

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
NA RUA VEREADOR JOÃO DE LIMA DE SOUZA, 608
VILA ADORINDA
SANTO ANASTÁCIO – SP**

Data base: Fevereiro de 2016.



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL EM SANTO ANASTÁCIO - SP

Sumário

	Pág.
Objetivo e alcance do trabalho	1
Zona de localização	2
Descrição do imóvel	4
Aspectos de Mercado	8
Metodologia do trabalho	10
Resultado da avaliação	16

Mapa de Localização

Documentação Fotográfica

Documentação do Imóvel

Anexos

Planilha de Homogeneização de Valores

Planilha de Elementos Pesquisados

Resumos das Construções Civas e Benfeitorias





Empresa: APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA S/S LTDA.

Data: Janeiro/2016

Proprietário: Gleba A: Sipasa S/A (imóvel sublocado). Gleba B: Fas Empreendimentos e Incorporação LTDA

Referência: Imóvel Industrial

Dados do Imóvel:

Rua Vereador João de Lima de Souza, 608 - Vila Adorinda

Município: Santo Anastácio-SP

Características:

Gleba	Matrícula	Área de Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	OBS
A - Parte 1	1.114/262	32.031,00	1.120,00	Necessário a averbação de todas as construções em matrículas.
A - Parte 2	1.114/262	81.000,00	26.591,51	
B	9.095	30.000,00	1.000,00	
C	1.361	48.400,00	-	

Ocupação do imóvel:

Proprietário ()

Inquilino ()

Vago (X)

Foi realizada a vistoria interna do imóvel:

Sim (x)

Não ()

Documentação Fornecida:

Matrículas nº 9.095 (Gleba B), 1.361 (Gleba C), 262 (Gleba A) e 1.114 (Gleba A) – todas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santo Anastácio e plantas do imóvel.

Metodologia:

Método Comparativo Dados de Mercado + Reprodução de Benfeitorias (Evolutivo)

Especificação:

Grau de fundamentação: II

Segundo a NBR 14653-2 da ABNT

Grau de Precisão : III



Valor de Mercado (R\$)

26.600.000,00

Valor de Liquidação Forçada (R\$)

19.100.000,00

Data Base: Janeiro/2016

OBS: O valor de liquidez considera o prazo de venda em 24 meses e taxa de desconto de 18% ao ano. OBS: Recomendamos que qualquer negociação da gleba A seja realizada no conjunto das matrículas nº 1.114 e 262.



São Paulo, 28 de janeiro de 2016.

Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Alameda Santos, 455 3º andar sala 302
Cerqueira Cesar – São Paulo/SP - Cep. 01.419-000

Prezados Senhores,

Temos o prazer de apresentar a V.Sas. o relatório de avaliação técnica para imóvel industrial, localizado na Rua Vereador João de Lima de Souza, 608 - Vila Adorinda - Santo Anastácio-SP, elaborado de acordo com nossa proposta de dezembro de 2015.

As áreas consideradas na avaliação foram obtidas através de informações obtidas nas matrículas, plantas e verificação in loco.

Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel, nem se sobre ele incidem quaisquer tipos de ônus, tais como, vinculação a financiamentos etc.

Neste relatório são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à descrição e aspectos físicos do imóvel, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação. Ao final do relatório são apresentados relatório fotográfico, mapa de localização do imóvel e dos elementos pesquisados, planilha de homogeneização e documentação utilizada.

Objetivo e alcance do trabalho

A avaliação técnica foi efetuada para determinação do valor de mercado para venda e liquidação forçada de imóvel industrial, localizado na Rua Vereador João de Lima de Souza, 608 - Vila Adorinda - Santo Anastácio-SP, constituído por terreno de pelas seguintes matrículas e áreas:

Gleba	Matrícula	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)
A – Parte 1	1.114/262	32.031,00	1.120,00
A – Parte 2	1.114/262	81.000,00	26.591,51
B	9.095	30.000,00	1.000,00
C	1.361	48.400,00	-
Total		191.431,00	28.711,51

Entendemos assim, que a utilização dos resultados parciais ou totais deste relatório com outro objetivo que não o especificado acima, somente deverá ser efetuada com nossa prévia autorização.



Fonte: Google Earth – adaptado pelo autor

Zona de localização

• **Localização e infra-estrutura**

Está inserido em local com baixa densidade ocupacional, com a presença de residências unifamiliares comércio de âmbito local, além de boa parte das indústrias da cidade de Santo Anastácio.

A região apresenta como principais vias de acesso à Rua Vereador João de Lima de Souza, a Rua do Comércio (Exp. José de Souza), a Avenida Nove de Julho, além de outras vias e a Rodovia Raposo Tavares, principal ligação da cidade de Santo Anastácio a outras regiões do Estado de São Paulo.

A região possui a infra-estrutura urbana disponível na cidade e os principais melhoramentos públicos, tais como, água, energia elétrica, iluminação pública, telefone, limpeza urbana, transporte público e correio.

• **Zoneamento urbano**

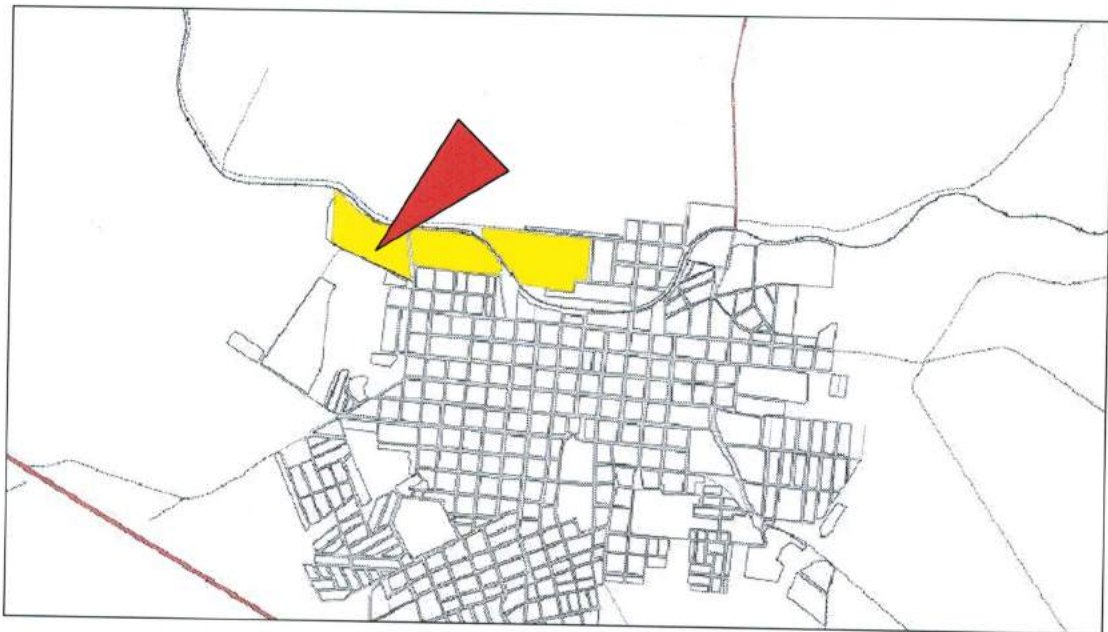
De acordo com o Plano Diretor da cidade de Santo Anastácio (Lei Complementar 51/2007), o imóvel em estudo (GLEBA A) está localizado em Área Industrial (Pesada).



Nas tabelas abaixo seguem as características de dimensionamento e ocupação do solo.

INDÍCES	ÁREAS				
	APO	AIS	AT	AUI PP	AUI SP
Recuo Frontal	2,5m	1,5m	5m	7m	7m
Recuo Lateral	1,5m	1,5m	2m	2,5m	2,5m
Coefficiente de Aproveitamento Máximo	2	2	1.5	2	2
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3
Taxa de Ocupação Máxima	70%	80%	60%	80%	80%
Coefficiente de Permeabilidade	20%	15%	25%	20%	20%
Coefficiente de Cobertura Vegetal	10%	5%	20%	15%	15%

Mapa 7 da Lei Complementar 51/2007 (Área de Uso Industrial - Pesado) – Prefeitura de Santo Anastácio:



Descrição do imóvel

Terreno:

Figura: Perímetro aproximado do imóvel em estudo.



Fonte: Elaborado pelo autor com base no Google Earth.

Área total: 191.430,00 m² (de acordo com soma das áreas de matrículas);

Gleba	Matrícula	Área de Terreno (m ²)
A - Parte 1	1.114/262	32.030,00
A - Parte 2	1.114/262	81.000,00
B	9.095	30.000,00
C	1.361	48.400,00

OBS: A gleba "A" é fisicamente cortada por uma rua pública (Rua Ver. João Lima de Souza). Embora a Gleba A seja formada por duas matrículas específicas, não é possível delimitar fisicamente os perímetros de cada matrícula dentro da referida gleba. Por tal motivo, em nossos cálculos de valor de mercado e liquidação forçada, a gleba "A" será dividida em duas partes distintas: **Gleba A/Parte1**, com 32.031,00m² de terreno e 1.120,00m² de construções e **Gleba A/Parte2**, com 81.000,00m² de terreno e 26.591,51m² de construções.



Formato: irregular

Situação: esquina/meio de quadra;

Topografia: predominantemente plana e aclave/declive;

Drenagem: aparentemente firme e com boa drenagem pluvial;

Edificações:

Área Total: 26.711,51m² (de acordo com a Planta com quadro de áreas e estimativas in-loco);

Gleba	Matrícula	Área de Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)
A – Parte 1	1.114/262	32.031,00	1.120,00
A – Parte 2	1.114/262	81.000,00	26.591,51
B	9.095	30.000,00	1.000,00

Quadro de Áreas – Gleba A/Parte 1

Item	Descrição	Área Construída (m ²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP			OBS:	
							Cód.	Padrão	Fator R&N		
52	Casas de Alvenaria	810,00	30	70	3,5	Deficiente	0,5080	1.2.4	Casa Simples	1,056	
53	Campo de Bocha	100,00	30	30	3,0	Regular	0,1920	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	
54	Clube	210,00	30	70	3,0	Regular	0,6230	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	
Totais		1.120,00									



Quadro de Áreas – Gleba A/Parte 2

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP			OBS:	
							Cód.	Padrão	Fator R8N		
1	Portaria	40,80	25	70	2,0	Bom	0,7970	1.2.4	Casa Simples	1,056	
2	Escritório Administrativo	367,13	25	60	2,0	Bom	0,7570	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	
3	Sanitário e Arquivo Morto	186,80	25	70	2,0	Bom	0,7970	1.2.4	Casa Simples	1,056	
4	Mictório	36,27	25	60	2,0	Bom	0,7570	1.2.2	Casa Proletário	0,576	
6	Balança Ferroviária	7,59	25	70	2,0	Bom	0,7970	1.2.3	Casa Econômico	0,786	
7	Laboratório e Administração	148,42	25	70	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	
8	Refeitório	131,86	25	70	2,5	Intermédio	0,7510	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	
9	Cozinha de Preparo	30,68	25	70	2,5	Intermédio	0,7510	1.2.4	Casa Simples	1,056	
11	Sanitário e Arquivo Morto	11,80	25	70	2,5	Intermédio	0,7510	1.2.3	Casa Econômico	0,786	
12	Plataforma de Tanques de Óleo	1.491,25	25	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	
13	Caixa d' água e poço	213,92	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	
14	Tanques de Hexano	104,00	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
16	Extração de Solvente	1.502,22	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	1.3.2.1	Apartamento Simples s/ Elevador	1,266	
17	Aditivo e anexos	8.828,30	25	80	2,5	Intermédio	0,7760	2.2.3	Galpão Médio	1,326	
22	Degomagem	256,22	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	
18	Classificação	36,51	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.2	Galpão Simples	0,726	
19	Abrigo de Bomba	11,10	25	20	3,0	Regular	0,0000	3.1.1	Cobertura Simples	0,120	
20	Caixa d' água elevada	16,00	25	70	3,0	Regular	0,6690	2.1.1	Escritório Econômico	0,780	
21	Tanques de Leticina	948,78	25	60	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
22	Almoxarifado	333,22	25	70	2,5	Intermédio	0,7510	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	
23	Equipamento de Resfriamento	170,50	25	60	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Utilizado Limite Inferior de R8N.
24	Leticina	182,00	25	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	
25	Tanque Ciclon de Casquina	28,27	25	60	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
26	Sub Estação de Alta Tensão/Almoxarifado Elétrico/Oficina/Pátio da Caldeira	1.500,07	25	60	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	
27	Plataformas de Silos Metálicos	1.584,00	25	60	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
28	Silo Metálico	19,54	25	60	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
29	Carregamento de óleo de Soja	39,20	25	60	4,5	Muito Mau	0,1930	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	
30	Ferro Velho	714,00	25	30	5,0	Demolição	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Demolido
31	Depósito de Madeira	573,50	25	30	5,0	Demolição	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Demolido
32	Bacia de Contenção de Óleo Diesel	32,67	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
33	Estacionamento de Bicicletas	48,00	5	20	2,5	Intermédio	0,7760	3.1.2	Cobertura Médio	0,246	
34	Descarga de Moega (nova construção no local)	186,36	5	60	2,0	Bom	0,9300	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior
35	Depósito de Grãos	1.562,94	10	80	2,0	Bom	0,9060	2.2.3	Galpão Médio	1,326	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior
36	Refinaria	1.292,76	25	60	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	
37	Carregamento de Carreta	45,92	10	30	2,5	Intermédio	0,7140	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	
38	Armazém	486,50	25	60	3,0	Regular	0,6360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	
39	Escritório Trans-Sina	22,79	25	70	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	
40	Banheiro Motorista	9,74	25	70	3,0	Regular	0,6690	1.2.3	Casa Econômico	0,786	
41	Cobertura Retirada de Amostra	91,00	25	30	2,0	Bom	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	Utilizado Limite Superior de R8N.
42	Silos Farelo de Soja	185,82	25	60	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	
43	Banheiro Funcionários	20,00	25	70	3,5	Deficiente	0,5460	1.2.3	Casa Econômico	0,786	
44	Gerador de Energia	8,00	25	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	
45	Embarque de Leticina	843,06	25	60	3,0	Regular	0,6360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	
46	Laboratório	12,00	25	70	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	
47	Banheiro Funcionário	12,00	25	70	5,0	Demolição	0,0000	1.2.3	Casa Econômico	0,786	Mesma construção da nº 11.
48	Tanque de óleo	48,00	25	60	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Utilizado Limite Inferior de R8N.
49	Cobertura Para Bagaço de Cana	900,00	5	30	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	Utilizado Limite Superior de R8N.
50	Cobertura de Caldeira Nova	270,00	5	30	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	Utilizado Limite Superior de R8N.
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	1.000,00	5	30	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Considerado como 50% construído na gleba A/Parte 1 e 50% na Gleba B. Em linha de divisa entre as glebas A e B.
55	Redes Externas	-	20	80	2,0	Bom	0,8230	5% das construções civis			
Totais		26.591,51									



Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A53.

Quadro de Áreas – Gleba B

Item	Descrição	Área Construída (m ²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP			OBS:	
							Cód.	Padrão	Fator RSN		
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	2.000,00	5	30	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Considerado como construído na gleba B. Em linha de divisa entre as glebas A e B.
Totais		2.000,00									

Descrição simplificada das edificações / benfeitorias:

1. Galpões:

Edificações erigidas em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria revestida em pintura em látex ou folhas metálicas, cobertura em telhas metálicas e/ou laje.

2. Coberturas:

Coberturas no geral erigidas em estrutura metálica, não possuem fechamento lateral, cobertura em telhas metálicas sobre estrutura metálica ou madeira.

3. Moradias:

Edificações erigidas no geral em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria ou madeira, com revestimento em pintura em látex, com cobertura em telhas cerâmicas.

4. Escritórios:

Edificações erigidas em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria com revestimento em pintura em látex, cobertura em telhas de fibrocimento.

Documentação Apresentada:

- Foram apresentadas as seguintes matrículas do imóvel em estudo:

Gleba	Matrícula	Área de Terreno (m ²)	OBS:	Proprietário
A (Parte 1 e 2)	1.114	50.000,00	Imóvel com arrecadação (impedido de alienação)	Sipasa S/A (imóvel sublocado)
	262	63.030,00	Imóvel A (14.630,00m ²) e imóvel B (48.400,00m ²). Imóvel com arrecadação (impedido de alienação)	Sipasa S/A (imóvel sublocado)
B	9.095	30.000,00	Imóvel arretado	Fas Empreendimentos e Incorporação LTDA
C	1.361	48.400,00	Imóvel arretado	Fas Empreendimentos e Incorporação LTDA



- Cópia de Planta do Imóvel, onde constam as glebas "A" (112.552,80m²), "B" (30.000,00m²) e "C" (57.780,20m²);
- Cópia de Planta do Imóvel, onde constam as glebas "A" (113.030,00m² - matrículas 1.114 e 262), "B" (30.000,00m²) e "C" (57.780,20m²), além de quadro de áreas das construções;
- Cópia de Planta do Imóvel, onde constam as glebas "A" (113.030,0m² - matrículas 1.114 e 262), "B" (30.000,00m²) e "C" (57.780,20m²), além de quadro de áreas das construções e construção de 2.000,00 (estimado) na Gleba B.
- Cópia de Planta da Gleba A, com área de terreno de 112.184,81m² e construções.

Recomendamos a apresentação de matrículas atualizadas dos imóveis, para a verificação de possíveis ônus e pendências sobre o mesmo, assim como a averbação das construções nas matrículas pertinentes.

Recomendamos também a realização de um levantamento planimétrico georreferenciado das matrículas para saber delimitar os seus reais perímetros e áreas, já que existem divergências entre as áreas de matrículas e áreas de planta(s), além dos limites descritos e realidade vistoriada. Nesta avaliação serão consideradas as áreas de matrículas e levantamentos de satélite (Google Earth Pro), haja vista problemas de descrição de divisas e encerramento de áreas em matrículas.

Resguardamo-nos o direito de revisão de valores caso futura documentações apontem divergências de áreas.

Aspecto de Mercado

Santo Anastácio é um município do estado de São Paulo, no Brasil. Faz divisa com os municípios de Piquerobi, Marabá Paulista, Mirante do Paranapanema, Presidente Bernardes e Ribeirão dos Índios. Localiza-se a uma latitude de 21°50'18" sul e a uma longitude 51°36'37" oeste, estando a uma altitude de 436 metros. Sua população estimada em 2004 era de 21 131 habitantes. Possui uma área de 197,51 km².



A cidade é considerada de porto pequeno, tendo como principal polo de comércio regional a cidade de Presidente Prudente. Sua economia é voltada principalmente para o comércio e prestação de serviço local, seguidamente pelo setor industrial e setor agropecuário.

As poucas indústrias que a cidade possui estão instaladas no seu entorno, próximas ao centro da cidade, sendo uma importante fonte de receitas para o município.

O imóvel em estudo está inserido em área industrial, próximo ao paço municipal de Santo Anastácio e as margens da antiga linha de trens da Fepasa.

O imóvel em estudo se apresenta como um investimento de grandíssimo porte, considerando a realidade e dimensionamento da cidade de Santo Anastácio, o que dificulta a sua comercialização e liquidez futura, devido a pouca procura de imóveis deste porte em cidades pequenas.

Somado a isto o imóvel apresenta muitas construções de uso específico para a indústria alimentícia, o que deve ser levado em consideração numa negociação futura para indústrias de outros setores.

Positivamente devemos destacar a localização estratégica do imóvel em estudo em relação a cidade de Santo Anastácio, próximo ao centro comercial e prefeitura de Santo Anastácio.

Negativamente devemos destacar que o imóvel em estudo é um investimento incompatível com o tamanho da cidade no qual está instalado, tornando assim a sua comercialização e liquidez muito baixas.

Também ressaltamos o atual momento de estagnação e pessimismo da economia nacional, o que impacta diretamente no mercado imobiliário, aumentando assim o prazo de venda de imóveis industriais de grande porte, como o imóvel em estudo.



Metodologia do trabalho

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel atingimos o **Grau II de Fundamentação (Método Evolutivo) e Grau III de precisão**, segundo a NBR 14653-2/2011. Foi considerado separadamente o valor do terreno e das construções civis.

Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Total de Pontos = 05				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	Itens 1 e 2, no mínimo grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

Metodologia para o Cálculo do Valor do Terreno

O terreno foi avaliado pelo método **comparativo de dados do mercado**, através de pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel.



Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea Total de Pontos = 08				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

As amostras mercadológicas foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do imóvel em estudo, a partir dos seguintes fatores:

ESPEC = FATOR FONTE:

Corresponde à elasticidade da negociação. O anunciante muitas vezes majora os preços dos imóveis anunciados à vista, motivo pelo qual adotamos um coeficiente de deságio para os imóveis encontrados à disposição no mercado, a título de negociação comum entre as partes.

TRANSP = FATOR TRANSPOSIÇÃO (LOCALIZAÇÃO):

Possuindo os elementos componentes do universo amostral diferentes localizações, adotamos percentuais de incremento ou desvalorização para adequá-los às características específicas do local onde se situa o imóvel avaliando.



Ft = FATOR TOPOGRAFIA:

Possuindo os elementos componentes do universo amostral diferentes topografias, adotamos percentuais de incremento ou desvalorização para adequá-los às características específicas do local onde se situa o imóvel avaliando, segundo norma para avaliações de imóveis urbanos do IBAPE/SP-2005.

$$Ft = \frac{\text{Fator topografia amostra}}{\text{Fator topografia avaliando}}$$

Situação paradigma: Terreno Plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% a 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85

**I - Cálculo do valor de mercado do terreno:
(R\$/m² - área de terreno)**

Fontes Consultadas	Preço (R\$)	Área de terreno (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Fator Acum.	Valor unitário (R\$/m ²)
Estrada Neves de Almeida (22°17'11.20"S / 51°30'2.27"O) (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	900.000,00	72.600,00	12,40	1,56	16,39
Rua Mal. Floriano Peixoto, (22°16'53.29"S / 51°29'43.39"O) (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	2.500.000,00	121.000,00	20,66	0,95	19,57
Estrada Neves de Almeida, lado Am. 1 (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	1.500.000,00	121.000,00	12,40	1,47	18,27
Rua Três (21°59'0.56"S / 51°38'50.77"O) (Santo Anastácio) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	1.250.000,00	121.000,00	10,33	1,58	13,86
Rua do Comércio, (21°57'53.24"S / 51°39'31.87"O) (Santo Anastácio) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	9.000.000,00	484.000,00	18,60	1,05	19,57

Média homogeneizada	Desvio padrão	Coef. de variação %
R\$ 17,53/m ²	R\$ 2,43/m ²	13,90%

Limite superior: R\$ 19,39/m²

Intervalo de confiança

Limite inferior: R\$ 15,67/m²

Na determinação do valor de mercado para venda do terreno adotamos a média do intervalo de confiança:



Valor de Mercado dos Terrenos:

Área dos terrenos 191.431,00m² x 17,53 R\$/m² = R\$ 3.355.785,43

II - Cálculo do valor atual das construções civis

O valor de reposição das construções civis e benfeitorias foi calculado em função de índice fornecido pelo Ibape - SP. As construções que formam o imóvel avaliando foram enquadradas conforme tabela abaixo, a partir do Custo R8N (Sinduscon-SP, dez./15), multiplicado pelo fator de correção ao padrão construtivo.

Classe	Grupo/Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de valores			
			Y=LI	Y=Média	Y=LS	
1-Residencial	Grupo 1.1 – Galpões/Barracões	1.1.1.Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2. Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	Grupo 1.2 - Casas	1.2.1. Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2. Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3.Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4.Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5.Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6.Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7. Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8.Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	Grupo 1.3 - Apartamentos	1.3.1Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2.Padrão Simples s/elev.	1,032	1,266	1,500	
		1.3.2.Padrão Simples c/elev.	1,260	1,470	1,680	
		1.3.3.Padrão Médio s/elev.	1,512	1,746	1,980	
		1.3.3.Padrão Médio c/elev.	1,692	1,926	2,160	
		1.3.4.Padrão Superior s/ elev.	1,992	2,226	2,460	
	2-Comercial Serviços Industrial	Grupo 2.1 - Escritórios	1.3.5.Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
			1.3.6.Padrão Luxo	Acima de 3,49		
2.1.1.Padrão Econômico			0,600	0,780	0,960	
2.1.2.Padrão Simples s/elev.			0,972	1,206	1,440	
2.1.2.Padrão Simples c/elev.			1,200	1,410	1,620	
2.1.3.Padrão Médio s/elev.			1,452	1,656	1,860	
Grupo 2.2 - Galpão		2.1.3.Padrão Médio c/elev.	1,632	1,836	2,040	
		2.1.4.Padrão Superior s/elev.	1,872	2,046	2,220	
		2.1.4.Padrão Superior c/ elev.	2,052	2,286	2,520	
		2.1.5.Padrão Fino	2,532	3,066	3,600	
		2.1.6.Padrão Luxo	Acima de 3,61			
		2.2.1. Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
3- Especial	Grupo 3.1 - Cobertura	2.2.2.Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3.Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
		2.2.4.Padrão Superior	Acima de 1,69			
		3.1.1.Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2. Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3.Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

Quadro de Áreas – Gleba A/Parte 1

Item	Descrição	Área Construída (m ²)	KD	Padrão IBAPE SP		Unit. Básico (R\$/m ²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Fonte	Observações
52	Casas de Alvenaria	810,00	0,5080	Casa Simples	1,056	1.295,89	1.049.672,00	533.233,00	Estimado	
53	Campo de Bocha	100,00	0,1920	Cobertura Superior	0,456	559,59	55.959,00	10.744,00	Estimado	
54	Clube	210,00	0,6230	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	310.793,00	193.624,00	Estimado	
55	Redes Externas	-	0,8230	5% das construções civis			70.821,20	58.286,00		
Totais		1.120,00					1.487.245,20	795.887,00		



Quadro de Áreas – Gleba A/Parte 2

Item	Descrição	Área Construída (m²)	KD	Padrão IBAPE SP		Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Fonte	Observações
				Padrão	Fator RBN					
1	Portaria	40,80	0,7970	Casa Simples	1,056	1.295,89	52.872,00	42.139,00	Planta	
2	Escritório Administrativo	367,13	0,7570	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	2.032,19	746.079,00	564.782,00	Planta	
3	Sanitário e Arquivo Morto	186,80	0,7970	Casa Simples	1,056	1.295,89	242.073,00	192.932,00	Planta	
4	Mictório	36,27	0,7570	Casa Proletário	0,576	706,85	25.637,00	19.407,00	Planta	
6	Balança Ferroviária	7,59	0,7970	Casa Econômico	0,786	964,56	7.321,00	5.835,00	Planta	
7	Laboratório e Administração	148,42	0,7970	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	219.657,00	175.067,00	Planta	
8	Refeitório	131,86	0,7510	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	195.148,00	146.556,00	Planta	
9	Cozinha de Preparo	30,68	0,7510	Casa Simples	1,056	1.295,89	39.758,00	29.858,00	Planta	
11	Sanitário e Arquivo Morto	11,80	0,7510	Casa Econômico	0,786	964,56	11.382,00	8.548,00	Planta	
12	Plataforma de Tanques de Óleo	1.491,25	0,4110	Cobertura Superior	0,456	559,59	834.488,00	342.975,00	Planta	
13	Caixa d' água e poço	213,92	0,7140	Galpão Econômico	0,360	441,78	94.506,00	67.477,00	Planta	
14	Tanques de Hexano	104,00	0,7140	Galpão Econômico	0,240	294,52	30.630,00	21.870,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
16	Extração de Solvente	1.502,22	0,7140	Apartamento Simples s/ Elevador	1,266	1.553,60	2.333.845,00	1.666.365,00	Planta	
17	Aditivo e anexos	8.828,30	0,7760	Galpão Médio	1,326	1.627,23	14.365.652,00	11.147.746,00	Planta	
22	Degomagem	256,22	0,7140	Galpão Econômico	0,360	441,78	113.193,00	80.820,00	Planta	
28	Classificação	36,51	0,7140	Galpão Simples	0,726	890,93	32.528,00	23.225,00	Planta	
19	Abrijo de Bomba	11,10	0,0000	Cobertura Simples	0,120	147,26	1.635,00	0,00	Planta	
20	Caixa d' água elevada	16,00	0,6690	Escritório Econômico	0,780	957,19	15.315,00	10.246,00	Planta	
21	Tanques de Leticina	948,78	0,5190	Galpão Econômico	0,240	294,52	279.435,00	145.027,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
22	Almoxarifado	333,22	0,7510	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	493.155,00	370.359,00	Planta	
23	Equipamento de Resfriamento	170,50	0,6360	Galpão Econômico	0,360	441,78	75.324,00	47.906,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
24	Leticina	182,00	0,4110	Cobertura Superior	0,456	559,59	101.845,00	41.858,00	Planta	
25	Tanque Ciclone de Casquina	28,27	0,5190	Galpão Econômico	0,240	294,52	8.326,00	4.321,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
26	Sub Estação de Alta Tensão/Almoxarifado Elétrico/Oficina/Pátio da Caldeira	1.500,07	0,6360	Galpão Econômico	0,360	441,78	662.703,00	421.479,00	Planta	
27	Plataformas de Silos Metálicos	1.584,00	0,5190	Galpão Econômico	0,240	294,52	466.521,00	242.124,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
28	Silo Metálico	19,54	0,5190	Galpão Econômico	0,240	294,52	5.755,00	2.987,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
29	Carregamento de óleo de Soja	39,20	0,1930	Galpão Econômico	0,360	441,78	17.318,00	3.342,00	Planta	
30	Ferro Velho	714,00	0,0000	Cobertura Superior	0,456	559,59	399.547,00	0,00	Planta	Demolido
31	Depósito de Madeira	573,50	0,0000	Cobertura Superior	0,456	559,59	320.925,00	0,00	Planta	Demolido
32	Bacia de Contenção de Óleo Diesel	32,67	0,7140	Galpão Econômico	0,240	294,52	9.622,00	6.870,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
33	Estacionamento de Bicicletas	48,00	0,7760	Cobertura Médio	0,246	301,88	14.490,00	11.244,00	Planta	
34	Descarga de Moega (nova construção no local)	186,36	0,9300	Galpão Econômico	0,360	441,78	82.330,00	76.567,00	Planta	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior
35	Depósito de Grãos	1.562,94	0,9060	Galpão Médio	1,326	1.627,23	2.543.259,00	2.304.193,00	Planta	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior
36	Refinaria	1.292,76	0,6360	Galpão Econômico	0,360	441,78	571.117,00	363.230,00	Planta	
37	Carregamento de Carreta	45,92	0,7140	Cobertura Superior	0,456	559,59	25.696,00	18.347,00	Planta	
38	Armazém	486,50	0,6360	Galpão Simples	0,726	890,93	433.435,00	275.665,00	Planta	
39	Escritório Trans-Sina	22,79	0,7970	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	33.728,00	26.881,00	Planta	
40	Banheiro Motorista	9,74	0,6690	Casa Econômico	0,786	964,56	9.395,00	6.285,00	Planta	
41	Cobertura Retirada de Amostra	91,00	0,4360	Cobertura Superior	0,600	736,30	67.003,00	29.213,00	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.
42	Silos Farelo de Soja	185,82	0,6360	Galpão Econômico	0,360	441,78	82.092,00	52.211,00	Planta	
43	Banheiro Funcionários	20,00	0,5460	Casa Econômico	0,786	964,56	19.291,00	10.533,00	Planta	
44	Gerador de Energia	8,00	0,4110	Cobertura Superior	0,456	559,59	4.477,00	1.840,00	Planta	
45	Embarque de Leticina	843,06	0,6360	Galpão Simples	0,726	890,93	751.104,00	477.702,00	Planta	
46	Laboratório	12,00	0,7970	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	17.760,00	14.155,00	Planta	
47	Banheiro Funcionário	12,00	0,0000	Casa Econômico	0,786	964,56	11.575,00	0,00	Planta	Mesma construção da nº 11.
48	Tanque de óleo	48,00	0,7140	Galpão Econômico	0,240	294,52	14.137,00	10.094,00	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
49	Cobertura Para Bagaço de Cana	900,00	0,8810	Cobertura Superior	0,600	736,30	662.672,00	583.814,00	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.
50	Cobertura de Caldeira Nova	270,00	0,8810	Cobertura Superior	0,600	736,30	198.802,00	175.145,00	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	1.000,00	0,8810	Cobertura Superior	0,456	559,59	559.590,00	492.999,00	Planta	Considerado como 50% construído na gleba A/Parte 1 e 50% na Gleba B. Em linha de divisa entre as glebas A e B.
55	Redes Externas	-	0,8230	5% das construções civis			1.415.207,40	1.164.716,00		
Totais		28.711,51					29.719.355,40	21.926.955,00		



Quadro de Áreas – Gleba B

Item	Descrição	Área Construída (m ²)	KD	Padrão IBAPE SP		Unit. Básico (R\$/m ²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Fonte	Observações
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	1.000,00	0,8810	Cobertura Superior	0,456	559,59	559.590,00	492.999,00	Planta	Considerado como 50% construído na gleba A/Parte 1 e 50% na Gleba B. Em linha de divisa entre as glebas A e B.
Totais		1.000,00					559.590,00	492.999,00		

R8N = R\$ 1.227,17(dez/2015)

Tabela Resumo do Valor das Construções por Gleba/Matrícula:

Gleba	Matrícula	Área Construída (m ²)	Valor das Construções (R\$)
A – Parte 1	1.114/262	1.120,00	795.887,00
A – Parte 2	1.114/262	26.591,51	21.926.955,00
B	9.095	1.000,00	492.999,00
C	1.361	-	-
Total		28.711,51	23.215.841,00

Os valores de reposição foram depreciados com base no índice de depreciação de Ross – Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e o estado de conservação do imóvel.

Tabela – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela elaboração de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão Justificado	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado		Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total de pontos: 06				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	07	05	03
Itens obrigatórios no grau correspondente	1. com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			



III - Total

	Valor dos Terrenos (R\$)	Valor das Construções (R\$)	Fator de Comercialização	Valor de Mercado Arredondado (R\$)
Total	3.355.785,43	23.215.841	1,0	26.600.000,00

Resultado da avaliação

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado para venda e liquidação forçada do imóvel atingem os seguintes valores para a data base de janeiro de 2015.

Valor de Mercado (R\$)	Valor de Liquidação Forçada (R\$)
26.600.000,00	19.100.000,00

O valor de liquidez considera o prazo de venda em 24 meses e taxa de desconto de 18% ao ano.

OBS: Recomendamos que qualquer negociação da gleba A seja realizada no conjunto das matrículas nº 1.114 e 262.

APPROVAL
Avaliações e Engenharia S/S Ltda.
CREA n.º 1157043

Eng.º Rubens Monteiro de Arruda Filho
CREA 129.341-D 6ª Região



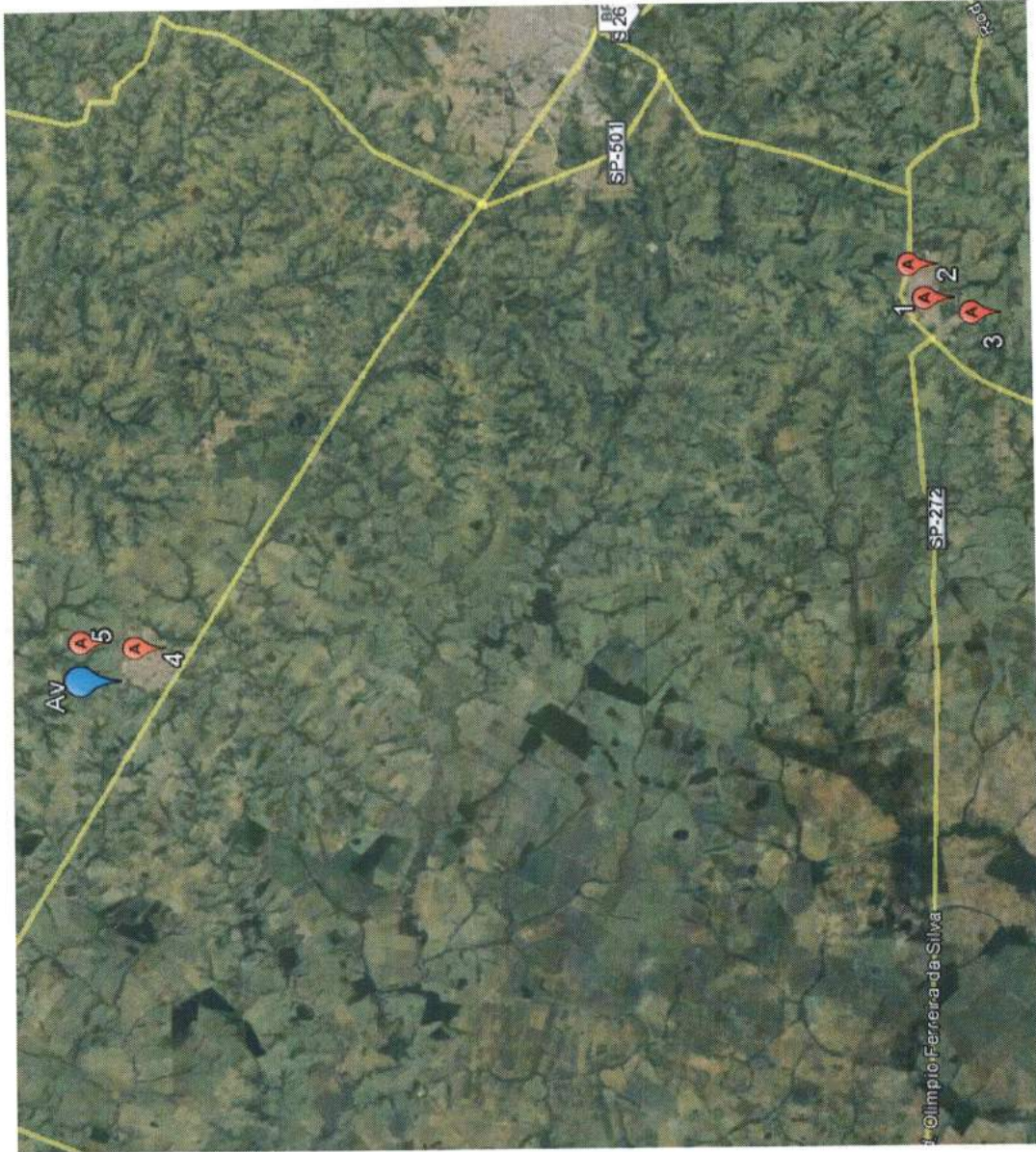
FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM SANTO ANASTÁCIO - SP**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Mapa de Localização de Amostras e Avaliando



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM SANTO ANASTÁCIO - SP**

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



01 – Portaria



02 – Escritório Administrativo



03 – Sanitário e Arquivo Morto



04 – Escritório (Interno)



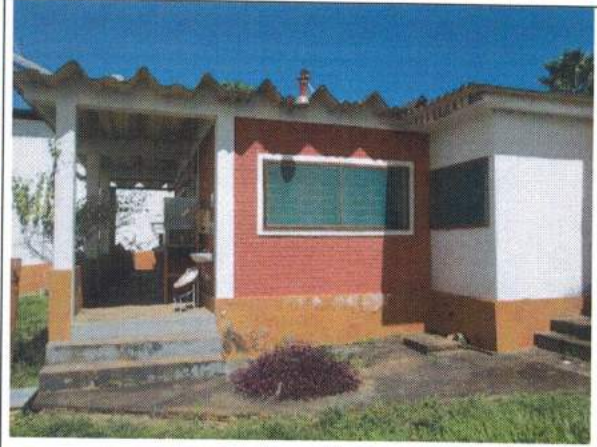
05 – Escritório (Interno)



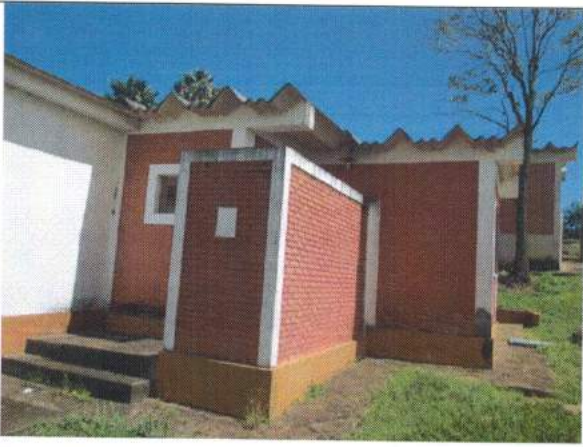
06 – Balança Ferroviária



07 – Laboratório e Administração



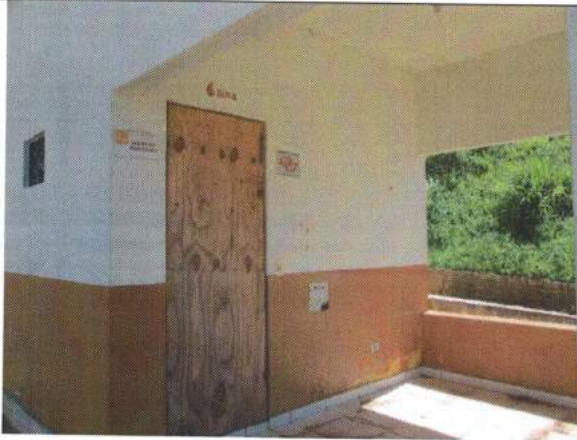
08 – Refeitório



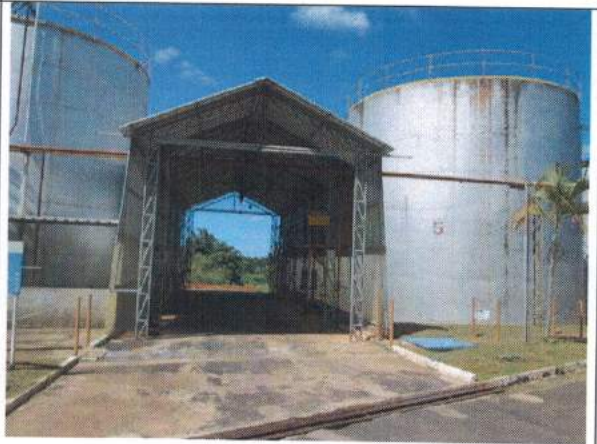
09 – Cozinha de Preparo



10 – Estacionamento



11 – Sanitário



12 – Plataformas dos Tanques de Óleo



13 – Caixa d'água e poço



14 – Reserva de Incêndio



15 – Caixa d' água para fábrica



16 – Tanques de Hexano



17 – Extração de Solvente



18 – Preparação



19 – Pavimentação



20 – Terreno



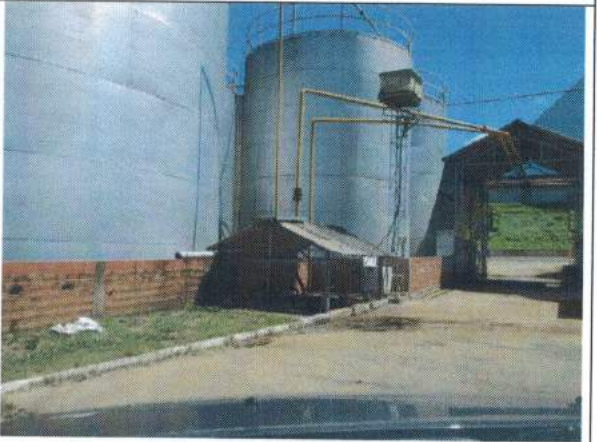
21 – Aditivo



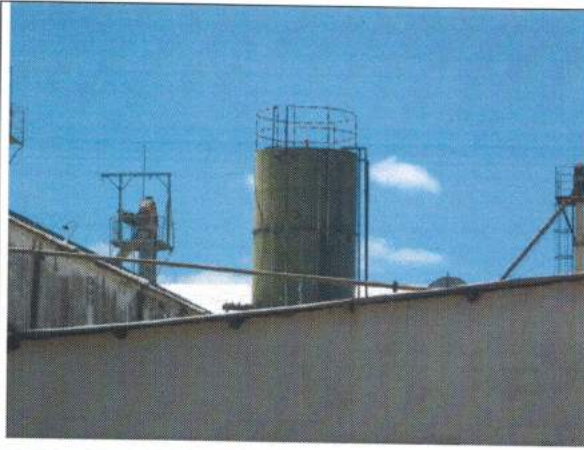
22 – Classificação



23 – Balança Rodoviária



24 – Abrigo de Bomba



25 – Caixa d' água elevada



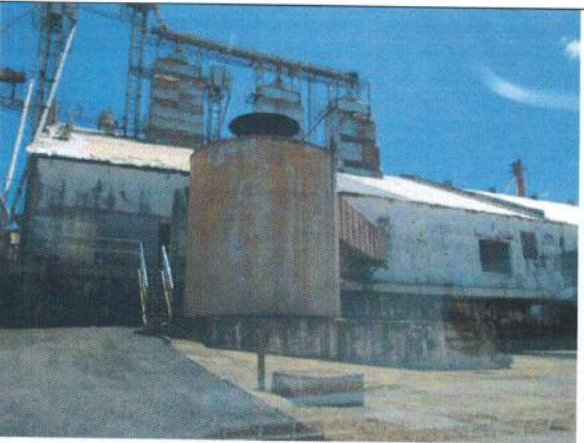
26 – Almojarifado



27 – Equipamento de Resfriamento



28 – Leticina



29 – Tanque Ciclone de Casquina



30 – Sub Estação de Alta Tensão



31 – Almoxarifado Elétrico



32 – Oficina



33 – Pátio da Caldeira



34 – Silo de Alvenaria



35 – Plataformas de Silos Metálicos



36 – Silo Metálico



37 – Bacia de Contenção de óleo Diesel



38 – Estacionamento de Bicicletas



39 – Depósito de Grãos



40 – Refinaria



41 – Carregamento de Carretas



42 – Armazém



43 – Escritório Trans-Sina



44 – Cobertura Amostra



45 – Silos Farelo e Soja



46 – Banheiro Funcionários



47 – Gerador de Energia



48 – Embarque de Leticina



49 – Tanques de óleo



50 – Cobertura para bagaço de cana



51 – Cobertura Caldeira nova



52 – Guarita Elevada



53 – Galpão Fábril



54 – Refeitório



55 – Gerador



56 – Portaria Nova e Anexos



57 – Portaria Antiga/Pedestres



58 – Abrigo Bicicletas



59 – Ambulatório



60 – Administração



61 – Segurança/Arquivo



62 – Cobertura de Autos



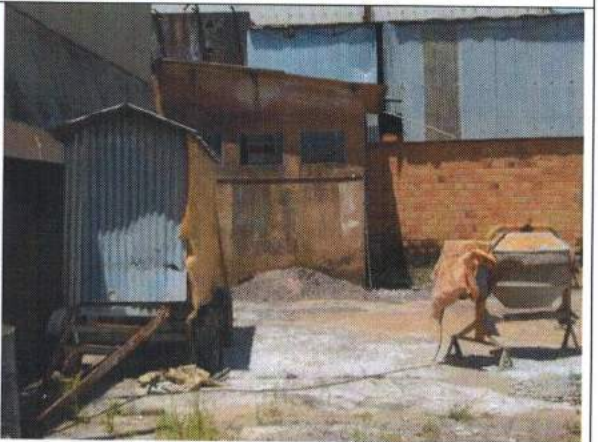
63 – Casa de Força



64 – Acesso 1



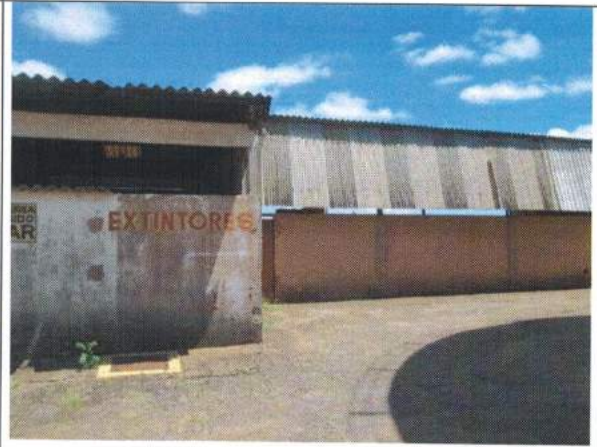
65 – Área de Prensa



66 – WCs



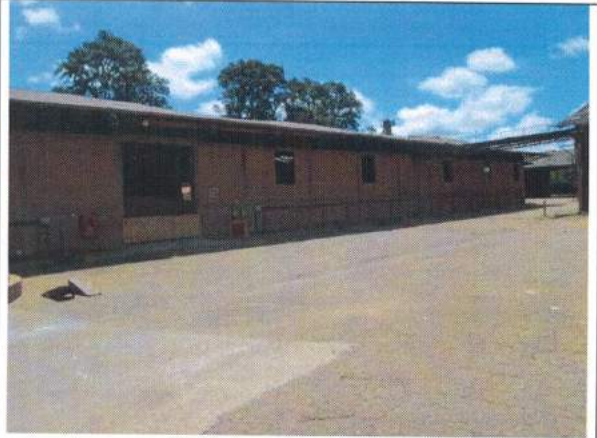
67 – Segurança/Arquivo



68 – Oficina Extintores/Bombeiros



69 – Extração/Solventes



70 – Depósito (110)



71 – Refinaria e anexos



72 – Caldeiras



73 – Galpão Moega



74 – Vestiário



75 – Extração/Solventes



76 – Galpão Fabril



77 – Vista Geral



78 – Via de Acesso

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM SANTO ANASTÁCIO - SP**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



MATRÍCULA 9.095
F. 1

**REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2**

Matrícula N.º 9.095 F. 1
Santo Anastácio, 19 de Outubro de 2.007.
Oficial Subst.º

Distrito: Santo Anastácio
Município: Santo Anastácio

Urbano (X) C.P.M. 416484
Rural () Ingra

Localização: "CHÁCARA FAS"

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO SÃO PAULO

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, com a área de 30.000,00 m2 (trinta mil metros quadrados), ou seja 3,00 hectares, denominado Chácara Santa Laura, na Fazenda Pirapó - Santo Anastácio, nas imediações desta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se no marco n.º 5, cravado na divisa de propriedade da América Latina Logística - ALL, que interliga Presidente Epitácio a Presidente Prudente, a 15,00 m do seu eixo e com propriedade da Sipasa S/A - Empreendimentos e Administração; do marco n.º 5, deflete à direita e segue-se numa distância de 243,61 metros, confrontando com a de propriedade de Sipasa S/A - Empreendimentos e Administração, até encontrar o marco n.º 6, cravado na divisa desta propriedade com terras pertencentes a Érika Alice Furtwaengler e Edgar Furtwaengler e sua mulher Salete Isidoro Furtwaengler; deste, deflete à direita numa distância de 243,40 metros, confrontando com Érika Alice Furtwaengler e Edgar Furtwaengler e sua mulher Salete Isidoro Furtwaengler, até encontrar o marco n.º 6-A, cravado ainda na divisa com propriedade de Érika Alice Furtwaengler e Edgar Furtwaengler e sua mulher Salete Isidoro Furtwaengler e com a área remanescente de propriedade de Mary Emi Yoshio Goto e seu marido Vitório Yoshio Goto; daí deflete à direita e segue-se numa distância de 190,39 metros até encontrar o marco n.º 6-B; daí deflete à direita e segue-se numa distância de 132,79 metros até encontrar o marco n.º 6-C; daí deflete à direita e segue-se numa distância de 33,23 metros até encontrar o marco 6-D; daí deflete à direita e segue-se numa distância de 32,87 metros até encontrar o marco n.º 6-E; daí deflete à direita e segue-se numa distância de 44,79 metros até encontrar o marco n.º 5, início deste memorial, confrontando do marco n.º 6-A ao marco n.º 5, com propriedade de Mary Emi Yoshio Goto e seu marido Vitório Yoshio Goto". Imóvel devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal Local para o corrente exercício financeiro sob n.º 416484. **PROPRIETÁRIOS: MARY EMI YOSHIO GOTO**, portadora da cédula de identidade RG. 3.122.663-SSP-SP e inscrita no CPF. sob n.º 727.061.048-72, brasileira, médica veterinária, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com **VITÓRIO YOSHIO GOTO**, portador da cédula de identidade RG. 2.844.314-SSP-SP e inscrito no CPF. sob n.º 370.211.178-68, brasileiro, pecuarista, residentes e domiciliados à Rua Ribeiro de Barros, n.º 1.976, na Cidade de Presidente Prudente, deste Estado. Registro Anterior: L.º 2 R.4/M.439 (07 de Agosto de 1.997) e Av.6/M.439, deste Registro.- O Oficial Substituto, *Wilton Mendonça Lários* (Wilton Mendonça Lários).

R.1/M.9.095 - Santo Anastácio, 19 de Outubro de 2.007.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de Santo Anastácio, feita aos 05 de Outubro de 2.007, no Livro.n.º 232, Páginas 171/175, pelo Tabelião Rodrigo José Maia Bolfarini, os **PROPRIETÁRIOS MARY EMI YOSHIO GOTO** e seu marido **VITÓRIO YOSHIO GOTO** (já qualificados), venderam o imóvel pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ. 03.752.053/0001-57, sediada à Rua Rafael de Barros, n.º 625, Sala 04, Paraíso, São Paulo, Capital.- O Oficial Substituto, *Wilton Mendonça Lários* (Wilton Mendonça Lários).

Guia n.º 197/2007 -

Av.2/M.9.095 - Santo Anastácio, 19 de Outubro de 2.007.- Pela Escritura Pública Registrada acima sob n.º 1, consta que o imóvel doravante passará a denominar-se "CHÁCARA FAS". O Oficial Substituto, *Wilton Mendonça Lários* (Wilton Mendonça Lários).

Guia n.º 197/2007.

Av.3/M.9.095. - Santo Anastácio, 18 de junho de 2.014. - Em cumprimento ao r.Mandado expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de // São Paulo, pela MMa. Juíza de Direito desta cidade e comarca de Santo Anastácio-SP., Exma. Sra. Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, datada de 25 de abril de 2.014, extraído dos Autos do Processo / n.º 0001209-09.2014.8.26.0553, da Ação de Execução Fiscal, Carta Precatória Cível n.º 279/2014, oriunda da 10ª Vara de Execuções Fiscais/ da Comarca de São Paulo e Processo de n.º/0054669-86.2005, movida pe-

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia original, assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, informe o processo 106837338/2015.8.26.0100 e código 1CE4A56.

la FAZENDA NACIONAL, contra ZUNER CORRETORA DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF. 49.805.575/0001-70, e outros, o imóvel desta matrícula, foi ARRESTADO // nos Autos, sendo o valor da causa R\$ 148.668.861,94 (cento e quarenta e oito milhoes, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e hum reais e noventa e quatro centavos), em 31-10-2013, nao sendo nomeado depositário, de acordo com os documentos arquivados neste Registro.. O - Oficial Substituto, *[assinatura]* (Renato Cleps)..

CERTIDÃO

CERTIFICO a dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, § 1.º da Lei n.º 8.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Santo Anastácio, 27 de Outubro de 2014

OFICIAL

[assinatura]

Foram recolhidos por verba as Taxas instituídas por Lei

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 550 - CENTRO
CEP: 19.360-000 - SANTO ANASTÁCIO - SP.

Wilton Mendonça Lários
Oficial Substituto

email: oficialreg@commtat.com.br
Telefone: (18) 3263-1824

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANASTÁCIO - EST. SÃO PAULO
VALOR COBRADO CERTIDÃO OFICIAL.....= R\$ 24,04
ESTADO.....= R\$ 6,84
IPESP.....= R\$ 5,06
REG. CIVIL.....= R\$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA.....= R\$ 1,27
TOTAL.....= R\$ 38,48

(CONTINUA NA FICHA Nº)

MATRICULA 1.361 F. 1	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 1.361 F 1 Santa Anastácia 22 agosto 1.978 Oficial Interino
	Distrito <u>Santo Anastácio</u> Município <u>Santo Anastácio</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C. P. M. 416480 Rural () Incr.
	Localização <u>RUA SEM DENOMINAÇÃO.-</u>	
	IMÓVEL: UM LOTE, com a área de 48.400 (quarenta e oito mil e quatrocentos) metros quadrados, situado em uma Rua Sem Denominação, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, onde não existem benfeitorias de espécie alguma, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua Sem Denominação; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel divide com a Estrada que vai a Volkart; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação com Tenem Yamamoto; e, pelos fundos, com a vendedora.- PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL/DE SANTO ANASTACIO, instalada a Rua Barão de Rio Branco, 220, possuidora do CGC. nº 54.279.666/0001-50.- Título aquisitivo o M.637, deste -- Registro.- O Escrevente Autorizado, <u>José Martins Lopes</u> (José Martins Lopes).- O Oficial Interino, <u>José Ruy Siqueira de Barros</u> .	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO	R.1/M.1361 - Santo Anastácio, 22 de agosto de 1.978.- Por escritura pública de 13 de julho de 1.978, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta comarca, pelo Escrivão Interino, Jose Jordão Magro, no livro nº 74, - fls. 171/172; a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANASTÁCIO (acima qualificada), vendeu pelo preço de R\$ 20.010,00 o imóvel a MARIO AMADEO FERRARI, portador do RG. nº 5.740.686/SP e CIC. nº 288.961.148/53, casado no regime de comunhão de bens com MARIA APARECIDA JORDÃO FERRARI, residentes a Rua Dr. Costa Manso, nº 20; e, RUFINO APARECIDO JORDÃO, portador do RG. nº 12.517.428/SP e CIC. nº 109.251.804/56, casado no regime de comunhão de bens com d. ANTONIA MARIS JORDÃO, residentes a Rua Dr. Costa Manso, nº 42.- O Escrevente Autorizado, <u>José Martins Lopes</u> (José Martins Lopes).- O Oficial Interino, <u>José Ruy Siqueira de Barros</u> . Emls. R\$ 220,00 Ao Estado R\$ 44,00 TASJ R\$ 33,00 Total R\$ 297,00.- - - - - Recibo nº 353 - Serie B.- Guias ns. SF 965/966	
	Av.2/M.1.361. - Santo Anastácio, 05 de Fevereiro de 1.982. No imóvel existem construídos dois barracões de madeira, cobertos de telhas e uma casa de madeira, também coberta de telhas, construções essas feitas no ano de 1.962, conforme comprova a certidão nº 029/82 expedida aos 29 de janeiro de 1.982, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Escrevente autorizado, <u>José Martins Lopes</u> (José Martins Lopes) O Oficial/Interino, <u>José Ruy Siqueira de Barros</u> . EMLS: CR\$300,00 ESTADO: CR\$60,00 TASJ: CR\$45,00 TOTAL: CR\$405,00.- Recibo nº 6724 Série B. Guias ns. SF. 262 - 253.-	
	R.3/M.1.361. - Santo Anastácio, 05 de Fevereiro de 1.982. Por Escritura Pública de venda e compra de notas do Primeiro Tabelião desta comarca, feita aos 02 de Fevereiro de 1.982, no livro nº 108, fls. / 71/72vº, pelo Escrivão Interino Jairo Villar Moraes, os proprietários venderam o imóvel pelo preço de CR\$1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros) a ERIKA ALICE FURTWAENGLER Céd. de Ident. RG. 2.695.559 / SSP-SP e CIC 072.940.348-34, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida D. Pedro II, nº 290 e EDGAR FURTWAENGLER Céd. de Ident. RG. nº 3.882.049-SSP-SP e CIC 047.663.508-04, brasileiro, bancário, casado/no regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com SALETE ISIDORO FURTWAENGLER, residente e domiciliado à Avenida General Olimpio da Silveira, nº 33, aptº, 102, Santa Cecília, São Paulo. O Escrevente autorizado, <u>José Martins Lopes</u> (José Martins Lopes) O Oficial Interino, <u>José Ruy Siqueira de Barros</u> .-	

(continua no verso)

EMLS: CR\$3.000,00 ESTADO: CR\$600,00 TASJ: CR\$450,00 TOTAL: CR\$4.050,00.
Recibo nº 6724 Série B. Guias ns. SF. 252 - 253.-

R.4/M.1.361 - Santo Anastácio, 06 de Março de 2.008.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca de Santo Anastácio, feita aos 22 de Fevereiro de 2.008, no Livro nº 233, Páginas 280/283, pelo Tabelião Rodrigo José Maia Bolfarini, os PROPRIETÁRIOS ERIKA ALICE FURTWAENGLER, solteira maior e EDGAR FURTWAENGLER e sua mulher SALETE ISIDORO FURTWAENGLER (já qualificados), venderam o imóvel pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.752.053/0001-57, sediada à Rua Rafael de Barros, nº 625, Sala 04, Paraíso, São Paulo-SP.- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Wilton Mendonça Lários).- Guia nº 043/2.008 -

Av.5/M.1.361 - Santo Anastácio, 06 de Março de 2.008.- Pela Escritura Pública registrada acima sob nº 4, consta que o imóvel encontra-se devidamente Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº 416480.- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Wilton Mendonça Lários).- Guia nº 043/2.008 -

Av.6/M.1.361. - Santo Anastácio, 14 de maio de 2.014. - Em cumprimento ao r.Mandado expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 7ª pela MMA. Juíza de Direito desta cidade e comarca de Santo Anastácio-SP, Exma. Sra. Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, datada de 25 de abril de 2.014, extraído dos Autos do Processo nº 0001209-09.2014.8.26.0553, da Ação de Execução Fiscal, Carta Precatória Cível nº 279/2014, oriunda da 10ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo e Processo de nº 0054669-86.2005, movida pela FAZENDA NACIONAL, contra ZUNER CORRETORA DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ/MF sob nº 49.805.575/0001-70, e outros o imóvel desta matrícula, foi ARRESTATO nos Autos, sendo o valor da causa R\$ 148.668.861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e hum reais e noventa e quatro centavos), em 31-10-2.013, não sendo nomeado depositário, de acordo com os documentos arquivados neste Registro.- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Renato Cleps)..-

CERTIDÃO

CERTIFICO a dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica de ficha e que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, § 1.º da Lei n.º 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Santo Anastácio, 27 de Junho de 2019

O OFICIAL

[assinatura]

Foram recolhidos por verba as Taxas instituídas por Lei

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 588 - CENTRO
CEP: 19.060-000 - SANTO ANASTÁCIO - SP.
Wilton Mendonça Lários
Oficial Substituto
email: oficialreg@commtat.com.br
Telefone: (18) 3253-1834

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANASTÁCIO - SP
VALOR COBRADO CERTIDÃO
OFICIAL = R\$ 24,04
ESTADUAL = R\$ 6,84
IPESP = R\$ 5,06
REG. CIVIL = R\$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA = R\$ 1,27
TOTAL = R\$ 38,48

(Continua na Ficha N.º)

MATRÍCULA 262 F. 1 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 262 F 1 Santo Anastácio 04 de Junho 1.976 Oficial Subste <i>[assinatura]</i>
	Distrito Santo Anastácio Município Santo Anastácio	Urbano (X) C.P.M. Rural () Incra
	Localização "CHÁCARA SANTA LAURA"	
<p> IMÓVEL: A) UM IMÓVEL com 14.630 (quatorze mil, seiscentos e trinta metros quadrados), sito na Chácara Santa Laura, neste distrito, município e comarca de Santo Anastácio, com as seguintes medidas e confrontações: "A linha divisória principia na estrada de veículos que vai da rua Fagundes Varela e Volkart Irmãos, partindo do marco nº 7, em reta até encontrar o marco 6, confrontando nesse lado com a viúva Antonio de Souza Barbeiro & Filhos, numa distância de 164,00 ms.; daí defletindo levemente à esquerda, segue numa reta até encontrar o marco 10, divisando com o embarcadouro de gado, numa distância de 49,00 ms.; daí, à esquerda até encontrar o marco 11, limitando com a E.F.S., numa distância de 98,00 ms; daí, defletindo, ainda à esquerda até encontrar o marco 12 plantado com a outorgante hipotecante, numa distância de 175,00 m; e, daí, finalmente, defletindo novamente à esquerda, até encontrar o marco 7, ponto de partida, numa distância de 25,00 ms; e, B) UM IMÓVEL sito nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, no Bairro Chácara Santa Laura, que assim se descreve; "A linha divisória começa na esquina da Rua Alvares Azevedo com a Rua Cassimiro de Abreu na Vila Adorinda, no marco nº 0, seguindo por uma reta até o marco nº 1, numa distância de 32,00 m, na Rua Cassimiro de Abreu; defletindo à esquerda, segue por uma reta na divisa de SANBRA, numa distância de 77,00 ms; daí, defletindo à direita, segue por uma reta ainda na divisa com a Sanbra, numa distância de 144,00 ms, até encontrar o marco 3; daí, segue-se por uma reta à esquerda acompanhando a linha divisória do desvio da firma Comercial Viúva Antonio de Souza Barbeiro & Filhos; até encontrar a divisa do embarcadouro de bois da E.F.S., numa distância de aproximadamente 147,00 ms, até encontrar o marco 4-A; daí, defletindo à esquerda, segue-se por uma reta numa distância de aproximadamente 35,00 ms, dividindo com o embarcadouro de bois até encontrar o marco 5; daí, defletindo à direita, segue-se por uma reta dividindo com o embarcadouro de bois até encontrar o marco 6, numa distância de 80,00 ms; daí, defletindo à esquerda, numa distância de 164,00 ms, dividindo com Adorinda Alves de Souza até encontrar o marco 7; daí, defletindo à esquerda, dividindo com a Estrada de veículos que demanda a Volkart Irmãos, numa distância de 157,00 ms, até encontrar o marco nº 8; daí, defletindo à esquerda, numa distância de 69,00 ms., dividindo com a Rua 9 de Julho, até encontrar o marco 9; e, finalmente, defletindo à direita, numa distância de 256,00 ms, até encontrar o marco 0, ponto de partida, formando assim uma área de 48.400,00 m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), que nessa área existem diversas benfeitorias, como as casas figuradas na planta sob ns 3,4,5, 6,7 e 8, compreendendo a figura 3, oito casinhas com seus terrenos cercados; um desvio ferroviário, cujo uso e gozo faz parte integrante do imóvel e tudo o mais que esteja construído dentro da área referida e ainda depósito de farelo, área 19,3x11=223,00 m² estrutura madeira, cobertura; madeira com telhas; depósito de sacaria - área </p>		

(continua no verso)

Este documento foi digitalizado e assinado digitalmente em 04/2016 às 20:44 e cópia original em 04/2016 às 20:44. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A56.

área 23,5x36=775,00 m², estrutura de madeira, cobertura de madeira com zinco; galpão depósito com a área de 25x40= 1.000,00 ms², estrutura de madeira, cobertura de madeira com brasilite; máquinas de costura- área : 12x9= 108,00 ms², estrutura de madeira, cobertura madeira com telhas; depósito de sacarias para exportação- área 12x5,7= 68,00 ms², estrutura de madeira, cobertura de madeira com telhas. PROPRIETÁRIA: INDÚSTRIAS J.B. DUARTE S/A, com sede em São Paulo, à rua dos Patriotas, 1382, inscrita no CGC (MF) sob nº 60.637.238/0001-54, representada por seu Diretor Presidente Dr. SILVINO CANUTO ABREU, brasileiro, viúvo, industrial, portador da Céd. de Ident. RG nº 365.040 e do CIC nº 045.284.848, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Manoel da Nobrega nº 452 e LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portadora da Céd. de Ident. RG nº 1.626.500 e do CIC nº 010.335.908, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Canadá nº 71. Transcrição anterior nº 15.782 nesta comarca. O Escrevente, *José Martins Lopes*. O Oficial Substituto,

R.1/M.262. - Em 04 de Junho de 1.976. INDÚSTRIAS J.B. DUARTE S/A (acima-qualificada), deu o imóvel em HIPOTECA DE PRIMEIRO LUGAR, a favor do BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S/A, com sede na cidade de Salvador, Bahia, à rua Lauro Muller s/nº, CPF nº 13.538.319, representado por seu procurador BANCO ECONÔMICO S/A, sediado em Salvador, Bahia, à Rua Lauro Muller s/nº e sucursal em São Paulo à rua João Bricola, 39, CGC nº 15.124.464/0001-87, conforme procuração do 2º Ofício de Salvador, Bahia, livro 275, fls. 283, em garantia de uma dívida no valor de CR\$5.400.000,00 com vencimento para 10 de dezembro de 1.983, conforme Escritura de Garantia Hipotecária e outras avenças feita pelo 13º Tabelião da comarca de São Paulo, Capital, no livro 1.796, fls. 220, em 1º de Junho de 1.976. O Escrevente, *José Martins Lopes*. O Oficial Substituto,
 Emls: CR\$1.164,00 - Imp. 15% CR\$232,80 - TASJ CR\$174,60 - Total: CR\$.... 1.571,40.

R.2/M.262. - Santo Anastácio, 22 de Fevereiro de 1.978. REU: INDÚSTRIAS J.B. DUARTE S/A (já qualificada). AUTORA: FAZENDA NACIONAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão passada em 21 de Fevereiro de 1.978, pelo Oficial Maior do 1º Ofício desta comarca. Sr. Jairo Villar Moraes (Feito nº 101/69 - 1º Ofício). VALOR: CR\$190.354,41, figurando como depositário Dr. Licínio Roberto de Almeida Duarte. O Escrevente, *José Martins Lopes* (José Ruy Siqueira de Barros). - O Oficial Interino, *José Ruy Siqueira de Barros*.
 Emls: CR\$390,00 Estado CR\$78,00 TASJ CR\$58,50 - Total: CR\$526,50.

Av.3/M.262. - Santo Anastácio, 17 de agosto de 1.983. Por Mandado expedido nesta cidade e comarca de Santo Anastácio, aos 16 de agosto de 1.983, pelo escrevente autorizado do Primeiro Cartório de notas e ofício de justiça, sr. Nilton César Villar, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Fernando Aparecido Spagnuolo, fica CANCELADA a penhora registrada acima sob nº 2, tendo em vista que Indústrias J.B. Duarte S/A, desta cidade, liquidou a dívida de CR\$190.354,41. O Escrevente autorizado, *José Martins Lopes* (José Ruy Siqueira de Barros). - O Oficial Interino, *José Ruy Siqueira de Barros*.
 EMLs: CR\$840,00 EST: CR\$168,00 TASJ: CR\$168,00 TOTAL: CR\$1.176,00.-
 Recibo nº 9383 Série B. Guias ns. SF. 497 - 498.-

Av.4/M.262. - Santo Anastácio, 10 de janeiro de 1.984. Por Instrumento particular de 27 de dezembro de 1.983 emitido em São Paulo, Capital, -
 (Continua na Ficha N.º 02)

CRÓQUI DE MENSUR
 RUA PAULO DE
 Cap. 12.300 m²
 Wilton
 email: oficial@...
 Tel: 31...
 RUA...
 Cap. 12.300 m²
 Wilton
 email: oficial@...
 Tel: 31...
 Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A56.

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Matrícula N.º 262

Oficial Substituto, José Martins Lopes

(Continuação da Matrícula N.º 262)

pela agência do BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A, área CANCELADA o R.1, tendo em vista que Industrias J.B. Duarte S/A liquidou a dívida de CR\$5.400.000,00. O Oficial Substituto, José Martins Lopes (José Martins Lopes).-- EMLS:CR\$8.728,00 - EST: CR\$1.985,60 - TAJ:CR\$1.985,60 - TOTAL: CR\$, 12.699,20. - Recibo nº 9.981 - Série B.

R.5/M.262. - Santo Anastácio, 14 de fevereiro de 1.985. - Por Escritura Pública de constituição de sociedade anônima, de notas do Sexto Tabelionato de São Paulo, Capital), feita aos 13 de junho de 1.983, no livro nº 1.900, fls. 173, devidamente re-ratificada pela escritura pública do mesmo Tabelionato, feita aos 28 de dezembro de 1.984, no livro nº 1.991, fls. 140, pelo Escrivão Substituto Waldemar Amaral de Almeida, a proprietária INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A (já qualificada) e DUAGRO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, com sede social na cidade de Guarujá, deste Estado, a Al. Mal. Floriano Peixoto, 236, CGC (MF) nº 50.469.303/0001-26, com contrato e estatutos sociais registrados na JUCESP sob nº 699.120.77, representada por seu Diretor Luiz Lian de Abreu Duarte, brasileiro, industrial, separado judicialmente, Céd. de Ident. RG. nº 1.626.167 SSP-SP e CPF - (MF) nº 010.071.878/00, de acordo com o artº 7º da alteração contratual registrada na JUCESP, sob nº 702.182-78 e eleito pela AGO de 29 de abril de 1.983, registrada na mesma Junta sob nº 43.748-83, constituíram uma sociedade sob a denominação de SIPASA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, com sede e fóro jurídico em São Paulo, à rua dos Patriotas nº 1.382, sociedade essa com prazo indeterminado/de duração, tendo a socia Industrias J.B. Duarte S/A integralizado as cotas que subscreveu, num total de CR\$267.120.000 (duzentos e sessenta e sete milhões, cento e vinte mil cruzeiros), com o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor foi estimado em igual quantia. - O Oficial Maior, José Ruy Siqueira de Barros (José Ruy Siqueira de Barros).-- EMLS:CR\$3.219,600 - EST: CR\$869.292 - TASJ: CR\$643.920 - TOTAL: CR\$ 4.732.812. - Recibo nº 11.637 Série B. Guias ns. SF. 030 - 031.--

R.6/M.262. - Santo Anastácio, 16 de Dezembro de 1.994. - INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., CGC. 60.637.238/0001-54, firma Industrial, com sede em São Paulo-Capital, tendo como Avalistas, LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE, CPF. 010.335.908-78, LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE, CPF. 010.171.878-00, LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE, CPF. 565.989.048-20, DUAGRO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, CGC. 50.469.303/0001-26 e SIPASA S/A., EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, CGC. 52.712.585/0001-76, e como Intervenientes Garantes: DUAGRO S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, CGC 50.469.303/0001-26, e SIPASA S/A. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, - CGC. 52.712.585/0001-76, esta última na qualidade de proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, deu em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de São Paulo-Capital, CGC. 00.000.000/0301-80, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 23.501.617,37 (Vinte e Três Milhões, Quinhentos e Hum Mil, Seiscientos e Dezessete Reais e Trinta e Sete Centavos), com vencimento final para 20 de fevereiro de 1.995, sendo que a dívida será paga em 04 (quatro) prestações mensais consecutivas, sendo a primeira, segunda e terceira, em 20-11-94, 20-12-94 e 20-01-95, no valor de R\$ 1.625.404,34 (Hum Milhão, Seiscientos e Vinte e Cinco Mil, Quatrocentos e Quatro Reais e Trinta e Quatro Centavos), cada uma e a última em 20 de fevereiro de 1.995, no valor de R\$ 18.625.404,35 (Dezoito Milhões, Seiscientos e Vinte e Cinco Mil, Quatrocentos e Quatro Reais e Trinta e Cinco Centavos). Encargos Financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao presente empréstimo, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial - TR, na forma regulamentada pelo Banco Cen-

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento foi publicado em 04/2016 às 20:44 e é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/estat, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A56

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

005113

12105-3-004001-000000-0714

MATRÍCULA N.º 262

COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO ESTADO DE SÃO PAULO

12105-3-004001-000000-0714

tral do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a Taxa Nominal de 33,60 (trinta e três inteiros e sessenta centésimos), pontos percentuais ao ano calculados pelo método Hamburgues, com base na Taxa Proporcional diária - (ano de 360 dias), correspondendo a 39,29 (trinta e nove inteiros e vinte e nove centésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos e adicionais serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada Data Base, no vencimento e na liquidação da dívida, conforme cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo-Capital, aos 20 de outubro de 1.994, devidamente Registrada sob nº 5.809/F,4.069, Lº3, deste Registro.- O Escrevente Autorizado, *Renato Cleps* (Renato Cleps).- O Oficial, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 0161 -

RECEBIMOS DE REGISTRO DO BANCO DO BRASIL
 Nº 19.350-100-14
 Wilton Mendes
 Oficial
 email: oficial@...
 Telefone: ...

R.7/M.262. - Santo Anastácio, 23 de junho de 1.995. - Pelo Mandado de Penhora expedido na cidade e Comarca de São Paulo-Capital, aos 12 de maio de 1.995 pelo Escrevente Roberto A. Martucci, subscrito pelo Diretor de Divisão Alex Passerini Pinto, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível-Toro Regional X-Ipiranga, Exmo. Sr. Dr. Joaquim Pedro Campello de Souza, extraído dos Autos de Ação de Execução (Processo nº 994/89) proposta pelo Banco do Brasil S/A., com sede em Brasília-DF e agência em São Paulo-SP, à rua Bom Pastor, nº 169, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0301-80, contra LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE, RG. 1.626.500-// SSP-SP e CPF.010.335.908-78, brasileiro, solteiro, industrial, com endereço à rua dos Patriotas, nº 1.382 e rua Mariano Correia, nº 590 - Jardim Paulista; LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE, brasileiro, divorciado, RG. 1.626.167-SSP-SP e CPF. 010.171.878-00, com endereço à rua dos Patriotas, nº 1.382 e rua Benedito Chaves, nº 43 - Jardim Paulistano; DUAGRO S/A., ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, empresa com sede à rua dos Patriotas, nº 1.382 CGC/MF nº 50.469.303/0001-26; SIPASA S/A., EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, empresa com sede à rua dos Patriotas, nº 1.382, inscrita no CGC/MF nº 52.712.585/0001-76; INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., com sede à rua dos Patriotas, nº 1.382, inscrita no CGC/MF nº 60.637.238/0001-54 e LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE, RG. 3.865.391-SSP-SP e CPF. 565.989.048-20, brasileiro, solteiro, industrial, residente à rua Alberto Cardoso de Melo Neto, nº 110 - apto. 62-B, todos em São Paulo-Capital, para a cobrança da importância de NCz\$ 95.157,63 (Noventa e Cinco Mil, Cento e Cinqüenta e Sete Cruzados Novos e Sessenta e Três Centavos-Valor Monetário da Época), representado por financiamento através de Contrato de Empréstimo com garantia e seu editivo, FINEG 85/01, no valor de US\$ 150.000,00 e FINEG 85/02, no valor de US\$ 100.000,00, concedido à empresa INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., em regime de concordata, que foi entregue em Cartório o Mandado de PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado).- O Escrevente Autorizado, *Renato Cleps* (Renato Cleps).- O Oficial, *José Ruy Siqueira de Barros* (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 0114

RECEBIMOS DE REGISTRO DO BANCO DO BRASIL
 Nº 19.350-100-14
 Wilton Mendes
 Oficial
 email: oficial@...
 Telefone: ...

R.8/M.262. - Santo Anastácio, 27 de Julho de 1.995. - Pela Escritura de Garantia Hipotecária e Outras Avenças do 13º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo-Capital, feita aos 14 de junho de 1.995, no Livro nº 3041, fls. 228, pelo Tabelião Substituto José Luiz Raimundi, a PROPRIETARIA SIPASA S/A. - EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO (já qualificada), deu o imóvel em SEGUNDA HIPOTÉCA em favor do BANCO ECONÔMICO S/A., com sede na cidade de Salvador-Bahia, na rua Miguel Calmon, 285 e sucursal na Cidade de São Paulo-Capital, na rua Cincinnati Braga, 340, inscrito no CGC MF sob nº 15.124.464/0001-87, em garantia de uma dívida no valor de R\$... 9.547.000,00 (Nove Milhões, Quinhentos e Quarenta e Sete Mil Reais), com vencimento final para 16 de outubro de 1.995, correspondente a uma Cédula de Crédito Industrial, Bacem nº 950000038, emitida em 14 de junho de 1995 que Industrias J.B. Duarte S/A., (já qualificada), celebrou com o Banco Econômico S/A., tendo assinado como Avalistas e Fiel depositário Laodse Denis de Abreu Duarte e como Avalista, Luiz Lian de Abreu Duarte (todos já qualificados). Constam do Título demais cláusulas e condições.- O Escrevente Autorizado, *Renato Cleps* (Renato Cleps).- O Oficial Substituto, *Wilton Mendonça Lários* (Wilton Mendonça Lários).--
 Guia nº 0057 - (Continua na Ficha N.º 03)

RECEBIMOS DE REGISTRO DO BANCO DO BRASIL
 Nº 19.350-100-14
 Wilton Mendes
 Oficial
 email: oficial@...
 Telefone: ...

Este documento foi protocolado em 17/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A56.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula n.º 262

Oficial

(Continuação da Matrícula Nº 262)

R.9/M.262. - Santo Anastácio, 16 de Março de 1.998. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional Ipiranga, da cidade de São Paulo-Capital, aos 22 de janeiro de 1.998 pela Escrevente Técnico Judiciário Luiza Aquino França, suscrito pelo Diretor Técnico de Divisão, Sr. Alex Passerini Pinto, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr Lino Manoel Duarte Batista Ribeiro, expedido nos Autos da Ação de Execução sob nº 1.087/88, requerida por BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF., e Agência Metropolitana Ipiranga na Rua Bom Pastor, nº 169, CGC/MF. 00.000.000/0301-80, contra LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE; LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE; DUAGRO S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, e, SIPASA S/A. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO (todos já qualificados), tendo a ação por objeto a cobrança da importância de R\$.. 75.963.747,08 (Setenta e Cinco Milhões, Novecentos e Sessenta e Três/Mil, Setecentos e Quarenta e Sete Reais e Oito Centavos), em outubro de 1.997, foi entregue neste Serviço para Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do Banco do Brasil S/A. (já qualificado). "Não foi nomeado depositário". - O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps). - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros)..

R.10/M.262. - Santo Anastácio, 27 de Junho de 2.001. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido na cidade e comarca de Presidente Venceslau, deste Estado, aos 24 de maio de 2.001, pelo Técnico Judiciário Marcos Antonio Rodrigues Garcia, suscrito pelo Diretor de Secretaria Adailton Alves da Silva, ambos da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau-SP., devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Exmo. Sr. Dr. José Guido Teixeira Júnior, expedido nos Autos de nº 1.643/2.000, em que CLOVIS VENDRAMINI, portador da cédula de // identidade RG. 6.929.594-SSP-SP e do CIC. 693.077.848-68, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-Capital, figura como exequente, contra INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., (já qualificado), Carta Precatória extraída dos Autos do Processo nº 1.830/1.997 - em trâmite pela 38ª Vara do Trabalho de São Paulo, para a cobrança da quantia de R\$ 2.141.375,27 (dois milhões, cento e quarenta e hum mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos), posição em 07-08-2.000, foi entregue para Registro, devidamente cumprido o // Mandado de PENHORA sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, e sendo nomeado como depositário, Clóvis Vendramini (já qualificado). - O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps). - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº

R.11/M.262. - Santo Anastácio, 17 de Maio de 2.002. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido nesta cidade e comarca de Santo Anastácio, aos 02 de abril de 2.002, pela Escrevente Eriali Depieri Cordeiro, suscrito pelo Diretor Técnico de Serviço Sr. Delfim Forato, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. José Roberto Canducci Molina, expedida nos Autos da Carta Precatória (Feito nº 1.402/01), oriunda da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos Autos de Execução (Feito nº // 2.987/87), em que o BANCO DO BRASIL S/A. move contra DUAGRO S/A., ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES; LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE; LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE; e LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE (todos já qualificados), foi entregue para Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Auto // de Penhora e Depósito, expedido aos 28 de julho de 1.992, na Comarca de São Paulo-Capital, para a cobrança da quantia de R\$ 23.525.076,19 (vinte e três milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, setenta e seis reais e dezanove centavos), posição em Janeiro-2.001, e sendo nomeado como fiel depositário o Sr. Laodse Denis de Abreu Duarte. - O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps). - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros)..

(continua no verso)

Matrícula Nº 262

F. 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento foi produzido em 11/04/2016 às 20:14 e é cópia original assinado digitalmente pelo Tabelião de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A66.

R.12/M.262 - Santo Anastácio, 17 de Maio de 2.004.- Pelo Contrato de Locação emitido em São Paulo-SP, aos 01 de Abril de 2.001, a SIPASA S/A **EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Rua dos Patriotas, nº 1.382, - na Cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 52.712.585/0001-76, - representada por seu bastante procurador Sr. Laodse Denis de Abreu Duarte portador da cédula de identidade RG. 1.626.500-2 e do CPF. 010.335.908-78 deu em locação o imóvel objeto da presente Matrícula a MONTE MOR S/A - **COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**, com sede à Rua Agostinho Gomes, nº 852,7 Ipiranga, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ. 57.584.666/0001-51, representada na forma prevista em seu Estatuto Social, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses, a partir de 01 de Abril de 2.001 e término em 31 de Março de 2.017, onde poderá optar por renovar ou não este contrato, mediante notificação por escrito com antecedência de cento e vinte (120) dias anteriormente ao final do prazo inicial. A Locação será a partir da assinatura do presente, concedida uma carência de trinta e três (33) meses para realização de benfeitorias no imóvel por conta da Locatária que assumirá todas as despesas atinentes à conservação e/ou reforma do imóvel, sem direito a reembolso ou indenização, posto que necessários à utilização do mesmo, sendo que a carência poderá ser antecipada caso a Locatária inicie suas operações antes da data prevista para regularização do imóvel (benfeitorias e outros), ou seja, 31 de Dezembro de 2.003. O valor do aluguel é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a partir de Janeiro de 2.004, período em que termina a carência concedida. O preço acima será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no período respectivo ou outro índice que vier a ser substituído pelo governo. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente no 5º (quinto) dia ocorrido do mês subsequente ao do mês vencido. A locatária poderá sublocar ou autorizar o uso do imóvel por terceiros, pelo mesmo período, sem a anuência da Locadora e também terá a opção de compra do imóvel a qualquer tempo durante o prazo inicial ou qualquer prazo prorrogado. Consta do Contrato demais cláusulas e condições e o mesmo encontra-se arquivado neste Registro.- O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 090/2.004 -

R.13/M.262 - Santo Anastácio, 08 de Julho de 2.004.- Pelo Contrato de Sublocação de Imóvel Comercial e Industrial, celebrado com base na Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2.002 e na Lei nº 8.245/91, emitido em São Paulo-Capital, aos 22 de Junho de 2.004, a MONTE MOR S/A - **COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO** (já qualificada), doravante denominada Sublocadora sublocou o imóvel objeto da presente Matrícula, à FAS - **EMPREENDIMENTOS/ E INCORPORAÇÃO LTDA.**, empresa estabelecida à Rua Dr. Rafael de Barros, - 625, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.752.053/0001-57 doravante denominada de Sublocatária, pelo valor de R\$ 610.000,00 (seiscientos e dez mil reais) a título de luvas, sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no ato da assinatura do presente instrumento e R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) por intermédio de 20 (vinte) parcelas mensais iguais e sucessivas, no valor de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) cada uma, com vencimento inicial para 21 de novembro de 2.004 e as demais a cada 30 dias, sem correção monetária; e, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, a título de sublocação dos imóveis, com uma carência de 120 (cento e vinte) dias, ou seja, a partir de 01 de Novembro/ de 2.004 ou prorrogado por motivos justificados, a qual passará a ser exigível, e, assim, sucessivamente a cada 30 dias, cujo aluguel será pago todo dia cinco (5) de cada mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário à sublocadora, e, que sofrerá reajuste anual de acordo com a variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou no caso de sua extinção, por outro índice oficial que venha a substituí-lo, sendo que o período de reajuste, poderá sofrer mudanças de acordo com disposições legais futuras. O prazo da sublocação é de 153 (cento e cinquenta e três) meses, a partir de 01 de Julho de 2.004, encerrando-se em 31 de março de 2.017. Não interessado a qualquer das partes sua renovação, o presente Instrumento estará resolvido, de pleno direito, independentemente de avisos ou comunicação, de parte a parte, devendo a Sublocatária entregar os

(Continua na Ficha No - 04 -)

PROCURADOR
RUA 24-00 DO JI
C/P 12-00-000
Wilton Lários
email: ofi...
Telef...

PROCURADOR
RUA 24-00 DO JI
C/P 12-00-000
Wilton Lários
email: ofi...
Telef...

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º 262

OFICIAL

(Continuação da Matrícula N.º 262)

imóveis da mesma maneira que os recebeu, mediante Termo de Entrega, - firmado por representante legal da Sublocadora. Fica convencionado expressamente que em caso de alienação do imóvel a qualquer tipo, ou seja, venda, doação em pagamento, arrecadação de massa falida, permuta, trocas, arrematante em praça, remiões, e, qualquer que seja a adjudicação e etc., o novo adquirente deverá respeitar o prazo desta sublocação, nos termos do artigo 8º, Segunda parte, da Lei nº 8.245 de 19 de Outubro de 1.991. A Sublocatária poderá sublocar ou autorizar o uso do imóvel por terceiros, pelo mesmo prazo do contrato de locação, informando expressamente a Sublocadora, no prazo de dez (10) dias da sublocação. Constanam do Título demais cláusulas e condições, de acordo com o documento arquivado neste Registro.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 125/2.004 -

R.14/M.262 - Santo Anastácio, 15 de Outubro de 2.004.- Pelo Contrato/ de Sublocação de Imóvel Comercial e Industrial, celebrado com base na Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2.002 e na Lei nº 8.245/91, emitido em São Paulo-SP, ao 01 de Julho de 2.004, a FAS - EMPREENDIMENTOS E - INCORPORAÇÃO LTDA. (já qualificada), dovarante denominada de Sublocadora, sublocou o imóvel objeto da presente Matrícula a SINA - DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA., empresa estabelecida à Rua Vereador João/ Lima de Souza, nº 608, nesta Cidade, inscrita no CNPJ(MF) nº 06.348./804/0001-62, doravante denominada de Sublocatária, pelo valor total - de R\$ 1.683.000,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e três mil reais) pelo prazo de cento e cinquenta e três (153) meses, a partir de 01/ de Julho de 2.004, encerrando-se em 31 de Março de 2.017, com valor - mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), a título de sublocação dos - imóveis, com carência de 120 (cento e vinte) dias, ou seja, a partir - de 01 de Novembro de 2.004 ou prorrogado por motivos justificados, a qual passará a ser exigível e assim sucessivamente a cada trinta (30) dias, cujo aluguel será pago todo dia cinco (5) de cada mês vencido - ao mês subsequente ao vencido e sofrerá reajuste anual de acordo com a variação do IGPM da Fundação Getulio Vargas, ou no caso de sua extinção, por outro índice oficial que venha a substituí-lo, sendo que o período de reajuste, poderá sofrer mudanças de acordo com disposições legais futuras. A parte que violar qualquer disposições deste - Contrato pagará a parte contraria a multa correspondente a 10% do valor do aluguel previsto, calculado sobre o número de meses faltantes/ até o término do contrato, contado da data da infração. O atraso no - pagamento de quaisquer valores descritos, sujeitará a Sublocadora ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, correção monetária calculada pelo IGPM da Fundação Getulio Vargas e juros de 1% (um por cento) ao mês. A Sublocatária poderá sublocar ou autorizar o uso do imóvel por terceiros, pelo mesmo prazo do contrato de locação, informando expressamente a Sublocadora, no prazo de dez (10) dias da sublocação, e, tem conhecimento que existem máquinas e equipamentos no interior dos imóveis sublocados e que pertencem a Sublocadora, não fazendo parte da presente sublocação. As partes ratificam as cláusulas e condições do Contrato anterior e constam também demais - cláusulas e condições do referido contrato, o qual encontra-se arquivado neste Registro.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 192/2.004 -

R.15/M.262. - Santo Anastácio, 08 de Junho de 2.005. - Pela Escritura Pública de Pagamento Parcial com Pacto de Subrogação de Direitos Hipotecários, feita aos 08 de abril de 2.005, no Livro nº 2850, páginas 321, do 8º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, pelo Escrevente Autorizado, Gerá de Oliveira, conferida pelo Substituto Notarial Alfio Rossi, de um lado, as empresas Pagadoras, DMR DISTRIBUI-

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 262

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:44 e cópia do original assinado digitalmente por Titular de Justiça de São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A. Oficial de Registro de Imóveis e Assessor Titular de Justiça de São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. 005115

DORA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na Rua Ada Negri, 359, Santo Amaro, inscrita no CNPJ sob nº 04.740.534/0001-05, e, FAMA OVOS INDUSTRIA E COMERCIO DE OVOS LTDA., com sede na cidade de Diadema, deste Estado, na Avenida Casa Grande, 620, Jardim Portinari, inscrita no CNPJ sob nº 05.004.337/0001-90, e de outro lado, o BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado), na qualidade de Credor da empresa INDUS-TRIAS J.B. DUARTE S/A., e outros, (todos já qualificados) (R.6), tem entre si, justo e acertado o pagamento parcial de dívida com sub-rogação de garantia hipotecária, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes. As empresas Pagadoras realizam ao Banco pagamento parcial da dívida, im-
portante de R\$ 827.000,00 (oitocentos e vinte e sete mil reais), pela im-
portância de R\$ 311.229,83 (trezentos e onze mil, duzentos e vinte e nove
reais e oitenta e três centavos), mais R\$ 9.625,66 (nove mil, seiscentos
e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos), totalizando o valor de
R\$ 320.855,49 (trezentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais
e quarenta e nove centavos). Em razão do pagamento realizado, o Banco, nos
termos do artigo 347, I, do Código Civil, transfere às Pagadoras, a títu-
lo de Sub-Rogação Convencional, todos os seus direitos e ações relativos
à Hipoteca de 1º Grau constituída para garantia da dívida ora paga par-
cialmente, conforme Cédula de Crédito Industrial registrada sob nº 6, nes-
ta matrícula. Os demais bens da garantia da dívida ora paga parcialmente,
permanecem garantindo exclusivamente o crédito remanescente em favor do
Banco. O produto de eventual alienação desses bens, em qualquer hipótese,
não será compartilhado com o titular do crédito ora pago e sub-rogado às
pagadoras, que expressamente renunciam a tais direitos. Igualmente, o Ban-
co renuncia aos mesmos direitos relativamente aos bens objetos da hipotec-
a sub-rogada às Pagadoras. Consta do título demais cláusulas e condi-
ções.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial,
(José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 105/2.005.-

R.16/M.262. - Santo Anastácio, 08 de Junho de 2.005. - Pela Escritura Pú-
blica de Cessão de Direitos Creditórios, do 18º Tabelião de Notas da Capi-
tal do Estado de São Paulo, feita aos 27 de abril de 2.005, no livro nº -
2876, página 011, pelo Escrevente Autorizado, Gerd de Oliveira, conferido
e assinado pelo Substituto Notarial Alfio Rossi, de um lado, como Outor-
gantes Cedentes, DMR DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA., e, FA-
MA OVOS INDUSTRIA E COMERCIO DE OVOS LTDA., (já qualificadas), e de outro
lado, como Outorgada Cessionária e Credora: FAS - EMPREENDIMENTOS E INCOR-
PORACÃO LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na Rua Rafael de Barros, nº
625, Sala 04, Paraíso, inscrita no CNPJ sob nº 03.752.053/0001-57, de um
crédito no valor certo e ajustado de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta
mil reais), importância essa que elas Outorgantes Cedentes confessam e de-
claram receber anteriormente, e de cuja quantia dão à Outorgada Cessioná-
ria, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigir ou
reclamar com fundamento em dito crédito. Em razão do pagamento realizado,
as Outorgantes Cedentes, nos termos do artigo 347, I, do Código Civil, //
transferem à Outorgada Cessionária, a título de sub-rogação convencional,
todos os direitos e ações relativos a hipoteca de 1º Grau constituída para
garantia da dívida ora paga, exclusivamente sobre o imóvel e benfeito-
rias objeto da presente matrícula, de propriedade de SIPASA S/A. EMPREEN-
DIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, (já qualificada), obrigando-se ainda as partes //
contratantes por si e seus sucessores, a todo tempo e a fazer a presente //
cessão sempre boa, firme e valiosa, isento de dúvidas, visto firmarem a //
presente em caráter irrevogável e irretratável. Pelas Outorgantes Ceden-
tes, foi declarado, entretanto, que não se responsabilizam pela boa ou má
liquidação do crédito ora pedido, com o que a Outorgada Cessionária mani-
festa concordância. Consta do título demais cláusulas e condições.- O Es-
crevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial, (Jo-
sé Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 105/2.005.-

Av.17/M.262 - Santo Anastácio, 09 de Março de 2.012.- Pelo Mandado de -
Averbação (Ordem nº 210/2.012), expedido nesta cidade e Comarca de Santo
Anastácio-SP, aos 06 de Março de 2.012, pela Escrevente Marcia Cristina/
Sementino Dias, subscrito pelo Diretor, Sr. João Ricardo Sereghete de/
(Continua na Ficha N.º 05)

OFICIAL DE REGISTRO
RUA BARÃO DO
COP. 19.350-04
WILSON

email: oficial@...
Tel: ...

OFICIAL DE REGISTRO
RUA BARÃO DO
COP. 19.350-04
WILSON
email: oficial@...
Tel: ...

OFICIAL DE REGISTRO
RUA BARÃO DO
COP. 19.350-04
WILSON
email: oficial@...
Tel: ...

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 262

OFICIAL Substg. *Wilton Mendonça Lários*

(Continuação da Matrícula Nº 262)

Freitas, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado *Pela MM. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Flávia Alves Medeiros*, extraída da Carta Precatória expedida aos 07 de Novembro de 2011, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da 38ª Vara Civil Central da Cidade de São Paulo-SP, Exma. Sra. Dra. Carolina de Figueireso Dorliac Nogueira, extraída dos Autos da Ação de Falência (Processo nº 583.00.2000./626508-0), requerida por Sipasa Empreendimentos e Administração Ltda. (já qualificada no R.5), procedo a **ARRECAÇÃO** do imóvel objeto da presente Matrícula, impedindo-se, conseqüentemente a alienação a qual quer título.- O Oficial Substituto, *Wilton Mendonça Lários* (Wilton Mendonça Lários)

CERTIDÃO

CERTIFICO a dou lo que a presente cópia u reprodução autêntica de nota e que se refere, a feita nos termos do Artigo 19, § 1.º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Santo Anastácio, *27* de *Outubro* de *2014*

O OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 588 - CENTRO
CEP: 19.360-000 - SANTO ANASTÁCIO - SP.
Wilton Mendonça Lários
Oficial Substituto
email: oficialreg@commtat.com.br
Telefone: (18) 3263-1824

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANASTÁCIO - SP. - CENTRO
VALOR COBRADO CERTIDÃO
OFICIAL = R\$ 24,04
ESTADUAL = R\$ 6,84
MUNICIPAL = R\$ 5,06
REG. CIVIL = R\$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA = R\$ 1,27
TOTAL = R\$ 38,48

Foram recolhidas por
verba as Taxas
instituídas por Lei

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

(continua no verso)

Este documento foi produzido eletronicamente em 04/10/2016 às 20:44 e é cópia original assinado digitalmente por RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/escj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA 1.114 F.	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 1.114 F 1
	Distrito <u>Santo Anastácio</u> Município <u>Santo Anastácio</u>	Santa Anastácio 22 Fevereiro 1.978 Oficial Interino
Localização <u>CHÁCARA SANTA LAURA.</u>		
IMÓVEL: UM TERRENO medindo 50.000 metros quadrados, iguais a 5,00 ha., - encravado na Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, denominado Chácara Santa Laura, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio cujo terreno mede 200 metros de frente, por 250 metros da frente aos fundos, cujas divisas são as seguintes: pela cabeceira com a Fepasa, sucessora da Estrada de Ferro Sorocabana; por ambos os lados com o Espólio de Antonio de Souza Barbeiro. PROPRIETÁRIA: INDÚSTRIAS J.B.DUARTE S/A., com sede em São Paulo, à rua dos Patriotas, 1.382, inscrita no CGC/MF sob nº 60.637.238/0001-54, - Transcrição aquisitiva nº - / 10.010, nesta comarca. O Escrevente, <i>José Martins Lopes</i> (José Martins Lopes). O Oficial Interino, <i>José Ruy Siqueira de Barros</i> . -		
R.1/M.1.114. - Santo Anastácio, 22 de Fevereiro de 1.978. - RÉU: INDÚSTRIAS J.B.DUARTE S/A (já qualificada). - AUTORA: FAZENDA NACIONAL TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão passada em 21 de Fevereiro de 1.978, pelo Oficial Maior do 1º Ofício desta comarca, Sr. JAIRO Villar Moraes (Feito nº 101/69 - 1º Ofício). - VALOR: CR\$..... 190.354,41, figurando como depositário Dr. Licínio Roberto de Almeida Duarte. O Escrevente, <i>José Martins Lopes</i> (José Martins Lopes). O Oficial Interino, <i>José Ruy Siqueira de Barros</i> . - Emls: CR\$390,00 Estado CR\$78,00 TASJ CR\$58,50 - Total: CR\$526,50.		
Av.2/M.1.114. - Santo Anastácio, 27 de julho de 1.984. Conforme consta do mandado expedido nesta cidade e comarca de Santo Anastácio aos 18 de junho de 1.984, pelo Oficial maior do Primeiro Cartório de notas e ofício de justiça sr. José Carlos Scarm, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Exmo.Sr.Dr. Hélio Martinez, fica CANCELADO/O R.1 desta matrícula tendo em vista que Indústrias J.B.Duarte S/A., liquidou a dívida em sua totalidade. O Escrevente autorizado, <i>José Martins Lopes</i> (José Martins Lopes). - O Oficial, <i>José Ruy Siqueira de Barros</i> (José Ruy Siqueira de Barros) EMLS: CR\$1.344,00 EST:CR\$268,80 TASJ:CR\$268,80 TOTAL:CR\$1.881,60. Recibo nº 10.740 Série B. - Guias ns. SF. 766 - 767.-		
R.3/M.1.114. - Santo Anastácio, 24 de outubro de 1.984. RÉU: INDÚSTRIAS J.B.DUARTE S/A (já qualificada). - AUTOR.: IAPAS - INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Auto de penhora e depósito, extraído da Carta Precatória Cível, (Feito nº 285/84 - 1º Ofício), oriunda do Juízo Federal da Citava Vara da Seção de São Paulo, dos Autos de Execução Fiscal em que figura como requerente o IAPAS e como requerida INDÚSTRIAS J.B.DUARTE S/A (Feito nº 643777/008. VALOR: Não consta. Figura como fiel depositário Dr. Felipe Castella Manubens, brasileiro, casado, advogado com escritório à rua José Bonifácio nº 93, 1º andar, conj. 14, São Paulo-SP. O Oficial Maior, <i>José Martins Lopes</i> (José Martins Lopes). - O Oficial, <i>José Ruy Siqueira de Barros</i> (José Ruy Siqueira de Barros). -		
R.4/M.1.114. - Santo Anastácio, 14 de fevereiro de 1.985. Per Escri		

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

125.01

Este documento foi protocolado em 11/04/2018 às 20:44, e cópia do original assinado digitalmente por *José Ruy Siqueira de Barros*, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

12105-3-000001-006000-0714

005118

tura Pública de constituição de sociedade anônima, de notas do Sexto /- Tabelação de São Paulo, Capital), feita aos 13 de junho de 1.983, no livro nº 1.900, fls. 173, devidamente re-ratificada pela escritura pública feita no mesmo Tabelação aos 28 de dezembro de 1.984, no livro nº 1.991, fls. 140, pelo Escrivão Substituto Waldemar Amaral de Almeida a proprietária INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A (já qualificada) e DUAGRO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, com sede social na cidade de Guarujá, deste Estado, a Al. Mal. Floriano Peixoto, nº 236, CGC (MF) nº 50.469.303/0001-26, com contrato e estatutos sociais registrados na JUCESP sob nº 699.120.77, representada por seu Diretor Luiz Lian de Abreu Duarte, brasileiro, industrial, separado judicialmente, portador da Céd. de Ident. RG. nº 1.626.167 SSP-SP e CPF (MF) nº 010.071.878/00, de acordo com o artº 7º da alteração contratual registrada na JUCESP sob nº 702.182-78- e eleito pelo AGO de 29 de abril de 1.983, registrada na mesma Junta sob nº 43.748-83, constituíram uma sociedade sob a denominação de SIPASA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, com sede e fóro jurídico em São Paulo, à rua dos Patriotas nº 1.382, sociedade essa com prazo indeterminado de duração, tendo a sócia: Industrias J.B. Duarte S/A, integraliza do as cotas que subscreveu, num total de CR\$211.878.000 (duzentos e onze milhões, oitocentos e setenta e oito mil cruzeiros), com o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor foi estimado em igual quantia. O Oficial Maior, José Martins Lopes (José Martins Lopes).-- O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros

EMLS: CR\$2.556.000 - EST: CR\$690.120 - TASJ: CR\$511.200 - TOTAL: CR\$.... 3.757.320. - Recibo nº 11.637 Série B. Guias ns. SF. 030 - 031.-

Av.5/M.1.114. - Santo Anastácio, 14 de fevereiro de 1.985. Fica constatado que sobre o imóvel existe registrado sob nº 03 uma PENHORA em que figura como devedora Industrias J.B. Duarte S/A e como credor o IAPAS - Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, que continua em pleno vigor, passando a vigorar a partir desta data, como devedora SIPASA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO. O Oficial Maior, José Martins Lopes (José Martins Lopes).-- O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros

EMLS: CR\$2.200 - EST: CR\$594 - TASJ: CR\$440 - TOTAL: CR\$3.234 . - Recibo nº 11.637 Série B. Guias ns. SF. 030 - 031.-

Av.6/M.1.114. - Santo Anastácio, 25 de Setembro de 1.992. - Pelo Mandado expedido nesta Cidade e Comarca de Santo Anastácio, aos 23 de setembro de 1.992, pela Escrevente Maria Ivete dos Santos Silva, subscrito pelo Escrivão Diretor Delfim Forato, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Jaime Silva Trindade, extraída dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 643777/008), fica CANCELADA a PENHORA Registrado sob nº 3, nesta Matrícula.-- O Escrevente Autorizado, Renato Cleps (Renato Cleps).-- O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros) -- Guia nº 0089.-

R.7/M.1.114. - Santo Anastácio, 16 de Dezembro de 1.994. - INDUSTRIAS J. B. DUARTE S/A., CGC. 60.637.238/0001-54, firma Industrial com sede em São Paulo-Capital, tendo como Avalistas, LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE, CPF. 010.335.908-78, LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE, CPF. 010.171.878-00, LIVIO CARNUTO DE ABREU DUARTE, CPF. 565.989.048-20, DUAGRO S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, CGC. 50.469.303/0001-26 e SIPASA S/A. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, CGC. 52.712.585/0001-76, e como Intervinentes Garantes: DUAGRO S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, CGC. 50.469.303/0001-26, e SIPASA S/A. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, CGC. 52.712.585/0001-76, esta última na qualidade de proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, - deu EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de São Paulo-Capital, CGC. nº 00.000.000/0301-80, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 23.501.617,37 (Vinte e Três Milhões, Quinhentos e Hum Mil, Seiscentos e Dezessete Reais e Trinta e Sete Centavos), com vencimento final para 20 de fevereiro de 1.995, sendo que a dívida será /

(Continua na Ficha No 02)

OFICIAL DE REGISTRO
RUA BARÃO DO RIO BRANCO
CEP: 15.360-000 - SÃO
Wilton Mendes
Oficial Substituto
email: oficialreg@...
Telefone: (...)

OFICIAL DE REGISTRO
RUA BARÃO DO RIO BRANCO
CEP: 15.360-000 - SÃO
Wilton Mendes
Oficial Substituto
email: oficialreg@...
Telefone: (...)

OFICIAL DE REGISTRO
RUA BARÃO DO RIO BRANCO
CEP: 15.360-000 - SÃO
Wilton Mendes
Oficial Substituto
email: oficialreg@...
Telefone: (...)

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula n.º 1.114

Oficial

(Continuação da Matrícula Nº 1114)

paga em 04 (quatro) prestações mensais consecutivas, sendo a primeira segunda e terceira, em 20-11-94, 20-12-94 e 20-01-95, no valor de R\$ 1.625.404,34 (Um Milhão, Seiscentos e Vinte e Cinco Mil, Quatrocentos e Quatro Reais e Trinta e Quatro Centavos), cada uma e a última em 20-02-95, no valor de R\$ 18.625.404,35 (Dezoito Milhões, Seiscientos e Vinte e Cinco Mil, Quatrocentos e Quatro Reais e Trinta e Cinco Centavos). Encargos Financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao presente empréstimo, bem como saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa referencial - TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, cu outro índice que legalmente venha a substituir. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionados a Taxa nominal de 33,60 (trinta e três inteiros e sessenta centesimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método Hamburgues, com base na Taxa Proporcional Diária (ano de 360 dias), correspondendo a 39,29 (trinta e nove inteiros e vinte e nove centesimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos e adicionados serão debitados e capitalizados, a cada data base, no vencimento e na liquidação da dívida, conforme cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo-Capital, aos 20 de outubro de 1.994, devidamente registrada sob nº 5.809/F.4.069, L3, deste Registro.- O Escrevente Autorizado, Renato Cleps (Renato Cleps).- O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros. Guia nº 0161 -

R.8/M.1.114. - Santo Anastácio, 23 de junho de 1.995. - Pelo Mandado de Penhora expedido na cidade e Comarca de São Paulo-Capital, aos 12 de maio de 1.995 pelo Escrevente Roberto A. Martucci, subscrito pelo Diretor de Divisão Alex Passerini Pinto, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito de Primeira Vara Cível-Foro Regional X-Ipiranga, Exmo Sr. Dr. Joaquim Pedro Campello de Souza, extraído dos Autos de Ação de Execução (Processo nº 994/89) proposta pelo Banco do Brasil S/A., com sede em Brasília-DF e agência em São Paulo-SP, à rua Bom Pastor, nº 169, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0301-80, contra LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE, RG. 1.626.500-SSP-SP e CPF. 010.335.908-78, brasileiro, solteiro, industrial, com endereço à rua dos Patriotas, 1.382 e rua Mariano Correia, 590 - Jardim Paulista; LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE brasileiro, divorciado, RG. 1.626.167-SSP-SP e CPF. 010.171.878-00, com endereço à rua dos Patriotas, nº 1.382 e rua Benedito Chaves, nº 43 - Jardim Paulistano; DUAGRO S/A., ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, empresa com sede à rua dos Patriotas, nº 1.382, CGC/MF nº 50.469.303/0001-26; SIPASA S/A., EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, empresa com sede à rua dos Patriotas, nº 1.382, inscrita no CGC/MF nº 52.712.585/0001-76; INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., com sede à rua dos Patriotas, nº 1.382, inscrita no CGC/MF nº 60.637.238/0001-54 e LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE, RG. 3.865.391-SSP-SP e CPF. 565.989.048-20, brasileiro, solteiro, industrial, residente à rua Alberto Cardoso de Melo Neto, 110 - apto. 62-B, todos em São Paulo-Capital, para a cobrança da importância de R\$ 95.157,63 (Noventa e Cinco Mil, Cento e Cinquenta e Sete Cruzados Novos e Sessenta e Três Centavos - Valor Monetário da Época), representado por financiamento através de Contrato de Empréstimo com Garantia e seu aditivo, FINEG 85/01, no valor de US\$ 150.000,00 e FINEG 85/02, no valor de US\$ 100.000,00, concedido à empresa INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., em regime de concordata, que foi entregue em Cartório o Mandado de PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado).- O Escrevente Autorizado, Renato Cleps (Renato Cleps).- O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros. Guia nº 0114 -

R.9/M.1.114. - Santo Anastácio, 27 de Julho de 1.995. - Pela Escritura de Garantia Hipotecária e Outras Avenças do 13º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo-Capital, feita aos 14 de junho /

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 1.114

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO

125.02
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 BANCO DO BRASIL S.A. - SANTO ANASTÁCIO - SP
 Wiltton Mantovani
 Oficial Substituto
 e-mail: wiltton@comatst.com.br

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:44 e cópia original assinada digitalmente por Tálita Lúcia de Justica Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

12105-3-004001-006000-0714

de 1.995, no Livro nº 3041, fls. 228, pelo Tabelião Substituto José Luiz/Raimundi, a PROPRIETARIA SIPASA S/A. - EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO (já qualificada), deu o imóvel em SEGUNDA HIPOTECA em favor do BANCO ECONOMICO S/A., com sede na cidade de Salvador-Bahia, na rua Miguel Calmon, 285 e sucursal na Cidade de São Paulo-Capital, na rua Cincinnati Braga, 340, inscrito no CGC/MF sob nº 15.124.464/0001-87, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 9.547.000,00 (Nove Milhões, Quinhentos e Quarenta e Sete Mil Reais), com vencimento final para 16 de outubro de 1.995, correspondente a uma Cédula de Crédito Industrial, Bacem nº 950000038, emitida em 14 de junho de 1.995, que Industrias J.B. Duarte S/A., (também já qualificada), celebrou com o Banco Econômico S/A., tendo assinado como Avalistas e Fiel Depositário Laodse Denis de Abreu Duarte e como Avalista, Luiz Lian de Abreu Duarte (todos já qualificados). Consta do título de mais cláusulas e condições. - O Escrevente Autorizado, Renato Cleps (Renato Cleps). - O Oficial Substituto, Wilton Mendonça Lários (Wilton Mendonça Lários). - Guia nº 0057 -

R.10/M.1.114. - Santo Anastácio, 16 de Março de 1.998. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional Ipiranga, da cidade de São Paulo-Capital, aos 22 de janeiro de 1.998 pela Escrevente Técnico Judicial Luiza Aquino Praça, subscrito pelo Diretor Técnico de Divisão, Sr. Alex Fassnerini Finto, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Lino Manoel Duarte Batista Ribeiro, expedido nos Autos de Ação de Execução sob nº 1.087/88, requerida por BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF., e Agência Metropolitana Ipiranga na Rua Bom Pastor, nº 169, CGC/MF. 00.000.000/0301-80, contra LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE; LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE; DUAGRO S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, e, SIPASA S/A. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO (todos já qualificados), tendo a ação por objeto a cobrança de importância de R\$ 75.963.747,08 (Setenta e Cinco Milhões, Novecentos e Sessenta e Três Mil, Setecentos e Quarenta e Sete Reais e Oito Centavos), em outubro de 1.997), foi entregue neste Serviço para Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do Banco do Brasil S/A. (já qualificado). "Não foi nomeado depositário". - O Escrevente Autorizado, Renato Cleps (Renato Cleps). - O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros (José Ruy Siqueira de Barros)..

R.11/M.1.114. - Santo Anastácio, 17 de junho de 1.999. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido pela Segunda Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga da cidade e comarca de São Paulo-Capital, aos 23 de abril de 1.999 pelo Escrevente Roberto A. Martucci, subscrito pelo Escrivão Diretor Sr. Orlando Gomes Sanches, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Lino Manoel Duarte Batista Ribeiro, expedido nos Autos de Embargos à Execução, apensados a Ação de Execução com devedor solvente (Feito nº 779/95), que LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE; LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE; LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE; INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., DUAGRO S/A., ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, e, SIPASA S/A., EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO (todos já qualificados), movem contra BANCO DO BRASIL S/A., (também já qualificado), tendo a Ação o valor da causa R\$ 57.853.164,80 (Cinquenta e Sete Milhões, Oitocentos e Cinquenta e Três Mil, Cento e Sessenta e Quatro Reais e Oitenta Centavos), foi entregue para Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. "Não consta depositário". - O Escrevente Autorizado, Renato Cleps (Renato Cleps). - O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros (José Ruy Siqueira de Barros)..

R.12/M.1.114. - Santo Anastácio, 27 de Junho de 2.001. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido na cidade e comarca de Presidente Venceslau deste Estado, aos 24 de maio de 2.001, pelo Técnico Judiciário Marcos Antonio Rodrigues Garcia, subscrito pelo Diretor de Secretaria Adailton Alves da Silva, ambos da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau-SP., devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Exmo. Sr. Dr. -

(Continua na Ficha No 03)

OFÍCIO DE REGISTRO
RUA BARÃO DO RIO
COP. 19.360-000 - S
Wilton Lários
Oficial
email: oficio@...
Telefone: ...

OFÍCIO DE REGISTRO
RUA BARÃO DO RIO
COP. 19.360-000 - S
Wilton Lários
Oficial
email: oficio@...
Telefone: ...

OFÍCIO DE REGISTRO
RUA BARÃO DO RIO
COP. 19.360-000 - S
Wilton Lários
Oficial
email: oficio@...
Telefone: ...

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1.114
OFICIAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RUA BARÃO DO BOM FIM, 103 - CENTRO
CEP. 19.300-000 - Santo Anastácio
www.mendonca.com.br
E-mail: oficialreg@compart.com.br
(18) 3263-1824

(Continuação da Matrícula N.º 1.114)

José Guido Teixeira Júnior, expedido nos Autos de nº 1.643.000, em que CLOVIS VENDRAMINI, portador da cédula de identidade RG. 6.929.594 SSP-SP e do CIC. 693.077.848-68, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-Capital, figura como Requerente, contra INDUSTRIAS J.B. DUARTE S/A., (já qualificado), Carta Precatória - extraída dos Autos do processo nº 1.830/1.997 em trâmite pela 38ª Vara do Trabalho de São Paulo, para a cobrança da quantia de R\$ 2.141./375,27 (dois milhões, cento e quarenta e hum mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos), posição em 07-08-2.000, foi entregue para Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, e sendo nomeado como depositário Clóvis Vendramini (já qualificado). - O Escrevente Autorizado, Renato Cleps). - O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros)..

R.13/M.1.114. - Santo Anastácio, 17 de Maio de 2.002. - Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido nesta cidade e comarca de Santo Anastácio, aos 02 de abril de 2.002, pela Escrevente Eriali Depieri Cordeiro, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço Sr. Delfim Forato, - ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. José Roberto Canducci Molina, expedida nos Autos da Carta Precatória (Feito nº 1.402/01), oriunda da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-Capital., extraída dos Autos de Execução (Feito nº 2.987/87), em que o BANCO DO BRASIL S/A., move contra DUAGRO S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES; LAODSE DENIS DE ABREU DUARTE; LIVIO CANUTO DE ABREU DUARTE; e LUIZ LIAN DE ABREU DUARTE (todos já qualificados), foi entregue para Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Auto de Penhora e Depósito, expedido aos 28 de julho de 1.992, na Comarca de São Paulo-Capital, para a cobrança da quantia de R\$ 23.525.076,19 (vinte e três milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, setenta e seis reais e dezanove centavos), posição em Janeiro-2.001, e sendo nomeado como fiel depositário o Sr. Laodse Denis de Abreu Duarte. - O Escrevente Autorizado, Renato Cleps). - O Oficial, José Ruy Siqueira de Barros)..

R.14/M.1.114 - Santo Anastácio, 17 de Maio de 2.004.- Pelo Contrato de Locação emitido em São Paulo-SP, aos 01 de Abril de 2.001, a SIPASA S/A EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO, com sede na Rua dos Patriotas nº 1.382, na Cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 52.712.585/0001-76, representada por seu bastante procurador Sr. Laodse Denis de Abreu Duarte, portador da cédula de identidade RG. 1.626.500-2 e do CPF. 010.335.908-78, deu em locação o imóvel objeto da presente Matrícula a MONTE MOR S/A - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, com sede à Rua Agostinho Gomes, nº 852, Ipiranga, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ. 57.584.666/0001-51, representada na forma prevista em seu Estatuto Social, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses, a partir de 01 de Abril de 2.001 e término em 31 de Março de 2.017, onde poderá optar por renovar ou não este contrato, mediante notificação por escrito com antecedência de cento e vinte (120) dias anteriormente ao final do prazo inicial. A locação será a partir da assinatura do presente, concedida uma carência de trinta e três (33) meses para realização de benfeitorias no imóvel por conta da Locatária que assumirá todas as despesas atinentes à conservação e/ou reforma do imóvel, sem direito a reembolso ou indenização, posto que necessários à utilização do mesmo, sendo que a carência poderá ser antecipada caso a Locatária inicie suas operações antes da data prevista para regularização do imóvel (benfeitorias e outros), ou seja, 31 de Dezembro de 2.003.- O valor do aluguel é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a partir de Janeiro de 2.004, período em que termina a carência concedida. O preço acima será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP/M da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no período respectivo, ou outro índice

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 1.114
18) 3263-1824

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é uma cópia original assinada digitalmente por RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

que vier a ser substituído pelo governo. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente no 5º (quinto) dia ocorrido do mes subsequente ao do mes vencido. A Locatária poderá sub-locar ou autorizar o uso do imóvel - por terceiros, pelo mesmo período, sem a anuência da Locadora e também - terá a opção de compra do imóvel a qualquer tempo durante o prazo inicial ou qualquer prazo prorrogado. Constan do Contrato demais cláusulas e condições e o mesmo encontra-se arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Wilton Mendonça Lários). - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). - Guia nº 090/2.004 -

OFICINA DE REGISTROS
RUA BARÃO DO RIO
CEP: 13.300-800 - SÃO
Wilton Mendonça Lários
Oficial Substituto
email: oficialsub@...
Telefone: (...)

R.15/M.1.114 - Santo Anastácio, 08 de Julho de 2.004.- Pelo Contrato de Sublocação de Imóvel Comercial e Industrial, celebrado com base na Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2.002 e na Lei nº 8.245/91, emitido em São Paulo-Capital, aos 22 de Junho de 2.004, a MONTE MOR S/A - COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO (já qualificada), doravante denominada Sublocadora, sublocou o imóvel objeto da presente Matrícula, à FAS - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA., empresa estabelecida à Rua Dr. Rafael de Barros, 625, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.752.053/0001-57, doravante denominada de Sublocatária, pelo valor de R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) a título de luvas, sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no ato da assinatura do presente instrumento e R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) por intermédio de 20 (vinte) parcelas mensais iguais e sucessivas, no valor de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) cada uma, com vencimento inicial para 21 de novembro de 2.004 e as demais a cada 30 dias, sem correção monetária; e, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, a título de sublocação dos imóveis, com uma carência de 120 (cento e vinte) dias, ou seja, a partir de 01 de Novembro de 2.004 ou prorrogado por motivos justificados, a qual passará a ser exigível, e, assim, sucessivamente a cada 30 dias, cujo aluguel será pago todo dia cinco (5) de cada mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário à sublocadora, e, que sofrerá reajuste anual de acordo com a variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou no caso de sua extinção, por outro índice oficial que venha a substituí-lo, sendo que o período de reajuste, poderá sofrer mudanças de acordo com disposições legais futuras. O prazo da sublocação é de 153 (cento e cinquenta e três) meses, a partir de 01 de julho de 2.004, encerrando-se em 31 de Março de 2.017. Não interessado a qualquer das partes sua renovação, o presente Instrumento estará resolvido, de pleno direito, independentemente de avisos ou comunicação, de parte a parte, devendo a Sublocatária entregar os imóveis da mesma maneira que os recebeu, mediante Termo de Entrega, firmado por representante legal da Sublocadora. Fica convencionado expressamente que em caso de alienação do imóvel a qualquer tipo, ou seja, venda, doação em pagamento, arrecadação de massa falida, permuta, doações, arrematante em praça, remições, e, qualquer que seja a adjudicação e etc., o novo adquirente deverá respeitar o prazo desta sublocação, nos termos do artigo 8º, Segunda parte, da Lei nº 8.245 de 19 de Outubro de 1.991. A Sublocatária poderá sublocar ou autorizar o uso do imóvel por terceiros, pelo mesmo prazo do contrato de locação, informando expressamente a Sublocadora, no prazo de dez (10) dias da sublocação. Constan demais cláusulas e condições, de acordo com o documento arquivado neste Registro. O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Wilton Mendonça Lários). - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). - Guia nº 125/2.004 -

OFICINA DE REGISTROS
RUA BARÃO DO RIO
CEP: 13.300-800 - SÃO
Wilton Mendonça Lários
Oficial Substituto
email: oficialsub@...
Telefone: (...)

R.16/M.1.114 - Santo Anastácio, 15 de Outubro de 2.004.- Pelo Contrato de Sublocação de Imóvel Comercial e Industrial, celebrado com base na Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2.002 e na Lei nº 8.245/91, emitido em São Paulo-SP, ao 01 de Julho de 2.004, a FAS - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. (já qualificada), doravante denominada Sublocadora, sublocou o imóvel objeto da presente Matrícula a SINA - DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA empresa estabelecida à Rua Vereador João Lima de Souza, nº 608, nesta Cidade, inscrita no CNPJ(MF) nº 06.348.804/0001-62, doravante denominada de Sublocatária, pelo valor total de R\$ 1.683.000,00 (hum milhão, seiscentos e oitenta e três mil reais), pelo prazo de cento e cinquenta e três (153)

OFICINA DE REGISTROS
RUA BARÃO DO RIO
CEP: 13.300-800 - SÃO
Wilton Mendonça Lários
Oficial Substituto
email: oficialsub@...
Telefone: (...)

(Continua na Ficha N.º - 04 -)

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEC. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1.114

OFICIAL

(Continuação da Matrícula N.º 1.114)

meses, a partir de 01 de Julho de 2.004, encerrando-se em 31 de Março de 2.017, com valor mensal de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), a título de sublocação dos imóveis, com carência de 120 (cento e vinte) dias, ou seja, a partir de 01 de novembro de 2.004 ou prorrogado por motivos justificados, a qual passará a ser exigível e assim sucessivamente a cada trinta (30) dias, cujo aluguel será pago todo dia cinco (5) de cada mês vencido ao mês subsequente ao vencido e sofrerá reajuste anual de acordo com a variação do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou no caso de sua extinção, por outro índice oficial que venha a substituí-lo, sendo que o período de reajuste, poderá sofrer mudanças de acordo com disposições legais futuras. A parte que violar qualquer disposições deste Contrato pagará a parte contraria a multa correspondente a 10% do valor do aluguel previsto, calculado sobre o número de meses faltantes até o término do contrato, contado da data da infração. O atraso no pagamento de quaisquer valores descritos, sujeitará a Sublocadora ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, correção monetária calculada pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas e juros de 1% (um por cento) ao mês. A Sublocatária poderá sublocar ou autorizar o uso do imóvel por terceiros, pelo mesmo prazo do contrato de locação, informando expressamente a Sublocadora, no prazo de dez (10) dias da sublocação, e, tem conhecimento que existem máquinas e equipamentos no interior dos imóveis sublocados e que pertencem a Sublocadora, não fazendo parte da presente sublocação. As partes ratificam as cláusulas e condições do Contrato anterior e constatam também demais cláusulas e condições do referido contrato, o qual encontra-se arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto (Wilton Mendonça Lários). - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). - Guia nº 192/2.004 -

R.17/M.1.114. - Santo Anastácio, 08 de Junho de 2.005. - Pela Escritura Pública de Pagamento Parcial com Pacto de Subrogação de Direitos Hipotecários, feita aos 08 de abril de 2.005, no Livro nº 2850, página 321, do 8º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, pelo Escrevente Autorizado, Gerá de Oliveira, conferida pelo Substituto Notarial Alfio Rossi, de um lado, as empresas, LMR DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-Capital, na rua Ada Negri, 359, Santo Amaro, inscrita no CNPJ sob nº 04.740.534/0001-05, e, FAMA OVOS INDUSTRIA E COMERCIO DE OVOS LTDA., com sede na cidade de Diadema-SP., na Avenida Casa Grande, 620, Jardim Portinari, inscrita no CNPJ, sob nº 05.004.337/0001-90, e de outro lado o BANCO DO BRASIL S/A., (já qualificado), na qualidade de Credor da empresa INDUSTRIAS J. B. DUARTE LTDA., e outros (todos já qualificados) (R.7), tem entre si, justo e acertado o pagamento parcial de dívidas com sub-rogação de garantia hipotecária, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes: As Empresas Pagadoras realizam ao Banco pagamento parcial da dívida, importante de R\$ 827.000,00 (oitocentos e vinte e sete mil reais), pela importância de R\$ 311.229,83 (trezentos e onze mil, duzentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos), mais R\$ 9.625,66 (nove mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos), totalizando o valor de R\$ 320.855,49 (trezentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Em razão do pagamento realizado, o Banco nos termos do artigo 347, I, do Código Civil, transfere às Pagadoras, a título de Sub-Rogação Convencional, todos os seus direitos e ações relativos à Hipoteca de 1º Grau constituída para garantia da dívida ora parcialmente paga, conforme Cédula de Crédito Industrial registrada sob nº 7 nesta matrícula. Os demais bens da garantia da dívida ora paga parcialmente, permanecem garantindo exclusivamente o crédito remanescente em favor do Banco. O produto de eventual alienação desses bens, em qualquer hipótese, não será compartilhado com o titular do crédito ora pago e sub-rogado às Pagadoras, que expressamente renunciam a tais direitos. Igualmente, o Banco renuncia aos mesmos direitos relativos.

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento foi publicado em 11/04/2016 às 20:44, é cópia original assinada por Wilton Mendonça Lários, inscrita no CNPJ nº 04.740.534/0001-05. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

tivamente aos bens objetos da hipoteca sub-rogada às Pagadoras. Constan do título demais cláusulas e condições.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).

R.18/M.1.114. - Santo Anastácio, 08 de Junho de 2.005. - Pela Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios, feita aos 27 de abril de 2005, no Livro nº 2876, página 011, pelo Escrevente Autorizado, Gerô de Oliveira, conferido e assinado pelo Substituto Notarial Alfio Rossi, de um lado como Outorgantes Cedentes, DMR DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., e, FAMA OVOS INDUSTRIA E COMERCIO DE OVOS LTDA., (já qualificadas) e de outro lado, como Outorgada Cessionária e Credora: FAS - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na cidade de São Paulo-Capital, na rua Rafael de Barros, 625, Sala 04, Paraíso, inscrita no CNPJ sob nº 03.752.053/0001-57, de um crédito no valor certo e ajustado de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), importância essa que elas Outorgantes Cedentes confessam e declaram receber anteriormente, e de cuja quantia dão à outorgada Cessionária, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigir ou reclamar com fundamento em dito crédito. Em razão do pagamento realizado, as Outorgantes Cedentes, nos termos do artigo 347, I do Código Civil, transferem à Outorgada Cessionária, a título de Sub-rogação convencional, todos os direitos e ações relativos à hipoteca de 1º Grau constituída para garantia da dívida ora paga, exclusivamente sobre o imóvel e benfeitorias objeto da presente matrícula, de propriedade de SÍPASA S/A., EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO (já qualificada), obrigando-se ainda as partes contratantes por si e seus sucessores, a todo tempo e a fazer a presente cessão sempre boa, firme e valiosa, isento de dívidas, visto firmarem a presente em caráter irrevogável e irretroatável. Pelas Outorgantes Cedentes, foi declarado, entretanto, que não se responsabilizam pela boa ou má liquidação do crédito ora cedido, com o que a Outorgada Cessionária manifesta concordância. Constan do título demais cláusulas e condições.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps). O Oficial (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 105/2.005.-

Av.19/M.1.114 - Santo Anastácio, 09 de Março de 2.012.- Pelo Mandado de Averbação (Ordem nº 210/2.012), expedido nesta Cidade e Comarca de Santo Anastácio-SP, aos 06 de Março de 2.012, pela Escrevente Marcia Cristina Sementino Dias, subscrito pelo Diretor, Sr. João Ricardo Sereghete de Freitas, ambos do Ofício Judicial, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Flávia Alves Medeiros, extraído da Carta Precatória expedida aos 07 de Novembro de 2.011, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da 38ª Vara Civil Central da Cidade de São Paulo-SP Exma. Sra. Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhac Nogueira, extraída dos Autos da Ação de Falência (Processo nº 583.00.2000.626508-0), requerida por Sipasa Empreendimentos e Administração Ltda. (já qualificada no R.4) procedo a ARRECADAÇÃO do imóvel objeto da presente Matrícula, impedindo-se, consequentemente a alienação a qualquer título, de acordo com os documentos arquivados neste Registro.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).

CERTIDÃO

CERTIFICADO e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, § 1.º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Santo Anastácio, 27 de Outubro de 2014 O OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 368 - CENTRO CEP: 19.360-000 - SANTO ANASTÁCIO - SP. Wilton Mendonça Lários Oficial Substituto email: oficialreg@commtat.com.br Telefone: (19) 3263-1824

Foram recolhidos por verba as Taxas instituídas por Lei

(Continua na Ficha N.º EST. SÃO PAULO) VALOR COBRADO CERTIDÃO

OFICIAL	RS 2,00
ESTADO	RS 8,84
IPESP	RS 5,06
REG. CIVIL	RS 1,27
TRTB. JUSTIÇA	RS 1,27
TOTAL	RS 38,48

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 4068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5A.

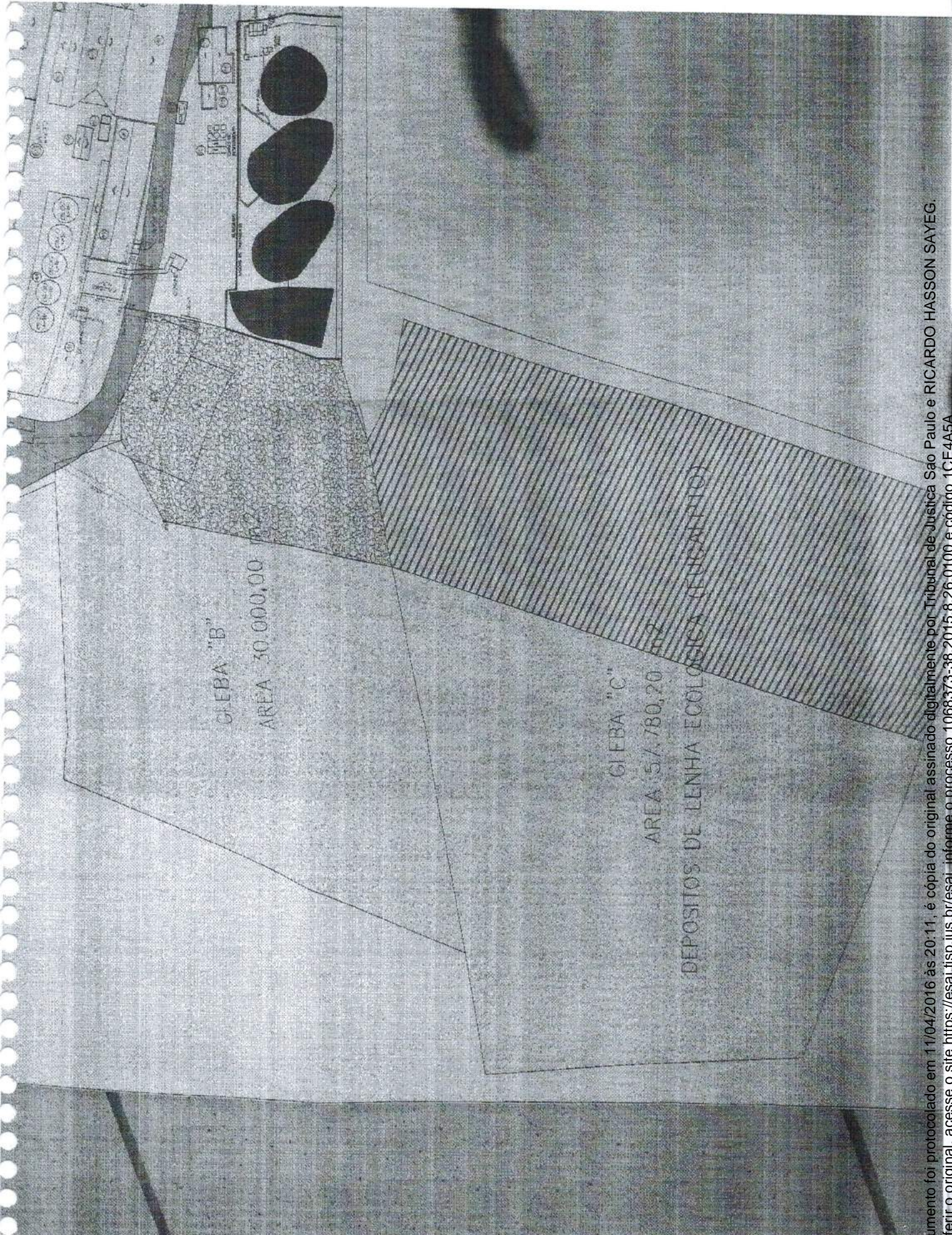
QUADRO DE AREAS	
TERRENO	
MATRICULA 262	14.630,00
MATRICULA 262	48.400,00
MATRICULA 1.114	50.000,00
TOTAL AREA DOS TERRENO	113.030,00
AREAS (M2)	TOTAL
CONSTRUÇÃO PRINCIPAL	24.805,12
SEM CONSTRUÇÃO (LIVRE)	88.424,88
AREA DEMOLIDADA	3.269,01
AREA AMPLIADA	4.920,88

QUADRO DE AREAS ATIVIDADES AO AR LIVRE	
TENQUES ARMAZENAMENTO ÓLEO	1.491,25
DEPÓSITO LENHA	25.089,39
DEPÓSITO BAGAÇO DE CANA	8.290,36
SILOS METÁLICOS	1.594,00
CALDEIRA NOVA	270,00
TORRE RESFRIAMENTO	216,42
TANQUE ÓLEO DIESEL	32,67
E.T.E.	5.380,00
TOTAL	42.334,90

FOLHA	PROJETO		
06	SINA - SANTO ANASTACIO - SIST. TRAT.		
ASSUNTO	PLANTA DE LOCAÇÃO DE POÇOS E LAGOAS DE TRATAMENTO E AREAS (CLEBAS B/C) ANEXAS		
AREA	DATA	ESCALA	
	23/JAN/2009	1/1000	
ORDEM DE SERVIÇO	DESENHO	DATA REV.	
	RICHARD	.	
	LOCAL DA OBRA		

**Flavio
Denari de
Oliveira**

Engenheiro Civil
CREA / SP 0601613738
Av. Washington Luiz, 2000
Fone - (018) 3222-1750
Presidente Prudente - SP
e-mail: fdenari@terra.com.br



GLEBA "B"

AREA 30.000,00 m²

GLEBA "C"

AREA 57.780,20 m²

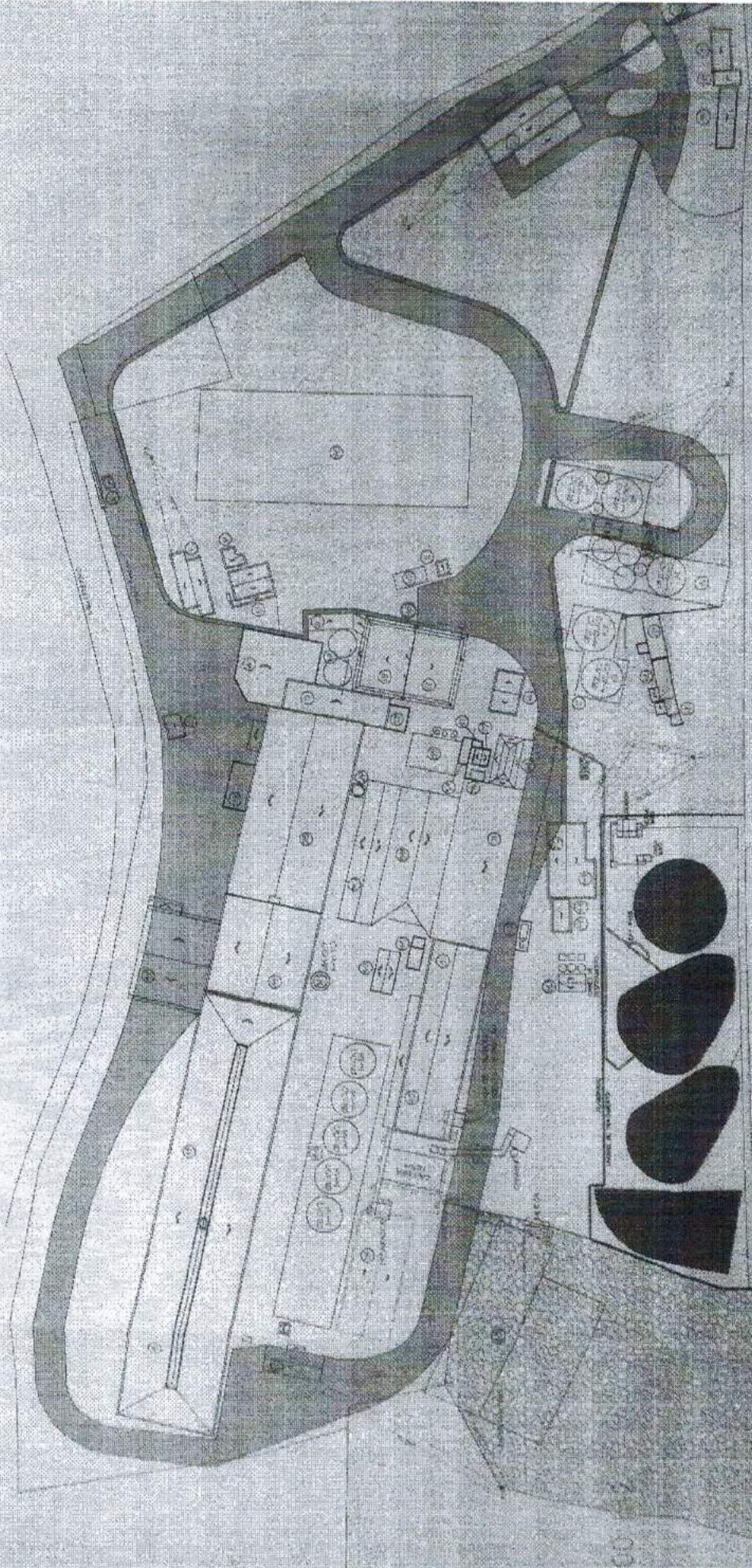
DEPOSITOS DE LENHA ECOLOGICA (EUCALPTO)

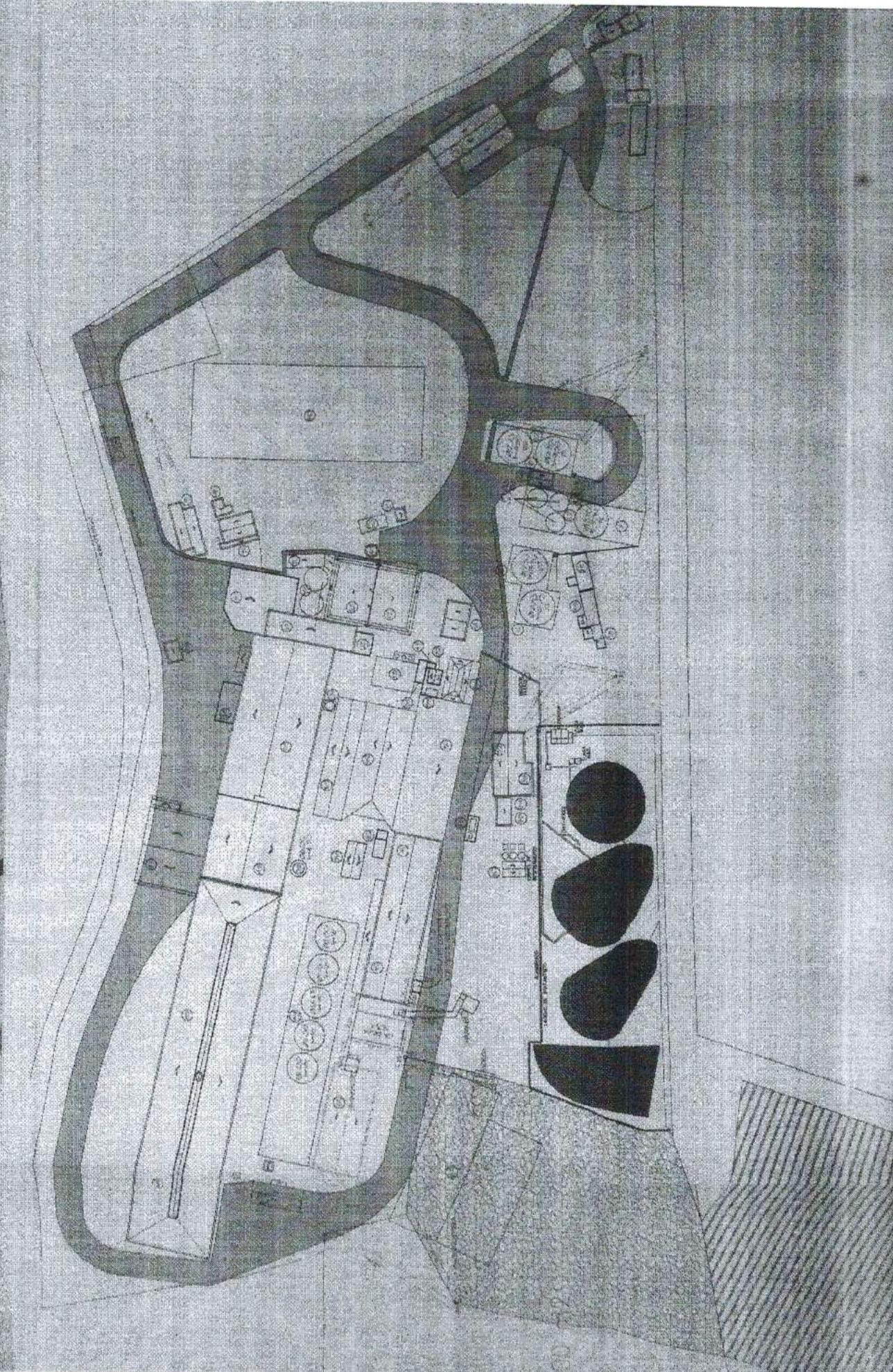
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	USO/EMPREGO
1	60,00	RESIDUAL
2	30,00	ESTACIONAMENTO
3	100,00	LABORATÓRIO E ANÁLISES
4	20,00	DEPÓSITO
5	100,00	LABORATÓRIO
6	10,00	LABORATÓRIO
7	100,00	LABORATÓRIO X ADMINISTRAÇÃO
8	10,00	DEPÓSITO
9	100,00	LABORATÓRIO DE PESQUISA
10	10,00	POÇO E CASA (SISTEMA DE SANEAMENTO)
11	10,00	DEPÓSITO
12	100,00	PLATAFORMAS DOS ENCOMES DE ÓLEO
13	20,00	CASA D'ÁGUA E POÇO
14	100,00	RESERVA DE PÊNEIRO
15	100,00	CASA D'ÁGUA E / FÁBRICA
16	100,00	TANQUES DE ÓLEO
17	100,00	ESTRUTURA DE SUELO
18	100,00	PREPARAÇÃO
19	100,00	LABORATÓRIO
20	100,00	SECCIONADOR DE FARELO
21	100,00	AGÍVEDO
22	100,00	DEPÓSITO
23	100,00	RESERVAÇÃO DE 400 V
24	100,00	DEPÓSITO
25	100,00	CLASSIFICAÇÃO
26	100,00	BALEIA RODONÁBIA
27	10,00	ARMAZÉM DE BOMBA
28	100,00	ARMAZÉM DE FARELO
29	100,00	CASA D'ÁGUA ELEVADA
30	100,00	DEPÓSITO
31	100,00	TANQUES DE LECTINA
32	100,00	ALMOXARIFADO
33	100,00	DEPARTAMENTO DE RESERVAMENTO
34	100,00	ARMAZÉM DE BOMBA
35	100,00	TORRE DE RESERVAMENTO
36	100,00	LECTINA
37	100,00	BOÇAS PARA DESCARGA
38	100,00	TANQUE CILÍNDRICO DE CASQUIMBA
39	100,00	SUB-ESTACIONAMENTO DE ALTA TENSÃO
40	100,00	ALMOXARIFADO ELÉTRICO
41	100,00	DEPÓSITO
42	100,00	PONTO DA CALDEIRA
43	100,00	SÉLO DE ALVENARIA
44	100,00	PLATAFORMA DOS SÉLOS METÁLICOS
45	100,00	DEPÓSITO
46	100,00	SÉLO DE ALVENARIA
47	100,00	CABELO ELÉTRICO
48	10,00	SÉLO METÁLICO
49	10,00	CAPRIMONTAMENTO DE ÓLEO DE SÓIA
50	10,00	DEPÓSITO
51	10,00	DEPÓSITO DE MADEIRA
52	10,00	BACIA DE CONTÊNERE E TANQUE DE ÓLEO
53	100,00	CARRIAGEM
54	100,00	MANUTENÇÃO CIVIL
55	100,00	DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA
56	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
57	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
58	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
59	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
60	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
61	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
62	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
63	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
64	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
65	100,00	DEPARTAMENTO DE BANCAS
TOTAL	24.000,00	

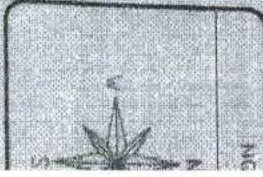
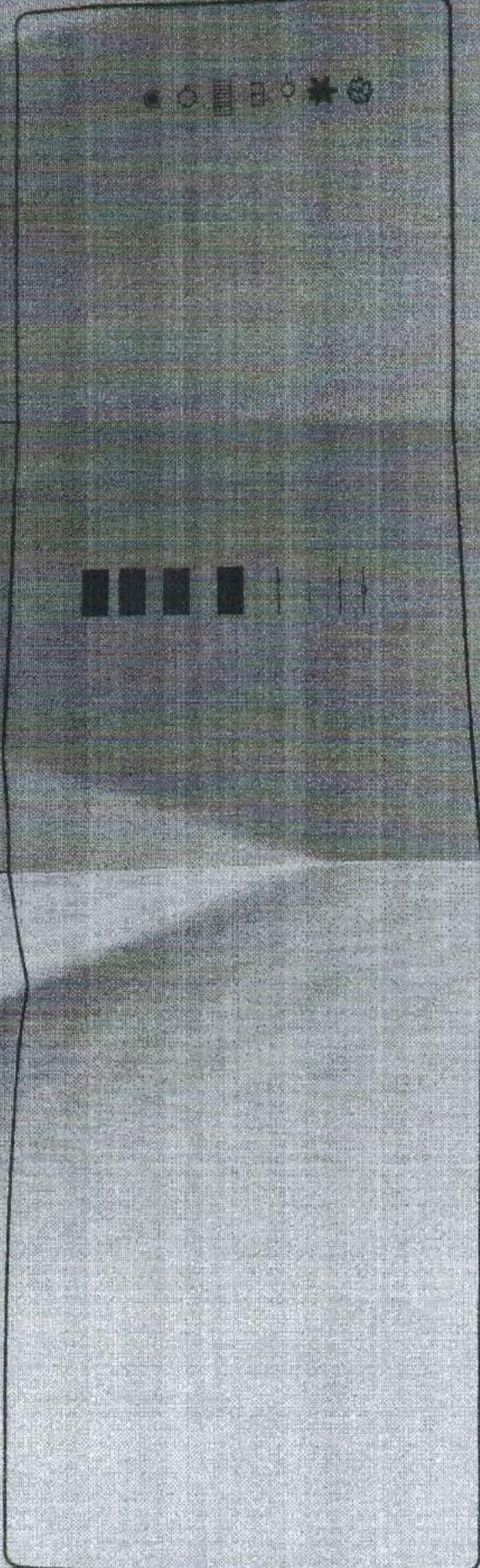
LEGENDA	
ÁREA ÚTIL	12.000,00 m²
ÁREA DE PAVIMENTO	14.000,00 m²
ÁREA DE SERVIÇOS	50.000,00 m²
ÁREA DE SERVIÇOS DEBORA	5.000,00 m²
ÁREA DE SERVIÇOS DEBORA	5.000,00 m²
TOTAL	120.000,00 m²

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A5E.

FOLHA 06	PROJETO SINA - SANTO ANASTACIO - SIST. TRAT.	Flavio Denari de Oliveira	
ASSUNTO PLANTA DE LOCAÇÃO DE POÇOS E LAGOAS DE TRATAMENTO E ÁREAS DEMARCADAS	DATA 23/JAN/2009	ESCALA 1/1000	Engenharia Civil CREA / SP 240161372-0 Dr. Wladimir Denari de Oliveira Presidente - 2008 - 1999 Escritório: Engenharia Denari de Oliveira Ltda.
ÁREA OBJETO DE SERVIÇO LOCAL DA OBRA	DESENHO RICHARD	DATA REV.	







ON
 101
 310
 315
 315

G L E B A "A" = 112.352,20m²

ALINHAMENTO	DISTANCIA	RUMO	ACUMULADO
de 400 para 401	31,24 m	005°03'46" NE	005°03'46"
de 401 para 402	10,02 m	01°49'03" NE	206°10'09"
de 402 para 403	1,62,38 m	03°03'48" NE	03°03'48"
de 403 para 404	14,125 m	08°15'54" NE	232°44'18"
de 404 para 405	80,151 m	20°20'13" SW	209°20'13"
de 405 para 406	80,151 m	08°03'41" SW	285°04'14"
de 406 para 407	87,721 m	08°23'49" SW	305°28'11"
de 407 para 408	58,13 m	08°52'25" SW	223°02'20"
de 408 para 409	28,10 m	01°50'30" NW	219°04'28"
de 409 para 410	23,58 m	01°50'30" NW	284°06'38"
de 410 para 411	19,20 m	02°02'31" NW	288°03'18"
de 411 para 412	18,03 m	05°36'20" NW	284°20'43"
de 412 para 413	23,22 m	01°22'37" NW	266°35'42"
de 413 para 414	20,16 m	08°10'28" NW	304°41'02"
de 414 para 415	21,68 m	08°08'00" NW	303°21'20"
de 415 para 416	20,15 m	06°42'50" NW	313°27'10"
de 416 para 417	22,14 m	03°18'10" NW	318°41'41"
de 417 para 418	21,17 m	03°18'20" NW	319°41'59"
de 418 para 419	18,98 m	02°49'10" NW	315°10'50"
de 419 para 420	35,43 m	06°10'25" NW	313°48'13"
de 420 para 421	35,83 m	04°04'30" NW	303°20'22"
de 421 para 422	11,05 m	04°07'45" NW	300°52'15"
de 422 para 423	20,19 m	08°00'39" NW	283°38'21"
de 423 para 424	138,88 m	08°03'37" SW	186°03'37"
de 424 para 425	102,72 m	05°31'00" SW	185°21'00"
de 425 para 426	257,10 m	05°05'51" SE	114°54'08"
de 426 para 427	70,53 m	05°43'34" SE	114°18'23"
de 427 para 428	96,82 m	05°54'37" SE	114°03'23"
de 428 para 429	80,27 m	07°04'16" NE	307°05'22"
de 429 para 430	143,48 m	08°56'39" SE	100°03'13"
de 430 para 431	91,28 m	08°19'33" SE	088°40'23"

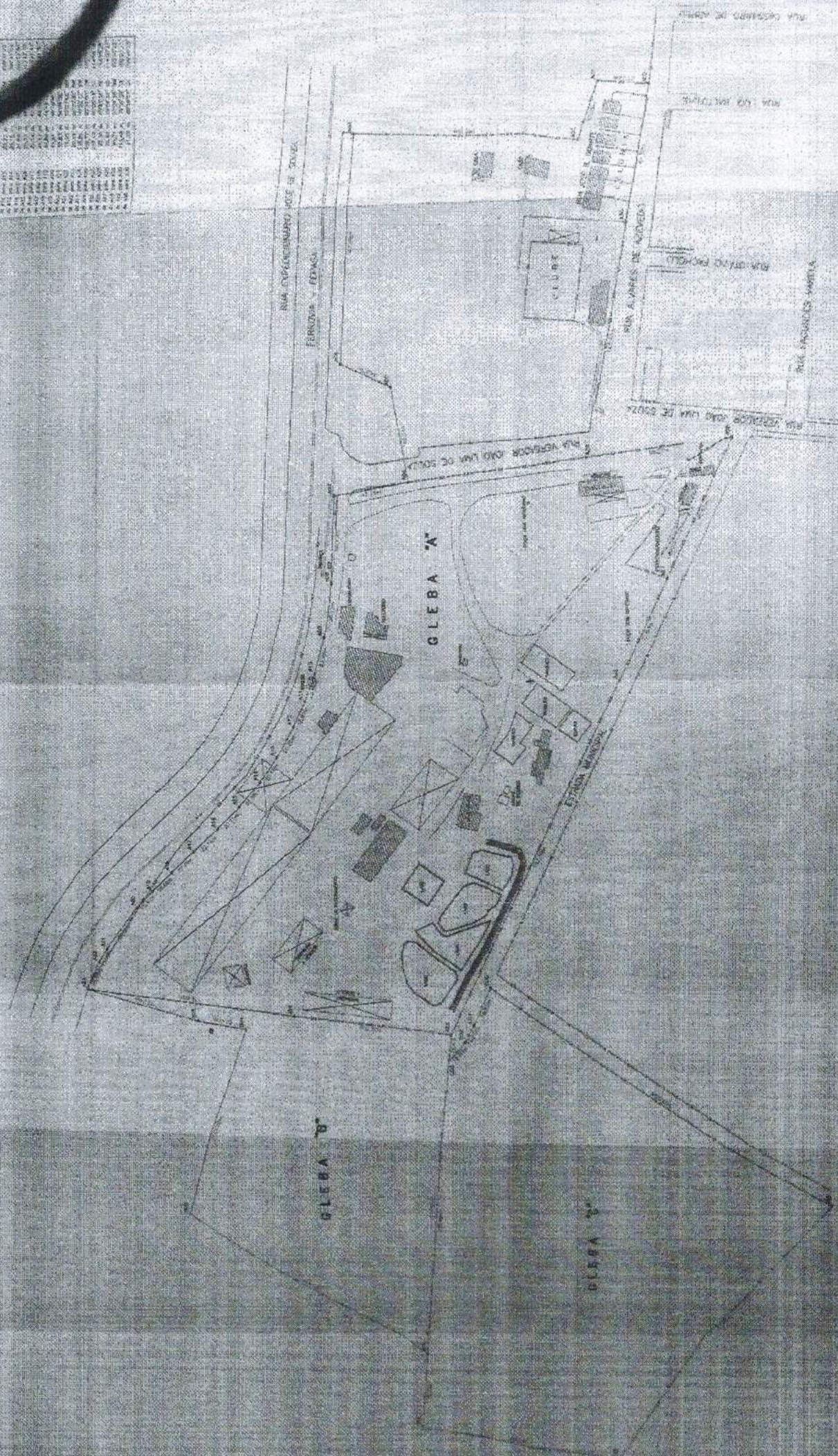
G L E B A "B" = 30.000,00m²

ALINHAMENTO	DISTANCIA	RUMO	ACUMULADO
de 425 para 424	102,72 m	005°3'08" NE	005°3'08"
de 424 para 423	138,88 m	06°03'37" NE	009°03'11"
de 423 para 422	70,50 m	14°39'11" SW	194°38'28"
de 422 para 421	32,00 m	08°36'20" SW	188°40'31"
de 421 para 420	133,00 m	22°19'08" SW	265°40'31"
de 420 para 419	131,83 m	32°31'27" SW	217°31'27"
de 419 para 418	244,62 m	66°02'57" SE	084°37'53"

G L E B A "C" = 57.780,20m²

ALINHAMENTO	DISTANCIA	RUMO	ACUMULADO
de 400 para 401	28,53 m	06°23'15" NW	293°28'42"
de 401 para 402	17,01 m	01°20'43" NW	308°00'11"
de 402 para 403	35,40 m	07°13'28" NW	312°45'21"
de 403 para 404	228,48 m	05°07'37" NW	218°57'03"
de 404 para 405	55,30 m	04°54'43" NW	219°08'18"
de 405 para 406	136,10 m	08°31'37" SW	189°53'17"
de 406 para 407	243,43 m	07°28'24" SE	122°53'56"
de 407 para 408	260,08 m	33°28'48" NE	032°28'46"

RUA EXPEDICIONARIO JOSE DE SOUZA



SINA INDUSTRIA DE OLEOS VEGETAIS LTDA.

PROPRIETÁRIO / LOCAL / ASSINATURA
 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 LOCAL
 RUA VERDEZINHO JOÃO LIMA DE SOUZA
 ASSUNTO
 LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL

ESCALA
 1:1.500
 EMPRESA DE TOPOGRAFIA LTDA
 RUA VERDEZINHO JOÃO LIMA DE SOUZA

PROJ. Nº	08/10237-03	DATA	03/03/08
ASSINATURA		DATA	
ÚNICA		BREDA	00

GLEBA "B"

AREA 30.000,00 m²

GLEBA "C"

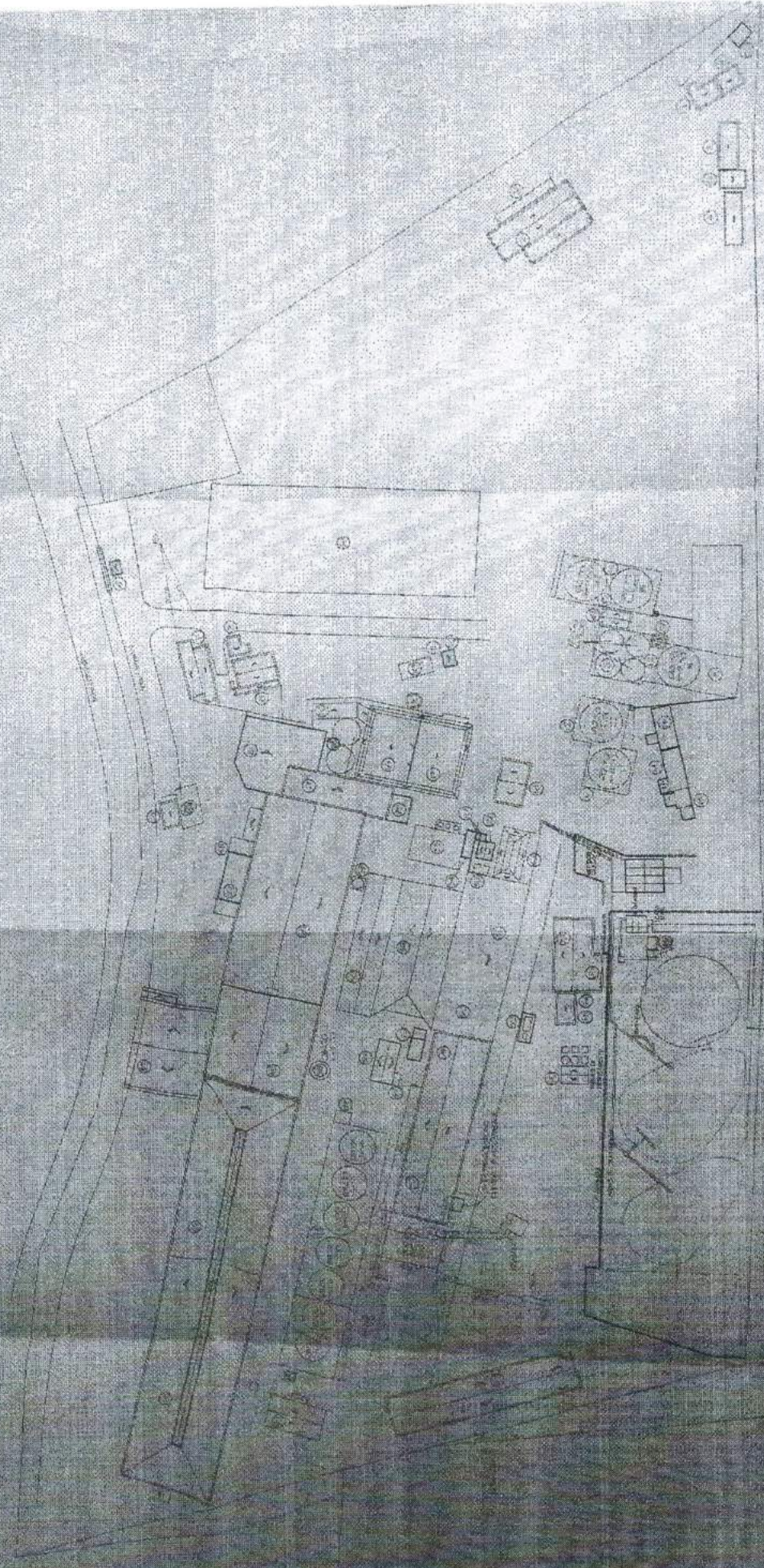
AREA 57.780,20 m²

DEPOSITOS DE LENHA ECOLOGICA (FUCALPIO)

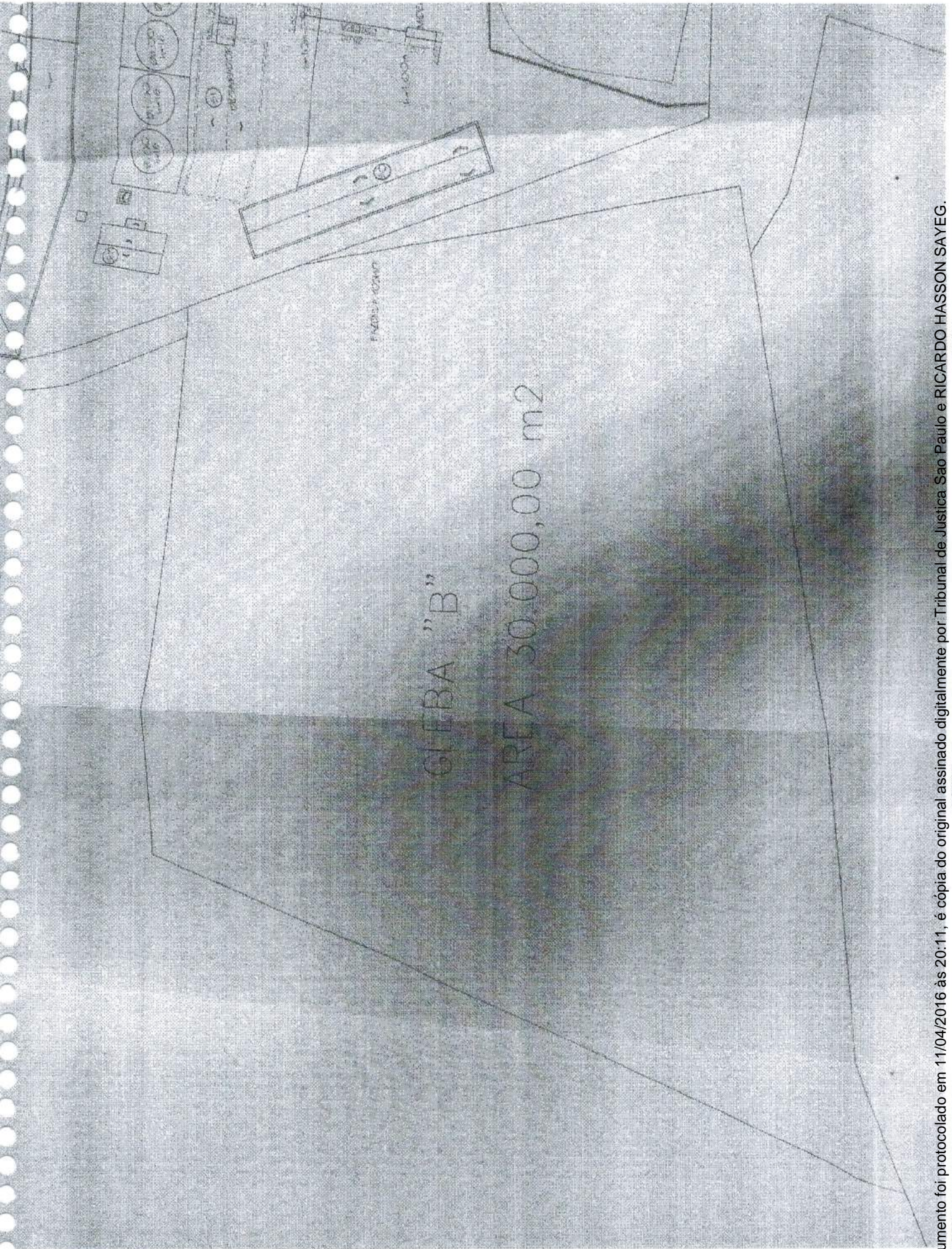
DESENHO	FOLHA	AREA (M2)	DESCRIÇÃO
1	1	40,80	MORTARA
2	7	367,13	ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO
3	7	135,59	SANITÁRIO E ARQUIVO MORTO
4	7	38,27	MOTORIO
5	7	ANEXO AO PREDIO 3	ESTACIONAMENTO
6	7	55	BALANÇA FERROVIÁRIA
7	7	148,42	LABORATÓRIO E ADMINISTRAÇÃO
8	2	131,86	RECIPIENTES
9	2	20,28	CULMINA DE PIRARAND
10	1	177	FUNDO E CAIXA D'ÁGUA (DESCOBERTOS)
11	2	11,80	SANITÁRIO
12		1491,23	PLATAFORMAS DOS TANQUES DE ÓLEO
13	2	213,92	CAIXA D'ÁGUA E POÇO
14	2	ANEXO AO PREDIO 14	RESERVA DE MÓDULO
15	2	ANEXO AO PREDIO 14	CAIXA D'ÁGUA E FABRICA
16	2	104,02	TANQUES DE VENTANA
17	2	1.507,21	ESTRUTURA DE SOLVENTE
18	2	ANEXO AO PREDIO 17	ESTRUTURA
19	2	ANEXO AO PREDIO 17	SILOS PILARÃO
20	2	ANEXO AO PREDIO 17	SERVAÇÃO DE FARELO
21	2	8.478,30	ADITIVO
22	2	246,22	DECOMAGEM
23	2	ANEXO AO PREDIO 21	SUB-ESTAÇÃO DE 440 V
24	2	ANEXO AO PREDIO 21	DEPÓSITO
25	2	35,91	CLASSIFICAÇÃO
26	2	ANEXO AO PREDIO 2	BALANÇA RODVIÁRIA
27	2	11,10	ABRIGO DE BOMBA
28	4	ANEXO AO PREDIO 21	ARMAZEM DE FARELO
29	7	15,00	CAIXA D'ÁGUA ELEVADA
30	2	ANEXO AO BLOCO 59	DEPÓSITO
31	1	948,78	TANQUES DE LECITINA
32	3	333,22	ALMOXARIFADO
33	1	170,50	EQUIPAMENTOS DE RESFRIAMENTO
34	3	ANEXO AO PREDIO 22	ABRIGO DE BOMBA
35	3	ANEXO AO PREDIO 22	TORRE DE RESFRIAMENTO
36	3	182,06	LECITINA
37	3	ANEXO AO PREDIO 21	MOEDA PARA DESCARGA
38	3	26,27	TANQUE CILINDRO DE CASQUINHA
39	3	1.800,07	SUB-ESTAÇÃO DE ALTA TENSÃO
40	3	ANEXO AO PREDIO 36	ALMOXARIFADO ELETRICO
41	3	ANEXO AO PREDIO 36	OFICINA
42	3	ANEXO AO PREDIO 36	MÁQUINA CALDEIRA
43	3	ANEXO AO PREDIO 21	SILO DE ALVENARIA
44	3	1.584,00	PLATAFORMA DOS SILOS METÁLICOS
45	3	ANEXO AO PREDIO 21	SECCIONES
46	3	ANEXO AO PREDIO 21	SILO DE ALVENARIA
47	3	ANEXO AO PREDIO 21	CABINE ELÉTRICA
48	3	11,64	SILO METÁLICO
49	3	34,25	CARREGAMENTO DE ÓLEO DE SOJA
50	3	719,50	FERRIL VELHO
51	3	573,50	DEPÓSITO DE MADEIRA
52	3	22,87	BACIA DE CONTENÇÃO E TANQUE DE ÓLEO DESCO
53	3	ANEXO AO PREDIO 32	CARPINTARIA
54	3	ANEXO AO PREDIO 32	MANUTENÇÃO CIVIL
55	3	ANEXO AO PREDIO 32	DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA
56	3	48,07	ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS
57	3	186,38	DESCARGA MOEDA
58	3	1.062,94	DEPÓSITO DE GRãos
59	3	1.230,76	REFINARIA
60	3	45,82	CARREGAMENTO DE CARRETA
61	3	486,50	ARMAZEM
62	3	22,78	ESCRITÓRIO TRANS-SINA
63	3	5,72	BANHEIRO MOTORISTA
64	3	91,90	COBERTURA RETIRADA DE AMOSTRA
65	3	148,68	SILOS DE FARELO DE SOJA
66	3	20,00	BANHEIRO FUNCIONÁRIOS
67	3	8,00	GERADOR DE ENERGIA
68	3	889,06	EMBARQUE DE LECITINA
69	3	12,00	LABORATÓRIO
70	3	12,00	BANHEIRO FUNCIONÁRIOS
71	3	48,00	TANQUE DE ÓLEO
72	3	300,00	COBERTURA PARA BAGAÇO DE CANA
73	3	670,00	COBERTURA DA CALDEIRA NOVA
TOTAL		1.920,86	
TOTAL		24.805,72	

AREA AMBOS

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A60.



LEGENDA
UNDO DE NOMEADA DEPARTAMENTO



GLEBA "B"

AREA 30.000,00 m2

GLEBA "C"

AREA 57.780,20 m2

DEPOSITOS DE LENHA ECOLOGICA (EUCALPTO)

GLEBA "C"

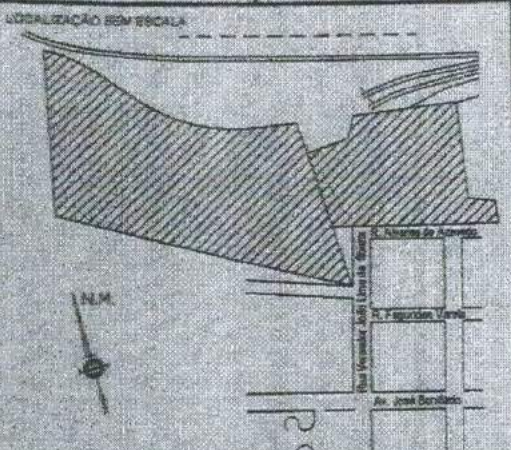
AREA 57.780,20 m2

DEPOSITOS DE LENHA ECOLOGICA (EUCALPTO)

PROJETO: **CROQUI DE REGULARIZAÇÃO** FOLHA Nº 01 DE 03 FOLHAS: **01/03**

OBJETO: **REGULARIZAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA**
 ENDEREÇO: **RUA VEREADOR JOÃO LIMA DE SOUZA, nº 608, VILA ADORINDA**
 CIDADE: **SANTO ANASTÁCIO - SP**
 PROPRIETÁRIO: **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**
 END. PROPRIETÁRIO: **RUA VEREADOR JOÃO LIMA DE SOUZA, nº 608, VILA ADORINDA**

ESCALA: **1-1000** DESENHO: **Hamilton Onye** ART. DATA: **AGOSTO/2008**



DECLARO QUE APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

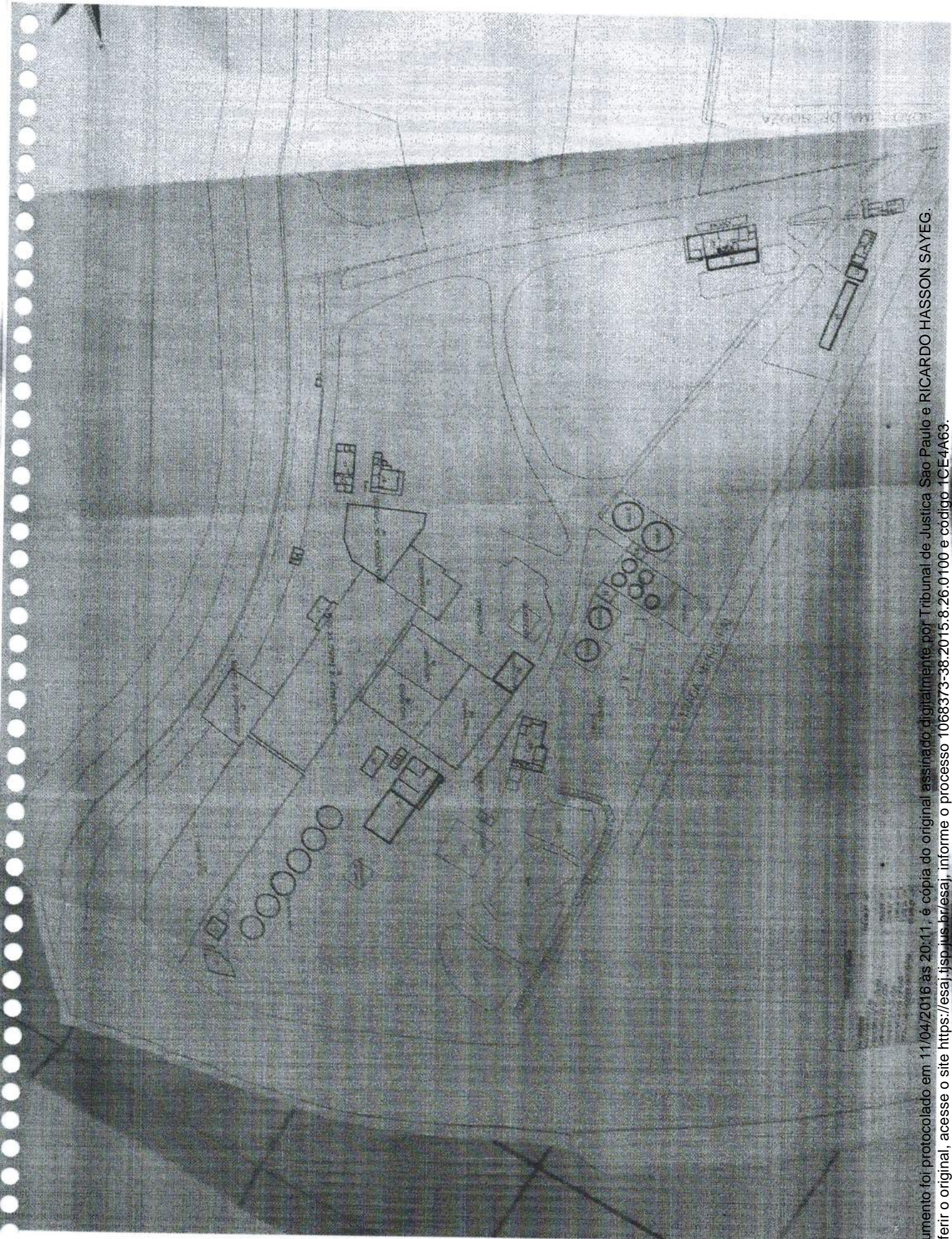
PROPRIETÁRIO
[Signature]
FAS Empreendimentos e Incorporações Ltda
 CNPJ - 03.782.053/0001-87
 AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO

ÁREAS
 Ver quadro de áreas

[Signature]
FI FERNANDO INAGUE
 ENGENHEIRO CIVIL - CREA SP 5060903083
 fernando.inague@telefonos.com.br

Prefeitura Municipal de Sto. Anastácio
APROVADO
 07/10/08 Processo 084/2008
[Signature]
FERNANDO INAGUE
 CREA-SP 5060903083

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A63.

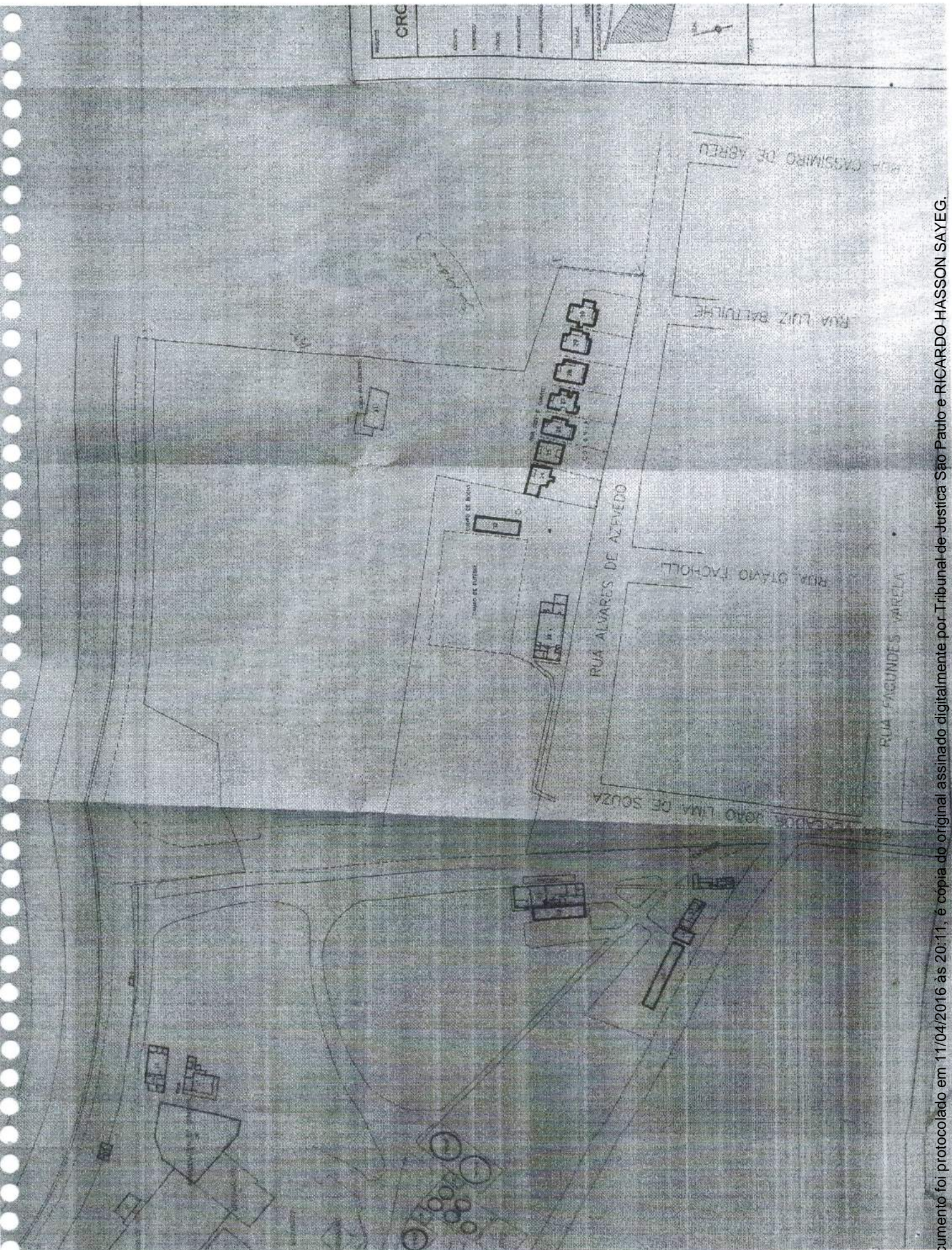


RUA MUNICIPAL

QUADRO DE ÁREAS

DO TERRENO	112.184,81 m²
DAS CONSTRUÇÕES	
EXISTENTES DE ALVENARIA	11.063,23 m²
EXISTENTES DE MADEIRA	1.028,87 m²
EXISTENTES METÁLICOS	536,16 m²
SILOS METÁLICOS ANTIGOS	1.030,29 m²
TOTAL CONSTRUÇÕES EXISTENTES	13.668,55 m²
CONSTRUÍDAS EM ALVENARIA ABERTAS	241,11 m²
CONSTRUÍDAS EM ALVENARIA FECHADAS	23,10 m²
CONSTRUÍDAS METÁLICAS	2.479,15 m²
SILOS METÁLICOS NOVOS	207,06 m²
TOTAL CONSTRUÇÕES NOVAS	2.950,42 m²
TOTAL GERAL	16.618,97 m²

- Construção existente de alvenaria
- Construção existente de madeira
- Construção existente metálica
- Silo metálico existente
- Construído em alvenaria
- Construído metálico
- Silo metálico novo



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM SANTO ANASTÁCIO - SP**

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM SANTO ANASTÁCIO - SP**

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE ELEMENTOS - TERRENOS

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Unidade Santo Anastácio
Data Base: Fevereiro/2016

Item	Fontes	Valor do Imóvel (R\$)	Área de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²) - At	Localização	Topografia		Nível da Rua		Observações		
						Cód.	Descrição	Fator	Cód.		Descrição	Fator
1	Estrada Neves de Almeida (22°17'11.20" S / 51°30'2.27" O) (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	900.000,00	72.600,00	12,40	boa	4	declive de 5% a 10%	0,90	1	não se aplica	1,00	Imóvel em cidade próxima do mesmo porte de Santo Anastácio. Região de menos valorização da cidade (frente para via secundária). Pedida de R\$ 300.000,00/alq.
2	Rua Jéssica Marcela Roma Mignacca, (22°16'53.29" S / 51°29'43.39" O) (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	2.500.000,00	121.000,00	20,66	boa	3	declive até 5%	0,95	1	não se aplica	1,00	Imóvel em cidade próxima do mesmo porte de Santo Anastácio. Imóvel vendido recentemente. Região de maior valorização da cidade. Negociado a R\$ 500.000,00/alq.
3	Estrada Neves de Almeida, lado Am. 1 (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	1.500.000,00	121.000,00	12,40	boa	3	declive até 5%	0,95	1	não se aplica	1,00	Imóvel em cidade próxima do mesmo porte de Santo Anastácio. Imóvel vendido recentemente. Região de menos valorização da cidade (frente para via secundária). Pedida inicial e R\$ 300.000,00/alq.
4	Rua Três (21°59'0.56" S / 51°38'50.77" O) (Santo Anastácio) Imobiliária Sds - Maycon/Beto (18) 3263-4155	1.250.000,00	121.000,00	10,33	boa	7	acive até 10%	0,95	1	não se aplica	1,00	Imóvel próximo ao avaliando. Região de menos valorização da cidade (frente para via secundária). Pedida inicial e R\$ 300.000,00/alq.
5	Rua do Comércio, (21°57'53.24" S / 51°39'31.87" O) (Santo Anastácio) Imobiliária Sds - Maycon/Beto (18) 3263-4155	9.000.000,00	484.000,00	18,60	boa	3	declive até 5%	0,95	2	no nível	1,00	Imóvel próximo ao avaliando. Região de maior valorização da cidade. Segundo corretor, proprietário pode desmembrar aprox. 20 alqueires por R\$ 450.000,00 (aprox.).
AV	Gleba A (Sit. Paradigma) Imóvel Avaliando	-	113.030,00	-	boa	2	plano / praticamente plano	1,00	2	no nível	1,00	Imóvel avaliando (Sit. Paradigma). Frente para uma das vias principais da cidade.

Fator de Múltiplas Frontes	
10	% de Valorização
Testada de Referência da Região	
10	metros

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM SANTO ANASTÁCIO - SP**

RESUMOS DAS CONSTRUÇÕES CIVIS E BENFEITORIAS





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - Gleba A - Parte 1

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Unidade Santo Anastácio
Data Base: Fevereiro/2016

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP		Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Fonte	Observações	
								Cód.	Padrão								Fator RBN
52	Casas de Alvenaria	810,00	25	70	45	3,5	0,5080	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.049.672,00	533.233,00	658,31	67,00%	Estimado	
53	Campo de Bocha	100,00	25	30	5	3,0	0,1920	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	55.959,00	10.744,00	107,44	1,35%	Estimado	
54	Clube	210,00	25	70	45	3,0	0,6230	2.1.2.1	Escritório Simples e/ Elevador	1,206	1.227,17	310.793,00	193.624,00	922,02	24,33%	Estimado	
55	Redes Externas	-	20	80	60	2,0	0,8230	5% das construções civis			70.821,20	58.286,00	-	7,32%	-		
Totais											1.130,00	1.487.246,20	795.887,00	100,00%			



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANTILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - Gleba A - Parte 2

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Unidade Santo Anastácio

Data Base: Fevereiro/2016

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Estado de Conservação	KD	Cód.	Padrão	Fator RSN	RSN (R\$/m²)	Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Fonte	Observações
1	Portaria	40,80	20	70	50	2,0	0,7970	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	52.872,00	42.139,00	1.032,82	0,19%	Planta	
2	Escritório Administrativo	367,13	20	60	40	2,0	0,7570	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	1.227,17	2.032,19	746.079,00	564.782,00	1.538,37	2,58%	Planta	
3	Sanitário e Arquivo Morto	186,80	20	70	50	2,0	0,7970	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	242.073,00	182.932,00	1.032,83	0,88%	Planta	
4	Micrófono	36,27	20	60	40	2,0	0,7570	1.2.2	Casa Protefido	0,576	1.227,17	706,85	25.637,00	19.407,00	535,07	0,09%	Planta	
6	Balança Ferroviária	7,59	20	70	50	2,0	0,7970	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	7.321,00	5.835,00	768,77	0,03%	Planta	
7	Laboratório e Administração	148,42	20	70	50	2,0	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	219.657,00	175.067,00	1.179,54	0,80%	Planta	
8	Refeitório	131,86	20	70	50	2,5	0,7510	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	195.148,00	146.556,00	1.111,45	0,57%	Planta	
9	Cozinha de Preparo	30,68	20	70	50	2,5	0,7510	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	39.758,00	29.858,00	973,21	0,14%	Planta	
11	Sanitário e Arquivo Morto	11,80	20	70	50	2,5	0,7510	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	11.382,00	8.548,00	724,41	0,04%	Planta	
12	Plataforma de Tanques de Óleo	1.491,25	20	30	10	2,5	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	834.488,00	342.975,00	229,99	1,56%	Planta	
13	Caixa d' água e poço	215,92	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	94.506,00	67.477,00	315,43	0,31%	Planta	
14	Tanques de Hexano	104,00	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	30.630,00	21.870,00	210,29	0,10%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
16	Ecreção de Solvente	1.502,22	20	60	40	2,5	0,7140	1.3.2.1	Alcova Simples s/ Elevador	1,266	1.227,17	1.553,60	2.313.845,00	1.666.365,00	1.109,27	7,60%	Planta	
17	Aditivo e anexos	8.828,30	20	80	60	2,5	0,7760	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	14.355.652,00	11.147.746,00	1.262,73	50,84%	Planta	
22	Depomagem	256,22	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	113.193,00	80.820,00	315,43	0,37%	Planta	
18	Classificação	36,51	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	32.528,00	23.225,00	636,13	0,11%	Planta	
19	Abrigo de Bomba	11,10	20	20	0	3,0	0,0000	3.1.1	Cobertura Simples	0,120	1.227,17	147,26	1.635,00	0,00	0,00%	Planta		
20	Caixa d' água elevada	16,00	20	70	50	3,0	0,6690	2.1.1	Escritório Econômico	0,780	1.227,17	957,19	15.315,00	10.246,00	640,38	0,05%	Planta	
21	Tanques de Leticina	948,78	20	60	40	3,5	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	279.435,00	145.027,00	152,86	0,66%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - Gleba A - Parte 2

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Unidade Santo Anastácio

Data Base: Fevereiro/2016

22	Almoxarifado	333,22	20	70	50	-2,5	Intermédio	0,7510	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	493.155,00	370.359,00	1.111,45	1,69%	Planta	
23	Equipamento de Resfriamento	170,50	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	75.324,00	47.906,00	280,97	0,22%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
24	Ledcena	182,00	20	30	10	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	101.845,00	41.858,00	229,99	0,19%	Planta	
25	Tanque Cícone de Casquinha	28,27	20	60	40	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	8.326,00	4.321,00	152,85	0,02%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
26	SUBESTACIONAMENTO DE TENSÃO/Almoxarifado Elétrico/Oficinas de Manutenção	1.500,07	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	662.703,00	421.479,00	280,97	1,82%	Planta	
27	Plataformas de Silos Metálicos	1.584,00	20	60	40	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	466.521,00	242.124,00	152,86	1,10%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
28	Silo Metálico	19,54	20	60	40	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	5.755,00	2.987,00	152,87	0,01%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
29	Carregamento de óleo de Soja	39,20	20	60	40	4,5	Muito Mau	0,1930	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	17.318,00	3.342,00	85,26	0,02%	Planta	
30	Ferro Velho	714,00	20	30	10	5,0	Demoligão	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	399.547,00	0,00	0,00	0,00%	Planta	Demoligão
31	Depósito de Madeira	573,50	20	30	10	5,0	Demoligão	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	320.925,00	0,00	0,00	0,00%	Planta	Demoligão
32	Bacia de Contenção de Óleo Diesel	33,67	20	60	40	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	9.622,00	6.870,00	210,28	0,03%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
33	Estacionamento de Bicicletas	48,00	5	20	15	2,5	Intermédio	0,7760	3.1.2	Cobertura Médio	0,246	1.227,17	301,88	14.490,00	11.244,00	234,25	0,05%	Planta	
34	Descarga de Nogueira (nova construção no local)	186,36	5	60	55	2,0	Bom	0,9300	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	82.330,00	76.567,00	410,86	0,35%	Planta	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior.
35	Depósito de Grãos	1.562,94	10	80	70	2,0	Bom	0,9060	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	2.543.259,00	2.304.193,00	1.474,27	10,51%	Planta	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior.
36	Refinaria	1.292,76	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	571.117,00	363.230,00	280,97	1,66%	Planta	
37	Carregamento de Cereja	45,92	10	30	20	2,5	Intermédio	0,7140	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	25.096,00	18.347,00	396,54	0,08%	Planta	
38	Armaário	486,50	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	433.435,00	275.665,00	566,63	1,26%	Planta	
39	Escritório Trans-Sina	22,79	20	70	50	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	33.728,00	26.981,00	1.179,51	0,12%	Planta	
40	Banheiro Motorista	9,74	20	70	50	3,0	Regular	0,6690	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	9.395,00	6.285,00	645,28	0,03%	Planta	
41	Cobertura Retirada de Amostra	91,00	20	30	10	2,0	Bom	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	67.003,00	29.213,00	321,02	0,13%	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.
42	Silos Favele de Soja	185,82	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	82.092,00	52.211,00	280,98	0,24%	Planta	



APPROVAL-AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANTILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - Gleba A - Parte 2

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Unidade Santo Anastácio

Data Base: fevereiro/2016

43	Banheiro Funcionário	20,00	20	70	50	3,5	Deficiente	0,5460	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	19.291,00	10.533,00	526,65	0,05%	Planta	
44	Gerador de Energia	8,00	20	30	10	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	4.477,00	1.840,00	230,00	0,01%	Planta	
45	Embarque de Leticia	843,06	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	751.104,00	477.702,00	566,63	2,18%	Planta	
46	Laboratório	12,00	20	70	50	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	17.760,00	14.155,00	1.179,58	0,06%	Planta	
47	Banheiro Funcionário	12,00	20	70	50	5,0	Demolição	0,0000	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	11.575,00	0,00	0,00%	Planta	Mesma construção da nº 11.	
48	Tanque de óleo	48,00	20	60	40	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	14.137,00	10.094,00	210,29	0,05%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
49	Cobertura Para Bagagem de Caba	900,00	5	30	25	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	662.672,00	583.814,00	648,68	2,66%	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.
50	Cobertura de Caldera Nova	270,00	5	30	25	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	196.802,00	175.145,00	648,69	0,00%	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	1.000,00	5	30	25	2,0	Bom	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	559.590,00	492.999,00	493,00	2,25%	Planta	Considerado como 50% construído na gleba A/Parte 1 e 50% na Gleba B. Em limite de divisão entre as glebas A e B.
55	Redes Externas	-	20	80	60	2,0	Bom	0,8230		5% das construções civis			1.415.207,40	1.164.716,00	-	5,31%	-		
Totais															26.591,51	29.719.355,40	21.926.955,00	100,00%	



PLANTILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - Gleba B

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Unidade Serto Anastácio

Data Base: Fevereiro/2016

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP		RSN (R\$/m²)	Unit. Básico (R\$/m³)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Fonte	Observações
								Cód.	Padrão								
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	1.000,00	5	30	25	2,0	0,8810	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559.590,00	492.999,00	493,00	100,00%	Planta	Considerado 50% como construído na gleba Alparta 1 e 50% na Gleba B. Em linha de grava entre as glebas A e B.
Totais												1.000,00	559.590,00	492.999,00	100,00%		



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Unidade Santo Anastácio

Data Base: Fevereiro/2016

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Estado de Conservação	KD	Cód.	Padrão TBAPE SP	Fator RBN	RBN (R\$/m²)	Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Fonte	Observações
1	Portaria	40,80	20	70	50	2,0	0,7970	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	52.872,00	42.139,00	1.032,82	0,16%	Planta	
2	Escritório Administrativo	367,13	20	60	40	2,0	0,7570	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	1.227,17	2.032,19	746.079,00	564.782,00	1.538,37	2,43%	Planta	
3	Sanitário e Arquivo Morto	186,80	20	70	50	2,0	0,7970	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	242.073,00	192.932,00	1.032,83	0,83%	Planta	
4	Mictório	36,27	20	60	40	2,0	0,7570	1.2.2	Casa Popular	0,576	1.227,17	706,85	25.637,00	19.407,00	535,07	0,08%	Planta	
6	Balança Ferroviária	7,59	20	70	50	2,0	0,7970	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	7.321,00	5.835,00	768,77	0,03%	Planta	
7	Laboratório e Administração	148,42	20	70	50	2,0	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,87	219.657,00	175.067,00	1.179,54	0,75%	Planta	
8	Refeitório	131,86	20	70	50	2,5	0,7510	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,87	195.148,00	146.556,00	1.111,45	0,63%	Planta	
9	Cozinha de Preparo	30,68	20	70	50	2,5	0,7510	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	39.758,00	29.858,00	973,21	0,13%	Planta	
11	Sanitário e Arquivo Morto	11,80	20	70	50	2,5	0,7510	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	11.382,00	8.548,00	724,41	0,04%	Planta	
12	Plataforma de Tanques de Óleo	1.491,25	20	30	10	2,5	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	834.488,00	342.975,00	229,99	1,48%	Planta	
13	Caixa d' água e poço	213,92	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	94.506,00	67.477,00	315,43	0,29%	Planta	
14	Tanques de Hexano	104,00	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	30.630,00	21.870,00	210,29	0,09%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.
16	Extração de Solvente	1.502,22	20	60	40	2,5	0,7140	1.3.2.1	Aparato Simples s/ Elevador	1,266	1.227,17	1.553,60	2.333.845,00	1.666.365,00	1.109,27	7,17%	Planta	
17	Aditivo e anexos	8.828,30	20	80	60	2,5	0,7660	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	14.365.652,00	11.147.746,00	1.262,73	47,97%	Planta	
22	Degomagem	256,22	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	113.193,00	80.820,00	315,43	0,35%	Planta	
18	Classificação	36,51	20	60	40	2,5	0,7140	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	32.528,00	23.225,00	636,13	0,10%	Planta	
19	Abrijo de Bomba	11,10	20	20	0	3,0	0,0000	3.1.1	Cobertura Simples	0,120	1.227,17	147,26	1.635,00	0,00	0,00%	Planta		
20	Caixa d' água elevada	16,00	20	70	50	3,0	0,6690	2.1.1	Escritório Econômico	0,780	1.227,17	957,19	15.315,00	10.246,00	640,38	0,04%	Planta	
21	Tanques de Leticina	948,78	20	60	40	3,5	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	279.435,00	145.027,00	152,86	0,62%	Planta	Utilizado Limite inferior de RBN.
22	Almoarifado	333,22	20	70	50	2,5	0,7510	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,87	483.155,00	370.359,00	1.111,45	1,59%	Planta	



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Unidade Santo Anastácio

Data Base: Fevereiro/2016

23	Equipamento de Resfriamento	170,50	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	75.324,00	47.906,00	260,97	0,21%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RSN.
24	Lecção	162,00	20	30	10	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	101.845,00	41.858,00	229,99	0,18%	Planta	
25	Tanque Cidone de Casquinha	28,27	20	60	40	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	8.326,00	4.321,00	152,85	0,02%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RSN.
26	Sua estrutura de aço Trencão/Almoarifado Elétrico/Oficinalão da Cozinha	1.500,07	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	662.703,00	421.479,00	260,97	1,81%	Planta	
27	Plataformas de Silos Metálicos	1.584,00	20	60	40	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	466.521,00	242.124,00	152,85	1,04%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RSN.
28	Silo Metálico	19,54	20	60	40	3,5	Deficiente	0,5190	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	5.755,00	2.987,00	152,87	0,01%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RSN.
29	Carregamento de óleo de Soja	39,20	20	60	40	4,5	Muito Mau	0,1930	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	17.318,00	3.342,00	85,26	0,01%	Planta	
30	Ferro Velho	714,00	20	30	10	5,0	Demolição	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	399.547,00	0,00	0,00	0,00%	Planta	Demolido
31	Depósito de Madeira	573,50	20	30	10	5,0	Demolição	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	300.925,00	0,00	0,00	0,00%	Planta	Demolido
32	Bacia de Contenção de Óleo Diesel	32,67	20	60	40	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	9.622,00	6.670,00	210,28	0,03%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RSN.
33	Estacionamento de Bicicletas	48,00	5	20	15	2,5	Intermédio	0,7750	3.1.2	Cobertura Médio	0,246	1.227,17	301,88	14.490,00	11.244,00	234,25	0,05%	Planta	
34	Descarga de Merga (nova construção no local)	186,36	5	60	55	2,0	Bom	0,9300	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	82.330,00	76.567,00	410,86	0,33%	Planta	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior.
35	Depósito de Grãos	1.560,94	10	80	70	2,0	Bom	0,9060	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	2.543.259,00	2.304.193,00	1.474,27	9,92%	Planta	Nova construção no local da antiga. Considerado Área construída anterior.
36	Refinaria	1.292,76	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	571.117,00	363.230,00	280,97	1,55%	Planta	
37	Carregamento de Carne	45,92	10	30	20	2,5	Intermédio	0,7140	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	35.696,00	18.347,00	399,54	0,08%	Planta	
38	Armazém	486,50	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	433.435,00	275.665,00	566,63	1,19%	Planta	
39	Escatório Trans-Sina	22,79	20	70	50	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	33.728,00	26.881,00	1.179,51	0,12%	Planta	
40	Banheiro Motocicla	9,74	20	70	50	3,0	Regular	0,6690	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	9.595,00	6.285,00	645,28	0,03%	Planta	
41	Cobertura Retrada de Amostra	91,00	20	30	10	2,0	Bom	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	67.003,00	29.213,00	321,02	0,13%	Planta	Utilizado Limite Superior de RSN.
42	Silos Favela de Soja	185,82	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	82.092,00	52.211,00	280,98	0,22%	Planta	
43	Banheiro Funcionários	20,00	20	70	50	3,5	Deficiente	0,5460	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	19.291,00	10.533,00	526,65	0,05%	Planta	



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Ciente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Unidade Santo Anastácio

Data Base: Fevereiro/2016

44	Gerador de Energia	8,00	20	30	10	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	4.477,00	1.840,00	230,00	0,01%	Planta			
45	Embarque de Leticina	843,06	20	60	40	3,0	Regular	0,6360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	751.104,00	477.702,00	566,63	2,06%	Planta			
46	Laboratório	12,00	20	70	50	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	17.760,00	14.155,00	1.179,58	0,06%	Planta			
47	Banheiro Funcionário	12,00	20	70	50	5,0	Demolição	0,0000	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	11.575,00	0,00	0,00%	Planta	Mesma construção da nº 11.			
48	Tanque de óleo	48,00	20	60	40	2,5	Intermédio	0,7140	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	14.137,00	10.094,00	210,29	0,04%	Planta	Utilizado Limite Inferior de RBN.		
49	Cobertura Para Bagaço de Cana	900,00	5	30	25	2,0	Bom	0,6810	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	662.672,00	583.814,00	648,68	2,51%	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.		
50	Cobertura de Caldeira Nova	270,00	5	30	25	2,0	Bom	0,6810	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	198.802,00	175.145,00	648,69	0,75%	Planta	Utilizado Limite Superior de RBN.		
51	Nova Construção no local do Ferro Velho	2.000,00	5	30	25	2,0	Bom	0,6810	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	1.119.179,00	985.997,00	493,00	4,24%	Planta	Considerado como construído na gleba A. Em linha de divisa entre as glebas A e B.		
52	Casas de Alvenaria	810,00	25	70	45	3,5	Deficiente	0,5080	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.296,89	1.049.672,00	531.233,00	656,31	2,29%	Estimado			
53	Campo de Bocha	100,00	25	30	5	3,0	Regular	0,1920	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	55.989,00	10.744,00	107,44	0,05%	Estimado			
54	Clube	210,00	25	70	45	3,0	Regular	0,6230	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	310.793,00	193.624,00	922,02	0,83%	Estimado			
55	Redes Externas	-	20	80	60	2,0	Bom	0,8230					1.514.006,05	1.246.029,00	-	5,36%	-				
														Totais		28.711,51	31.794.169,05	23.238.867,00	100,00%		

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
AVENIDA IBIRAPUERA, 2.534 APTO 917
EDIFÍCIO INTERNACIONAL FLAT
INDIANÓPOLIS
SÃO PAULO/SP**

Data base: Janeiro de 2016.



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
SÃO PAULO/SP**

Sumário	Pág.
Objetivo e alcance do trabalho	1
Zona de localização	2
Descrição do imóvel	3
Aspectos de Mercado	4
Metodologia do trabalho	5
Resultado da avaliação	8

Mapa de Localização

Documentação Fotográfica

Documentação do Imóvel

Anexos

Planilha de Homogeneização de Valores

Planilha de Elementos Pesquisados





APPROVAL
Avaliações e Engenharia S/C Ltda.



FAS
EMPREENDIMENTOS E
INCORPORAÇÃO LTDA

fls. 2097

Empresa: APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA S/S LTDA.

Data: Janeiro/2016

Proprietário: FAS – Empreendimentos e Incorporações Ltda.

Referência: Apartamento Flat

Dados do Imóvel: Endereço: Avenida Ibirapuera, 2.534 – Apto 917 – Edifício Internacional Flat - Indianópolis

Município: - São Paulo/SP.

Características:

Construção (m ²)	Área privativa (m ²)	Observações:
-	27,35	Conforme matrícula

Observações:

Ocupação do imóvel:	Proprietário ()	Inquilino ()	Vago (X)
Foi realizada a vistoria interna do imóvel:	Sim ()	Não (X)	
Documentação Fornecida:	Matrícula nº 159.814, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo		
Metodologia:	Método: Comparativo de Dados de Mercado		
Especificação:	Grau de fundamentação: II Segundo a NBR 14653-2 da ABNT	Grau de Precisão : III	



Valor de Mercado (R\$)	Valor de Liquidação Forçada (R\$)
255.000,00	192.000,00

Data Base: Janeiro/2016

São Paulo, 07 de janeiro de 2015

Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Alameda Santos, 455 3º andar sala 302
Cerqueira Cesar – São Paulo/SP
Cep. 01.419-000

Prezados Senhores,

Temos o prazer de apresentar a V.Sas. o relatório de avaliação técnica para apartamento do tipo flat localizado na Avenida Ibirapuera, 2.534 – Apto 917 – Edifício Internacional Flat - Indianópolis - São Paulo/SP, elaborado de acordo com nosso orçamento de janeiro de 2016.

As áreas consideradas na avaliação foram obtidas através de informações que nos foram fornecidas pelo solicitante, através de matrícula e vistoria in loco.

Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel, nem se sobre ele incidem quaisquer tipos de ônus, tais como, vinculação a financiamentos etc.

Neste relatório são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à descrição e aspectos físicos do imóvel, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação. Ao final do relatório é apresentado relatório fotográfico, planilha de elementos, planilha de homogeneização, mapa de localização do imóvel avaliando e documentação utilizada.

Objetivo e alcance do trabalho

A avaliação técnica foi efetuada para determinação do valor de mercado para venda e liquidez de apartamento do tipo flat localizado na Avenida Ibirapuera, 2.534 – Apto 917 – Edifício Internacional Flat - Indianópolis - São Paulo/SP, com área útil de 27,35m² e 59,5924m² de área total.

Entendemos assim, que a utilização dos resultados parciais ou totais deste relatório com outro objetivo que não especificado acima, somente deverá ser efetuada com nossa prévia autorização.

Zona de localização

. *Localização e infra-estrutura*

O objeto de avaliação é constituído por apartamento do tipo flat, localizado na Avenida Ibirapuera, 2.534 – Apto 917 – Edifício Internacional Flat - Indianópolis - São Paulo/SP. Está inserido em um local com alta densidade ocupacional, com a presença predominante de imóveis residenciais multifamiliares de padrão construtivo médio a superior, além de estabelecimentos comerciais.

O local é de fácil acesso pelas Avenida Ibirapuera, Avenida Vereador José Diniz, Avenida 23 de Maio, dentre outras vias secundárias em região servida por diversas linhas de transporte coletivo (ônibus).

A região possui toda a infra-estrutura urbana disponível na cidade e os principais melhoramentos públicos, tais como, água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, telefone, limpeza urbana e correio.

. *Zoneamento urbano*

De acordo com o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) e Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Mooca, segundo Lei 13.885 de 24 de agosto de 2004, o imóvel está enquadrado em **Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana sob Influência dos Eixos de Transformação Urbana (Corredor de Ônibus Municipal Existente)**.

Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana sob Influência dos Eixos de Transformação Urbana (Corredor de Ônibus Municipal Existente))



Nas tabelas a seguir estão as subcategorias de usos permitidos e características de dimensionamento e ocupação do solo.

Subcategoria de Uso Permitido para Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana sob Influência dos Eixos de Transformação Urbana		
USO	Tipo	Grupo de atividades
Residencial (R)	R1	01 habitação por lote
	R2v	Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas verticalmente – edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais residenciais de apartamentos
	R2h	Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas - casas geminadas, casas superpostas e conjunto residencial vila
Não Residencial (nR)	nR1	Comércio de estabelecimento e âmbito local; comércio diversificado; serviços profissionais; serviços pessoais; serviços técnicos de confecção ou manutenção; serviços sociais; serviços de hospedagem
	nR2	Comércio de alimentação ou associados e diversão; comércio especializado; serviços de saúde; oficinas; serviços de saúde;
	Ind1a	Verificar junto a prefeitura local.
	Ind1b	

Características de Zoneamento e Ocupação do Solo - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana sob Influência dos Eixos de Transformação Urbana		
Taxa de permeabilidade mínima		0,15
Taxa de ocupação máxima		0,70
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,50
	Básico	1,00
	Máximo	4,00
Área mínima		1.000m ²
Gabarito de altura máxima		Sem limite

Descrição do imóvel

O imóvel avaliando é um apartamento do tipo flat, localizado na Avenida Ibirapuera, 2.534 – Apto 917 – Edifício Internacional Flat - Indianópolis - São Paulo/SP.

O imóvel avaliando foi erigido em estrutura de concreto armado, com fechamento lateral em alvenaria de vedação, revestido de chapisco, emboço, reboco, massa fina e pintura em látex.

O Hotel Meliá Business, empresa que administra o pool do Edifício Internacional Flat, no qual está situado o imóvel avaliando, é composto por um único bloco, com pavimento térreo, subsolo para guarda de veículos e 12 pavimentos tipo.

A circulação vertical é garantida por elevadores panorâmicos e uma escada interna com porta corta fogo, tendo como serviços: internet, business center, lavanderia, restaurante, piscina

coberta e aquecida, sauna seca, área fitness e salas de reuniões e eventos.

Internamente possui a seguinte subdivisão:

<i>Ambiente</i>	<i>Qt.</i>	<i>Piso</i>	<i>Parede</i>	<i>Teto</i>
Dormitório	1	Carpete	Pintura em látex	Forro em gesso
WC	1	Cerâmica	Pintura em látex	Forro em gesso

Padrão construtivo: 1.3.4.2 – Superior c/ Elevador

Estado de conservação: 2.0 - Bom

Idade aparente: 10 anos

Documentação

- Matrícula nº 159.814, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, datado de 25 de julho de 2002, onde consta apartamento n.º 1.917, localizado no 9º andar do "Edifício Internacional Flat" situado na Avenida Ibirapuera, nº 2.534, em Indianópolis - 24º Subdistrito, com área privativa de 27,35m², área comum de 32,242m², área total de 59,5924m², correspondendo a uma fração ideal de 0,282248%. Contribuinte: 041.164.0179-1. Propriedade de FAZ – Empreendimentos e Incorporações LTDA.

R.9/159.814, em 13 de maio de 2014, onde consta que o imóvel objeto desta matrícula juntamente com mais 171 outros imóveis de outros Registros, fazem parte da execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, em face de FAZ – Empreendimentos e Incorporações LTDA.

AV.10/159.814, em 13 de maio de 2014, onde consta que o imóvel desta matrícula se tornou indisponível.

Durante a vistoria pudemos verificar que o número de apartamento 1917 descrito em matrícula, corresponde in loco ao apartamento número 917 do flat.

Aspectos de Mercado

O imóvel avaliando está localizado em um edifício de classe nobre na zona sul da cidade de São Paulo, no bairro Indianópolis, vizinho de imóveis residenciais multifamiliares e de padrão superior a luxo, além de comércio de âmbito local e rede bancária.

A região e sua vizinhança por dispõem de uma ótima infraestrutura de comércio e serviços como bancos, academias de ginástica, vídeo locadoras, restaurantes, postos de combustível, escolas de idiomas, farmácias, redes de fast-food, supermercados, shopping, além do parque do Ibirapuera, um dos principais pontos de lazer da cidade.

Como ponto negativo ao bairro está a presença próxima do Aeroporto de Congonhas, o qual causa transtornos por poluição sonora, gerada a partir das aeronaves que voam próximas ao nível do solo da região.

Negativamente devemos destacar que as principais vias próximas ao imóvel avaliando apresentam nos horários de pico um congestionamento de automóveis relativamente alto, o que dificulta a locomoção no bairro, além de destacar o atual momento vivenciado pelo setor imobiliário, o qual apresenta uma redução drástica na velocidade de vendas, o que estagna o valor de mercado do imóvel em estudo e diminui a sua liquidez

Positivamente devemos destacar que o imóvel está localizado próximo ao Parque do Ibirapuera, fator importante na valorização dos imóveis da região.

Os apartamentos que estão no pool, geram renda em torno de R\$ 2.000,00 mensais.

Podemos citar também que a microrregião oferece um grande número de oferta de flats, fato esse que agregado ao atual momento da economia nacional, podemos concluir que o imóvel pode possuir liquidez normal/baixa.

Metodologia do trabalho

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel, utilizamos o método comparativo direto, de acordo com as normas da ABNT, atingindo o nível **II de fundamentação e nível III de precisão** através de pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel em análise.



Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
Total de Pontos = 09				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

As amostras mercadológicas foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do imóvel em estudo, a partir dos seguintes fatores:

ESPEC = FATOR FONTE:

Corresponde à elasticidade da negociação. O anunciante muitas vezes majora os preços dos imóveis anunciados à vista, motivo pelo qual adotamos um coeficiente de deságio para os imóveis encontrados à disposição no mercado, a título de negociação comum entre as partes.

Fi = Fator de Idade e Conservação:

O fator Idade tem por objetivo adequar a idade aparente das amostras utilizadas á idade aparente do imóvel avaliando (Edifício):

Os coeficientes de Depreciação (Kd) são obtidos através da Tabela de Ross- Heidecke (segundo norma específica) a qual leva em consideração a idade do Imóvel (em % de duração) e o estado de conservação do mesmo.

Fa = FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA:

Tem como objetivo adequar as amostras utilizadas às características físicas do imóvel em estudo, respeitando a premissa de que quanto maior a área ofertada menor será o valor unitário.

$$F_a = \frac{\text{Área do imóvel pesquisado}}{\text{Área do imóvel avaliado}}^{1/4} \text{ _ Diferença inferior a 30 \%}$$

$$F_a = \frac{\text{Área do imóvel pesquisado}}{\text{Área do imóvel avaliado}}^{1/8} \text{ _ Diferença superior a 30 \%}$$

Cálculo do valor de mercado do terreno (R\$/m²)

Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área Útil (m ²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m ²)	Fator Acum.	Final (R\$/m ²)
Avenida Ibirapuera, 2.534 - Meliá Bussines Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	300.000,00	27,35	10.968,92	1,00	9.323,58
Avenida Sabiá, 825 Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	280.000,00	26,00	10.769,23	1,03	9.420,93
Rua Rouxinol, 57 - Quality Moema Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	290.000,00	30,00	9.666,67	1,07	8.764,41
Avenida Ibirapuera, 2.577 - InterCity Corretora Sra. Monica (11) 98132-1313	345.000,00	28,00	12.321,43	0,96	10.051,22
Avenida Jandira, 501 - Estanzola Ibirapuera VR Imóveis - Sra. Edna (11) 2359-4578 / 96859-9469	355.000,00	36,00	9.861,11	1,08	9.041,68

Média homogeneizada	Desvio padrão	Coefficiente de variação
R\$ 9.320,36/m ²	482,45	5,2%

Limite superior: R\$ 9.640,71/m²

Intervalo de confiança:

Limite inferior: R\$ 9.000,01/m²

Na determinação do valor de mercado do terreno adotamos o valor da média do intervalo de confiança:

$$\text{R\$ } 9.320,36/\text{m}^2 \times 27,35\text{m}^2 = \text{R\$ } 254.912,00$$

Valor arredondado: R\$ 255.000,00
(Duzentos e cinquenta e cinco mil reais)

Resultado da avaliação

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado para venda do imóvel atinge o montante de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) e liquidação forçada de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), para a data-base de janeiro de 2015.

O valor de liquidez considera o prazo de venda em 18 meses e taxa de desconto de 21% ao ano.

APPROVAL
Avaliações e Engenharia S/S Ltda.
 CREA n.º 1157043

Eng.º Rubens Monteiro de Arruda Filho
 CREA 129.341-D 6ª Região

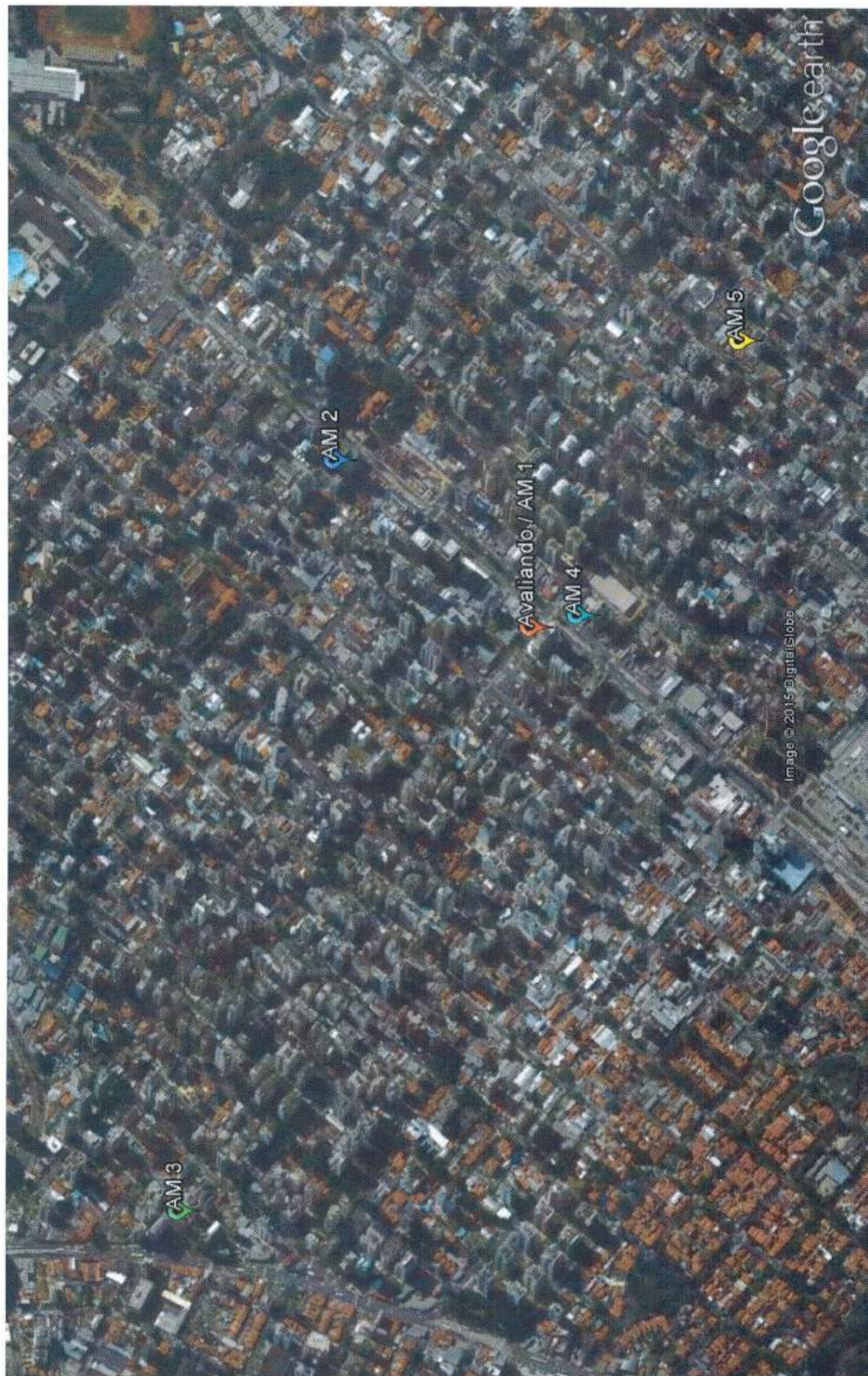
FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
SÃO PAULO/SP**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Localização de Amostras e Avaliando







FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
SÃO PAULO/SP

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

	
<p>01 – Imóvel avaliando</p>	<p>02 – Quarto</p>
	
<p>03 – WC</p>	<p>04 – Número de Identificação</p>

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
SÃO PAULO/SP**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula: 159.814
 ficha: 01

São Paulo, 25 de julho de 2.002.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1917, TIPO B, localizado no 9º pavimento do "EDIFÍCIO INTERNATIONAL FLAT", situado na Avenida Ibirapuera nº 2.534, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO contendo a área privativa de 27,3500m², área comum de 32,2424m², área total de 59,5924m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,282248%.

PROPRIETÁRIA:- SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPEI S/A, CNPJ nº 02.681.679/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Vergueiro nº 2.009, 6º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 136.783 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.164.0179-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 24 de maio de 2.002.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Guimério Scaquetti).

Av.1/159.814, em 25 de julho de 2.002.

Conforme R.8, Avs.12 e 14, feitos em 06 de setembro de 1999, 13 de março de 2001 e 24 de setembro de 2001, respectivamente, na matrícula nº 136.783, o imóvel desta matrícula, dentre outros, encontra-se hipotecado, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$7.500.000,00, reduzido em 10 de agosto de 2.001 para R\$6.000.000,00.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Guimério Scaquetti).

Av.2/159.814, em 27 de junho de 2.003.

A vista da carta precatória datada de 09 de abril de 2.003, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Belém/PA, extraída dos autos nº 1998119978-2 da ação cautelar, inominada, movida por ARMANDO TEIXEIRA SOARES contra o ESPÓLIO de BARNABÉ TEIXEIRA SOARES e OHIO HOLDING PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPEI S/A, enviada pela carta precatória nº 32939/03-0, autuada em 29 de abril de 2.003, expedida pelo Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis de São Paulo, faço constar a indisponibilidade que objetiva o BLOQUEIO de eventuais transferências do imóvel, atualmente de propriedade de SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPEI S/A.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Paulo Fernando de Mello Pires)

- continua no verso -

Verificador: Carla Paschoalino da Silva
 PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIFICAÇÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 50/99 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
 (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj/portal> processo 1068373-98-2015-8-26-0100 e código 1CE4A66. Comarca de São Paulo - SP

14º Registro de Imóveis

14º RI-01146144

matrícula
159.814ficha
01

- continuação -

Av.3/159.814, em 28 de agosto de 2.003.

À vista do Ofício nº 501/2003 datado de 21 de julho de 2.003, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Belém, Estado do Pará, extraído dos autos de processo nº 1998119978-2 da ação cível inominada, movida por ARMANDO TEIXEIRA SOARES contra o ESPÓLIO de BARNABÉ TEIXEIRA SOARES, OHIO HOLDING PARTICIPAÇÕES, SOCIEDADE CIVIL LTDA e SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPEI/S/A, faço constar o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.2, conforme despacho de 21 de julho de 2.003.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Guimério Scaquetti).

Av.4/159.814, em 06 de abril de 2.005.

Por instrumento particular de 19 de janeiro de 2.005, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.8 da matrícula nº 136.783, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autº. [Assinatura] (Eliane Mora De Marco)

R.5/159.814, em 25 de junho de 2.007.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 08 de maio de 2007 do 16º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3127, fls. 287/291), SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPEI S/A, (CNPJ nº 02.681.679/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Vergueiro nº 2009, 6º andar, transmitiu a MARCOS VALLADO BOGAERT, engenheiro civil, RG nº 9.157.342-7-SSP/SP, CPF nº 148.864.188-99, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com VIVIAN WELTER BOGAERT, administradora de empresas, RG nº 6.036.389-7-SSP/PR, CPF nº 020.671.589-70, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ministro Godoi nº 195, aptº 124, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 19 de setembro de 1998 não registrada, pelo valor de R\$90.425,70 (noventa mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 057972007-21004050 emitida em 01 de fevereiro de 2007 e a certidão conjunta código de controle nº 634E.FD75.SDEB.2720 emitida em 16 de março de 2007 pela PGFN/SRF. Sendo o imóvel lançado anualmente pelo contribuinte nº 041:164:0633-3.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Geraldo José Derrico)

R.6/159.814, em 01 de julho de 2.010.
TÍTULO: - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

- continua na ficha nº 02 -

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

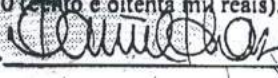
14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
159.814

ficha
02

São Paulo, 01 de julho de 2010.

Por escritura de 27 de maio de 2010 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3187, pág. 067), MARCOS VALLADO BOGAERT, engenheiro civil, RG nº 9.157.342-7-SSP/SP, CPF nº 148.864.188-99, e sua mulher VIVIAN WELTER BOGAERT, administradora de empresas, RG nº 6.036.389-7-SSP/PR, CPF nº 020.671.589-70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Ministro Godoi nº 495, aptº 124, transmitiram à MULTIOLEOS ÓLEOS E FARELOS LTDA, CNPJ nº 06.247.827/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Belém nº 353, Belém, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

O Escr. Autº.  (Daniel Wei-Ming Chan)

R.7/159.814, em 25 de agosto de 2010.
TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por escritura de 29 de julho de 2010 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3198, pág. 389), MULTIOLEOS ÓLEOS E FARELOS LTDA, CNPJ nº 06.247.827/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Belém nº 353, Belém, transmitiu à FAS - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 03.752.053/0001-57, com sede nesta Capital, na Alameda Santos nº 455, 13º andar, salas 1305 e 1306, Cerqueira César, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000592010-21200827 emitida em 02 de fevereiro de 2010 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 0E94.B00E.0039.AA8E emitida em 05 de abril de 2010 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.8/159.814, em 26 de junho de 2013.

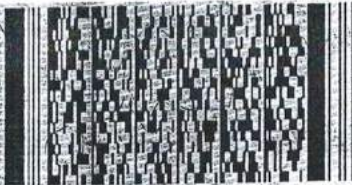
À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201306.1815.00011530-1A-061 de 18 de junho de 2013, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 200261820389065, solicitado pelo Juízo Federal da 7ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, movida em face de FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 03.752.053/0001-57, faço constar que os bens do executado, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº.  (Renan Magrini Silva).

R.9/159.814, em 13 de maio de 2014.
ONUS:- ARRESTO.

- continua no verso -

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, informe o processo 1068378-38.2016.8.26.0100 e código ICE4A66



14° RI-01146144

14º Registro de Imóveis

matrícula
159.814

ficha
02
verso

- continuação -

Conforme mandado nº 8210,2014.03435 de 08 de abril de 2014, expedido pelo Juízo da 10ª Vara Federal de Execuções Fiscais - Seção Judiciária desta Capital, extraído dos autos nº 19515000568318, execução fiscal nº 0054669-86.2005.403.6182, certidões de dívida ativa nºs 80205037260, 80605052911, 80605052912, 80705016397 e outras, execuções fiscais em apenso nºs 0047500-77.2007.403.6182 e 0045915-82.2010.403.6182, da ação execução fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face de FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 03.752.053/0001-57, o imóvel desta matrícula juntamente com mais 171 outros imóveis de outros Registros, foi arrestado. Valor da causa: R\$148.668,861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos) em 31 de outubro de 2013.

O Escr. Autº  (Juarez Berbel Junior).

Av.10/159.814, em 13 de maio de 2014.

A vista do mesmo mandado, faço constar que nos termos do artigo 53, parágrafo 1º da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991, o imóvel desta matrícula, tornou-se indisponível.

O Escr. Autº  (Juarez Berbel Junior).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMOVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMOVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMOVEIS

14º Registro de Imóveis

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
 Nº 01146144

Certidão

14º Registro de Imóveis

Rua Jundial, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

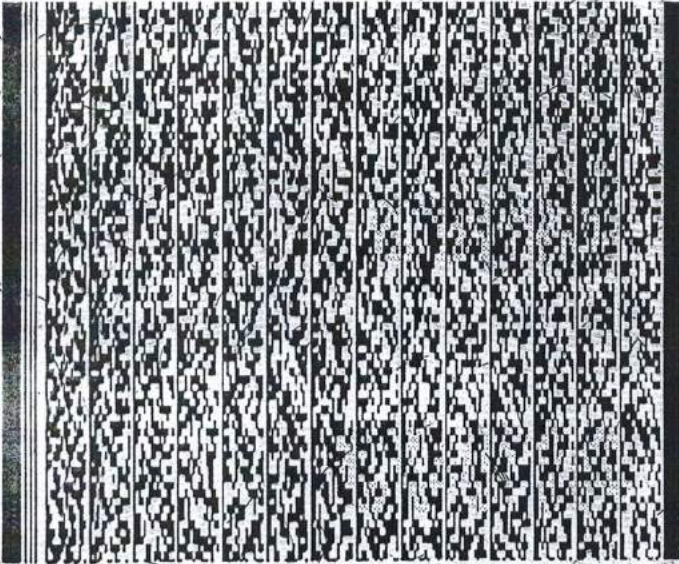
Pedido nº: 1146144

São Paulo, 29/10/2014 08:34:29

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

CERTIFICA MAIS, que o protocolo de indisponibilidade e o r. mandado que ensejaram a averbação nº 08 e o registro nº 09 nesta matrícula, prenotados, respectivamente, sob nºs 630.276 e 653.114, foram lançados no cadastro eletrônico de indisponibilidades criado pelo Provimento 17/99, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, ficando as prenotações prorrogadas até a solução definitiva das pendências judiciais, com as providências que forem então determinadas. Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O(a) Escrevente Autorizado(a), Carla Paschoalino da Silva.



São Paulo, 29/10/2014 08:34:29

Carla Paschoalino da Silva

Emolumentos = R\$ 24,04 - Estado = R\$ 6,84 - Aposentadoria = R\$ 5,06 - Registro Civil = R\$ 1,27 - Tribunal de Justiça = R\$ 1,27 (Custas e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.) - TOTAL: R\$ 38,48

EM BRANCO
 14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj_informe o processo 1068373-38-2015.8.26.0100 e código 1CE4A66.



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
SÃO PAULO/SP**

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES





APROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - APARTAMENTOS

Local: Avenida Ibirapuera, 2.534 - Apto 917 - Edifício Internacional Flat - Indianópolis - São Paulo - SP
Data Base: Janeiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área Útil (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²)	Especul.	Valor Unitário Negociado (R\$/m²)	Fatores de correção				Valor Unitário Corrigido (R\$/m²)	
							Idade e Conservação	Padrão	Área	Andar		Localização
1	Avenida Ibirapuera, 2.534 - Meliá Bussines Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	300.000,00	27,35	10.968,92	0,85	9.323,58	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	9.323,58
2	Avenida Sabiá, 825 Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	280.000,00	26,00	10.769,23	0,85	9.153,85	1,04	1,00	0,99	1,00	1,03	9.420,93
3	Rua Rouxinol, 57 - Quality Moema Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	290.000,00	30,00	9.666,67	0,85	8.216,67	1,04	1,00	1,02	1,00	1,07	8.764,41
4	Avenida Ibirapuera, 2.577 - InterCity Corretora Sra. Monica (11) 98132-1313	345.000,00	28,00	12.321,43	0,85	10.473,21	0,95	1,00	1,01	1,00	0,96	10.051,22
5	Avenida Jandira, 501 - Estanplaza Ibirapuera VR Imóveis - Sra. Edna (11) 2359-4578 / 96859-9469	355.000,00	36,00	9.861,11	0,85	8.381,94	1,04	1,00	1,03	1,00	1,08	9.041,68

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R\$/m²)	9.320,36
Desvio Padrão (D.P)	482,45
Coefficiente de Variação	5,2%
Valor máximo (R\$/m²)	9.640,71
Valor mínimo (R\$/m²)	9.000,01

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO FLAT
SÃO PAULO/SP**

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS





PLANILHA DE ELEMENTOS - APARTAMENTOS

Local: Avenida Ibirapuera, 2.534 - Apto 917 - Edifício Internacional Flat - Indianópolis - São Paulo - SP
 Data Base: Janeiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área Útil (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²) - Au	Idade	Vida Útil	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP			1º Andar ou Térreo	Dormitórios	Observações
									Cód.	Padrão	Fator Rôti			
1	Avenida Ibirapuera, 2.534 - Mellá Bussines Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	300.000,00	27,35	10.968,92	10	60	2,0 Bom	0,8810	1.3.4.2	Apartamento Superior c/ Elevador	2,406	não	1 suite	No Pool. Andar alto. Possui direito de uso a 1 vaga de garagem. Cód na Imobiliária: 15418
2	Avenida Sabiá, 825 Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	280.000,00	26,00	10.769,23	15	60	2,0 Bom	0,8230	1.3.4.2	Apartamento Superior c/ Elevador	2,406	não	1 suite	No Pool. Andar alto. Possui direito de uso a 1 vaga de garagem. Cód na Imobiliária: 14509
3	Rua Rouxinol, 57 - Quality Moema Corretora Sra. Julia Silveira (11) 96798-9009	290.000,00	30,00	9.666,67	15	60	2,0 Bom	0,8230	1.3.4.2	Apartamento Superior c/ Elevador	2,406	não	1 suite	No Pool. Andar baixo. Possui direito de uso a 1 vaga de garagem. Cód na Imobiliária: 14317
4	Avenida Ibirapuera, 2.577 - InterCity Corretora Sra. Monica (11) 98132-1313	345.000,00	28,00	12.321,43	5	60	1,5 Muito Bom	0,9540	1.3.4.2	Apartamento Superior c/ Elevador	2,406	não	1 suite	No Pool. Andar alto. Possui direito de uso a 1 vaga de garagem. Cód na Imobiliária: 26
5	Avenida Jandira, 501 - Estampaza Ibirapuera VR Imóveis - Sra. Edna (11) 2359-4578 / 96859-9469	355.000,00	36,00	9.861,11	15	60	2,0 Bom	0,8230	1.3.4.2	Apartamento Superior c/ Elevador	2,406	não	1 suite	No Pool. Andar alto. Possui direito de uso a 1 vaga de garagem. Cód na Imobiliária: 91
AV	Avenida Ibirapuera, 2.534 - Apto 1917 - Mellá Bussines Imóvel Avaliando	-	27,35	-	10	60	2,0 Bom	0,8810	1.3.4.2	Apartamento Superior c/ Elevador	2,406	não	1 suite	No Pool. Possui direito de uso a 1 vaga de garagem.

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
NA RUA DESEMBARGADOR RODRIGUES SETTI, 365
APARTAMENTO 93 – EDIFÍCIO OPALA
CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA
SÃO PAULO/SP**

Data base: Fevereiro de 2016.



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
EM SÃO PAULO/SP**

Sumário	Pág.
Objetivo e alcance do trabalho	1
Zona de localização	2
Descrição do imóvel	3
Aspectos de Mercado	4
Metodologia do trabalho	5
Resultado da avaliação	7

Mapa de Localização

Documentação Fotográfica

Documentação do Imóvel

Anexos

Planilha de Homogeneização de Valores

Planilha de Elementos Pesquisados





Empresa: APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA S/C LTDA. Data / Vistoria: Janeiro/2016

Proprietário: Referência:

Dados do Imóvel: Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala Conjunto Residencial
Pedra Branca - São Paulo/SP

Características:

Terreno (m²)	Área (m²)
0,138889%	-

Construção (m²)	Área (m²)	Observações:
Área Útil	50,90	Área descrita na matricula
Área Comum	13,4518	Área descrita na matricula. Inclui área de garagem (1 vaga)
Área de Garagem	-	

Observações:

Ocupação do imóvel:	Proprietário ()	Terceiros ()	Vago ()
Foi realizada a vistoria interna do imóvel:	Sim ()	Não (X)	
Documentação Fornecida:	Matricula nº 68.738 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo		
Metodologia:	Método Comparativo de Dados de Mercado		
Especificação:	Grau de fundamentação: II Segundo a NBR 14653-2 da ABNT	Grau de Precisão: III	



	Valor de Mercado (R\$)	Valor de Liquidez (R\$)
Valor Total do Imóvel:	201.000,00	151.000,00

Data Base: Fevereiro de 2016

Este documento foi protocolado em 11/04/2016 às 20:11, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e RICARDO HANSSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A69.



São Paulo, 01 de fevereiro de 2016

FAS Empreendimentos e Incorporação Ltda. EPP
Alameda Santos, 455 13º andar salas 1.305 e 1.306
Cerqueira César – São Paulo/SP
Cep. 01.419-000

Prezados Senhores,

Temos o prazer de apresentar a V.Sas. o relatório de avaliação técnica para apartamento localizado na Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala - Conjunto Residencial Pedra Branca - São Paulo/SP, elaborado de acordo com solicitação de janeiro de 2016.

As áreas consideradas na avaliação foram obtidas por meio de informações que nos foram fornecidas pelo solicitante, através de matrícula do imóvel e vistoria in loco.

Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel, nem se sobre ele incidem quaisquer tipos de ônus, tais como, vinculação a financiamentos etc.

Neste relatório são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à descrição e aspectos físicos do imóvel, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação. Ao final é apresentado relatório fotográfico, planilha de elementos, planilha de homogeneização, mapa de localização do imóvel avaliando e documentação utilizada.

Objetivo e alcance do trabalho

A avaliação técnica foi efetuada para determinação do valor de mercado para venda e liquidação forçada de apartamento localizado na Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala - Conjunto Residencial Pedra Branca - São Paulo/SP, constituído por área útil de 50,90m² e 1 vaga de garagem. Entendemos assim, que a utilização dos resultados parciais ou totais deste relatório com outro objetivo que não especificado acima, somente deverá ser efetuada com nossa prévia autorização.

Zona de localização

. *Localização e infra-estrutura*

O objeto de avaliação é constituído por um apartamento, localizado na Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala - Conjunto Residencial Pedra Branca - São Paulo/SP. Está inserido em um local com média densidade ocupacional, com a presença predominante de imóveis unifamiliares e multifamiliares, além de comércios de âmbito local.

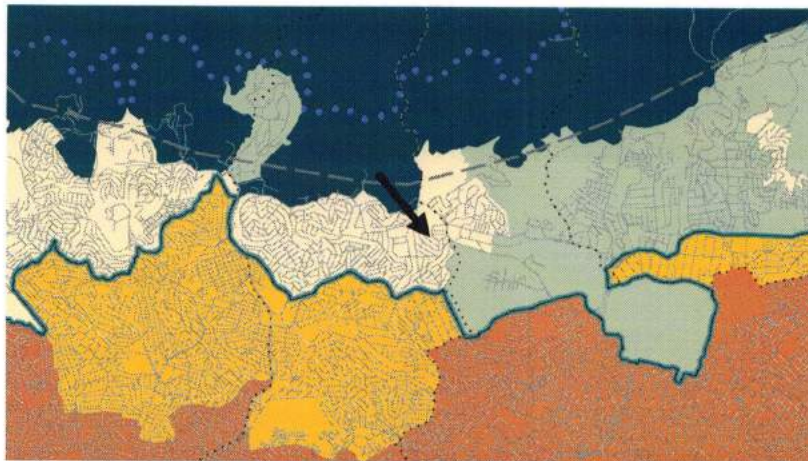
Tem como principais vias de acesso à Avenida Santa Inês, Avenida Peri Ronchetti, além de outras vias de acesso secundárias, possuindo no entorno do local diversas linhas de ônibus.

A região possui toda a infraestrutura urbana disponível na cidade e os principais melhoramentos públicos, tais como, água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefone, limpeza urbana e correio.

. *Zoneamento urbano*

De acordo com o Novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), segundo Lei 16.050 de 30 de junho de 2014, o imóvel está enquadrado em **Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental**

Mapa Uso e Ocupação do Solo (MEM – Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental) – Prefeitura de São Paulo



Nas tabelas abaixo seguem as subcategorias de usos permitidos e características de dimensionamento e ocupação do solo.

Características de Zoneamento e Ocupação do Solo – MEM – Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental		
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	NA
	Básico	1,00
	Máximo (mediante outorga onerosa)	1,00
Número Máximos de Pavimentos		Térreo + 4
Gabarito de altura máxima		15m

Subcategoria de Uso Permitido para MEM - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental		
USO	Tipo	Grupo de atividades
Residencial (R)	R1	01 habitação por lote
	R2v	Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas verticalmente – edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais residenciais de apartamentos
	R2h	Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas - casas geminadas, casas superpostas e conjunto residencial vila
Não Residencial (nR)	nR1	Comércio de estabelecimento e âmbito local; comércio diversificado; serviços profissionais; serviços pessoais; serviços técnicos de confecção ou manutenção; serviços sociais; serviços de hospedagem
	nR2	Comércio de alimentação ou associados e diversão; comércio especializado; serviços de saúde; oficinas; serviços de saúde;
	Ind1a	Confecção de artigo vestuário e acessórios; fabricação de artefatos de papel; fabricação de equipamentos de comunicações; fabricação de máquinas para escritórios; equipamentos;
	Ind1b	Fabricação de produtos têxteis; fabricação de produtos plásticos; fabricação de móveis; peças e acessórios para veículos; entre outros

Descrição do imóvel

O imóvel avaliando é um apartamento residencial localizado na Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala - Conjunto Residencial Pedra Branca - São Paulo/SP.

O Edifício Opala foi erigido em estrutura de concreto armado, com fechamentos em blocos, emboço, reboco, massa fina e pintura em látex.

Devido à impossibilidade de realização de vistoria interna do imóvel foi utilizada a situação de paradigma, levando em consideração a idade e conservação geral externa do imóvel.

Padrão construtivo: 1.3.3.2 – Apto. Médio c/ Elevador
Estado de conservação: 2,5 - Intermediário
Idade aparente: 25 anos



Documentação:

- Matrícula nº 68.738 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo, datada de 20 de agosto de 1991, onde consta o apartamento sob nº 93, localizado no 9º andar do bloco 01 do Edifício Opala, integrante do Conjunto Residencial Pedra Branca, situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, nº 365, 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,90m², área comum de 13,4518m² (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio, área total de 64,3518m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%.

Recomendamos que seja apresentada a matrícula atualizada do imóvel para verificação de possíveis ônus ou pendências que possam existir sobre o mesmo.

Aspectos de Mercado

O imóvel avaliando está localizado em um prédio de classe média na zona norte da capital de São Paulo no bairro Pedra Branca, vizinho de imóveis residenciais multifamiliares e unifamiliares de simples a médio, além de comércio de âmbito local.

A região e sua vizinhança por dispõem de infraestrutura de comércio e serviços como bancos, academias de ginástica, restaurantes, postos de combustível, escolas de idiomas, farmácias, supermercados, entre outros.

O bairro é bem servido de linhas de ônibus, pois a maioria das linhas levam a outras regiões da cidade, como Lapa, Santana, Pinheiros, Tucuruvi, Santa Cecília, Praça do Correio e linhas que levam a bairros próximos. Os ônibus cruzam principalmente a Avenida Parada Pinto, Rua Domingos José Sapienza, Rua Said Saad e Rua Índio Peri, onde é o limite do bairro com o Jardim Peri.

Negativamente devemos destacar que as principais vias próximas ao imóvel avaliando apresentam nos horários de pico um congestionamento de automóveis relativamente alto, o que dificulta a locomoção no bairro.



Pode-se observar que há um número alto de ofertas e transações de imóveis similares ao avaliando na região, fator que aliado ao mau momento pelo qual passa a economia nacional que pode prejudicar o prazo de absorção do imóvel avaliando pelo mercado local.

Metodologia do trabalho

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel, utilizamos o método comparativo direto, de acordo com as normas da ABNT, atingindo o **nível II de fundamentação e nível III de precisão** através de pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel em análise.

Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
Total de Pontos = 09				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			



As amostras mercadológicas foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do imóvel em estudo, a partir dos seguintes fatores:

ESPEC = FATOR FONTE:

Corresponde à elasticidade da negociação. O anunciante muitas vezes majora os preços dos imóveis anunciados à vista, motivo pelo qual adotamos um coeficiente de deságio para os imóveis encontrados à disposição no mercado, a título de negociação comum entre as partes.

FI = FATOR DE IDADE E CONSERVAÇÃO:

O fator Idade tem por objetivo adequar a idade aparente das amostras utilizadas à idade aparente do imóvel avaliando (Edifício):

Os coeficientes de Depreciação (K_D) são obtidos através da Tabela de Ross-Heidecke (segundo norma específica) a qual leva em consideração a idade do Imóvel (em % de duração) e o estado de conservação do mesmo.

Planilha de Homogeneização (R\$/m²)

Fontes Consultadas	Preço (R\$)	Au (m²)	Valor Unitário Negociado (R\$/m²)	Fator Acum	Final por M² R\$
1. Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 (andar alto) Corretora Sra. Fatima (11) 3628-0215 / 98647-1702	235.000,00	50,90	3.924,36	0,97	3.791,08
2. Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 2 (andar intermediário) Proprietária Sra. Rosangela (11) 3048-3298 / 95709-6584	260.000,00	50,90	4.341,85	0,97	4.194,39
3. Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 1 (andar baixo) Proprietária Sra. Sheila (11) 97126-6142	240.000,00	50,90	4.007,86	0,97	3.871,74
4. Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 5 (apto 142) Proprietária Sra. Lucilia (11) 2691-0611	250.000,00	50,90	4.174,85	0,97	4.033,07
5. Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 8 (2º andar) Proprietária Sra. Néia (11) 3487-0124	240.000,00	50,90	4.007,86	0,97	3.871,74



Média homogeneizada	Desvio padrão	Coefficiente de variação %
R\$ 3.952,40/m ²	161,32	4,1%

Limite superior: R\$ 4.059,52/m²

Intervalo de confiança:

Limite inferior: R\$ 3.845,28/m²

Na determinação do valor de mercado para a venda adotamos a média homogeneizada:

$$\text{R\$ } 3.952,40/\text{m}^2 \times 50,90\text{m}^2 = \text{R\$ } 201.177,00$$

Valor arredondado: R\$ 201.000,00
(Duzentos e um mil reais)

Resultado da avaliação

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado para venda do imóvel atinge o montante de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais) e liquidação forçada de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), para a data-base de fevereiro de 2016.

O valor de liquidez considera o prazo de venda em 18 meses e taxa de desconto de 21% ao ano.

APPROVAL
Avaliações e Engenharia S/S Ltda.
CREA n.º 1157043

Eng.º Rubens Monteiro de Arruda Filho
CREA 129.341-D 6ª Região



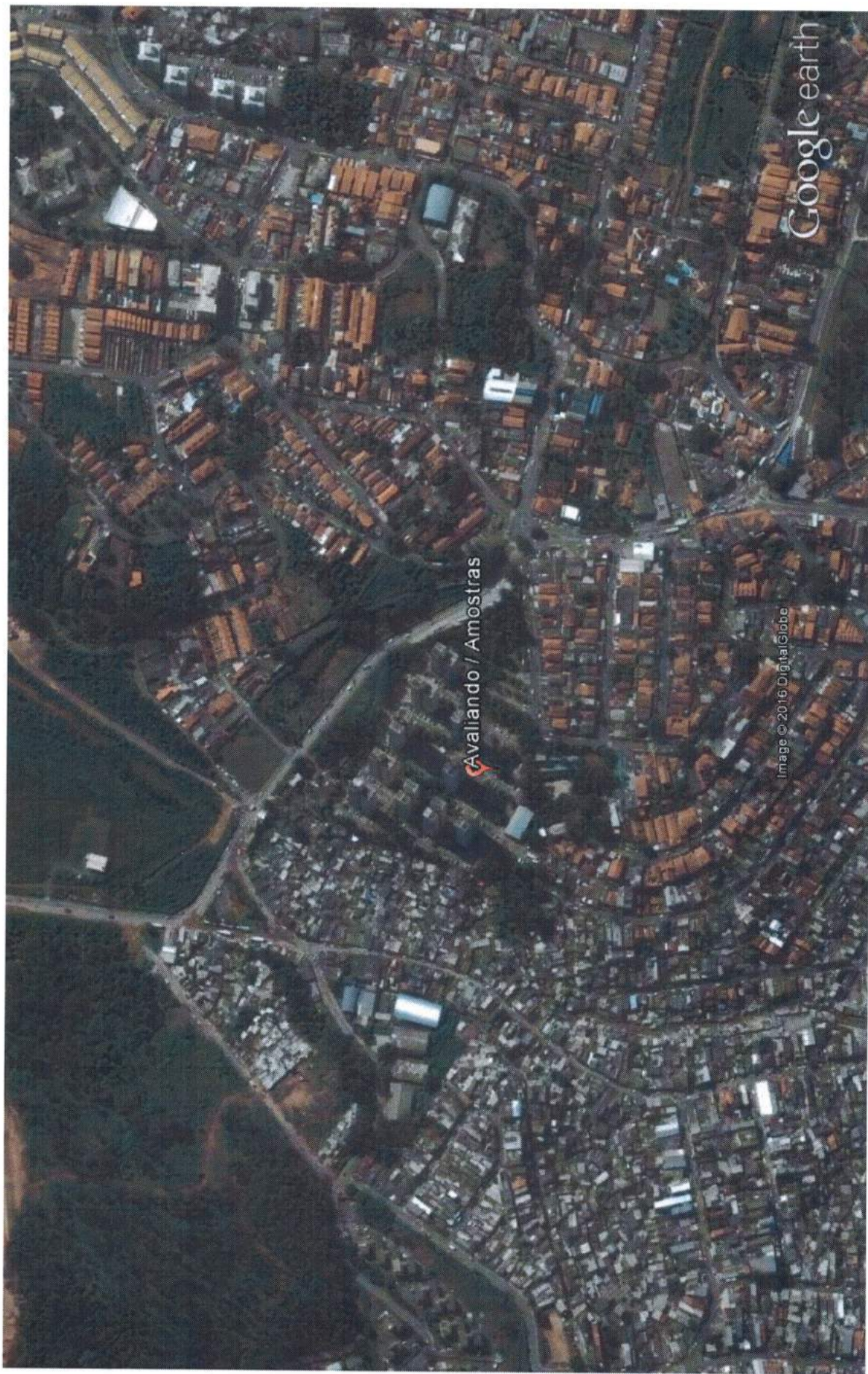
FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
EM SÃO PAULO/SP**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Mapa de Localização de Amostras e Avaliando



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
EM SÃO PAULO/SP**

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





01 - Fachada



02 - Acesso



03 - Acesso

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
EM SÃO PAULO/SP**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matricula

ficha

68.738

01

São Paulo, 20 de agosto de 19 91

IMÓVEL: — O APARTAMENTO SOB N.º 93, localizado no 9º andar do bloco "01" do EDIFÍCIO "OPALA", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRA BRANCA", situado à Rua Desembargador Rodrigues Setti, n.º 365, 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 50,9000 metros quadrados, área comum de 13,4518 metros quadrados (inclusive uma vaga individual e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do referido condomínio), área total de 64,3518 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,138889%.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 127.310.0004-9 (área maior).

PROPRIETARIA: — COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, com sede nesta Capital, à Rua Santanésia, n.º 528, CGC 47.864.764/0001-99.

REGISTRO ANTEIOR: — R.6 na matr. 32.983, deste Cartório.

O Escrevente habilitado Alfonso Dill (Alfonso Dill Lorenzo Neto), - O Oficial Simão (José Simão).

R.1/ 68.738: — São Paulo, 20 de agosto de 1991: — Por instrumento particular datado de 08 de novembro de 1990, a proprietária transmitiu por venda feita a **ANNAY GHIRIMIAN SARKISSIAN, func. pública federal, RG. número 8.640.419-SP, CPF.761.865.808-06 e sua mulher SARKIS SARKIS SIAN, funcionária pública, RG.3.477.308-SP, CPF. número 417.641.378-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Vicente Biondo nº 154, pelo valor de Cr\$.3.162.668,81, o imóvel objeto da presente matrícula, .- O Escrevente habilitado ., . ||||**

— continua no verso —

Mod. 13

Página n.º 1
Certidão na última página



822.686

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
EM SÃO PAULO/SP**

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - APARTAMENTOS

Ciente: FAS Empreendimentos e Incorporação Ltda. EPP

Local: Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala - Conjunto Residencial Pedra Branca - São Paulo/SP

Data Base: Fevereiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área Útil (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²)	Especul.	Valor Unitário Negociado (R\$/m²)	Fatores de correção				Valor Unitário Corrigido (R\$/m²)	
							Idade e Conservação	Padrão	Área	Andar		Vaga
1	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 (andar alto) Corretora Sra. Fatima (11) 3628-0215 / 98647-1702	235.000,00	50,90	4.616,90	0,85	3.924,36	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	3.791,08
2	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 2 (andar intermediário) Proprietária Sra. Rosângela (11) 3048-3288 / 95709-6584	260.000,00	50,90	5.108,06	0,85	4.341,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	4.194,39
3	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 1 (andar baixo) Proprietária Sra. Sheila (11) 97126-6142	240.000,00	50,90	4.715,13	0,85	4.007,86	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	3.871,74
4	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 5 (apto 142) Proprietária Sra. Lucília (11) 2691-0611	250.000,00	50,90	4.911,59	0,85	4.174,85	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	4.033,07
5	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 8 (2º andar) Proprietária Sra. Nélia (11) 3487-0124	240.000,00	50,90	4.715,13	0,85	4.007,86	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	3.871,74

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R\$/m²)	3.952,40
Desvio Padrão (D.P)	161,32
Coefficiente de Variação	4,1%
Valor máximo (R\$/m²)	4.059,52
Valor mínimo (R\$/m²)	3.845,28

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE APARTAMENTO
EM SÃO PAULO/SP**

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE ELEMENTOS - APARTAMENTOS

Cliente: FAS Empreendimentos e Incorporação Ltda. EPP
Local: Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apartamento 93 - Edifício Opala - Conjunto Residencial Pedra Branca - São Paulo/SP
Data Base: Fevereiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área Útil (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²) - Au	Idade	Vida Útil	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP			1º Andar ou Térreo	Vagas	Lazer	Dormitórios	Observações
									Cód.	Padrão	Fator RSN					
1	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 (andar alto) Corretora Sra. Fatima (11) 3628-0215 / 98647-1702	235.000,00	50,90	4.616,90	25	60	2,0 Bom	0,6890	1.3.3.2	Apartamento Médio c/ Elevador	1,926	não	1	sala de jogos e piscina	2 dormitórios	
2	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 2 (andar intermediário) Proprietária Sra. Rosângela (11) 3048-3298 / 95709-6584	260.000,00	50,90	5.108,06	25	60	2,0 Bom	0,6890	1.3.3.2	Apartamento Médio c/ Elevador	1,926	não	1	lazer incompleto	2 dormitórios	
3	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 1 (andar baixo) Proprietária Sra. Sheila (11) 97126-6142	240.000,00	50,90	4.715,13	25	60	2,0 Bom	0,6890	1.3.3.2	Apartamento Médio c/ Elevador	1,926	não	1	lazer incompleto	2 dormitórios	
4	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 5 (apto 142) Proprietária Sra. Lucília (11) 2691-0611	250.000,00	50,90	4.911,59	25	60	2,0 Bom	0,6890	1.3.3.2	Apartamento Médio c/ Elevador	1,926	não	1	lazer incompleto	2 dormitórios	
5	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Bloco 8 (2º andar) Proprietária Sra. Néia (11) 3487-0124	240.000,00	50,90	4.715,13	25	60	2,0 Bom	0,6890	1.3.3.2	Apartamento Médio c/ Elevador	1,926	não	1	lazer incompleto	2 dormitórios	
AV	Rua Desembargador Rodrigues Setti, 365 - Apto 93 Imóvel Avaliando	-	50,90	-	25	60	2,5 Intermediário	0,6500	1.3.3.2	Apartamento Médio c/ Elevador	1,926	não	1	lazer incompleto	2 dormitórios	



Auto de vistoria

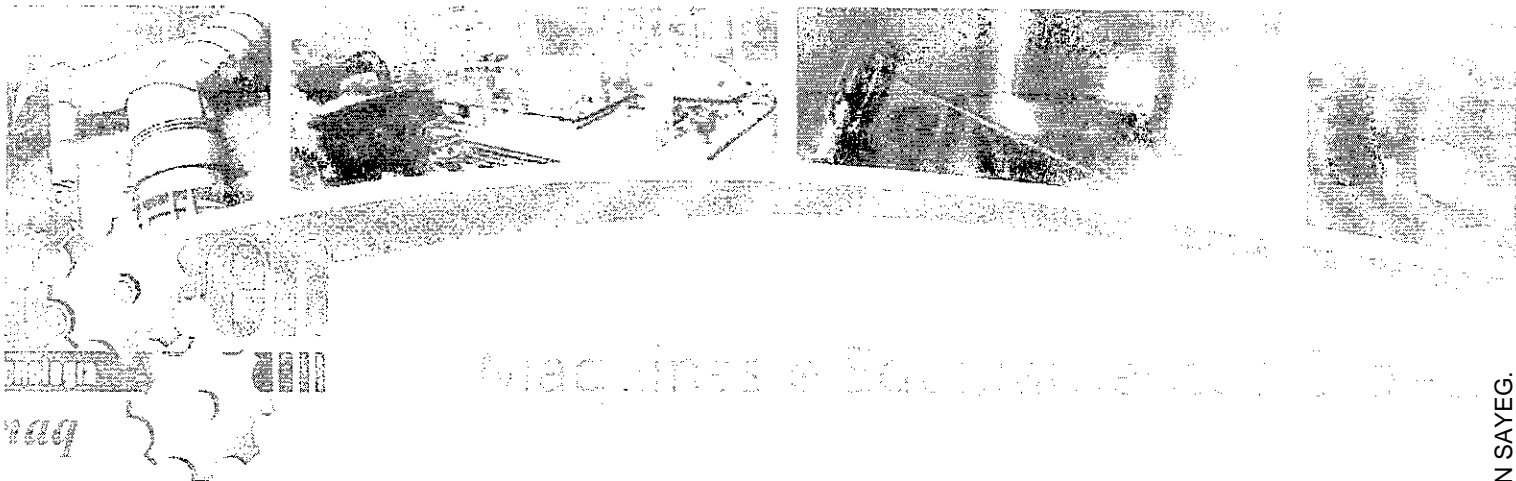
Compareceram na unidade referida nos dias 12, 13, 14 e 15/02/2016, os avaliadores,

- Vanderlei Barbosa
Diretor de Engenharia
RG 19902 445
- Daniel Pires
Responsável Eletrônico
RG 17020120

Vistoria realizada no endereço acima citado se deu após cumprir procedimentos iniciais formais e visita a campo em loco levando em conta lista de equipamentos fornecidos.

Após levantamento em campo de cada um dos equipamentos para a real verificação de ausência de algum elemento não relacionado para fins de perícia.

A vistoria contou com colaboração dos responsáveis pela empresa, não se registrando nenhum elemento que mereça destaque.



Máquinas e Equipamentos

Os avaliadores constataram em sua vistoria:

1. Equipamentos não foram desativados ou desligados durante vistoria
2. Maquinas não foram retiradas da devida sequencia necessária para bom funcionamento.
3. A ceproen solicitou a empresa Sina documentos, notas fiscais que comprovassem a legal propriedade dos mesmo sendo que no prazo solicitado nos foi enviado documento com firma dos encarregados de cada setor.

SINA INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS
 E EQUIPAMENTOS S.A. - CEPROEN
 Rua Helena Brazos, nº 100, Jd. São João, CEP: 01046-000
 São Paulo, SP

Sr. Francisco Efrisio Neto –
 Supervisor de produção
 Rg 6547801

Vanderlei Barbosa
 Supervisor de engenharia
 Ceproen Ltda

Laudo de avaliação

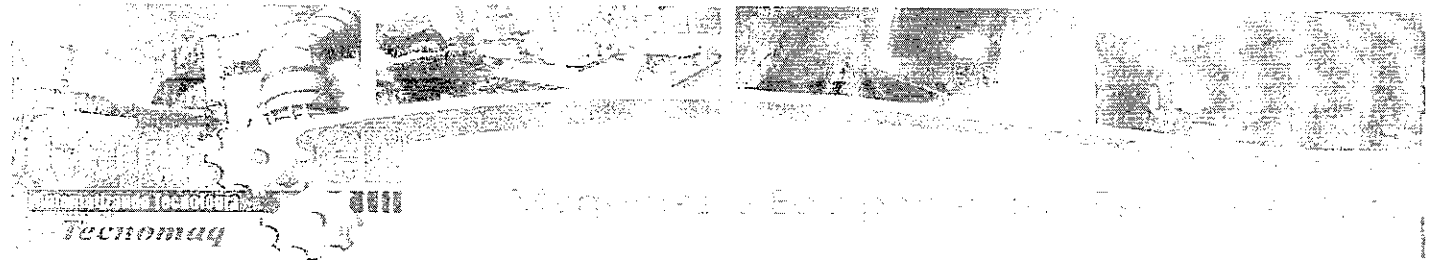
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Ano	Preço Unitário	Preço Total
1	Balanca rodoviario marca Chialo com 3 x 20 metros cap. 100 tons	Recebimento	1	1981	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
2	Balanca rodoviario marca Chialo com 3 x 20 metros cap. 80 tons	Recebimento	1	1981	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
3	Secador graos marca Kepler Weber capacidade 80 tons	Recebimento	1	1981	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00
4	Caldeira capacidade 15,00 tons com madeira como combustivel com acessorios como lavador de gases, abrandadores	Recebimento	1	1981	R\$ 4.550.000,00	R\$ 4.550.000,00
5	Elevador de canecas cap, 100ton com 20 metros altura localizado moega	Recebimento	1	1981	R\$ 55.000,00	R\$ 55.000,00
6	Elevador de canecas cap, 100toncom 43 metros altura moega	Recebimento	1	1981	R\$ 67.000,00	R\$ 67.000,00
7	Elevador de canecas lado secador capacidade 100 tons 30 metros altura	Recebimento	1	1981	R\$ 63.000,00	R\$ 63.000,00
8	Correia transportadora entre moega e silos 20" x 15 metros e capacidade de 100 tons Hora	Recebimento	1	1981	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
9	Peneira pre limpeza modelo Page numero serie 2522	Recebimento	1	2008	R\$ 230.000,00	R\$ 230.000,00
10	Rosca varredora para secador de graoscom 12" x 22 metros e com capacidade de 100 tons hora	Recebimento	1	1981	R\$ 36.000,00	R\$ 36.000,00
11	Secador dois localizado recepcao Kepler Weber capacidade 80tons	Recebimento	1	1981	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00
12	Cabine eletrica com transformador a oleo cap. 750 KVA	Recebimento	1	1980	R\$ 23.000,00	R\$ 23.000,00
13	Cabine eletrica com transformador a oleo cap. 1500 KVA	Recebimento	1	2006	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
14	Cabine eletrica com transformador a oleo cap.750 KVA	Recebimento	1	1981	R\$ 23.000,00	R\$ 23.000,00
15	Cabine eletrica com transformador a oleo cap.45 KVA	Recebimento	1	1981	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
16	Cabine eletrica com transformedor a oleo cap. 1500 KVA	Recebimento	1	2011	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
17	Silo graneleiro Kepler Weber cap. 350 tons	Recebimento	1	1981	R\$ 53.000,00	R\$ 53.000,00
18	Rosca varredora para secador de graoscom 8" x 6 metros e com capacidade de 15 tons/hora	Recebimento	1	2006	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00

Laudo de avaliação

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Ano	Preço Unitário	Preço Total
19	Silo graneleiro Kepler Weber cap. 350 tons	Recebimento	1	1981	R\$ 53.000,00	R\$ 53.000,00
20	Rosca Varredora 8" x 5 metros capacidade 15 tons	Recebimento	1	1981	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
21	Separador de cascas marca Tecnal cap 12 tons	Preparacao	1	1981	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
22	Expander marca Tecnal motor 150 cv Cap ta tons/hora	Preparacao	1	1981	R\$ 230.000,00	R\$ 230.000,00
23	Expander marca Tecnal motor 200 cv Cap ta tons/hora	Preparacao	1	1981	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00
24	Cozinhador marca Tecnal capacidade 30 ton/horacom 4 estagios	Preparacao	1	1981	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
25	Rosca Varredora 8" x 5 metros capacidade 15 tons	Preparacao	1	1981	R\$ 32.000,00	R\$ 32.000,00
26	Quebrador Exteck link mod. 250 cap 15 ton/hora	Preparacao	3	1981	R\$ 155.000,00	R\$ 465.000,00
27	Elevador canecas cap 30 ton/hora com 15 mt	Preparacao	1	1981	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00
28	Rosca varredora silo 16" x 12 metros	Preparacao	1	1981	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
29	Moinho quebrador marca Kepler Weber cap. 500 ton/ dia	Preparacao	1	1981	R\$ 58.000,00	R\$ 58.000,00
30	Balanca de fluxo cap 45 tons/ hora	Preparacao	1	1981	R\$ 47.000,00	R\$ 47.000,00
31	Elevador canecas cap 30 tons/hora com 14 metros	Preparacao	1	1981	R\$ 64.000,00	R\$ 64.000,00
32	Laminador Exteck link capacidade 25 ton/hora	Preparacao	4	2007	R\$ 200.000,00	R\$ 800.000,00
33	Redler corrente cap 25 ton/hora	Preparacao	5	1981	R\$ 36.000,00	R\$ 180.000,00
34	Moinho quebrados marca Kepler Weber cap. 500 ton/ dia	Preparacao	3	2007	R\$ 76.000,00	R\$ 228.000,00
35	Rosca varredora moinho 16" x 4 metros capacidade 50 tons	Preparacao	1	1981	R\$ 38.000,00	R\$ 38.000,00
36	Rosca varredora inferior 16"x 4 metros capacidade 100 ton/hora entrada do elevador	Preparacao	1	1981	R\$ 41.000,00	R\$ 41.000,00
37	Elevador canecas cap 30 ton/hora com 15 mt alimentacao balanca	Preparacao	1	1981	R\$ 42.000,00	R\$ 42.000,00
38	Secador rotativo cap. 25 ton com sistema de exaustao	Preparacao	1	1981	R\$ 320.000,00	R\$ 320.000,00
39	Redler corrente cap 25 ton/hora 6 metros	Preparacao	2	1981	R\$ 46.000,00	R\$ 92.000,00
40	Peneira rotativa para farelo	Preparacao	2	1981	R\$ 130.000,00	R\$ 260.000,00
41	Prensa masieiro tipo PE 260	Preparacao	2	1981	R\$ 250.000,00	R\$ 500.000,00

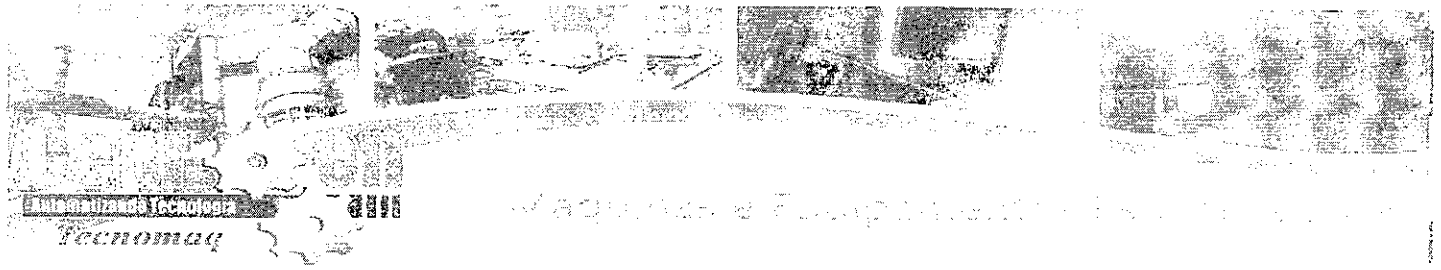
Laudo de avaliação

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Ano	Preço Unitário	Preço Total
42	Resfriador de massa expandida cap. 45 tons	Preparacao	1	1981	R\$ 89.000,00	R\$ 89.000,00
43	Rosca varredorasaida eleador 12" x 15 metros	Preparacao	1	1981	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
44	Exaustor ciclone com motos de 50cv	Preparacao	1	1981	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
45	Rosca varredora saida das prensas	Preparacao	1	1981	R\$ 28.000,00	R\$ 28.000,00
46	Elevador saida dos laminadores 45 ton/hora 16 metros	Preparacao	1	1981	R\$ 36.000,00	R\$ 36.000,00
47	Elevador massa expandida 45 ton/hora 12 metros	Preparacao	1	1981	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00
48	Redler de corrente alimentacao resfriador cap. 30 tons / hora com 6 metros	Preparacao	1	1981	R\$ 103.000,00	R\$ 103.000,00
49	Secador rotatio cap. 25 ton com sistema de exaustao	Preparacao	1	1981	R\$ 185.000,00	R\$ 185.000,00
50	Redler corrente saida das prensas cap.45 tons / hora	Preparacao	2	1981	R\$ 65.000,00	R\$ 130.000,00
51	Condensador diametro de 500 x 2100 mm	Extracao	1	1981	R\$ 27.000,00	R\$ 27.000,00
52	Condensador diametro de 100 x 3100 mm	Extracao	1	1981	R\$ 48.000,00	R\$ 48.000,00
53	Extrator Marca Tecnalrotativo cap 1000ton/dia com acessorios como torre resfriamento	Extracao	1	1981	R\$ 3.500.000,00	R\$ 3.500.000,00
54	CentrifugaAlfa LaalCap.1000kg/hora	Extracao	2	2010	R\$ 450.000,00	R\$ 900.000,00
55	Moinho modelo tigre cap 3 ton/hora	Extracao	1	1981	R\$ 53.000,00	R\$ 53.000,00
56	Moinho modelo Silver cap 3 ton/hora	Extracao	2	1981	R\$ 58.000,00	R\$ 116.000,00
57	Resfriador de farelo esteira 36 metros	Extracao	1	1981	R\$ 157.000,00	R\$ 157.000,00
58	Elevador canecas cap 30 ton12 metros	Extracao	1	1981	R\$ 43.000,00	R\$ 43.000,00
59	Tanque com bomba em aco carbono	Extracao	1	1981	R\$ 16.000,00	R\$ 16.000,00
60	Condensador em aco carbono desodorizador diametro 1200 x 6000mm	Extracao	1	1981	R\$ 700.000,00	R\$ 700.000,00
61	Condensador em aco carbono destilador diametro 580 x 6000mm	Extracao	2	1981	R\$ 350.000,00	R\$ 700.000,00
62	Coluna de elevacao de solventeMod. Tecnal	Extracao	1	1981	R\$ 264.000,00	R\$ 264.000,00
63	Aquecedor de oleo mineraldiametro 800 x 6000mm	Extracao	1	1981	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
64	Condensador aco carbono 1000 x 6000mm	Extracao	1	1981	R\$ 68.000,00	R\$ 68.000,00
65	Trocador de calor casco e tubo Diam.500 x 2500	Extracao	1	1981	R\$ 37.000,00	R\$ 37.000,00



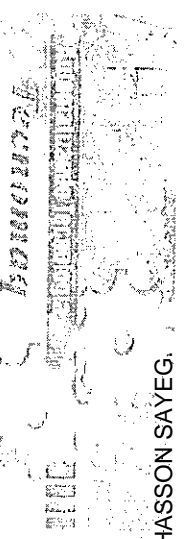
Laudo de avaliação

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Ano	Preço Unitário	Preço Total
66	Secador de óleo em aço carbono cap. 7000 Lts	Extração	1	1981	R\$ 28.000,00	R\$ 28.000,00
67	Desodorizador tostador marca Masieiro cap. 45 ton/hora	Extração	1	1981	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00
68	Evaporador masieiro 150 metros quadrados	Extração	2	1981	R\$ 420.000,00	R\$ 840.000,00
69	Lavador de gases em aço carbono diam. 500 x 3000	Extração	1	1981	R\$ 23.000,00	R\$ 23.000,00
70	Tanque vertical para óleo hidratado Diam. 2400 x 4500mm	Extração	1	1981	R\$ 31.000,00	R\$ 31.000,00
71	Tanque aéreo aço carbono com agitadores capacidade 2000 L	Extração	1	1981	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
72	Bomba engrenagem imbil 7,5 cv	Extração	1	1981	R\$ 9.000,00	R\$ 9.000,00
73	Bomba engrenagem imbil 5 cv	Extração	1	1981	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
74	Tanque aço carbono para miscela Diam. 5000 x 2000mm	Extração	1	1981	R\$ 70.000,00	R\$ 70.000,00
75	Coluna de elevação de solvente Mod. Tecnal	Extração	2	1981	R\$ 187.000,00	R\$ 374.000,00
76	Bomba de engrenagens Marca Imbil Miscela 10 cv	Extração	6	1981	R\$ 12.000,00	R\$ 72.000,00
77	Bomba de engrenagens Marca Imbil Miscela 7,5 cv	Extração	7	1981	R\$ 6.000,00	R\$ 42.000,00
78	Bomba de engrenagens Marca Imbil Miscela 5 cv	Extração	2	1981	R\$ 5.000,00	R\$ 10.000,00
79	Tanque aço carbono isolado	Extração	1	1981	R\$ 48.000,00	R\$ 48.000,00
80	Bomba de engrenagens marca Imbil 3cv	Extração	1	1981	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
81	Condensador em aço carbono do lavador de gases	Extração	1	1981	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
82	Filtro de placas aço carbono diâmetro 1000 x 1000	Extração	1	1981	R\$ 37.000,00	R\$ 37.000,00
83	Tanque de aço carbono cilíndrico para solvente cap 45000L	Extração	1	1981	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
84	Bomba de engrenagens marca KSB Motor 15 Kw evaporador	Extração	1	1981	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
85	Bomba de engrenagens marca KSB Motor 15 Kw coluna de absorção	Extração	1	1981	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00
86	Bomba engrenagens marca Imbil para hexano 5,5 kw	Extração	1	1981	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
87	Bomba de engrenagens marca Imbil retorno condensado 3 cv	Extração	1	1981	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
88	Bomba de engrenagens marca Imbil	Extração	1	1981	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00



Laudo de avaliação

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Ano	Preço Unitário	Preço Total
89	Rosca varredora inferior 12"x 12 metros capacidade 100 ton/hora	Extracao	1	1981	R\$ 33.000,00	R\$ 33.000,00
90	Bomba de engrenagens Imbil 3 cv	Extracao	1	1981	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
91	Filtro em aco carbono cilindrico vertical de placas para miscela Diam. 1000 x 1000mm	Extracao	1	1981	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00
92	Rosca varredora interior retorno 12"x 22mt	Extracao	1	1981	R\$ 28.000,00	R\$ 28.000,00
93	Rosca varredora inferior do Expander diam. 12"x 10metros x tons	Extracao	1	1981	R\$ 26.000,00	R\$ 26.000,00
94	Trocador de calor casco e tubo Diam.400 x 4000mm	Extracao	1	1981	R\$ 29.000,00	R\$ 29.000,00
95	Bomba engrenagens KSB pa tanque pulmao com motro de 5c	Extracao	1	1981	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
96	Rosca varredora inferior silo 12"x 6000mm	Extracao	1	1981	R\$ 23.000,00	R\$ 23.000,00
97	Rosca varredora superior de alimentacao sevador rotativo 12" x 12 metros	Extracao	1	1981	R\$ 22.000,00	R\$ 22.000,00
98	Bomba de engrenagens marca KSB DT 3cv	Extracao	1	1981	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
99	Bomba engrenagens marca Imbilpara condensado com motor de 7,5cv	Extracao	1	1981	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
100	Rosca varredora superior de alimentacao secador rotativo 12" x 12metros	Extracao	1	1981	R\$ 37.000,00	R\$ 37.000,00
101	Bomba de engrenagens Imbil para hexano motor 5,5 kw	Extracao	1	1981	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
102	Rosca varredora inferior do silo diam. 12"x 6000mm	Extracao	1	1981	R\$ 18.000,00	R\$ 18.000,00
103	Rosca varredora prensas diam.12"x 16000mm	Extracao	1	1981	R\$ 34.000,00	R\$ 34.000,00
104	Redler de correntes de alimentaco do farelo 12"x 8000mm	Extracao	1	1981	R\$ 41.000,00	R\$ 41.000,00
105	Redler de corrente alimentacao laminadores cap. 45tons / hora com 11 metros	Extracao	1	1981	R\$ 39.000,00	R\$ 39.000,00
106	Rosca varredora superior de alimentacao do resfriador diam. 12: x 12000mm	Extracao	1	1981	R\$ 28.000,00	R\$ 28.000,00
107	Redler corrente superior alimentacao secador 45 tons 12"x 16000mm	Extracao	1	1981	R\$ 48.000,00	R\$ 48.000,00

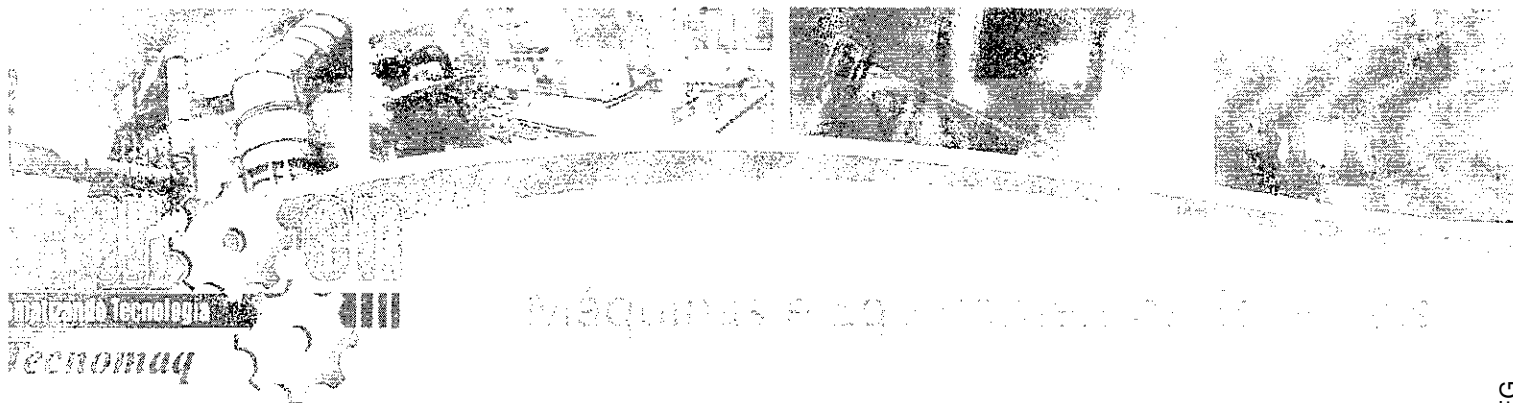


 RECEBIDO
 11/04/2014
 14:30
 Técnico

Laudo de avaliação

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Ano	Preço Unitário	Preço Total
108	Redler corrente superior saída secador graos 10 tons 20"x 70000mm	Extracao	1	1981	R\$ 83.000,00	R\$ 83.000,00
109	Rosca varredora inferior de saída dos cidones diam. 12"x 10000mm para 100 tons	Extracao	1	1981	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
110	Redler de corrente superior de alimentacao farelo com cap. 45 tons x 12" x 8000mm	Extracao	1	1981	R\$ 123.000,00	R\$ 123.000,00
111	Redler de corrente superior alimentacao elevador cap. 25 tons 12"x 11000mm	Extracao	1	1981	R\$ 43.000,00	R\$ 43.000,00
112	Instalacoes electricas e linhas de transmissao de alta tensao internos	Toda unidade	1	2012	R\$ 6.000.000,00	R\$ 6.000.000,00
113	Instalacoes electronicas, automacoes, rede de transmissao de sinais e sensores	Toda unidade	1	2012	R\$ 5.700.000,00	R\$ 5.700.000,00
114	Rede de transporte hidraulico de oleo, agua, solvente e vapor	Toda unidade	1	2010	R\$ 3.000.000,00	R\$ 3.000.000,00
						R\$ 36.600.000,00

Handwritten mark



Laudo técnico de avaliação

Data: 20/02/2016	Vendedor: Vanderlei
OR nº: 1602010 Rev00	E-mail:
Cliente: Sina unidade santo Anastácio - SP	A/C: Sr. Simon
Fone:	Fax:
Município / UF: Anastácio- SP	E-mail: sina@sina.com.br

LAUDO TECNICO DE AVALIACAO

FINALIDADE

Avaliação de valor estimado de mercado para venda

Valor para venda

Valor para venda com valor mínimo

LOCAL DE AVALIAÇÃO DOS BENS

Sina unidade Santo Anastácio,

Rua Vereador João Lima de Sousa, 608

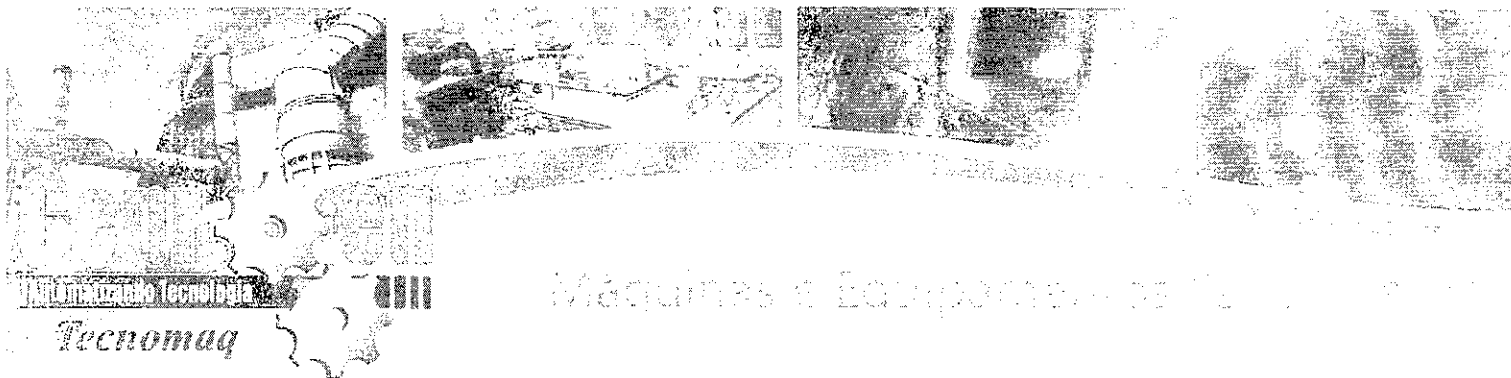
Vila Andorinha

Cep: 19360-000

Santo Anastácio

DATA CONSIDERADA PARA AVALIAÇÃO

15 de Fevereiro de 2016



RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor total venda valor de mercado:

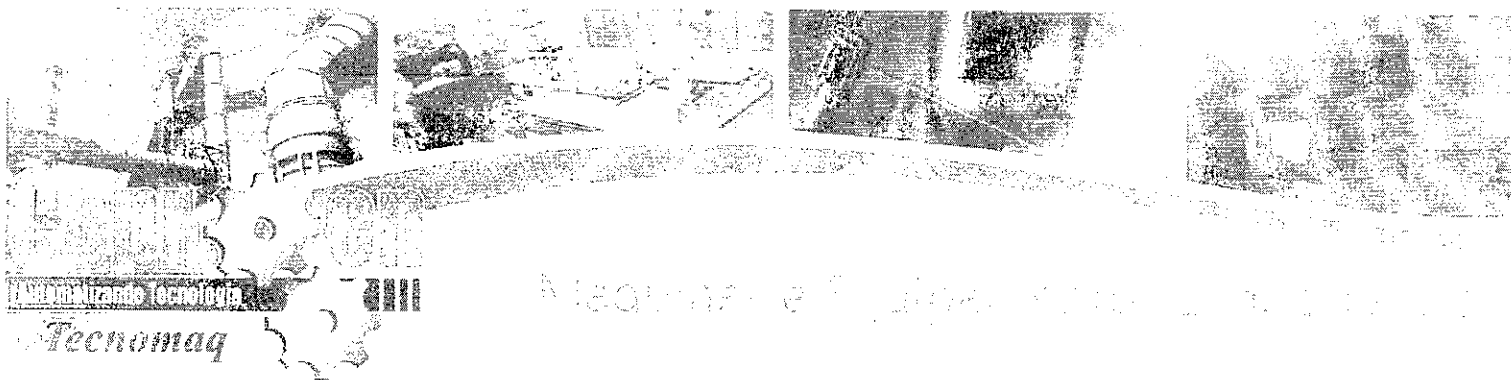
R\$ 36.600.000,00

(Trinta e seis milhões e seiscentos mil reais)

Valor mínimo para liquidação forçada:

R\$ 28.540.000,00

(vinte e oito milhões, quinhentos e quarenta mil reais)



CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DOS VALORES

Foram utilizados métodos de avaliação baseados na A.B.N.T associação Brasileira de normas técnicas.

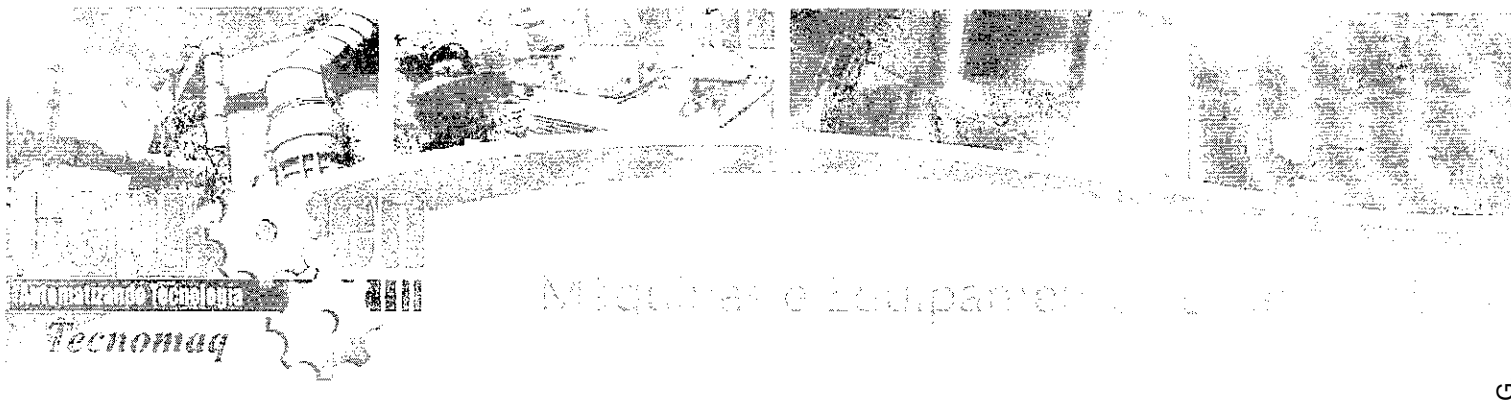
Conceitos básicos e nomenclatura utilizados nesta avaliação:

- Calculo do valor de reprodução
- Tempo de vida útil
- Valor de mercado e de liquidação
- Tempo de utilização
- Estado de conservação

INSPEÇÃO DOS EQUIPAMENTOS EM CADA SETOR

Reconhecimento de cada setor e área fabril, com sequencia lógica do produto dentro da área da fabrica.

Inspeção individual de cada equipamento além do seu valor de mercado, foi considerado elementos necessários ao seu bom funcionamento como elementos de fixação, plataformas etc.



Elementos que não permitem acesso, são avaliados com o mesmo critério do meio onde se encontram e sua existência e comprovada por sua não existência comprometeria o bom funcionamento dos equipamentos em questão.

De acordo com lei prevista em legislação, equipamentos que estão prestes a serem desativados, já não são mais incluídos em avaliações patrimoniais pois já não fazem parte do processo produtivo.

Os valores de compra e venda dos equipamentos no mercado, flutua de acordo com a demanda existente e o bom relacionamento de compra e venda.

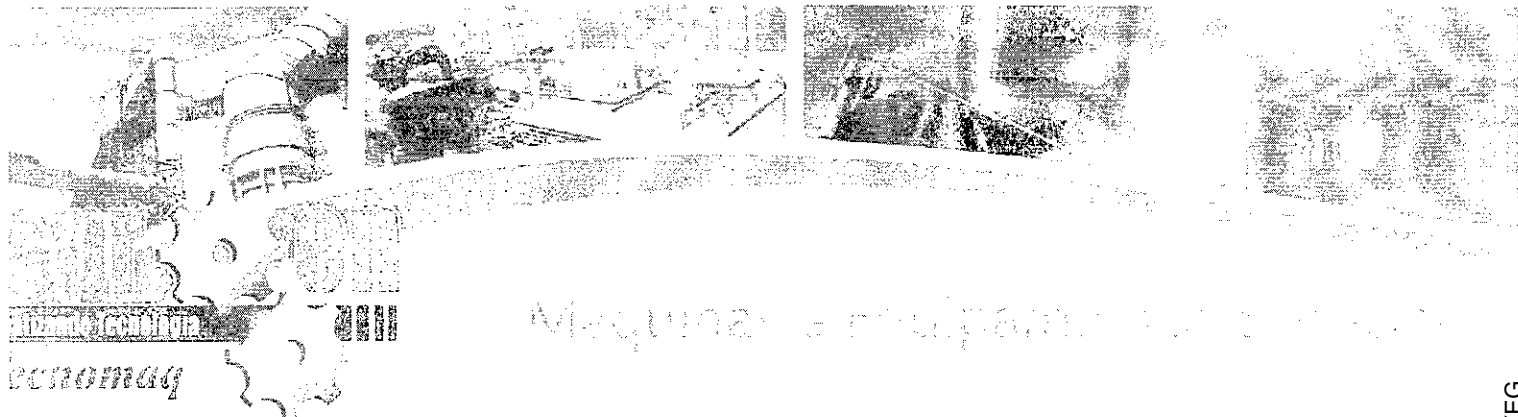
O que ocorre com frequência no mercado Brasileiro, são empresas que comprem equipamentos no mercado e conforme a demanda e o momento do mercado, vendem estes equipamentos promovendo assim um diferencial entre valores de venda do equipamento em determinado momento e sua aquisição.

Valor de mercado

Valor de um equipamento obtido no mercado por um bem.

Valor para venda com liquidação forçada

Valor obtido por uma comercialização compulsória de um produto ou em um tempo menor que o médio de absorção do mercado.



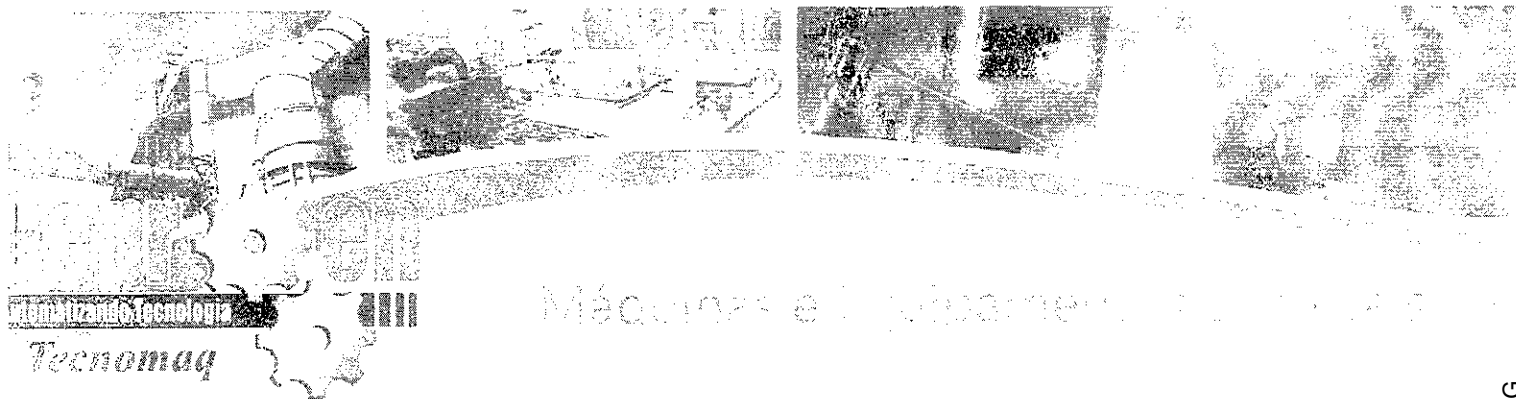
CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Valores apresentados neste laudo levam em consideração, vida útil, valor de revenda, importante verificar procedência, cuidados com a segurança, dificuldade de remoção e transporte dos mesmos.

A Ceproen não se responsabiliza por critérios fiscais, notas, autenticidade, levando apenas em conta o laudo baseado nas informações fornecidas pelo proprietário e ou solicitante da avaliação.

Anexos

- Planilha de avaliação em anexo paginas (1 a 6)
- Fotos das instalações e equipamentos paginas (1 a 4)



Máquinas e Equipamentos

Elementos que não permitem acesso, são avaliados com o mesmo critério do meio onde se encontram e sua existência é comprovada por comprometer o bom funcionamento dos equipamento em questão.

De acordo com lei prevista em legislação, equipamentos que estão prestes a serem desativados, já não são mais incluídos em avaliações patrimoniais pois já não fazem parte do processo produtivo.

Os valores de compra e venda dos equipamentos no mercado, flutua de acordo com a demanda existente e o bom relacionamento de compra e venda.

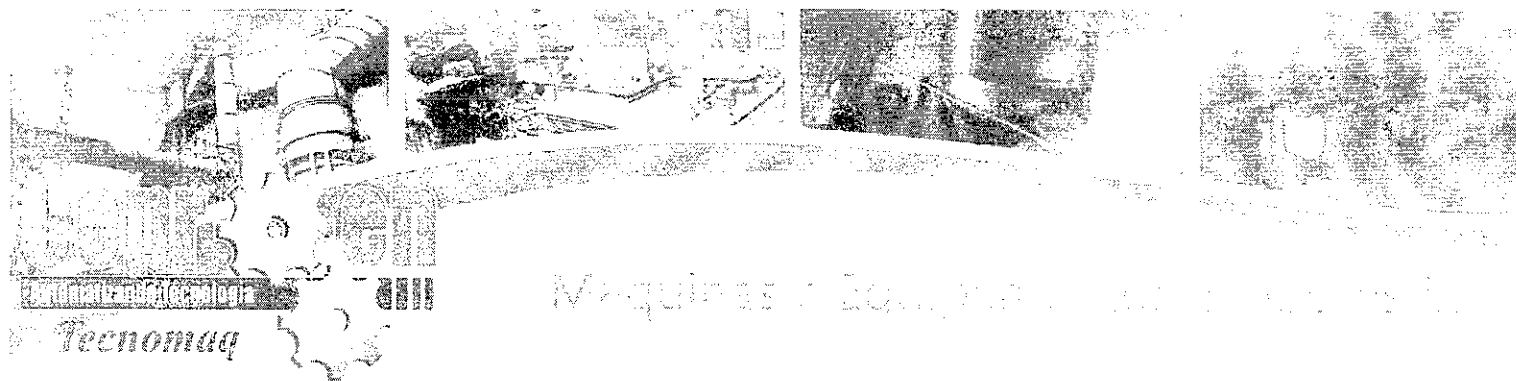
O que ocorre com frequência no mercado Brasileiro, são empresas que compram equipamentos no mercado e conforme a demanda e o momento, vendem estes equipamentos promovendo assim um diferencial entre valores de venda do equipamento em determinado momento e sua aquisição.

Valor de mercado

Valor de um equipamento obtido no mercado por um bem

Valor para venda com liquidação forçada

Valor obtido por uma comercialização compulsória de um produto ou em um tempo menor que o médio de absorção do mercado.



CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

Valores apresentados neste laudo levam em consideração vida útil, valor de revenda, importante verificar procedência, cuidados com a segurança, dificuldade de remoção e transporte dos mesmos.

A Ceproen não se responsabiliza por critérios fiscais, notas, autenticidade, levando apenas em conta o laudo baseado nas informações fornecidas pelo proprietário e ou solicitante na avaliação.

Anexos

- Planilha de avaliação em anexo paginas (1 a 13)
- Fotos das instalações e equipamentos (1 a 20)