizar sua gestão tributária, visando evitar novas pendências;
- II - Aderir aos parcelamentos existentes e porventura criados pelas entidades governamentais, sempre levando em consideração suas possibilidades de caixa, a viabilidade da empresa e o estabelecimento de regras e condições apropriadas à sua condição de empresa em recuperação judicial;
- III - Quando cabível, utilizar-se dos remédios legais presentes em nosso ordenamento jurídico para contestar cobranças que entender indevidas.

A Recuperanda se compromete a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos deste Plano de Recuperação Judicial.

Suzano, Agosto de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Centro Logístico Suzano S/A – Recuperanda**

---

**Laudo Econômico e Financeiro**  
**Centro Logístico Suzano S/A**  
**Recuperação Judicial**

Processo nº 0006426-39.2012.8.26.0606

MM. Juiz da 2ª Vara Civil da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo

**Administrador Judicial:** Laspro Consultores Ltda.

*Laudo Econômico-Financeiro para apresentação nos autos do Processo no: 0006426-39.2012.8.26.0606, em trâmite na 2ª Vara Civil da Comarca de Suzano do Estado de São Paulo, consoante a LEI no 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Roberto de Paula Marcondes.*

## 1. Introdução

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial do Centro Logístico Suzano. em recuperação judicial, conforme determina o artigo 53 da lei 11.101/2005. O presente laudo tem por objetivo detalhar e embasar as premissas e resultados apresentados no Plano de Recuperação Judicial, os quais foram utilizados para elaboração das propostas de pagamento aos Credores.

## 2. Organização do Plano de Credores - Quadro de Credores

Leva-se em conta no plano a Lista de Credores apresentada pela Recuperanda

em reais (R\$)	Valor	Deságio	Total	A.V%
Classe 1 - Credores Trabalhistas (150 Sal. Min.)	2.549.773,58	-	2.549.773,58	5,26%
Classe 2 - Garantia Real / Classe 3 - Quirografários	151.585.020,74	106.109.514,52	45.475.506,22	93,87%
Classe 4 - Pequenas e médias empresas	525.561,55	105.112,31	420.449,24	0,87%
<b>TOTAL</b>			<b>48.445.729,04</b>	<b>100,00%</b>

## 3 Projeções do desempenho Econômico-financeiro

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a atual condição econômica, o cenário do mercado em que a Recuperanda atua e a reestruturação em suas operações. Os resultados foram calculados com bases em estimativas realistas.

Para elaborar o Plano de Recuperação e estimar os resultados operacionais para o período de recuperação foram utilizadas diversas informações fornecidas pela Recuperanda.

## **4 Projeção das receitas**

### **4.1 Premissas**

Para a projeção do volume de receita bruta nos 17 (dezesete) anos contemplados no plano foram consideradas as seguintes premissas:

- Para formar a base da projeção de receitas foram consideradas a média real realizada atualmente e as características contratuais das locações correntes;
- O volume inicial projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade estrutural da empresa e sua estrutura de custos.
- Os valores das receitas não contemplam o efeito inflacionário. Por ser uma projeção de longo prazo, torna-se inviável tentar estimar este indicador de modo adequado, sendo assim, consideram-se os valores de contrato estimados projetados em valor presente, pressupondo que os efeitos inflacionários sobre os valores de contratos e despesas serão proporcionais, garantindo as margens projetadas.





## 4.2 Projeção das Receitas

Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Valor	2.898.000	3.138.000	3.138.000	3.138.000	3.138.000
Período	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Valor	3.198.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000
Período	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
Valor	3.198.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000
Período	Ano 16	Ano 17			
Valor	3.198.000	3.198.000			

Valores em reais (R\$)

## 4.2 Estrutura de Despesas

Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Valor	1.286.400	1.286.400	1.286.400	1.286.400	1.286.400
Período	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Valor	1.286.400	1.286.400	1.286.400	1.286.400	1.286.400
Período	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15
Valor	1.286.400	1.286.400	1.286.400	1.286.400	1.286.400
Período	Ano 16	Ano 17			
Valor	1.286.400	1.286.400			

Valores em reais (R\$)

## 4.2 Valores dos Ativos

Segundo Informativo de Avaliação do Complexo Industrial datada de 08 de Fevereiro de 2019, anexo ao plano de Recuperação, o valor total do Imóvel

é de R\$ 120.963.398,60 (Cento e vinte milhões, novecentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), tendo seu valor de venda forçada avaliado em R\$ 113.460.000,00 (Cento e treze milhões, quatrocentos e sessenta mil reais), tendo como fator de liquidez 0,938 e venda forçada no prazo de 1 (um) ano.

## 4.2 Análise

Com base nos números apresentados é possível destacar:

- O valor proveniente das receitas dos alugueres no período proposto para a Recuperação é de R\$ 53.826.000,00 (Cinquenta e três milhões, oitocentos e vinte seis mil reais);
- O valor previsto para as despesas no mesmo período, minimizadas pela reestruturação da empresa, somam R\$ 21.868.800,00 (Vinte e um milhões, oitocentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais);
- Como resultado a Recuperanda estima um valor de R\$ 31.957.200,00 (trinta e um milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais), R\$ 1.357.200,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais) maior que o proposto para ser pago com as receitas provenientes dos alugueres (R\$ 30.600.000,00 – trinta milhões e seiscentos mil reais);
- Descontado o valor pago com as receitas provenientes dos alugueres (R\$ 30.600.000,00 – trinta milhões e seiscentos mil reais) do valor total a ser pago aos credores – R\$ 48.445.729,04 (Quarenta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e





quatro centavos) – resulta em um valor de R\$ 17.845.729,04 (Dezessete milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e 04 centavos).

- Conforme plano proposto da Recuperanda, parte do valor a ser pago aos seus credores será proveniente do produto dos eventos de liquidez (venda de parte do imóvel), sendo assim o valor acima destacado (R\$ 17.845.729,04) vai ser levantado com a venda parcial do imóvel, avaliado em R\$ 120.963.398,60 (Cento e vinte milhões, novecentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), sem prejuízo no recebimento dos alugueres atuais.

## 5 Considerações Finais

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da Lei de Recuperação Judicial, Extrajudicial e Falência do Empresário e da Sociedade Empresária (Lei no. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 - “Lei de Recuperação de Empresas”), garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira do Centro Logístico Suzano.

Salienta-se que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas. Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da referida Lei de Recuperação de Empresas, é a “reorganização administrativa”, medida que foi realizada pela Recuperanda ao longo do tempo.



Portanto, com as projeções para os próximos anos, aliado ao grande know-how adquirido ao longo do tempo, combinado ao conjunto de medidas propostas no Plano de Recuperação Judicial, fica demonstrado a efetiva possibilidade da continuidade dos negócios com a manutenção e ampliação do volume de faturamento, além da geração de novos empregos, proporcionando o pagamento do endividamento inscrito no processo de recuperação judicial.

Tendo em vista o exposto acima, e desde que todas as condições propostas no plano sejam atendidas, vislumbro que a empresa obterá a sua recuperação.

Suzano, Agosto de 2019



---

**Roberto de Paula Marcondes**

COFECON - 9337

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

## Informativo de Avaliação de um Complexo Industrial

**PTAM – PROBEL - 01-190202rsR0**



LOCAL: Rodovia Índio Tibiriçá, nº 1295, Vila Sol Nascente.  
MUNICÍPIO: Suzano CEP 08655-000  
ESTADO: São Paulo  
COORDENADAS: 23° 34'03,59" S; 46° 17' 59,02W  
TIPO: Área em ZUPI 1- Zona de Uso Predominante Industrial  
FINALIDADE: Determinação de Valor de Mercado para Venda  
DATAS: Da execução do Parecer: fevereiro/2019  
Da base dos valores: janeiro/2019

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
TEL 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**SUMÁRIO**

1.	Solicitante.....	03
2.	Proprietária.....	03
3.	Objetivo da avaliação.....	03
4.	Número do parecer.....	03
5.	Da competência (Lei 6.530/78) / ABNT- NBR 14653.....	04
6.	Abreviaturas.....	05
7.	Identificação e caracterização do bem avaliado.....	06
7.1.	Tipo de Bem .....	06
7.2.	Descrição do Bem.....	07
8.	Vistoria.....	08
8.1.	Características Físicas.....	08
8.1.1.	Área/Terreno.....	08
8.1.2.	Topografia.....	08
8.1.3.	Outras.....	09
8.2.	Análise da Região.....	10
8.2.1.	Infra Estrutura Básica.....	10
8.2.2.	Características da Circunvizinhança.....	10
8.2.3.	Acessos aos sistemas viários.....	10
8.2.4.	Distância de outras rodovias.....	10
9.	Mapa de localização/Entorno.....	11
10.	Fotos do imóvel avaliado.....	12
11.	Documentação.....	15
12.	Metodologia aplicada.....	15
13.	Imóveis referenciais.....	15
14.	Homogeneização de dados e resultado das coletas.....	19
15.	Valor total do imóvel avaliado.....	21
15.1.	Valor de venda forçada.....	21
16.	Planilha de homogeneização.....	22
17.	Nota de esclarecimento.....	22
18.	Conclusão do parecer e respectiva data de referência.....	23
	Anexo 1 – Projeto – Alvará nº 10.632 de 09/10/1998.....	24
	Anexo 2 – Folha de rosto.....	25
	Anexo 3 – Matrícula nº 65.199 CRIS.....	26
	Anexo 4 - Matrícula nº 65.200 CRIS.....	31
	Anexo 5 - Matrícula nº 65.201 CRIS.....	35
	Anexo 6 – Espelho IPTU 2018 .....	39

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**1. SOLICITANTE**

ALEXANDRE BITTAR

**2. PROPRIETÁRIA**

PROBEL S. A.

**3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o **Valor de Mercado**, seguindo os princípios do "nível expedito", que considera dentro de um contexto de caráter informativo, diversos fatores essenciais para viabilizar o valor do bem, caracterizados pela região e entorno, o uso e ocupação do solo, características do terreno, características arquitetônicas, técnicas construtivas utilizadas, anomalias construtivas, proximidade de polos valorizantes ou desvalorizantes (Favela, córregos, estações de tratamento de esgoto) restrições ambientais, análise de mercado onde está inserido o imóvel, condições das edificações, sistema de segurança, etc, além da legislação específicas nas esferas municipais, estaduais e federais, que influenciam diretamente nas características de ocupação e uso da área.

**4. NÚMERO DO PARECER**

Parecer Técnico de  
Avaliação Mercadológica

**PTAM – PROBEL – 01-190202rsR0**



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**5. DA COMPETÊNCIA - Lei 6.530/78**

**Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.**

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

**Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, Venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.**

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957 de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

**5.1. Partes da ABNT / NBR**

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "**Avaliações de Bens**"

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônio histórico.

Esta parte da NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.



## 6. ABREVIATURAS

IA	Imóvel em Avaliação
IAT	<b>Imóvel em Avaliação – Terreno</b>
IA-EDIF/BENF.	<b>Imóvel em avaliação- Edificações e Benfeitorias.</b>
CRECI-SP	Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo
CNAI	Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
Art.	Artigo
ART	Anotação de responsabilidade Técnica
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
NBR	Normas Brasileiras
m <sup>2</sup>	Metro quadrado
IPTU	Imposto predial, territorial e urbano.
R	Referenciais
V.V	Valor de venda
V.L	Valor da locação
A. T. C	Área Total construída
A. T. T	Área Total do Terreno
AT	Área do terreno
C.m <sup>2</sup> -	Custo por metro quadrado
V. G.V	Valor global da venda
V. G.L	Valor global de locação
V.M	Valor médio
TG	Total Geral
MG	Média geral
I. A. C	Idade aparente da construção
DTC	Depreciação por Tempo de Construção
APP	Área de Preservação Permanente
R. F. D	Resultado do fator de depreciação.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

## 7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

### 7.1. TIPO DO BEM

Trata-se de um imóvel em área urbana localizado na Zona **ZUPI 1- Zona de Uso Predominante Industrial**, conforme Lei Estadual 1817/78 e de acordo com a Lei Complementar Municipal 025/96, e dentro do **Plano Diretor**, conforme Lei Complementar nº 312/2017, encontra-se na Macrozona de Estruturação Urbana – MEU.

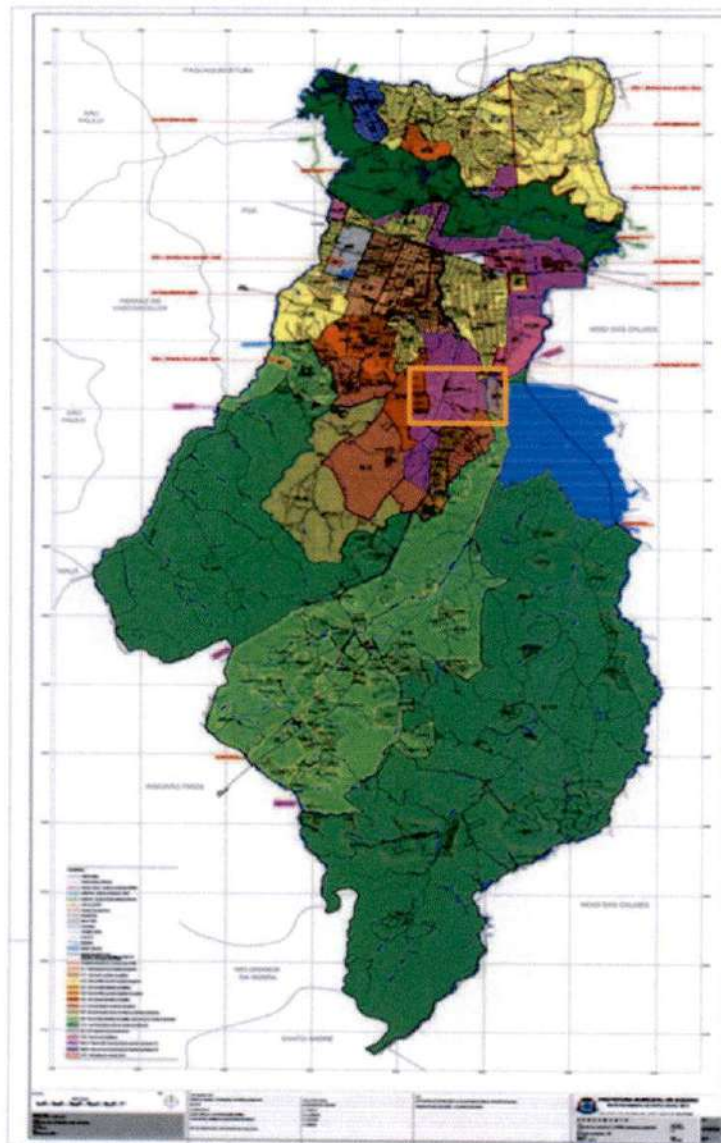


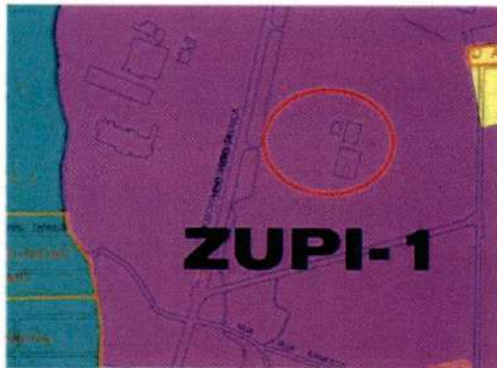
Imagem 1A – ZONEAMENTO SUZANO – LC 025/96

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)



Taxa de Ocupação (TO)  
70%  
Coeficiente de Aproveitamento (CA)  
1.0  
Categoria de Uso  
ID  
Índice de Elevação  
1.0

Imagem 1B – ZUPI 1- Zona de Uso Predominante Industrial

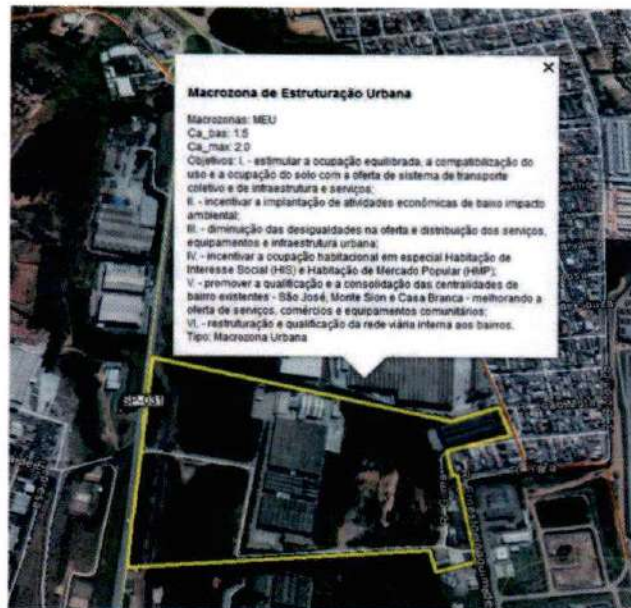


Imagem 2 – PLANO DIRETOR- LC 312/2017 - Macrozona de Estrutura Urbana – MEI

## 7.2. DESCRIÇÃO DO BEM

7.2.1. Cartório de Registro de Imóveis de Suzano. Composto pela somatória de 03 (três) matrículas:

Matrícula 65.199.....	178.000,00m <sup>2</sup>
Matrícula 65.200.....	6.000,00m <sup>2</sup>
Matrícula 65.201.....	32.150,00m <sup>2</sup>
<b>Total.....</b>	<b>216.150,00 m<sup>2</sup></b>



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

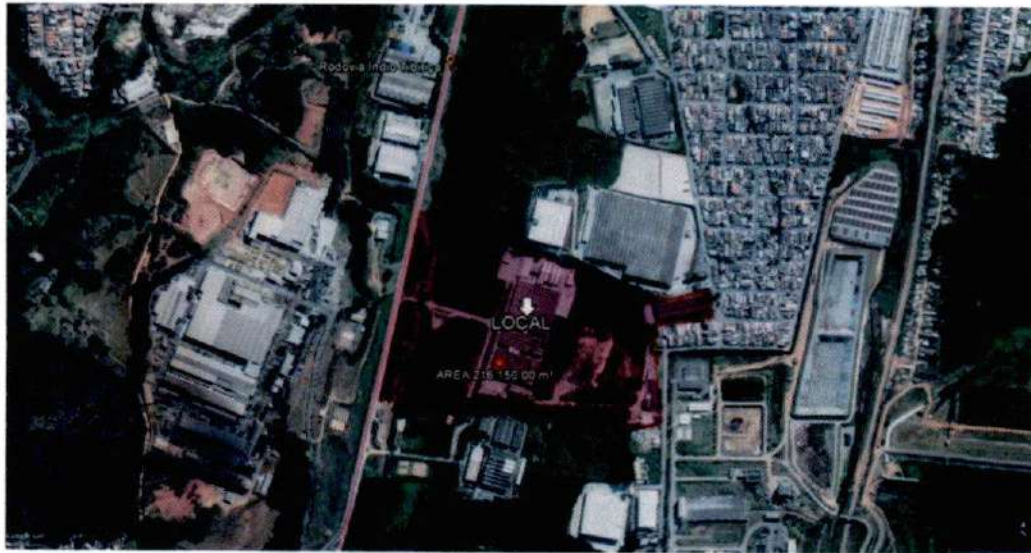


Imagem 3 – Perímetro da área

## 8. VISTORIA

O imóvel objeto deste parecer, foi vistoriado “in Loco” em 02 (duas) etapas nos dias 18.12.2018 e 08.02.2019 mediante material recebido/levantado, com objetivo de classificar os objetos da avaliação, em relação ao universo que pertencem, dentro do que segue:

### 8.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

8.1.1. Área/Terreno: O Complexo localiza-se de frente Rodovia Índio Tibiriçá, nº 1295, Jardim Colorado, Suzano, SP., tendo nos fundos frente para Rua José Sanches Marim e Ernesto Joaquim de Souza, Jardim Colorado, Suzano, SP;

8.1.2. Topografia: O terreno possui um perfil de implantação (imagem 4) com a seguinte configuração:



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)



Imagem 4 – Topografia- Platôs –A,B,C e D.

- 1- Portaria/Balança
- 2- Estacionamento
- 3- Galpão cob. Metálica
- 4- Galpão Lona
- 5- Galpão Pré moldado
- 6- Refeitório
- 7- Estacionamento
- 8- Galpão Metálico
- 9- Galpão Metálico
- 10- Galpão Metálico

8.1.2.1. Platô A- Localizada de frente para a Rodovia Índio Tibiriçá, onde se faz o acesso ao empreendimento. Existe na parte frontal uma Área de Preservação Permanente – APP, correspondente ao Rio Una que localiza-se em toda testada da área, exigindo uma transposição de acesso. Posterior a esta APP, o Platô possui somente a Portaria e balança, podendo a área remanescente ser objeto de ocupação mediante algumas análises com relação as condições físicas obtidas através de uma Certidão de Diretrizes;

8.1.2.2. Platô B – Platô intermediário, onde estão implantados os Galpões e áreas complementares;

8.1.2.3. Platô C – Platô intermediário disponível para edificar;

8.1.2.4. Platô D – Platô com frente para Rua Ernesto Joaquim de Souza e Rua José Sanches Marin, implantado um conjunto de galpões.

#### 8.1.3. Outras

8.1.3.1. Não foram avaliadas as condições ambientais de solo ou se existe algum passivo ambiental que possa interferir nas condições de uso e diretamente afetar o potencial de venda do imóvel.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

## 8.2. ANÁLISE DA REGIÃO

- 8.2.1. Infra Estrutura Básica – O local é dotado dos seguintes melhoramentos públicos:
- Energia elétrica;
  - Rede de linhas telefônicas;
  - Serviço de coleta de resíduos sólidos;
  - Transporte coletivo;
  - Serviço de correio;
  - Iluminação pública;
  - Coleta de lixo;
  - Pavimentação de asfalto.
- 8.2.2. Características da Circunvizinhança- O imóvel avaliado localiza-se em "ZUPI 1" (Zona de Uso Predominantemente Industrial- subcategoria "01"), possuindo no entorno uma ocupação homogênea, caracterizada pelo zoneamento com Indústrias tradicionais de porte variado e com áreas ainda disponíveis para ocupação.
- 8.2.3. Acessos aos sistemas viários. O imóvel localiza-se de frente para a Rodovia Índio Tibiriçá, principal artéria de acesso ao ABC.
- 8.2.4. Distância de outras rodovias:
- ✓ Alça do rodoanel (divisa Suzano / Poá)..... 6,70 km
  - ✓ Rodovia Ayrton Senna..... 15,00 km
  - ✓ Rodovia Anchieta.....40,00 km
  - ✓ Rodovia Presidente Dutra.....15,50 km
  - ✓ Henrique Eroles..... 3,40 km



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**9. MAPA DE LOCALIZAÇÃO/ENTORNO**

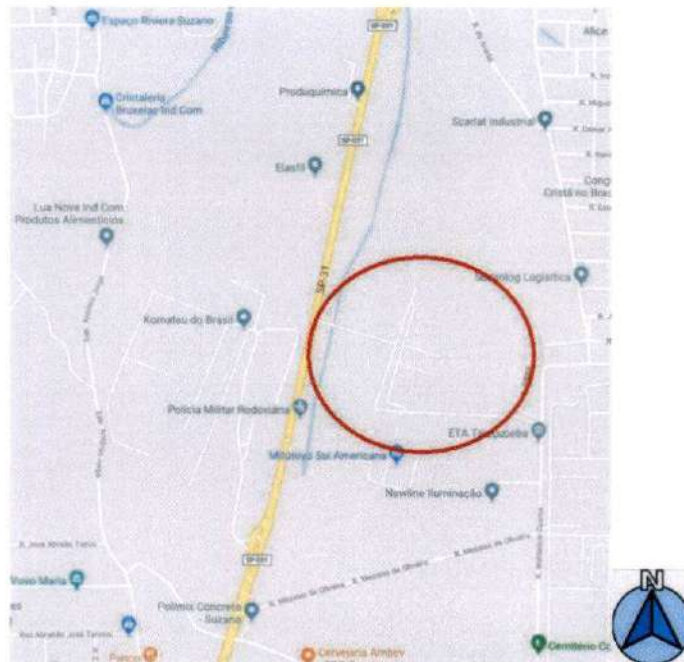


Imagem 5 - Mapa de Localização



Imagem 6 - Entorno direto

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
TEL. 11.4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**10. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO (IA)**



Imagem 7 – Vista de Acesso- sentido ABC



Imagem 8 – Vista de Acesso- sentido Suzano



Imagem 9 – Portaria / balança (Platô A -ID 1)



Imagem 10 – Estacionamento (Platô a- ID 2)



Imagem 11 – Pátio de Estacionamento Caminhões/Galpão (Platô B-ID 3)

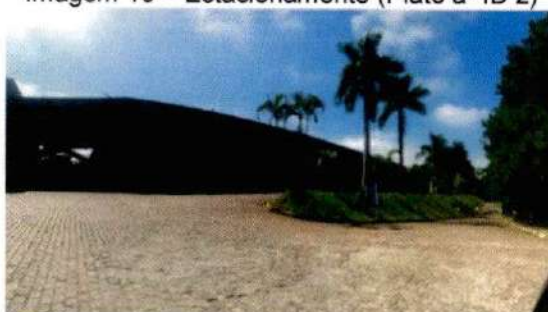


Imagem 12 – Galpão e acesso viário principal (Platô B-ID 3)



Imagem 13 - (Platô B-ID 3 e 4)



Imagem 14 - (Platô B-ID 4A)

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)



Imagem 15 - (Platô B- ID4)



Imagem 16 - (Platô B- ID 5 e 4)



Imagem 17 - Acesso viário (Platô A)



Imagem 18 - Acesso viário (Platô A sentido Platô B)



Imagem 19 - Estacionamento (Platô B- ID 7)



Imagem 20 - Refeitório (Platô B- ID 6)

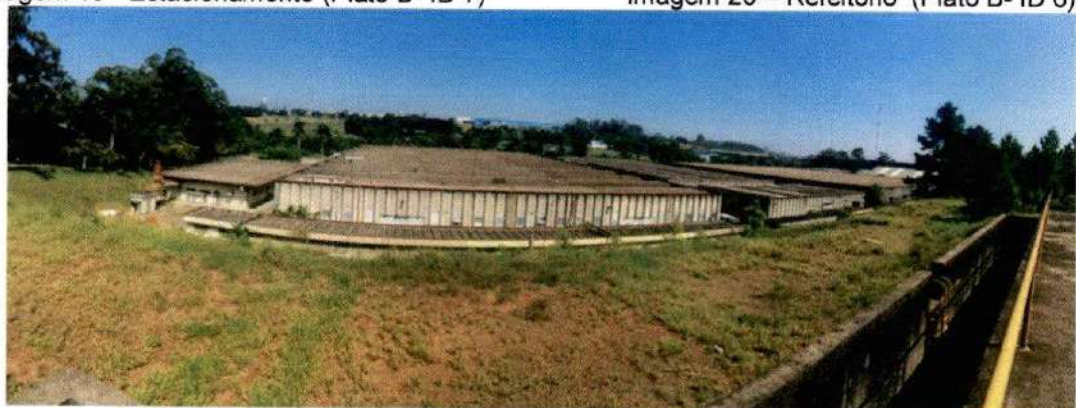


Imagem 21 - Conjunto de Galpões(Platô B, ID 5,6)

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano.  
CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
TEL. 11.4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)



Imagem 22 - Vista Platô C



Imagem 23 - Galpão (Platô D- ID 8)



Imagem 24 - Estacionamento (Platô D- ID 9)



Imagem 25 - Vista Galpão (Platô D- ID 10)

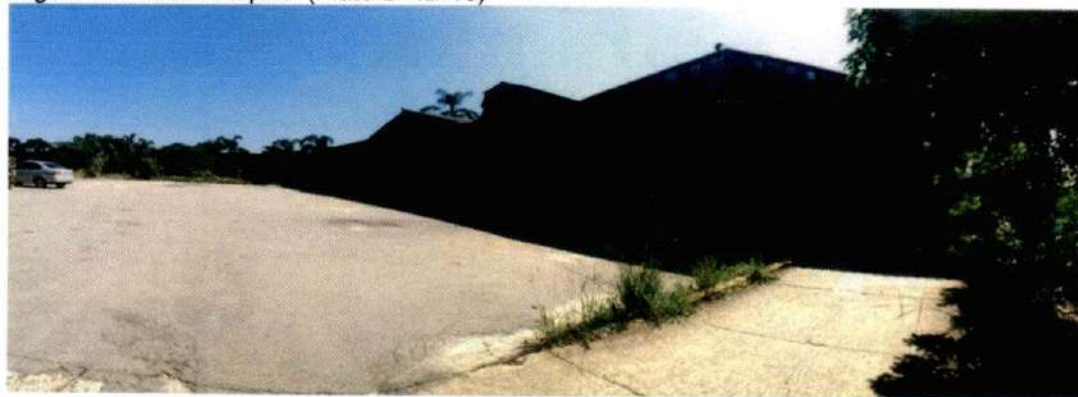


Imagem 26 - Vista Galpão (Platô D- ID 10)

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
TEL. 11 4746-2101 4748-4742



## **11. DOCUMENTAÇÃO**

ANEXO 1 – PROJETO - Alvará nº10.632 de 09.10.1998

ANEXO 2 – FOLHA DE ROSTO

ANEXO 3 – MATRÍCULA 65.199

ANEXO 4 – MATRÍCULA 65.200

ANEXO 5 – MATRÍCULA 65.201

ANEXO 6 – Espelho IPTU 2018 Inscrição Cadastral 19.070.001

## **12. METODOLOGIA APLICADA**

A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de “**METODO COMPARATIVO**”, tendo sido possível identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO, imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT; optamos ainda por encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS REFERENCIAIS, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio AVALIANDO aplicando a seguir a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS, adotando um intervalo visando dar um melhor tratamento amostral.

Portanto, ao final serão apresentados os valores para condição analisada para finalidade de venda.

## **13. IMÓVEIS REFERENCIAIS**

A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram a venda e ofertados por escritórios imobiliários da região identificados em cada foto com sua “REFERENCIA” e endereço eletrônico na data do levantamento.


Esta referência permitiu então a obtenção de inúmeros imóveis dos quais selecionamos os abaixo descritos, com características intrínsecas semelhantes ao imóvel avaliando e identificado com **Referências de 1 a 6, que dentro do intervalo de 30% (superior e inferior) da média dos elementos, resultou na seleção dos elementos 1, 4 e 5 e suas respectivas médias.**

Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível Homogeneizar os dados obtidos e efetuar os cálculos matemático que permitiu concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

REFERENCIA 1		AREAS (m <sup>2</sup> )	
 <p><b>CONCEPT 20</b>            IMÓVEL   AR0014</p> <p><b>ZUPI - 1 - ÁREA INDUSTRIAL À VENDA, FRENTE PARA TIBIRIÇÁ.</b>            Chácara Nova Suzano   Suzano            Venda: R\$ 18.752.400,00</p>		Terreno	Edificada
		<b>41.672,00</b>	<b>0,00</b>
		VALOR R\$	
		Total	m <sup>2</sup>
		<b>R\$ 18.752.400,00</b>	<b>450,00</b>
Informante		<b>CONCEPT IMOVEIS</b>	
Telefone		4748-1110	
Local		Frente para Rodovia Índio Tibiriçá	
Endereço eletrônico do Anúncio		<a href="https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/zupi-1-area-industrial-a-venda-frente-para-a-rodovia-indio-tibirica-AR0014">https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/zupi-1-area-industrial-a-venda-frente-para-a-rodovia-indio-tibirica-AR0014</a>	
		<b>Informações complementares:</b> Imóvel com a a infra estrutura pronta com platôs para receber empreendimento, com seu perímetro totalmente fechado com alambrado.	
		<b>ZONEAMENTO</b> Zona de Uso predominante Industrial	
RESTRICÇÕES		APP	
		VEGETAÇÃO	
		OUTROS	
INFRA ESTRUTURA		X	Energia elétrica
		X	transporte coletivo
		X	Pavimentação asfalto
		X	Rede de água
		X	Rede de esgoto
		Acessos viários	km
		alça Rodoanel	8,5
		Ayrton Senna	6
		Anchieta	38
		Dutra	23


REFERENCIA 2		AREAS (m <sup>2</sup> )	
 <p><b>CONCEPT 20</b>            IMÓVEL   AR0052</p> <p><b>ÁREA INDUSTRIAL À VENDA, ROD. ÍNDIO TIBIRIÇÁ, 1</b>            Vila Sol Nascente   Suzano            Venda: R\$ 1.500.000,00</p>		Terreno	Edificada
		<b>6.016,50</b>	<b>0,00</b>
		VALOR R\$	
		Total	m <sup>2</sup>
		<b>R\$ 1.500.000,00</b>	<b>RS 249,31</b>
Informante		<b>CONCEPT IMOVEIS</b>	
Telefone		4748-1110	
Local		Frente para Rodovia Índio Tibiriçá	
Endereço eletrônico do Anúncio		<a href="https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/area-industrial-a-venda-rod-indio-tibirica-km-66-suzano-s-AR0032">https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/area-industrial-a-venda-rod-indio-tibirica-km-66-suzano-s-AR0032</a>	
		<b>Informações complementares:</b> Imóvel com algumas restrições ambientais envolvendo vegetação e córrego.	
		<b>ZONEAMENTO</b> Zona de Uso predominante Industrial	
RESTRICÇÕES		X APP	
		X VEGETAÇÃO	
		OUTROS	
INFRA ESTRUTURA		X	Energia elétrica
		X	transporte coletivo
		X	Pavimentação asfalto
		X	Rede de água
		X	Rede de esgoto
		Acessos viários	km
		alça Rodoanel	9
		Ayrton Senna	6,3
		Anchieta	37,5
		Dutra	23,5


Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL. 11.4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

REFERENCIA 3		AREAS (m <sup>2</sup> )	
		Terreno	Edificada
		<b>20.000,00</b>	<b>0,00</b>
		VALOR R\$	
		Total	m <sup>2</sup>
		<b>R\$ 20.000.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
ZONEAMENTO	<b>Z2</b>		
	Zona de Alta densidade demográfica		
RESTRICÇÕES	APP		
	VEGETAÇÃO		
	OUTROS		
INFRA ESTRUTURA	X	Energia elétrica	
	X	transporte coletivo	
	X	Pavimentação asfalto	
	X	Rede de água	
	X	Rede de esgoto	
	Acessos viários		km
	alça Rodoanel		6,6
	Ayrton Senna		14,5
	Anchieta		40
	Dutra		20,3
Informante	CONCEPT IMOVEIS		
Telefone	4748-1110		
Local	Frente para Rodovia Índio Tibiriçá		
Endereço eletrônico do Anúncio	Informações complementares: Área localizada em região privilegiada, Plana e com condições de uso imediato. Esta área faz divisa com o Zonemaento ZUPI 1.		
	<a href="https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/area-a-venda-na-rodovia-indio-tibirica-centro-suzano-AR004S">https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/area-a-venda-na-rodovia-indio-tibirica-centro-suzano-AR004S</a>		

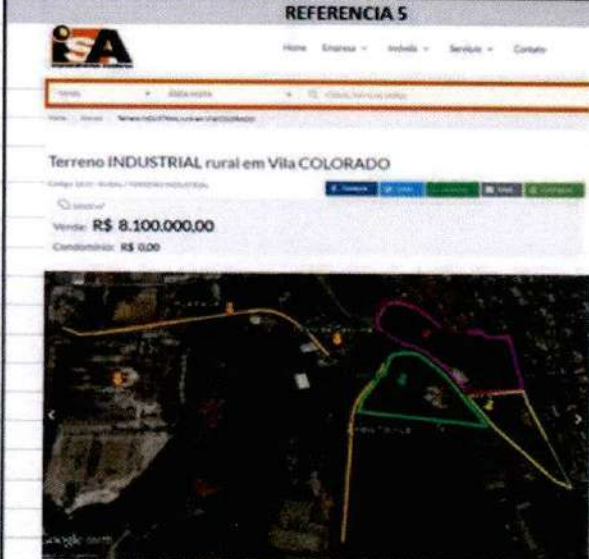
REFERENCIA 4		AREAS (m <sup>2</sup> )	
		Terreno	Edificada
		<b>11.833,55</b>	<b>0,00</b>
		VALOR R\$	
		Total	m <sup>2</sup>
		<b>R\$ 5.324.500,00</b>	<b>449,95</b>
ZONEAMENTO	<b>ZUPI 1</b>		
	Zona de Uso predominante Industrial		
RESTRICÇÕES	APP		
	VEGETAÇÃO		
	OUTROS		
INFRA ESTRUTURA	X	Energia elétrica	
	X	transporte coletivo	
	X	Pavimentação asfalto	
	X	Rede de água	
	X	Rede de esgoto	
	Acessos viários		km
	alça Rodoanel		7,5
	Ayrton Senna		5
	Anchieta		39
	Dutra		22
Informante	CONCEPT IMOVEIS		
Telefone	4748-1110		
Local	Frente para Rodovia Índio Tibiriçá		
Endereço eletrônico do Anúncio	Informações complementares: Área localizada em região privilegiada, Plana e com condições de uso imediato.		
	<a href="https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/zupi-1-area-industrial-a-venda-frente-para-rodovia-indio-tibirica-AR001S">https://www.conceptimoveis.com.br/imoveis/detalhe/zupi-1-area-industrial-a-venda-frente-para-rodovia-indio-tibirica-AR001S</a>		


Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

REFERENCIA 5		ÁREAS (m <sup>2</sup> )	
		Terreno	Edificada
		18.000,00	0,00
		VALOR R\$	
		Total	m <sup>2</sup>
		R\$ 8.100.000,00	450,00
		ZUPI 1	
		Zona de Uso predominante Industrial	
RESTRIÇÕES		APP	
		VEGETAÇÃO	
		OUTROS	
INFRA ESTRUTURA		X	Energia elétrica
		X	transporte coletivo
		X	Pavimentação asfalto
		X	Rede de água
		X	Rede de esgoto
		Acessos viários	km
		alça Rodoanel	6
		Ayrton Senna	15
		Anchieta	39
		Dutra	22
Informante	ISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
Telefone	4746-7272		
Local	Frente para Rodovia Índio Tibiriça		
Endereço eletrônico do Anúncio		Informações complementares:	
<a href="https://www.isaimoveis.com.br/Imovel/terreno-industrial-vila-colorado-suzano-18000m2-venda-R\$8100000-code-1810">https://www.isaimoveis.com.br/Imovel/terreno-industrial-vila-colorado-suzano-18000m2-venda-R\$8100000-code-1810</a>		Área localizada em região privilegiada, Plana e com condições de uso imediato.	

REFERENCIA 6		ÁREAS (m <sup>2</sup> )	
		Terreno	Edificada
		50.000,00	0,00
		VALOR R\$	
		Total	m <sup>2</sup>
		R\$ 10.000.000,00	200,00
		ZUPI 1	
		Zona de Uso predominante Industrial	
RESTRIÇÕES		x	APP
		x	VEGETAÇÃO
		x	OUTROS
INFRA ESTRUTURA		X	Energia elétrica
		X	transporte coletivo
		X	Pavimentação asfalto
		X	Rede de água
		X	Rede de esgoto
		Acessos viários	km
		alça Rodoanel	9,5
		Ayrton Senna	6,8
		Anchieta	37
		Dutra	24,1
Informante	CONNEXÃO IMOVEIS		
Telefone	4746-7272		
Local	Frente para Rodovia Índio Tibiriça		
Endereço eletrônico do Anúncio		Informações complementares:	
<a href="https://www.properati.com.br/2kudr-venda-terreno-suzano-connexao-imoveis">https://www.properati.com.br/2kudr-venda-terreno-suzano-connexao-imoveis</a>		Área localizada em região privilegiada, Plana e com condições de uso imediato.	

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.tomarq.com](http://www.tomarq.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**SITUAÇÃO GERAL DO POSICIONAMENTO  
DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS**



Imagem 27 - IMÓVEIS REFERENCIAIS

**14. HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS E RESULTADO DAS COLETAS**

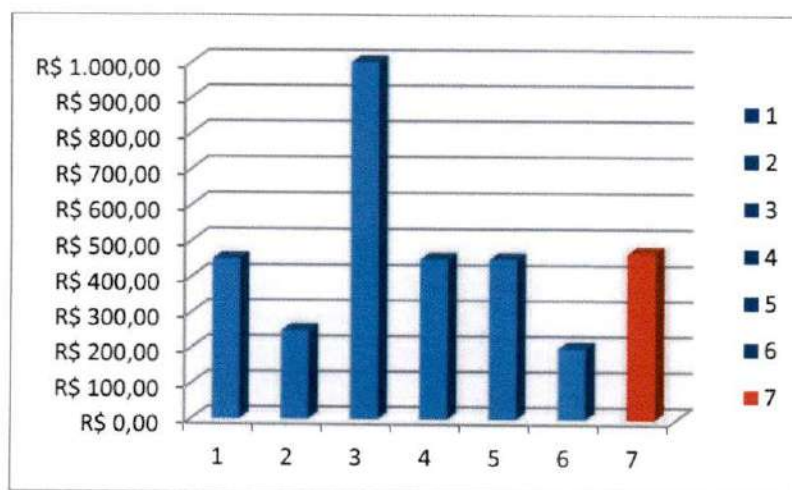
14.1. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

14.1.1. Homogeneização

SOMA valores referenciais/m<sup>2</sup> (01 a 06) / 6(nº elementos)

R\$ 2.799,26 / 6 =

**R\$ 466,54**



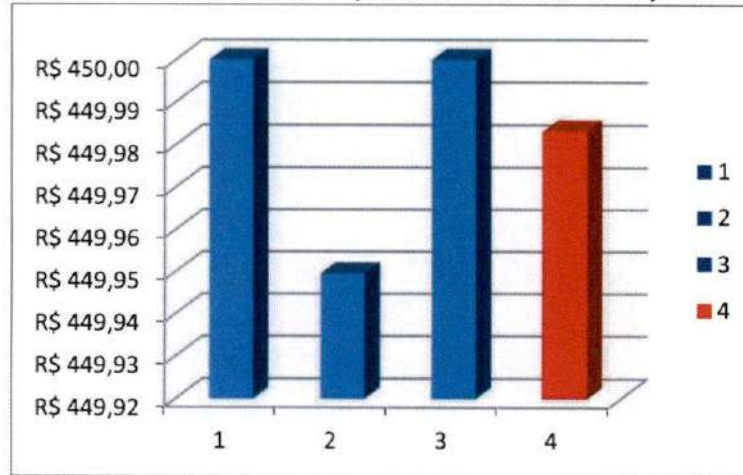


Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**14.2.** Adotando intervalo de 30%

**14.2.1.** Elementos dentro do Intervalo (média)

**14.2.1.1.** Elemento 1, 4 e 5 .....R\$ 449,98/m<sup>2</sup>



**IMÓVEL AVALIADO - TERRENO (IAT)**

$IAT = ( \text{SOMA valores referenciais/m}^2 \text{ dentro do intervalo (01,4e 5)/ } 3(n^{\circ} \text{ elementos}) \times (\text{m}^2 \text{ do IA}) =$

$IAT = (R\$ 1.349,95/\text{m}^2 / 3) = R\$ 449,98/ \text{m}^2 \times (216.150,00 \text{ m}^2)$

**IAT = R\$ 97.263.177,00**

(Noventa e sete milhões, duzentos e sessenta e três mil, cento e setenta e sete reais)

**IMÓVEL AVALIADO (IA -EDIF/BENF)**

**EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS**

$IA-EDIF+BENF = (\text{SOMA } \text{m}^2 \text{ área edificada} \times R\$/\text{m}^2) + (10\% \text{ sobre valor Área edificada-Benfeitorias}).$

$IA - EDIF+BENF =$

Área Edificada (Média) -39.173,92 m<sup>2</sup> \* R\$ 550,00/m<sup>2</sup> = 21.545.656,00

Benfeitorias – 10% Área Edificada .....2.154.565,60

**IA - EDIF/BENF = R\$ 23.700.221,60**

(Vinte e três milhões, setecentos mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta centavos)



**15. VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO**

**TOTAL AVALIADO**

**R\$ 120.963.398,60**

(Cento e vinte milhões, novecentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta centavos)

(TERRENO + EDIFICAÇÕES + BENFEITORIAS)

IAT + IA - EDIF/BENF

R\$ 97.263.177,00 + R\$ 23.700.221,60

**15.1. VALOR DE VENDA FORÇADA**

Quando falamos de valor de mercado, nos referimos à quantia mais provável pela qual um determinado bem seria transacionado em um mercado livre, dentro de um prazo plausível com concorrência perfeita, tendo o vendedor e o comprador bons conhecimentos acerca desse bem e desse mercado.

Já o preço de venda (venda forçada) é a quantia em dinheiro paga pela propriedade sob condições imediatas e existentes numa determinada data.

Portanto, atualmente o preço de venda é inferior ao valor de mercado, podendo o signatário, em decorrência do exposto no item diagnóstico de mercado do presente trabalho, estimar em até 6,2% (seis inteiros e dois décimos por cento) menor, resultando para a avaliação em questão:

Imóvel avaliado = R\$ 120.963.398,60 x 0,938

Valor de Venda Forçada = R\$ 113.463.667,88

**Valor de venda FORÇADA:**

**VLF = R\$ 113.460.000,00**

**(Cento e treze milhões, quatrocentos e sessenta mil reais)**

Valor válido para a data da presente avaliação – janeiro/19



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

O fator de liquidez foi determinado considerando-se a prazo para venda forçada de 1 ano e a taxa SELIC, atualmente em 6,54% ao ano, da seguinte forma:

$$FI = 1/(1+0,0654) = 0,938$$

## 16. PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

<b>PLANILHA DE PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS.</b>					
Número do Parecer <b>PTAM- 01-140701RSR0</b>					
Finalidade <b>Determinação de Valor de mercado para venda</b>					
Tipo <b>ÁREA INDUSTRIAL localizado em ZUPI 1- Zona de Uso Predominante Industrial</b>					
local <b>Estrada do Areião, Bairro do Areião, Suzano, SP - CEP 0861-3000</b>					
REFERENCIA	LOCAL	ÁREA (m <sup>2</sup> ) TERRENO	VALOR		INFORMANTE
			por m <sup>2</sup>	VALOR VENDA	
1	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	41672,00	R\$ 450,00	18.752.400,00	Concept Imóveis
2	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	6016,50	R\$ 249,31	1.500.000,00	Concept Imóveis
3	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	20000,00	R\$ 1.000,00	20.000.000,00	Concept Imóveis
4	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	11833,55	R\$ 449,95	5.324.500,00	Concept Imóveis
5	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	18000,00	R\$ 450,00	8.100.000,00	Isa Empreend. Imobiliarios
6	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	50000,00	R\$ 200,00	10.000.000,00	Connexão Imóveis
TOTAL			R\$ 2.799,26		
<b>TOTAL P/MEDIA PARA ÁREA</b>			<b>R\$ 466,54</b>		
adotando intervalo de 30% para seleção dos elementos		acima	R\$ 606,50		
		abaixo	R\$ 326,58		
<b>IMÓVEIS DENTRO DO INTERVALO-TRATAMENTO AMOSTRAL</b>					
1	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	41672,00	R\$ 450,00	18.752.400,00	Concept Imóveis
4	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	11833,55	R\$ 449,95	5.324.500,00	Concept Imóveis
5	Frente para Rodovia Índio Tibiriça	18000,00	R\$ 450,00	8.100.000,00	Isa Empreend. Imobiliarios
			R\$ 1.349,95		
<b>MEDIA</b>			<b>R\$ 449,98</b>		
<b>IMÓVEL AVALIADO-IA</b>		ITEM	ÁREA	por m <sup>2</sup>	TOTAL
		TERRENO	216.150,00	449,98	97.263.177,00
		EDIFICAÇÕES	39.173,92	550,00	21.545.656,00
		<b>TOTAL</b>			<b>118.808.833,00</b>
		BENFEITORIAS	0,10		2.154.565,60
		<b>TOTAL GERAL</b>			<b>120.963.398,60</b>

## 17. NOTA DE ESCLARECIMENTO

Os imóveis objeto deste Parecer Técnico foram avaliados considerando principalmente as Referências dos Elementos, que estão localizados de frente para a Rodovia Índio Tibiriça e próximos do imóvel Objeto deste Parecer. A média resultante possibilita uma leitura local do valor do Terreno, somando a uma análise pontual das benfeitorias existentes.



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**18. CONCLUSÃO DO PARECER E RESPECTIVA DATA DE REFERÊNCIA**

Em vistoria realizada segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos, estando os **IMÓVEIS AVALIADOS, CONCLUÍMOS** que:

Para a Venda do Imóvel dentro do Cenário informado na **Nota de Esclarecimento,concluimos** que o valor para comercialização :

**R\$120.963.398,60**

(Cento e vinte milhões, novecentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta centavos)

Data referência: janeiro/2019

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para fins de obter o valor de comercialização que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% (cinco por cento) no valor acima expresso (-5% +5%), que poderá variar mediante interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar a apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Suzano, 08 de fevereiro de 2019

Atenciosamente

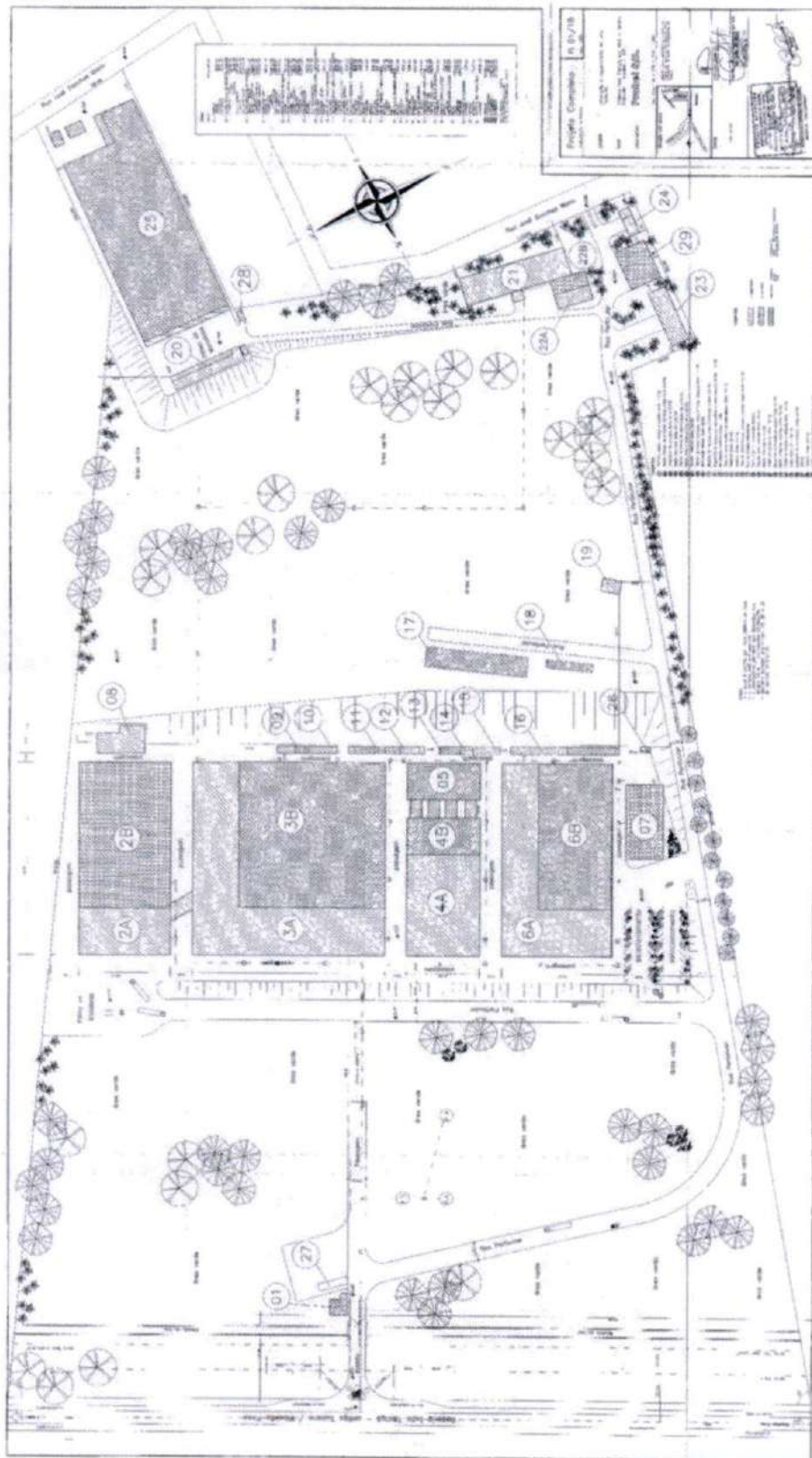
---

**Roberto Saito**

Arquiteto Urbanista  
CAUSP nº 81677-9  
Corretor de Imóveis  
CRECISP nº 47.091

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**ANEXO 1 – PROJETO - Alvará nº 10.632 de 09.10.1998**



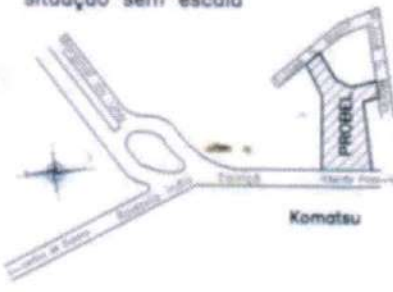



Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.romaro.com](http://www.romaro.com)  
TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**ANEXO 2 – FOLHA DE ROSTO**

<b>Projeto Completo</b>		<b>Fl. 01/18</b>
implantação no terreno		esc. 1:500
<b>projeto</b>	ampliação e regularização de uma indústria.	
<b>local</b>	Rodovia Índio Tibiriçá, km 68,6 – Jardim Colorado – Suzano – S.P.	
<b>proprietário</b>	<b>Probel S/A.</b>	
Inscr. mun.: 18 - 070 - 0001 - 000		
<b>situação sem escala</b>		Declaro que a aprovação do projeto não implica por parte da prefeitura no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.
<b>áreas:</b>	proprietário: <b>Probel S.A.</b> Responsável: Orlando Gossalei Uneda	
vide acima	<b>PROARQ - Projetos Arquitetônicos S/C Ltda.</b> Ceni Tenorio dos Santos Autora e Responsável Técnico Crea 5060172750/2, M 17.906 At. 5060172750/66/055	
		
<b>AUREA LUCIA A. AFFONSO DE SIQUEIRA</b> ARQUITETA CREA 0660534877		



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**ANEXO 3 – MATRÍCULA 65.199 CRIS**

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula nº 65.199 de 25 de julho de 2011

IMÓVEL: UM PRÉDIO SOB N.º 1.295 da Rodovia Indio Tibiriçá, com 37.779,38m2 de área construída, e respectiva **GLEBA DE TERRAS**, situada no **SÍTIO REVISTA OU AREÃO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Começa num marco de pedra na margem do Ribeirão Gua ou Chico da Vargem e sobe numa distância de mais ou menos 110,00ms até um arco, sempre dividindo com a Cia. Eletro Química Fluminense, segue a direita num ângulo de 90°, numa distância de 65,00ms, dividindo com João Carlos de Melo, deflete a direita seguindo numa distância de 146,00ms, dividindo com a Cia. Piratininga, deflete a esquerda e segue numa distância de 115,00ms e deflete ligeiramente a esquerda numa distância de 120,00ms, deflete a direita e segue numa distância de 90,00m sempre dividindo com a Cia. Piratininga, deflete a direita numa distância de 39,00ms, dividindo com Yvna Ikeda, e segue numa distância de 480,00ms, dividindo com Yvna Ikeda, onde encontra o Ribeirão Gua ou Chico da Vargem e segue numa distância de 500,00ms até encontrar o marco onde incio, contendo a área de 17,86ha, ou 178.900,00m².

CONTRIBUINTE: 19.070.0001-000.

PROPRIETÁRIA: PROBEL S/A, com sede nesta Capital, a Rua Sorocabanos, 680, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 9.225 de 14 de dezembro de 1972, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO: VINÍCIO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av. 01/em 25 de julho de 2011. (Arquivado)

Procede à presente averbação para constar que, conforme a

\* Continua no Verso \*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula nº 65.199 de 25 de julho de 2011

Av. 03 lançada aos 11/11/2008 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta), nos termos do Ofício S006543/08, Notificação de Despacho, expedido aos 30/10/08, pelo T. R. T. da 2ª Região, extraído do Proc. TRT/SP DOG 202522008.000.02.00-0, foi comunicado a este oficial a decretação da **INDISPONIBILIDADE DE BENS DE PROBEL S/A**, também conhecido como **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, conforme registro n.º 2.277, feito aos 11/11/08, no Livro de Registro de Indisponibilidade.

SUBSTITUTO: VINÍCIO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av. 02/em 25 de julho de 2011. (Arquivado)

Procede à presente averbação para constar que, conforme a Av. 04 lançada aos 29/07/2009 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Atendendo requerimento datado de 12/05/2009, elaborado pelo exequente BANCO FARRA S/A, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Capital/SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 27/05/2009, extraída dos autos n.º 583.00.2009.116484-4, Ordem 919/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital/SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A também conhecida como PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96, e VICENTE DE NOCE, CPF 047.196.388-72, ambos com endereço à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, conj. 152, Urubici, São Paulo/SP, procede a presente averbação para constar que no dia 16/02/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 1.049.851,28 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia), nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.126.294-mic.724).

\* Continua na Ficha Nº 02 \*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula nº 65.199 de 25 de julho de 2011

SUBSTITUTO: VINÍCIO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av. 03/em 25 de julho de 2011. (Arquivado)

Procede à presente averbação para constar que, conforme a Av. 05 lançada aos 08/09/2009 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pelo requerimento datado de 05/08/2009, elaborado pelo exequente SHEL SRESIL LTDA, com sede na Avenida das Américas, 4.209, bloco 5, sala 101/701 e bloco 6, salas 101/601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ 33.453.598/0001-23, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 07/01/2009, extraída dos autos n.º 606.01.2009.003092-8 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de cidade exequente em face do PROBEL S/A, já qualificada, procede a presente averbação para constar que no dia 17/03/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 1.145.174,24 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia) nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.127.144-mic.730).

SUBSTITUTO: VINÍCIO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av. 04/em 25 de julho de 2011. (Arquivado)

Procede à presente averbação para constar que, conforme a Av. 06 lançada aos 23/12/2009 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pelo requerimento datado de 25/11/2009, elaborado pelo exequente BANCO FARRA S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 58.616.418/0001-08, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 31/08/2009, extraída dos autos n.º 583.00.2009.169092-2/000000-000 da

\* Continua no Verso \*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula nº 65.199 de 25 de julho de 2011

Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum Central de João Mendes Junior, Comarca de São Paulo-SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procede a presente averbação para constar que no dia 30/06/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 6.197.565,69 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia) nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.129.903-mic.766).

SUBSTITUTO: VINÍCIO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av. 05/em 25 de julho de 2011. (Arquivado)

Procede à presente averbação para constar que, conforme a Av. 07 lançada aos 08/06/2010 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pela Certidão Judicial e Termo de Fenhora, ambos expedidos aos 24/05/2010 pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2009.122178-2 (651/09), distribuído em 04/03/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: JOSE FERNANDES VASQUEZ, brasileiro, casado, RG 1.199.281, CPF 039.417.018-00, residente e domiciliado à Rua Diogo de Castilho, 509, apto. 31, Capital-SP, e como executado: PROBEL S/A, também conhecida como PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96, com sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, Capital-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI FURNACADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 3.947.159,75 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A, também conhecida como PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada. (P.134.163-mic.767).

\* Continua na Ficha Nº 03 \*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL 11.4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 65.199 de 03 de julho de 2011

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.06/em 25 de julho de 2011. (Revisão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.08 lançada aos 14/03/2011 na Transcrição nº 9.225 (origem desta): Pela Certidão Judicial expedida aos 10/02/2011 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2009.169894-7 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Curitiba-PR, e como executado: PROBEL S/A INDUSTRIA E COMERCIO, inscrita no CNPJ 61.079.369/0001-96, com sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, Capital-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 34.588.979,36 (juntamente com outros 07 imóveis). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada. (P.139.545-mic.807).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.07/em 25 de julho de 2011. (Revisão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.10 lançada aos 28/03/2011 na Transcrição nº 9.225 (origem desta): Pela Certidão Judicial expedida aos 27/12/2010 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.001259, Ordem nº 154/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: HARBOR LOCADORA LTDA, CNPJ 01.169.532/0002-09, com sede à Rua Professor Flaviano de Melo, nº 313, Centro, Mogi das Cruzes-SP, e como executado:

\* Continua no Verso \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 65.199 de 03 de julho de 2011

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.08/em 25 de julho de 2011. (Revisão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.11 lançada aos 06/09/2011 na Transcrição nº 9.225 (origem desta): Pela Certidão Judicial expedida aos 21/03/2011 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.016543-8, Ordem nº 2225/09 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: "PROBEL S/A", inscrita no CNPJ 02.905.110/0001/28, com sede à Rua Tutóia, nº 119, Vila Mariana, São Paulo-SP, e como executada: "PROBEL S/A", verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 245.675,56 (inclusive imóvel objeto de Transcrição nº 10.755 desta). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A, já qualificada. (P.140.250-mic.813).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.09/em 25 de julho de 2011. (Revisão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.12 lançada aos 03/06/2011 na Transcrição nº 9.225 (origem desta): Atendendo requerimento datado de 29/04/2011, elaborado pelo exequente MILENIO INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS E ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, inscrita no CNPJ:

\* Continua na Ficha Nº 04 \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 65.199 de 04 de julho de 2011

03.414.187/0001-68, com sede à Rua Caetés, 440, Bairro Vila Conceição, Diadema-SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 12/04/2011, extraída dos autos n.º 583.00.2009.108711-9, Ordem 1549/2009 da Ação Monitória, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Fórum Central de João Mendes Junior, Comarca de São Paulo-SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que no dia 03/07/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 30.777,63 nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.140.362-mic.817).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.10/em 25 de julho de 2011. (Revisão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.13 lançada aos 19/07/2011 na Transcrição nº 9.225 (origem desta): Atendendo requerimento datado de 11/07/2011, elaborado pelo exequente MILENIO INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS E ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, inscrita no CNPJ 03.414.187/0001-68, com sede à Rua Caetés, 440, Bairro Vila Conceição, Diadema-SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 11/07/2011, extraída dos autos n.º 606.01.2010.013572-8, Ordem 1859/2010 da Ação Monitória, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Suzano-SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que no dia 13/10/2010, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 39.776,05 nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.141.852-mic.825).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.11/em 25 de julho de 2011. (Revisão)

\* Continua no Verso \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 65.199 de 04 de julho de 2011

R.11/em 25 de julho de 2011. (Hipoteca Judicial)

Pela Certidão Judicial expedida aos 07/07/2011 e Ofício expedido aos 23/05/2011 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Suzano-SP, extraídos dos autos 606.01.2009.014704-4, Ordem 592/2010 da Ação de Pedido de Falência, figurando como exequente: LINHAS INDUSTRIA DE LINHAS PARA COZER LTDA, inscrita no CNPJ 46.665.768/0001-13, com sede à Rodovia do Contorno de Itatiba, Km. 19, Rnpenho, Itatiba-SP; e como executada: PROBEL S/A, já qualificada, procedo ao presente registro para constar que conforme acordo celebrado entre as partes aos 28/01/2011, homologado pelo v. acórdão da Câmara Reservada à Falência e Recuperação do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 01/02/2011, transitado em julgado aos 09/03/2011, o imóvel objeto da presente foi HIPOTECADO JUDICIALMENTE a favor da exequente LINHAS INDUSTRIA DE LINHAS PARA COZER LTDA, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 307.900,00 (inclusive outros dois imóveis).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINICIO DE SOUZA COUTINHO VVF  
 Av.12/em 27 de julho de 2011. (Revisão)

Em cumprimento ao Mandado datado de 25/05/2010, aditado em 06/06/2011, acompanhado da Certidão Judicial datada de 25/05/2010, expedidos pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, e demais documentos que integram o presente, extraídos dos autos n.º 583.00.2009.123775-7, Ordem nº 677/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: JOSE FERNANDES VASQUEZ, brasileiro, casado, engenheiro, RG 1.139.281-SSP/SP, CPF 039.417.018-00, domiciliado na Rua Dione Castilho, 500, apto 131, e como executadas: 1) "PROBEL S/A", já qualificada, e 2)

\* Continua na Ficha Nº 05 \*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 Matrícula 65.199 de 05 de julho de 2011  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

**PROBEL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ 07.666.996/0001-10, com sede na Rodovia Indio Tibiriçá, 1235, km 62,5 - Vila Sol Nascente, Suzano-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente de propriedade da **PROBEL S/A**, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 13.326.492,87 (inclusive imóveis matriculados sob n.ºs 65.200 e 65.201 nesta Serventia). FIEL DEPOSITÁRIO: MARELOR PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.912-mic.876 VINCULO DE BENS CONTINUO KCM  
 Av.13/em 15 de agosto de 2011. (Bloqueio)

Em cumprimento ao Ofício n.º 793/11-11-AGL, expedido aos 20/07/2011 pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano-SP, extraído dos autos n.º 606.01.2009.008870-9, Ordem 478/99 da Ação de Execução Fiscal, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em face de **PROBEL S/A**, verifica-se que conforme decisão datada de 13/07/2011, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula.

**SUBSTITUTO:**  
 P.142.458-mic.878 VINCULO DE BENS CONTINUO FAGS

\*CONTINUA NO VERSO\*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 Matrícula 65.199 de 05 de novembro de 2011. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do Ofício n.º 1502/2011-20-szbr, expedido aos 18 de outubro de 2011, pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, extraído do Processo n.º 606.01.2010.003193-3, ordem n.º 171/10 da Ação de Execução Fiscal, procedo a presente averbação para constar a decretação da **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **PROBEL S/A**, já qualificada, conforme consignado no **Registro n.º 7.806**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**SUBSTITUTO:**  
 P.144.606-mic.846 VINCULO DE BENS CONTINUO KCM  
 Av.15/em 15 de fevereiro de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 30/01/2012 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central do 25.º Ofício Cível, oriunda dos autos n.º 583.90.2010.103356-0 da Execução Cível, em que figuram como **EXECUTADA**: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.706.394/0001-40 e como **EXECUTADO**: ERNESTO PROMÉCIO RODRIGUES, CPF 001.700.692-85, VICENTE DE NOCE, CPF 047.196.388-72 e **PROBEL S/A**, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6.º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGSP, o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 15.202.989,13 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.200 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P.146.502-mic.851 VINCULO DE BENS CONTINUO FAGS

\*CONTINUA NA FOLHA 06\*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 Matrícula 65.199 de 06 de março de 2012

Av.16/em 02 de março de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial expedida aos 27/10/2011, aditada aos 08/03/2012, pelo Juízo de Direito da 4.ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.0169916-3, n.º de ordem 2291/2009, distribuído em 30/11/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como **EXECUTADA**: COMÉRCIO E INDÚSTRIA REFIATE LTDA., CNPJ 17.352.113/0003-10 e como **EXECUTADO**: **PROBEL S.A.**, verifica-se que foi penhorado o imóvel objeto da presente (inclusive imóveis objetos da matrícula 65200 e 65201), de propriedade de **PROBEL S.A.**, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 351.459,10. FIEL DEPOSITÁRIO: **PROBEL S.A.**, já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 P.147.352-mic.865 VINCULO DE BENS CONTINUO FAGS  
 3.17/em 25 de julho de 2012. (Carteira Judicial)

Pelo Mandado de Averbação de Hipoteca, expedido aos 15/05/2012 pelo Juízo de Direito da 3.ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído do processo n.º 583.00.2008.228904-0, de Reconvenção de Ação Declaratória, que **PROBEL S/A**, já qualificada, move contra **IQ SOLUÇÕES e QUÍMICA S/A**, CNPJ 62.327.509/0001-29, com sede na Avenida Amélica, 2346, 15.º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, procedo ao presente registro para constar que conforme o despacho proferido aos 28/07/2011, o imóvel objeto da presente foi **RECONVENIDO JUDICIALMENTE** a favor de **IQ SOLUÇÕES e QUÍMICA S/A**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.108.194,47 (inclusive outros dois imóveis).

**RECONVENIENTE AUTORIZADO:**  
 P.148.991-mic.897

\*Continua no Verso\*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 Matrícula 65.199 de 06 de novembro de 2014. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 17/11/2014 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, oriunda do processo de Execução Fiscal, ordem n.º 0008810-50.2009.82.6.9606, em que figuram como **EXECUTADA**: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.377.222/0001-29 e como **EXECUTADO**: **PROBEL S/A**, CNPJ 61.079.395/0014-00, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6.º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.192.345,27 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.200 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCIO FERNANDO PONTANA.

**SUBSTITUTO:**  
 P.170.260

Av.19/em 19 de dezembro de 2014. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line), expedida aos 18/12/2014 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central, Comarca de Suzano-SP, extraído do processo de Execução Fiscal, ordem n.º 0014695-93.2011.8.26.0606, em que figuram como **EXECUTADA**: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO e como **EXECUTADO**: **PROBEL S/A**, ambas já qualificadas, extraída por meio eletrônico, em cumprimento ao artigo 659, § 6.º do CPC e provimento CG n.º 6/2009 da ECGSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 915.907,22. FIEL DEPOSITÁRIO: MARCIO FERNANDO PONTANA.

**SUBSTITUTO:**  
 P.171.276

\*CONTINUA NA FOLHA 07\*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL: 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CNE 1282-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcas: 05.188 07 Summ. 27 de abril de 2015

Av.20/em 27 de abril de 2015. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 06/04/2015, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 38º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, oriunda da ordem n.º 0146226-08.2009.8.26.0100, do processo de Execução Civil em que figura como **devedor**: BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.785/0001-28 e como **credor**: 1) VICENTE DE NOCE, CPF 047.114.398-72, 2) MARILINE BITTA DE NOCE, CPF 103.880.428-81 e 3) PROBEL S/A, CNPJ 61.079.380/0001-96, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.637.987,06 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.209 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A, já qualificada.

**SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**P.184.018** **CLAYTON FONSECA DE AGUIAR** **PAGE**

Av.21/em 16 de agosto de 2016. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 09/08/2016 às 15:08, sob Protocolo n.º 201608.0915.00172112-1A-700, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo n.º 000252142012826060000, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação da **Indisponibilidade dos Bens** de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 9.657, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]*  
**P.182.952** **THIAGO GALVAO** **PAGE**

**\*CONTINUA NO VERSO\***

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CNE 1282-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcas: 05.188 07 Summ. 17 de novembro de 2016

Av.22/em 17 de novembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 27/10/2016 pelo Tribunal Regional do Trabalho de 2ª Região, Secretaria da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem n.º 00350002009000491, em que figuram como **devedor**: ADRIANO DE OLIVEIRA GOMES, CPF 349.218.238-04 e como **credor**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 3.000.000,00. FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**P.184.336** **CLAYTON FONSECA DE AGUIAR** **PAGE**

Av.23/em 17 de novembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 27/10/2016 pelo Tribunal Regional do Trabalho de 2ª Região, Secretaria da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem n.º 350-2009, em que figuram como **devedor**: ADRIANO OLIVEIRA GOMES, CPF 349.218.238-04 e como **credor**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 3.000.000,00 (inclusive imóvel objeto da Matrícula n.º 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**P.184.337** **CLAYTON FONSECA DE AGUIAR** **PAGE**

Av.24/em 13 de dezembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 13/11/2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 42º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n.º 0101795312609, em que figuram como **devedor**: BANCO SAFRA S/A, já qualificada e como **credor**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]*  
**P.182.952** **THIAGO GALVAO** **PAGE**

**\*CONTINUA NA FICHA Nº 06\***

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CNE 1282-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcas: 05.188 08 Summ. 13 de dezembro de 2016

Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.221.223,51 (inclusive imóveis objeto das Matrículas n.ºs 65.209 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**P.184.710** **CLAYTON FONSECA DE AGUIAR** **PAGE**

Av.25/em 31 de março de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 29/03/2017, às 15:00 sob Protocolo n.º 201703.2415.00259883-1A-060, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo n.º 0502075972011826060000, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação da **Indisponibilidade dos Bens** de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 9.737, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]*  
**P.187.071** **THIAGO GALVAO** **PAGE**

Av.26/em 14 de junho de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 06/06/2017, às 10:48 sob Protocolo n.º 201706.0610.00299463-1A-820, do TJSP - Tribunal Superior do Trabalho, Processo n.º 0083200720095040251, perante a 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha-RS, procedo a presente averbação para constar a decretação da **Indisponibilidade dos Bens** de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]*  
**P.182.952** **THIAGO GALVAO** **PAGE**

**\*CONTINUA NO VERSO\***

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CNE 1282-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcas: 05.188 08 Summ. 13 de dezembro de 2016

Registro n.º 9.770, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *[Assinatura]*  
**P.188.407** **SIMONE CASPARI** **PAGE**

Av.27/em 13 de julho de 2017. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 10/07/2017 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central, Comarca de Suzano-SP, ordem n.º 0006151231948246000, em que figuram como **devedor**: SECRETARIA DA FAZENDA, CNPJ 46.377.222/0001-29 e como **credor**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 215.370,44 (inclusive imóvel objeto da Matrícula n.º 65.200). FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE NETO DE SOUZA JUNIOR.

**SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**P.188.048** **CLAYTON FONSECA DE AGUIAR** **PAGE**

Av.28/em 26 de junho de 2017. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 25/07/2017 pelo Tribunal Regional do Trabalho de 15ª Região, 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Marília-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem n.º 01567007220085150101, em que figuram como **devedor**: FERNANDO RAMPASSO BASTIOTTI, CPF 109.973.198-51 e como **credor**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 80.082,30 (inclusive imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.200 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*  
**P.185.288** **CLAYTON FONSECA DE AGUIAR** **PAGE**

**\*CONTINUA NA FICHA 08\***

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

CNPJ 12882-4

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 05.188 Folia: 08 Suav. 23 de outubro de 2017

Av. 29/em 23 de outubro de 2017. (Arrolamento de Bens)

Pelo ofício datado de 29/09/2017, subscrito por Paulo Marques de Macedo, Matrícula n.º 1184863, Certificado Digital n.º 2066901EDCIA41681EAS7294D8AD3975504A3BC, delegado da Receita Federal do Brasil - Guarulhos-SP, Requisição n.º 17.00.02.83.43, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARROLADO** em nome de **PROBEL S/A**, já qualificada, nos termos do artigo 64, § 5º, da Lei Federal n.º 9.532, de 10/12/1997, sendo que: "A OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DE QUALQUER DOS BENS OU DIREITOS RELACIONADOS, DEVERÁ SER COMUNICADA À SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO PRAZO DE 48 HORAS".

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**  
 P.190.974 VANESSA VANDER FALCHETTI FAGE

Av. 30/em 06 de novembro de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 24/10/2017, às 12:09 sob Protocolo n.º 201710.2412.00388795-IA-150, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Suzano-SP, Processo n.º 00024254020148260608, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação da **Indisponibilidade dos Bens** de **PROBEL S/A**, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 9.926, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**SUBSTITUO:**  
 P.191.188 CINTEL DOS SANTOS DE AGUIAR FAGE  
 "CONTINUA NO VERSO"

Matrícula: 05.188 Folia: 09

Av. 31/em 11 de junho de 2018. (Cancel. de Indisp. de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 04/06/2018, às 10:27 sob Protocolo Cancelamento n.º 201806.0410.00522046-TA-570, procedo a presente averbação para constar a decretação do **Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens** de **PROBEL S/A**, já qualificada, objeto da Av. 28 desta matrícula, conforme consignado na Av. 02 do Registro n.º 9.770, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**  
 P.195.664 PAULO CESAR FERREIRA FAGE

Av. 32/em 20 de julho de 2018. (Reserva)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 29/05/2018 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n.º 0013510-81.2017.8.26.0100, em que figuram como **EXECUTADO**: **SERVICO NACIONAL DE APRENSIÃO INDUSTRIAL**, CNPJ 03.774.819/0001-02 e como **EXECUTANTE**: **PROBEL S/A**, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$45.750,93. **FIEL DEPOSITÁRIA**: **PROBEL S/A**.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**  
 P.196.170 SIMONE CENZANI FAGE



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**ANEXO 4 – MATRÍCULA 65.200 CRIS**

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 25 julho 2011  
 Suzano, de de

IMÓVEL: UM TERRENO situado no **PARQUE SATURNO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 100,00ms de frente para a Rodovia Indio Tibiriça, a começar no canto da Rua Dez, confinando pelos fundos com o Ribeirão Una e tirando-se uma linha perpendicular no ponto em que terminam os 100,00ms da Rodovia Indio Tibiriça, até o Ribeirão Una confinando si com terras do Sr. Renato Alvim Maldonado, tendo esse imóvel a área de 6.000,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: **PROBEL S/A**, com sede nesta Capital, à Rua Sorocabanos, 680, inscrita no CNPJ 61.079.389/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 9.225 de 14 de dezembro de 1972, deste Registro Imobiliário.

SUBSTITUTO:  
 VENCIO MACHADO COUTINHO VVF  
 Av.01/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.03 lançada aos 11/11/2008 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta), nos termos do Ofício SDC0543/08, Notificação de Despacho, expedido aos 30/10/08, pelo T. R. T. da 2ª Região, extraído do Proc. TRT/SP DCG 202522008.000.02.00-0, foi comunicado a este oficial a secretariação da **INDISPONIBILIDADE DE BENS DE PROBEL S/A**, também conhecida como **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, conforme registro n.º 2.277, feito aos 11/11/08, no Livro de Registro de Indisponibilidade.

SUBSTITUTO:  
 E.141.424-mic.826 VENCIO MACHADO COUTINHO VVF  
 \* Continua no Verso \*

Av.02/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.04 lançada aos 20/07/2009 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Atendendo requerimento datado de 12/05/2009, elaborado pelo exequente **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Capital/SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 27/05/2009, extraída dos autos n.º 583.00.2009.116484-4, Ordem 919/2009 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 39ª Vara Cível de Comarca da Capital/SP, movida pelo citado exequente em face de **PROBEL S/A** também conhecida como **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, inscrita no CNPJ 61.079.389/0001-96, e VICENTE DE NOBRE, CPF 047.196.388-02, ambos com endereço à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, conj. 152, Itaim Bibi, São Paulo/SP, procedo a presente averbação para constar que no dia 16/02/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 1.049.651,28 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia), nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.126.204-mic.724).

SUBSTITUTO:  
 E.141.424-mic.826 VENCIO MACHADO COUTINHO VVF  
 Av.03/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.05 lançada aos 08/09/2009 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pelo requerimento datado de 05/08/2009, elaborado pelo exequente **SHELL BRASIL LTDA**, com sede na Avenida das Américas, 4.200, bloco 5, sala 101/701 e bloco 6, salas 101/601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ 33.453.598/0001-23, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 07/07/2009, extraída dos autos n.º 606.01.2009.003092-8 da Ação de Execução de Título

\* Continua na Ficha Nº 02 \*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 25 julho 2011  
 Suzano, de de

Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, em face de **PROBEL S/A**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que no dia 17/03/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 1.145.174,24 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia) nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.127.149-mic.740).

SUBSTITUTO:  
 E.141.424-mic.826 VENCIO MACHADO COUTINHO VVF  
 Av.04/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.06 lançada aos 23/12/2008 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pelo requerimento datado de 25/11/2009, elaborado pelo exequente **BANCO FIBRA S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 58.616.418/0001-08, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 31/08/2009, extraída dos autos n.º 583.00.2009.169092-2/000000-000 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum Central de João Mendes Junior, Comarca de São Paulo-SP, movida pelo citado exequente em face de **PROBEL S/A**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que no dia 30/06/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 6.197.565,69 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia) nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.128.803-mic.740).

SUBSTITUTO:  
 E.141.424-mic.826 VENCIO MACHADO COUTINHO VVF  
 \* Continua no Verso \*

Av.05/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.07 lançada aos 08/06/2010 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pela Certidão Judicial e Termo de Venda, ambos expedidos aos 24/05/2010 pelo Juízo de Direito da 43ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2009.12118-2 (651/09), distribuído em 04/03/2009 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente **JOSE FERNANDES VASQUES**, brasileiro, casado, RG 1.199.281, CPF 039.419.018-06, residente e domiciliado à Rua Diogo de Castro, 500, apto. 31, Capital-SP, e como executado **PROBEL S/A**, também conhecida como **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, inscrita no CNPJ 61.079.389/0001-96, com sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, Capital-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, **FOI PERDURADO** em garantia de pagamento de dívida de R\$ 3.947.159,75 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 10.755 desta Serventia), **FIEL DEPÓSITÁRIO**: **PROBEL S/A**, também conhecida como **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, já qualificada. (P.134.163-mic.747).

SUBSTITUTO:  
 E.141.424-mic.826 VENCIO MACHADO COUTINHO VVF  
 Av.06/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.08 lançada aos 14/09/2011 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Pela Certidão Judicial expedida aos 10/02/2011 pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2009.188894-7 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente **BANC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 74, 4º andar, Curitiba-PR, e como executado: **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, inscrita no CNPJ 61.079.389/0001-96.

\* Continua na Ficha Nº 03 \*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarj.com](http://www.romarj.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 55.200 Folia 03  
 Suzano, de 25 de julho de 2011

em sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, Capital-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 34.588.719,36 (juntamente com outros 07 imóveis). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada. (P.139.353-mic.805).

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.424-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 Av.07/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.10 lançada aos 28/02/2011 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Fala Certidão Judicial expedida aos 27/12/2010 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.001259, Ordem n.º 154/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: MANSOR LOCADORA LTDA, CNPJ 01.169.532/0902-09, com sede à Rua Professor Flaviano de Melo, n.º 313, Centro, Mogi das Cruzes-SP, e como executada: PROBEL S/A, com sede à Rodovia Índio Tibiriçá, 1295, Km, 68,5, Vila Sol Nascente, Suzano-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 7.702,00. FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A, já qualificada. (P.139.545-mic.807).

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.424-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 Av.08/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.11 lançada aos 06/05/2011 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Fala Certidão Judicial expedida aos 21/03/2011 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP.

\* Continua no Verso \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 55.200 Folia 03  
 Suzano, de 25 de julho de 2011

extraída do processo n.º 606.01.2009.016543-8, Ordem n.º 2225/09 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como executada: "GR S/A", inscrita no CNPJ 02.905.119/0901/28, com sede à Rua Tutóia, n.º 119, Vila Mariana, São Paulo-SP, e como executada: "PROBEL S/A", verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 245.875,56 (inclusive imóvel objeto da Transcrição n.º 10.755 deste). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A, já qualificada. (P.140.250-mic.813).

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.424-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 Av.09/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.12 lançada aos 03/06/2011 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Atendendo requerimento datado de 29/04/2011, elaborado pelo exequente MILÊNIO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS E ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, inscrita no CNPJ 03.414.187/0001-68, com sede à Rua Caetés, 440, Bairro Vila Conceição, Diadema-SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 12/04/2011, extraída dos autos n.º 593.00.2009.108711-9, Ordem 1549/2009 de Ação Monitoria, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Fórum Central de João Mendes Junior, Comarca de São Paulo-SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que no dia 03/02/2009, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 30.773,49 nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.140.362-mic.817).

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.424-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 Av.09/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

\* Continua na Folia N.º 04 \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 55.200 Folia 04  
 Suzano, de 25 de julho de 2011

Av.19/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.13 lançada aos 19/07/2011 na Transcrição n.º 9.225 (origem desta): Atendendo requerimento datado de 11/07/2011, elaborado pelo exequente MILÊNIO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS E ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA, inscrita no CNPJ 03.414.187/0001-68, com sede à Rua Caetés, 440, Bairro Vila Conceição, Diadema-SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 11/07/2011, extraída dos autos n.º 606.01.2010.013570-9, Ordem 1859/2010 de Ação Monitoria, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Suzano-SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que no dia 13/09/2010, foi distribuída a mencionada ação executiva, cujo valor da causa é de R\$ 58.776,03 nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.141.852-mic.825).

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.424-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 R.13/em 25 de julho de 2011. (Remissão Judicial)

Pela Certidão Judicial expedida aos 07/07/2011 e Ofício expedido aos 23/05/2011 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Suzano-SP, extraídos dos autos 606.01.2009.014704-4, Ordem 592/2010 da Ação de Pedido de Falência, figurando como executada: LINDMATA INDUSTRIA DE LINDMATA PARA COSER LTDA, inscrita no CNPJ 46.849.758/0001-13, com sede à Rodovia do Contorno de Itatiba, Km. 19, Engenho, Itatiba-SP; e como executada: PROBEL S/A, já qualificada, procedo ao presente registro para constar que conforme acordo celebrado entre as partes aos 28/01/2011, homologado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 01/02/2011, transitado em julgado aos 09/03/2011, o imóvel objeto do

\* Continua no Verso \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
 Matrícula 55.200 Folia 04  
 Suzano, de 25 de julho de 2011

presente foi **RECONHECIDO JUDICIALMENTE** à favor da exequente LINDMATA INDUSTRIA DE LINDMATA PARA COSER LTDA, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 307.690,00 (inclusive outros dois imóveis).

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.424-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 Av.12/em 27 de julho de 2011. (Remissão)

Em cumprimento ao Mandado datado de 25/05/2010, editado em 06/06/2011; acompanhado de Certidão Judicial datada de 25/05/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, e demais documentos que integram o presente, extraídos dos autos n.º 593.00.2009.123775-7, Ordem n.º 677/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como executada: JOSÉ FERNANDES VASQUES, brasileiro, casado, engenheiro, RG 1.199.281-588/SP, CPF 039.417.018-00, domiciliado na Rua Diego Castilho, 300, apto 131, e como executada: 1) "PROBEL S/A", já qualificada, e 2) MARELUPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.646.986/0901-10, com sede na Rodovia Índio Tibiriçá, 1295, Km 68,5 - Vila Sol Nascente, Suzano-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente de propriedade da PROBEL S/A, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 13.528.492,87 (inclusive imóveis matriculados sob n.ºs 45.199 e 45.201 nesta Serventia). FIEL DEPOSITÁRIO: MARELUPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 E.141.512-mic.826 VINÍCIO N. DE MOURA COSTINHO VVZ  
 Av.12/em 27 de julho de 2011. (Remissão)

\* CONTINUA NA FOLHA 05 \*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 GRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.tomarq.com](http://www.tomarq.com)  
 TEL. 11 4748-2101 4748-4742



**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
Complexo Industrial  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)**

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matricula 65.200 de 05 de 15 de agosto de 2011

Av.13/em 15 de agosto de 2011. (Bloqueio)

Em cumprimento ao Ofício n.º 793/11-11-AGL, expedido aos 20/07/2011 pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano-SP, extraído dos autos n.º 606.01.2009.008870-9, Ordem 478/99 da Ação de Execução Fiscal, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, matricula da PROBEL S/A, verifica-se que conforme decisão datada de 13/07/2011, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula.

**SUBSTITUTO:**  
 P.142.498-mic.878 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

Av.14/em 18 de novembro de 2011. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do Ofício n.º 1502/2011-20-arbr, expedido aos 18 de outubro de 2011, pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, extraído do Processo n.º 606.01.2010.003193-3, ordem n.º 171/10 da Ação de Execução Fiscal, procedo a presente averbação para constar a decretação da **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 7.836, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**SUBSTITUTO:**  
 P.144.606-mic.846 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

\*CONTINUA NO VERSO\*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matricula 65.200 de 05 de 15 de fevereiro de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 30/01/2012 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central de 25.º Ofício Cível, oriunda dos autos n.º 583.90.2010.109358-0 da Execução Civil em que figuram como devedora: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.394/0001-40 e como executados: SPRETO PROMISSO RODRIGUES, CPF 001.700.698-85, VICENTE DE SOUZA, CPF 047.196.388-72 e PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6.º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto da presente, foi PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 15.202.989,13 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P.146.502-mic.861 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

Av.16/em 02 de março de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial expedida aos 27/10/2011, editada aos 08/02/2012, pelo Juízo de Direito de 4.ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.0149014-3, n.º de ordem 229/2009, distribuído em 30/11/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como devedora: COMERCIO E INDUSTRIA REFIATE LTDA., CNPJ 17.352.113/0003-10 e como executada: PROBEL S/A, verifica-se que o imóvel objeto da presente (inclusive imóveis objetos da matrícula 65199 e 65201), de propriedade de PROBEL S/A., foi PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 351.459,10. FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A., já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 P.147.652-mic.866 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

\*CONTINUA NA FICHA 06\*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matricula 65.200 de 06 de 25 de julho de 2012

Av.17/em 25 de julho de 2012. (Hipoteca Judicial)

Pelo Mandado de Averbação de Hipoteca, expedido aos 16/05/2012 pelo Juízo de Direito da 37.ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído do processo n.º 583.00.2009.229904-0, de Reconvenção da Ação Declaratória, que PROBEL S/A, já qualificada, move contra IQ SOLUÇÕES & QUÍMICA S/A, CNPJ 62.227.569/0001-29, com sede na Avenida Amélia, 1346, 15.º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, procedo ao presente registro para constar que conforme o despacho proferido aos 28/07/2011, o imóvel objeto da presente foi **RELEVADO JUDICIALMENTE** a favor de IQ SOLUÇÕES & QUÍMICA S/A, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.139.396,47 (inclusive outros dois imóveis).

**ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  
 P.143.391-mic.897 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

Av.18/em 18 de novembro de 2014. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 17/11/2014 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, oriunda do processo de Execução Fiscal, ordem n.º 008870-50.2009.82.6.9606, em que figuram como devedora: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.377.222/0001-29 e como executada: PROBEL S/A, CNPJ 61.079.390/0014-00, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6.º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.139.345,27 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCIO FERNANDO FONTANA.

**SUBSTITUTO:**  
 P.138.268 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

\*Continua no Verso\*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matricula 65.200 de 06 de 19 em 27 de abril de 2015. (Penhora)

Pela certidão Judicial (on-line) expedida aos 06/04/2015, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 38.º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, oriunda da ordem n.º 0146326-08.2009.8.26.0100, do processo de Execução Civil em que figura como devedora: BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.189/0001-28 e como executados: 1) VICENTE DE SOUZA, CPF 047.196.388-72, 2) MARILINE BITAR DE SOUZA, CPF 103.880.438-83 e 3) PROBEL S/A, CNPJ 61.079.390/0001-96, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6.º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.537.987,06 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A, já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 P.171.018 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

Av.20/em 18 de agosto de 2015. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3.º do Provimento CG n.º 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 09/08/2015 às 14:09, sob Protocolo n.º 201608.0915.09172312-IA-705, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo n.º 00002521420128260600000, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação da **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** da PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 9.657, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  
 P.182.962 VINCIO DE SOUZA COUTINHO FAGE

\*CONTINUA NA FICHA 67\*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis** CNJ 12364-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.200 Folia: 07 Data: 13 de dezembro de 2016

Av. 21/ em 13 de dezembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 18/11/2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 42º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 0101795312009, em que figuram como **EXEQUENTE**: BANCO SAFRA S/A, já qualificada e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 5º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.221.223,91 (inclusive imóveis objeto das Matrículas nºs 65.199 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P. 184.710 CLAYTON FERREIRA DE AGUIAR FACS

Av. 22/ em 13 de dezembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 23/11/2016 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da 1ª Vara do Trabalho, Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem nº 003300622009520451, em que figuram como **EXEQUENTE**: ACRILIANO DE OLIVEIRA GOMES, CPF 349.718.238-04 e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 3.000.000,00. FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  
 P. 184.827 CLAYTON FERREIRA DE AGUIAR FACS

Av. 23/ em 31 de março de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 24/03/2017, às 15:00 sob Protocolo nº 201703.2415.00259883-IA-060, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 050207597201182606060000, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação de **Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A**, já qualificada, conforme consignado no Registro nº 9.737, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

\*CONTINUA NO VERSO\*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis** CNJ 12364-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.200 Folia: 07 Data: 14 de junho de 2017

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  
 P. 187.071 SILVIO MARINI FACS

Av. 24/ em 14 de junho de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 06/06/2017, às 10:48 sob Protocolo nº 201706.0610.00299463-IA-620, do TJSP - Tribunal Superior do Trabalho, Processo nº 00832007720035048251, perante a 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha-RS, procedo a presente averbação para constar a decretação de **Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A**, já qualificada, conforme consignado no Registro nº 9.770, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  
 P. 188.407 CLAYTON FERREIRA DE AGUIAR FACS

Av. 25/ em 13 de julho de 2017. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 19/07/2017 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central, Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Fiscal, ordem nº 00061512319948260606, em que figuram como **EXEQUENTE**: SECRETARIA DA FAZENDA, CNPJ 46.377.222/0001-29 e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 215.370,44 (inclusive imóvel objeto da Matrícula nº 65.199). FIEL DEPOSITÁRIA: JOSE NETO DE SOUZA JUNIOR.

**SUBSTITUTO:**  
 P. 189.048 CLAYTON FERREIRA DE AGUIAR FACS

\*CONTINUA NA FOLHA 08\*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis** CNJ 12364-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.200 Folia: 08 Data: 26 de julho de 2017

Av. 26/ em 26 de julho de 2017. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 25/07/2017 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Marília-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem nº 015670720095150101, em que figuram como **EXEQUENTE**: FERNANDO MARCELO BASTIENI, CPF 139.975.199-51 e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 80.082,30 (inclusive imóveis objeto das Matrículas nºs 65.199 e 65.201). FIEL DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P. 189.288 CLAYTON FERREIRA DE AGUIAR FACS

Av. 27/ em 23 de outubro de 2017. (Arrolamento de Bens)

Pelo ofício datado de 29/09/2017, subscrito por Paulo Marques de Macedo, Matrícula nº 1184863, Certificado Digital nº 3C668018EC1A1681EA57294D9A03975504A3BC, delegado da Receita Federal do Brasil - Guarulhos-SP, Requisição nº 17.00.02.93.43, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARROLADO** em nome de PROBEL S/A, já qualificada, nos termos do artigo 64, § 5º, da Lei Federal nº 9.532, de 10/12/1997, sendo que: "A OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU CESSAÇÃO DE QUALQUER DOS BENS OU DIREITOS RELACIONADOS, DEVERÁ SER COMUNICADA À SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO PRAZO DE 48 HORAS".

**ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  
 P. 189.974 VANESSA VASCONCELOS FALCETTI FACS

\*CONTINUA NO VERSO\*

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis** CNJ 12364-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.200 Folia: 08 Data: 06 de novembro de 2017

Av. 28/ em 06 de novembro de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 24/10/2017, às 12:08 sob Protocolo nº 201710.2412.00388795-IA-150, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Suzano-SP, Processo nº 00024254620148260606, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação de **Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A**, já qualificada, conforme consignado no Registro nº 9.826, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**SUBSTITUTO:**  
 P. 191.189 CLAYTON FERREIRA DE AGUIAR FACS

Av. 29/ em 11 de junho de 2018. (Cancel. de Indisp. de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 04/06/2018, às 10:23 sob Protocolo Cancelamento nº 201806.0410.00522066-IA-570, procedo a presente averbação para constar a decretação de **Cancelamento de Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A**, já qualificada, objeto da Av. 24 desta matrícula, conforme consignado na Av. 02 do Registro nº 9.770, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCRIVENTE AUTORIZADO:**  
 P. 195.664 JULIO CESAR FERREIRA FACS

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ANEXO 5 – MATRÍCULA 65.201 CRIS**

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
Complexo Industrial  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)**

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** — Registro de Imóveis —  
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
25 de julho de 2011

Av. 01/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

IMÓVEL: UM TERRENO destacado de área maior, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assio descrito e caracterizado: Medindo 359,80ms de frente para a Estrada Estadual Suzano-Ribeirão Pires, do lado direito de quem olha para o terreno mede 34,90ms confrontando com terras de Renato Alvim Maldonado Filho e s/a, do lado esquerdo de quem da Estrada olha para o terreno mede 67,39ms, confrontando deste lado com terras de Probel S/A, e nos fundos tem como limite o Ribeirão do Una, numa extensão de 350,00ms, confrontando também deste lado com terras de Probel S/A, encerrando a área de 32.150,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: PROBEL S/A, com sede nesta Capital, a Rua Sorocabanos, 680, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 10.755 de 07 de maio de 1974, desta Registro Imobiliária.

SUBSTITUTO: VÍNCIO DE MENDES JUNIOR CONTINHO VVF  
Av. 01/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av. 01 lançada aos 11/11/2008 na Transcrição nº 10.755 (origem desta), nos termos do Ofício SDC0543/08, Notificação de Despacho, expedido aos 30/10/08, pelo T. R. T. da 2ª Região, extraído do Proc. TRT/SP DCS 202522008.000.02.00-0, foi comunicado a esta oficial a decretação da **INDISPONIBILIDADE DE BENS DE PROBEL S/A**, também conhecida como **PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, conforme registro n.º 2.277, feito aos 11/11/08, no Livro de Registro de Indisponibilidade.

SUBSTITUTO: F.141.424-mic.826 VÍNCIO DE MENDES JUNIOR CONTINHO VVF  
"Continua na Verso"

Av. 02/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av. 02 lançada aos 20/07/2009 na Transcrição nº 10755 (origem desta): Pelo requerimento datado de 12/05/2009, elaborado pelo exequente BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Capital/SP, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 27/05/2009, extraída dos autos n.º 583.00.2009.116484-4, Ordem 919/2009 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital/SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A também conhecida como PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96, e VICENTE DE MOCE, CPF 047.196.388-72, ambos com endereço à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, conj. 152, Itaim Bibi, São Paulo/SP, procedo à presente averbação para constar que no dia 16/02/2009, **foi distribuída a mencionada ação executiva**, cujo valor da causa é de R\$ 1.049.651,28 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 9.225 desta Serventia), nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.126.204-mic.724).

SUBSTITUTO: F.141.424-mic.826 VÍNCIO DE MENDES JUNIOR CONTINHO VVF  
Av. 03/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av. 03 lançada aos 08/09/2009 na Transcrição nº 10755 (origem desta): Pelo requerimento datado de 05/08/2009, elaborado pelo exequente SHELL BRASIL LTDA, com sede na Avenida das Américas, 4.200, bloco 5, sala 101/701 e bloco 5, salas 101/601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ 33.453.598/0001-23, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 07/07/2009, extraída dos autos n.º 606.01.2009.603092-8 da Ação de Execução de Título

"Continua na Ficha Nº 02"

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** — Registro de Imóveis —  
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO  
25 de julho de 2011

Av. 04/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que no dia 17/03/2009, **foi distribuída a mencionada ação executiva**, cujo valor da causa é de R\$ 1.145.174,24 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 9.225 desta Serventia) nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.127.144-mic.730).

SUBSTITUTO: F.141.424-mic.826 VÍNCIO DE MENDES JUNIOR CONTINHO VVF  
Av. 04/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av. 04 lançada aos 23/12/2009 na Transcrição nº 10755 (origem desta): Pelo requerimento datado de 25/11/2009, elaborado pelo exequente BANCO FIBRA S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 58.616.418/0001-08, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 31/08/2009, extraída dos autos n.º 583.00.2009.159692-2/000000-006 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum Central de João Mendes Junior, Comarca de São Paulo-SP, movida pelo citado exequente em face de PROBEL S/A, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que no dia 30/04/2009, **foi distribuída a mencionada ação executiva**, cujo valor da causa é de R\$ 4.197.565,69 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 9.225 desta Serventia) nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. (P.129.903-mic.746).

SUBSTITUTO: F.141.424-mic.826 VÍNCIO DE MENDES JUNIOR CONTINHO VVF  
"Continua na Verso"

Av. 05/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av. 05 lançada aos 08/06/2010 na Transcrição nº 10755 (origem desta): Pela Certidão Judicial e Termo de Fenhora, ambos expedidos aos 24/05/2010 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2009.122178-2 (651/09), distribuído em 04/03/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: JOSE FERNANDES VASQUEZ, brasileiro, casado, RG 1.199.281, CPF 039.417.018-00, residente e domiciliado à Rua Diogo de Castilho, 500, apto. 31, Capital-SP, e como executado: PROBEL S/A, também conhecida como PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96, com sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, Capital-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, **FOI PENHORADO** em garantia do pagamento da dívida de R\$ 3.947.159,75 (inclusive imóvel transcrito sob n.º 9.225 nesta Serventia). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A, também conhecida como PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada. (P.134.163-mic.767).

SUBSTITUTO: F.141.424-mic.826 VÍNCIO DE MENDES JUNIOR CONTINHO VVF  
Av. 06/em 25 de julho de 2011. (Remissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av. 06 lançada aos 14/03/2011 na Transcrição nº 10755 (origem desta): Pela Certidão Judicial expedida aos 10/02/2011 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraída do processo n.º 583.00.2009.189894-7 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como exequente: HSB BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO, CNPJ 01.701.201/9901-89, com sede na Travessa Oliveira Belle, 34, 4º andar, Curitiba-PR, e como executado: PROBEL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, inscrita no CNPJ 61.079.380/0001-96.

"Continua na Ficha Nº 03"

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 47091  
PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
CEP 08675-040 [www.comarq.com](http://www.comarq.com)  
TEL. 11 4746-2101 4748-4742



**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
Complexo Industrial  
(ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)**

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matrícula 65.201, Folia 03, Suzano, 25 de Julho de 2011

09ª sede à Rua Joaquim Floriano, 1052, 15º andar, Capital-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 34.288.979,36 (juntamente com outros 07 imóveis). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada. (P.139.353-mic.805).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av.07/em 25 de julho de 2011. (Emissão)

Procedo à presente averbação para constar que, conforme a Av.08 lançada aos 06/05/2011 na Transcrição nº 10755 (origem desta): Pela Certidão Judicial expedida aos 21/03/2011 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.016543-8, Ordem n.º 2225/09 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como **DEBITORA:** "GR S/A", inscrita no CNPJ 02.905.110/0001228, com sede à Rua Tutóia, n.º 115, Vila Mariana, São Paulo-SP, e como **EXECUTADA:** "PROBEL S/A", verifica-se que o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 245.675,56 (inclusive imóvel objeto da transcrição nº 9.225 desta). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A, já qualificada. (P.140.250-mic.813).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 R.08/em 25 de julho de 2011. (Emissão Judicial)

Pela Certidão Judicial expedida aos 07/07/2011 o Ofício expedido aos 23/05/2011 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Suzano-SP, extraídos dos autos 606.01.2009.014794-4, Ordem 592/2010 da Ação de Pedido de

\* Continua no Verso \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matrícula 65.201, Folia 03, Suzano, 27 de Julho de 2011

Falência, figurando como **DEBITORA:** LINHASIA INDUSTRIA DE LINHAS PARA COGER LTDA, inscrita no CNPJ 46.645.768/0001-13, com sede à Rodovia do Contorno de Itatiba, Km. 19, Engenho, Itatiba-SP; e como **EXECUTADA:** PROBEL S/A, já qualificada. Procedo ao presente registro para constar que conforme acordo celebrado entre as partes aos 28/01/2011, homologado pelo v. acórdão da Câmara Reservada à Falência e Recuperação do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 01/02/2011, transitado em julgado aos 09/03/2011, o imóvel objeto da presente foi **REINCORPORADO OFICIALMENTE** à favor da sucroente LINHASIA INDUSTRIA DE LINHAS PARA COGER LTDA, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 307.500,00 (inclusive outros dois imóveis).

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.424-mic.826 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO VVF  
 Av.09/em 27 de julho de 2011. (Penhora)

Em cumprimento ao Mandado datado de 25/05/2010, anuído em 06/06/2011, acompanhado da Certidão Judicial datada de 25/05/2010, expedido pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível de Comarca de São Paulo-SP, e demais documentos que integram o presente, extraídos dos autos n.º 983.00.2009.123775-7, Ordem n.º 677/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como **DEBITORA:** JOSE FERNANDES VASCOZ, brasileiro, casado, engenheiro, RG 1.199.281-SSP/SP, CPF 039.411.018-00, domiciliado na Rua Diogo Castilho, 500, apto 111, e como **EXECUTADA:** 1) "PROBEL S/A", já qualificada, e 2) MARILYN PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.646.986/0001-10, com sede na Rodovia Indio Tibiriçá, 1295, km 68,5 - Vila Sol Nascente, Suzano-SP, verifica-se que o imóvel objeto da presente de propriedade de PROBEL S/A, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 13.528.492,87 (inclusive imóveis matriculados sob n.º

\* Continua na Ficha Nº 04 \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matrícula 65.201, Folia 04, Suzano, 27 de Julho de 2011

65.199 e 65.201 nesta Serventia). FIEL DEPOSITÁRIO: MARQUEZAN PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 P.141.912-mic.826 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO RGM  
 Av.10/em 15 de agosto de 2011. (Emissão)

Em cumprimento ao Ofício n.º 792/11-11-AGL, expedido aos 20/07/2011 pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano-SP, extraído dos autos n.º 606.01.2009.008970-9, Ordem 478/99 de Ação de Execução Fiscal, movida pela CAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em face de PROBEL S/A, verifica-se que conforme decisão datada de 13/07/2011, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel objeto desta matrícula.

**SUBSTITUTO:**  
 P.142.492-mic.828 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO FAGS  
 Av.11/em 18 de novembro de 2011. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do Ofício n.º 1502/2011-20-arts, expedido aos 18 de outubro de 2011, pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, extraído do Processo n.º 606.01.2010.003193-3, ordem n.º 197/10 de Ação de Execução Fiscal, procedo à presente averbação para constar a decretação da **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 7.836, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**SUBSTITUTO:**  
 P.144.602-mic.836 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO FAGS  
 \* CONTINUA NO VERSO \*

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —**  
**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Matrícula 65.201, Folia 04, Suzano, 02 de Março de 2012

Av.12/em 15 de fevereiro de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 30/01/2012 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central do 25º Ofício Cível, oriunda dos autos n.º 583.00.2010.103356-0 da Execução Civil em que figuram como **DEBITORA:** UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.294/0001-40 e como **EXECUTADA:** ERNESTO PROMELIO ROUBICEIRO, CPF 001.700.698-85, VICENTE DE NOCE, CPF 047.196.388-72 e PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto da presente, FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 15.202.989,13 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.200). FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P.146.502-mic.861 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO FAGS  
 Av.13/em 02 de março de 2012. (Penhora)

Pela Certidão Judicial expedida aos 27/10/2011, aditada aos 08/02/2012, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Comarca de Suzano-SP, extraída do processo n.º 606.01.2009.0169916-3, n.º de ordem 2291/2009, distribuído em 30/11/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como **DEBITORA:** COMERCIAL E INDUSTRIA REFIATY LTDA., CNPJ 17.352.113/0001-10 e como **EXECUTADA:** PROBEL S/A, verifica-se que o imóvel objeto da presente (inclusive imóveis objetos da matrícula 65.199 e 65.200), de propriedade de PROBEL S/A., FOI PENHORADO em garantia do pagamento da dívida de R\$ 351.459,10. FIEL DEPOSITÁRIO: PROBEL S/A., já qualificada.

**SUBSTITUTO:**  
 P.147.052-mic.866 VINCÍO DE SOUZA COSTINHO FAGS  
 \* CONTINUA NA FICHA 05 \*

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.romarj.com](http://www.romarj.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742




Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 65.201 Fols 05  
 Suav. 25 de julho de 2012


R.14/em 25 de julho de 2012. (Hipoteca Judicial)

Pelo Mandado de Averbação de Hipoteca, expedido aos 16/05/2012 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído do processo n.º 083.00.2009.219904-0, de Reconvenção da Ação Declaratória, que PROBEL S/A, já qualificada, move contra IQ SOLUÇÕES & QUÍMICA S/A, CNPJ 02.227.509/0001-29, com sede na Avenida Angélica, 2346, 15º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, procedo ao presente registro para constar que conforme r. despacho proferido aos 28/07/2011, o imóvel objeto da presente foi **REINSCRITO** a favor de IQ SOLUÇÕES & QUÍMICA S/A, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 2.108.196,47 (inclusive outros dois imóveis).

ESCREVENTE AUTORIZADA:   
 P.148.391-997 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

Av.15/em 18 de novembro de 2014. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 17/11/2014 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, oriunda do processo de Execução Fiscal, ordem n.º 000870-50.2009.8.26.0606, em que figuram como **ASSISTENTE**: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ 06.377.222/0041-29 e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, CNPJ 61.079.380/0041-00, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.192.545,27 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.200). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCIO FERNANDO FONTANA.


SUBSTITUTO:   
 P.170.260 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

"Continua na Fols 06"

Matrícula 65.201 Fols 05


Av.16/em 12 de dezembro de 2014. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 11/12/2014 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, oriunda do processo de Execução Fiscal, ordem n.º 000319-08.2010.8.26.0606, em que figuram como **ASSISTENTE**: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.710.985,11. FIEL DEPOSITÁRIO: MARCIO FERNANDO FONTANA.

SUBSTITUTO:   
 P.170.789 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

Av.17/em 27 de abril de 2015. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 06/04/2015, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 38º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, oriunda da ordem n.º 0146326-08.2009.8.26.0100, do processo de Execução Civil em que figura como **ASSISTENTE**: BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.189/0001-28 e como **EXECUTADA**: 1) VICENTE DE NOBES, CPF 047.196.368-72, 2) MARILINE BITAR DE NOBES, CPF 103.880.438-81 e 3) PROBEL S/A, CNPJ 61.079.380/0001-96, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.637.987,06 (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.200). FIEL DEPOSITARIA: PROBEL S/A, já qualificada.

SUBSTITUTO:   
 P.173.018 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO


"Continua na Fols Nº 06"

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis —  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 65.201 Fols 06  
 Suav. 16 de agosto de 2016


Av.18/em 16 de agosto de 2016. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 09/08/2016 às 15:08, sob Protocolo n.º 201608.0915.00172312-1A-700, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo n.º 00002521420128260600000, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação de **indisponibilidade dos Bens** de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 9.687, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:   
 P.187.962 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

Av.19/em 17 de novembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 27/10/2016 pelo Tribunal Regional do Trabalho de 2ª Região, Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Foz de Iguazú - Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem n.º 350-2009, em que figuram como **ASSISTENTE**: ADRIANO OLIVEIRA GOMES, CPF 349.218.238-84 e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 3.000.000,00 (inclusive imóvel objeto da Matrícula n.º 65.199). FIEL DEPOSITARIA: PROBEL S/A.


SUBSTITUTO:   
 P.184.337 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

"CONTINHA NA FOLHA 07"

Matrícula 65.201 Fols 06


Av.20/em 13 de dezembro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 19/11/2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 42º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem n.º 0101795312009, em que figuram como **ASSISTENTE**: BANCO SAFRA S/A, já qualificado e como **EXECUTADA**: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.221.233,51 (inclusive imóvel objeto das Matrículas n.ºs 65.199 e 65.200). FIEL DEPOSITARIA: PROBEL S/A.

SUBSTITUTO:   
 P.184.710 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

Av.21/em 31 de março de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG n.º 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 24/03/2017, às 15:00 sob Protocolo n.º 201703.2415.00259883-1A-060, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo n.º 05020799720118260600000, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação de **indisponibilidade dos Bens** de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro n.º 9.737, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:   
 P.187.071 CLÁUDIO HENRIQUE DE AGUIAR FAGO

"CONTINHA NA FOLHA 07"

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08875-040 [www.romarq.com](http://www.romarq.com)  
 TEL 11 4748-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CMS 12943-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.201 Folia: 07 Número: 144 junho de 2017

Av.22/em 14 de junho de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, Importação feita aos 06/06/2017, às 10:48 sob Protocolo nº 201706.0610.00299463-1A-820, do TST - Tribunal Superior do Trabalho, Processo nº 00832007720095040251, perante a 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha-RS, procedo a presente averbação para constar a decretação de Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro nº 9.770, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**  
 P.185.407 [Assinatura] FAGE

Av.23/em 26 de julho de 2017. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 25/07/2017 pelo Tribunal Regional do Trabalho de 15ª Região, 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Marília-SP, extraída do Processo de Execução Fiscal, ordem nº 01567007220085150101, em que figuram como EXECUTADOS: FERNANDO RAMPAZZO BAIOTTI, CPF 109.975.198-51 e como ARREGLADA: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 80.082,30 (inclusive imóveis objeto das Matrículas nºs 65.199 e 65.200). FIM DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P.189.288 [Assinatura] FAGE

Av.24/em 23 de outubro de 2017. (Arrolamento de Bens)

Pelo ofício datado de 29/09/2017, substituído por Paulo Marques de Macedo, Matrícula nº 1184863, Certificado Digital nº 3C66ED1E8C1A1681EAS7294DA9AD397504A3BC, delegado de

"Continua no Verso"

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CMS 12943-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.201 Folia: 07

Receita Federal do Brasil - Guarulhos-SP, Requisição nº 17.00.02.83.43, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi ARREGLADO em nome de PROBEL S/A, já qualificada, nos termos do artigo 64, § 5º, da Lei Federal nº 9.532, de 10/12/1997, sendo que: "A OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU OPERAÇÃO DE QUALQUER DOS BENS OU DIREITOS RELACIONADOS, DEVERÁ SER COMUNICADA A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO PRAZO DE 48 HORAS".

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**  
 P.190.974 [Assinatura] VANESSA VARGAS PALCHETTI FAGE

Av.25/em 06 de novembro de 2017. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, Importação feita aos 24/10/2017, às 12:08 sob Protocolo nº 201710.2412.00388795-1A-150, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Guarulhos-SP, Processo nº 00024254920148260606, perante o Serviço Anexo das Fazendas - Suzano - Central, procedo a presente averbação para constar a decretação de Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A, já qualificada, conforme consignado no Registro nº 9.826, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**SUBSTITUTO:**  
 P.191.189 [Assinatura] FAGE

"CONTINUA NA FICHA 08"

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL** **Registro de Imóveis** CMS 12943-4  
 COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula: 65.201 Folia: 08 Número: 29 novembro de 2017

Av.26/em 29 de novembro de 2017. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 28/11/2017 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Fiscal, ordem nº 0002806-63-2011.9.24.0606, em que figuram como EXECUTADOS: PROCURADORIA SECCIONAL DA FRIENDA NACIONAL DE MOGI DAS CRUZES-SP, CNPJ 13.176.635/0001-96 e como ARREGLADA: PROBEL S/A, já qualificada, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 1.484.752,06. FIM DEPOSITÁRIA: PROBEL S/A.

**SUBSTITUTO:**  
 P.191.780 [Assinatura] FAGE

Av.27/em 11 de junho de 2018. (Cancel. de Indiap. de Bens)

Nos termos do artigo 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, Importação feita aos 04/06/2018, às 10:27 sob Protocolo Cancelamento nº 201806.0410.00522066-7A-570, procedo a presente averbação para constar a decretação do Cancelamento de Indisponibilidade dos Bens de PROBEL S/A, já qualificada, objeto da Av.22 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 9.770, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

**ESCREVENTE AUTORIZADO:**  
 P.195.664 [Assinatura] FAGE

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste Informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
 PTAM-PROBEL 01-190202RSR0  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.roimark.com](http://www.roimark.com)  
 TEL. 11 4746-2101 4748-4742



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um  
**Complexo Industrial**  
 (ABNT NBR 14.653 e Lei 6.530/78)

**ANEXO 6 – Espelho IPTU 2018 Inscrição Cadastral 19.070.001**

 <b>Prefeitura Municipal da Suzano</b> Secretaria Municipal da Fazenda				NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU / 2018 OPÇÕES DE PAGAMENTO		
Inscrição Cadastral <b>19.070.001</b>	Registro <b>0018432</b>	Exercício <b>2018</b>	Data do Lançamento <b>27/02/2018</b>			
Área do terreno m <sup>2</sup> <b>216,150.00</b>	Taxada <b>459.00</b>	Valor Venal do Terreno <b>21.485.310.00</b>	Fração Ideal <b>1.0000</b>			
Área Construída m <sup>2</sup> <b>141,215.32</b>	Padrão de Construção <b>POPULAR</b>	Valor Venal da Construção <b>46.925.285.97</b>	Aliquota (%) <b>1.00</b>			
Valor Venal do Imóvel <b>68,410,595.97</b>	Imposto Territorial <b>0.00</b>	Imposto Predial <b>206,348.83</b>				
Proprietário: <b>PROBEL SA IND E COM</b>				Compromissário:		
Local do Imóvel: <b>R0D R0D INDIO TIBIRICA 01296 - PQ SATURNO - SUZANO - SP - Quadra: 0000 - Lote: - Cep: 08655-000</b>						

Cota Única	Data	Valor
1ª Parcela	15/03/2018	196.031,28
2ª Parcela	15/03/2018	20.634,88
3ª Parcela	15/04/2018	20.634,88
4ª Parcela	15/05/2018	20.634,88
5ª Parcela	15/06/2018	20.634,88
6ª Parcela	15/07/2018	20.634,88
7ª Parcela	15/08/2018	20.634,88
8ª Parcela	15/09/2018	20.634,88
9ª Parcela	15/10/2018	20.634,88
10ª Parcela	15/11/2018	20.634,88
10ª Parcela	15/12/2018	20.634,88

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte deste informativo de Avaliação pode ser reproduzida, armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo do solicitante. Caderno composto por 39 páginas.

**ROBERTO SAITO**  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI/SP 47091  
**PTAM-PROBEL 01-190202RSR0**  
 Rua Washington Luiz, 429, Centro, Suzano,  
 CEP 08675-040 [www.roberto.com](http://www.roberto.com)  
 TEL. 11 4748-2101 4748-4742