Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO N° 1005348-57.2018.8.26.0161

DECON INDÚSTRIA DE FERRAMENTARIA E PROTOTIPO LTDA. e

TFL FERRAMENTARIA LTDA.

Aos 23 (vinte e três) dias de março de 2.022, às 15h00min, a Administradora Judicial da Recuperação Judicial de **DECON INDÚSTRIA DE FERRAMENTARIA E PROTOTIPO LTDA.** e **TFL FERRAMENTARIA LTDA., Laspro Consultores Ltda**., representada pelo **Dr. Tiago Henriques Papaterra Limongi, OAB/SP nº 184.551**, nomeada nos autos da Recuperação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, processo nº 1005348-57.2018.8.26.0161, deu início aos trabalhos da Assembleia Geral de Credores, em continuação à segunda convocação, por meio exclusivamente virtual, via sistema de *web* conferência e *chat* virtual (plataforma *Zoom Meetings*), conforme instruções enviadas previamente por esta Administradora Judicial.

Nos termos do edital de convocação, os participantes foram orientados a manter a câmera ligada e o microfone desligado, podendo abri-los somente quando devidamente autorizado pelo representante da Administradora Judicial.

Por se tratar de Assembleia em ambiente virtual, o representante da Administradora Judicial indicou como secretária a Dra. **Ana Beatriz Chamon**, advogada, devidamente inscrita na OAB/SP nº 447.538.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

O representante da Administradora Judicial apresentou os membros da mesa diretora, composta pelo próprio, pela Secretária e o advogado das Recuperandas, Dr. Gustavo Bismarchi Motta.

Considerando se tratar de assembleia em continuação à segunda convocação, sem a necessidade de quórum mínimo para sua instalação, o representante da Administradora Judicial dispensou a leitura do Edital de Convocação do Art. 36, da Lei 11.101/2005.

Em seguida, o representante da Administradora Judicial concedeu a palavra ao Dr. Gustavo Bismarchi Motta, o qual teceu considerações sobre os laudos de avaliação dos 64 (sessenta e quatro) imóveis, juntados às fls. 7.646/7.723 dos autos recuperacionais, e sobre a necessidade de se alterar as condições de pagamento para a Classe I – dos credores Trabalhistas.

Mencionadas propostas foram apresentadas por meio de PowerPoint pelo patrono das Recuperandas, o qual constará em anexo à presente ata.

O representante da Administradora Judicial concedeu a palavra aos credores para, eventualmente, sanarem suas dúvidas.

O Dr. Emilio Carlos Silva Pinto, representante do credor Rubens dos Santos, solicitou esclarecimentos sobre o momento de incidência da correção monetária dos créditos, isto é, se anterior ou posterior ao parcelamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

O representante das Recuperandas esclareceu que a correção será a mesma do plano em vigor, ou seja, o saldo será atualizado e parcelado segundo os índices previstos no plano outrora aprovado.

A seguir, a Dra. Danielle Salles, representante de credores diversos, questionou o critério de pagamento a ser adotado no novo escalonamento proposto.

Foi esclarecido pelo representante das Recuperandas que será considerado o valor arrolado no edital do artigo 7º, §2º da Lei 11.101 de 2005, para fins de correção monetária e pagamento como maneira de dar segurança jurídica e previsibilidade aos credores.

O Dr. Weslei Valim Andretta, representante de credores diversos, reiterou o questionamento sobre o critério a ser adotado para fins dos pagamentos, sendo, a seguir, esclarecido que o critério seria o mesmo do plano anteriormente aprovado.

A Dra. Danielle Sales, representante de credores diversos, questionou se teria como suspender os trabalhos para diálogo entre os credores e seus respectivos representantes.

O representante da Administradora Judicial atendeu ao pedido informando a possibilidade de suspensão do conclave por, aproximadamente, 15 (quinze) minutos.

A Dra. Luciene de Brito Alves, representante de credores diversos, perguntou se seriam incluídos os gravames nas matrículas e se os créditos serão atualizados sobre o valor integral ou somente o saldo remanescente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

O representante das Recuperandas informou que a correção incidirá pelo saldo em aberto, aplicando-se os índices do plano aprovado (correção e juros). Fez, ainda, referência aos custos inerentes à averbação dos gravames nas matrículas dos imóveis dados em garantia, ressalvando que a medida poderia ser determinada pelo Juízo Recuperacional para resguardar o direito dos credores e não onerar as Recuperandas.

A Dra. Danielle Sales, representante de credores diversos, questionou a possibilidade das Recuperandas fornecerem relação com o saldo a receber de cada credor .

O representante das Recuperandas informou a impossibilidade de apresentação da relação neste momento, eis que não haveria segurança nas informações disponíveis. Comprometeu-se, porém, a apresentar a relação nos autos do processo em tempo a ser convencionado.

A Dra. Vanessa Bianchi Mochetti ponderou que os credores teriam condições de saber o saldo devedor em aberto se houvesse transparência e correção nos pagamentos até hoje efetuados pelas recuperandas. Ressalvou que parcelas foram pagas a menor, sem qualquer explicação, de modo a não ser razoável imputar ao credor o controle efetivo dos pagamentos efetuados. Solicitou, por fim, fosse estipulado prazo para pagamentos destes débitos.

O Dr. Gustavo, representante das Recuperandas, reconheceu que as Recuperandas tiveram dificuldades nos pagamentos e que, de fato, faltou controle e transparência nos pagamentos até então realizados. Asseverou que a recuperanda se compromete a apresentar em até 15 dias essa relação dos saldos dos credores. Aproveitou, no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

mais, para em nome da recuperanda se desculpar. O saldo será atualizado conforme plano anterior a partir da publicação da decisão que o homologou.

A Dra. Danielle Sales, representante de diversos credores, solicitou que fosse disponibilizado no *chat* do conclave os slides do Modificativo para melhor análise, providência que foi determinada pelo representante da Administradora Judicial.

Em seguida, o representante da Administradora Judicial abriu novamente a palavra aos credores.

O Dr. Emilio Carlos Silva Pinto, representante do credor Rubens dos Santos, questionou o representante das Recuperandas acerca da incidência de juros nos créditos, nos termos do plano aprovado em 2021. Disse, ainda, que na assembleia anterior foi discutido sobre a atualização dos créditos, conforme consta às fls. 5578 do processo. No entanto, ponderou que não estariam claros os parâmetros de atualização do crédito neste aditivo.

O representante da Administradora Judicial questionou acerca da correção monetária e incidência de juros.

O representante das Recuperandas esclareceu que os índices de correção e juros são aqueles previstos no último plano homologado e até então vigente.

O Dr. Weslei Valim Andretta, representante do credor Rogério Colombara Fernandes, expôs que estaria em dúvida acerca das datas de pagamento, eis que não entendeu se seria mantida a mesma data de pagamento.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

O representante das recuperandas disse que a validade do modificativo depende de sua aprovação e homologação do Juízo. Ponderou que a partir da homologação seria dado início aos pagamentos em 15 dias, mas que existe a necessidade de aprovação do Poder Judiciário. Reiterou, contudo, seu desejo de que a homologação será célere, ressaltando que a Juíza do caso costuma apreciar com rapidez os pedidos a ela apresentados. Por fim, disse que o prazo de carência será curto, sendo necessários apenas 15 dias para organização do financeiro da empresa para o início dos pagamentos dos credores.

O representante da Administradora Judicial passou a palavra à Dra. Vanessa Bianchi Mochetti, representante de credores diversos, a qual questionou sobre como ficariam os pagamentos das parcelas de janeiro, fevereiro e março, ou seja, se entrariam no bojo do valor remanescente.

O representante das Recuperandas respondeu que todo o saldo em aberto será objeto de parcelamento, de modo que valores das parcelas vencidas e não pagas naturalmente serão acrescidas ao montante a ser objeto do parcelamento ora proposto. Ressaltou, porém, que as Recuperandas apresentaram aumento de seu faturamento, de modo que haverá maior caixa para pagamento dos credores.

O Dr. Gustavo, representante das Recuperandas, questionou se haveria ainda necessidade da concessão de prazo para diálogo com os credores, o que foi respondido de forma afirmativa pela Dra. Danielle Sales, representante de diversos credores.

Os trabalhos foram suspensos até às 16:00 horas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Após o horário acordado de suspensão, os trabalhos foram retomados.

O Dr. Gustavo, representante das Recuperandas, perguntou se algum credor teria algum questionamento substancial, se colocando à disposição para esclarecê-los preliminarmente à votação do modificativo ao PRJ.

O representante da Administradora Judicial abriu a palavra aos credores, iniciando pela Dra. Alyne Florencio de Oliveira.

A Dra. Alyne Florencio de Oliveira questionou sobre a possibilidade de colocar em votação o modificativo com algumas ressalvas, a saber: (i) o envio de ofícios aos cartórios de registros de imóveis para fornecer aos credores segurança quanto aos bens dados em garantias; (ii) a possibilidade ou não da manutenção dos pagamentos do modificativo em vigor até a nova homologação do modificativo; (iii) constar que a aprovação do modificação não implicaria novação.

O representante da Administradora Judicial esclareceu que o modificativo ao PRJ anterior continua em vigor até a homologação de eventual aditamento, mas abriu a palavra às Recuperandas para eventuais ponderações.

O Dr. Gustavo, representante das Recuperandas, esclareceu o alcance da novação do crédito, informando que não vislumbra como poderia ser feita a mitigação da novação, tendo em vista que esta decorre da lei. Teceu considerações sobre prêmio de pontualidade, o que não é proposto no caso presente. Concluiu o representante que a novação continua a decorrer de lei, não sendo possível transacionar em sentido contrário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Com relação à expedição de comunicação o cartório o patrono das Recuperandas afirmou sua concordância, asseverando que a averbação nas matrículas imobiliárias seria garantia suficiente aos credores.

O representante das Recuperandas salientou que o descumprimento do plano ocasionaria a convolação da recuperação judicial em falência. Além disso, esclareceu que o modificativo anterior não será mantido, pois está sendo alterado neste conclave. Destacou que as Recuperandas se comprometeram a apresentar nos autos, no prazo de 15 dias, a partir da presente data, os valores que já foram adimplidos na recuperação judicial e os dados dos imóveis dados em garantia para maior segurança dos credores.

A representante do credor Donizette Carlos de Oliveira Cardoso, Dra. Dalva Aparecida Soares da Silva, considerou que já passaram por diversos parcelamentos, e que é necessário que o gravame seja averbado em cartório ou seja feito um ato declaratório, pois já houve uma série de outros parcelamentos, ressaltando que este deva ser o último.

O representante das Recuperandas esclareceu que o ato que dá segurança aos credores é exatamente a averbação na matrícula do imóvel, uma vez que dá ciência a terceiros da constituição da garantia em favor dos credores. Mencionou que as Recuperandas não se opõem às averbações das garantias previstas neste aditamento nas matrículas dos imóveis.

O representante da Administradora Judicial questionou se haveria a averbação, pois, na verdade, não ficou claro, salvo engano, se o representante havia manifestado pela inviabilidade financeira de se promovê-las em razão de seus custos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

O representante das Recuperandas ratificou que haverá a averbação nas matrículas dos imóveis dados em garantia aos credores trabalhistas.

Não havendo mais dúvidas ou impugnações dos credores presentes, passou-se à votação do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, que teve o resultado constante da planilha anexa.

Os e-mails enviados durante a assembleia e as observações inseridas no chat fazem parte integrante desta ata.

Na sequência, o representante da Administradora Judicial solicitou à Secretária a leitura desta ata.

Por fim, não havendo objeções, a redação foi aprovada, seguindo assinada eletronicamente por quem de direito

São Paulo, 23 de março de 2.022.

LASPRO CONSULTORES LTDA.

Administradora Judicial

Tiago Henriques Papaterra Limongi

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

ANA BEATRIZ CHAMON

Secretária

GUSTAVO BISMARCHI MOTTA

Advogado das Recuperandas

Credor Classe I:

CELSO ZUCATELLI

Dra. Rosana Naldi Falkenstein

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Credor Classe I:

JOENILTON PEREIRA DE SOUZA

Dr. Alyne Florencio de Olivera

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Ana Chamon

Assunto: ENC: APRESENTAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES - DECON/TFL - 23.03

Anexos: Apresentação DECON - AGC.pptx; 2022_03_07 _LAUDO_AVALIACAO_LOTES_CAMBUI_DECON_TFL.pdf

De: Leonardo <leonardo@bpplaw.com.br>
Enviada em: quarta-feira, 23 de março de 2022 12:22
Para: Rafaella Cubero <rafaella.cubero@laspro.com.br>
Assunto: APRESENTAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES - DECON/TFL - 23.03

Prezada Dra. Rafaella, boa tarde!

Tudo bem?

Em tempo, segue a apresentação que exibiremos na Assembleia Geral de Credores, com a nova composição da proposta.

É subsidiada no novo laudo avaliativo dos imóveis que juntamos no processo em 16.03.2022 (igualmente em anexo).

Iremos colocar em pauta a aprovação da proposta.

Fico ao dispor!

At.te

BISMARCHI | PIRES
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Leonardo Loureiro Basso
Advogado
OAB/SP 425.820

TEL + 55 19 3254-6446 / 19 9 99375-5462
Rua Coronel Quirino, 1266
Cambuí | Campinas – SP | CEP 13025-002
www.bpplaw.com.br

AVISO LEGAL: "Esta mensagem corporativa é destinada somente a quem ela é dirigida e pode conter informação confidencial e legalmenteprotegida. Caso você não seja o destinatário, fica notificado de que é ilegal examiná-la, utilizá-la, divulgá-la, copiá-la ou distribuí-la no todo ou em partes. Se a recebeu por engano, pedimos que a retorne, apagando-a dos seus registros. Fica desprovida de validade a mensagem emitida por quemnão detenha poderes de representação".

DISCLAIMER: "This corporate message is intended solely for the ardesses and is confidential. It may contain information that is privileged or otherwise protected from disclosure. If you have received this transmission in error, please delete it and immediately notify the sender. Any use not in accord with its purpose, any dissemination or disclosure, either whole or partial, is pro hibited unless formal approval is granted".

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial – Grupo DECON/TFL

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Introdução

O **GRUPO DECON** deu início aos pagamentos devidos à Classe I (trabalhistas), nos termos do Modificativo Plano de Recuperação Judicial homologado pelo D. Juízo Recuperacional em decisão publicada no DJE em 22/06/2021.

A ausência de precedentes da crise sanitária que assolou o mundo em 2020 tornou IMPREVISÍVEL a estimativa do reaquecimento dos setores da economia, de modo que o projeto de pagamentos formulado pelo **GRUPO DECON** quando da elaboração do plano de pagamentos à classe trabalhista em vigência mostrou-se insuficiente à mitigação da crise que assola suas atividades (bem como todo setor automotivo).

Portanto, se fez necessária a apresentação de nova proposta de pagamentos à classe privilegiada trabalhista, novamente adequando o fluxo de pagamentos à realidade das empresas Recuperandas, observando-se, ao mesmo tempo, a imprescindibilidade da manutenção dos pagamentos das verbas de natureza alimentar de forma digna e escorreita.

A falência não é uma alternativa economicamente viável aos credores, visto que, além dos severos impactos sociais e econômicos decorrentes do fechamento de empresas de relevância na região de Diadema/SP, imporia aos credores oneroso cenário falimentar, o que implicaria em maior tempo para a satisfação de seus direitos creditórios.

O interesse da **GRUPO DECON** é, portanto, alinhar sua proposta aos interesses de seus credores trabalhistas, especialmente nesse momento de dificuldade atravessada pelo País, propondo o pagamento em dinheiro, com o oferecimento de garantia em bens imóveis, a seguir descritos.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

I – Lotes de Terra em Cambuí/MG

O **GRUPO DECON** propõe a desmobilização de imóveis não operacionais, oferecidos por terceira empresa que acredita na empresa, para **GARANTIR** o pagamento dos créditos de natureza TRABALHISTA nos autos da presente Recuperação Judicial.

Tratam-se de 63 (sessenta e três) lotes de terra, localizados no Loteamento Vale dos Ipês, Bairro do Peixe, Cambuí/MG, de propriedade da empresa terceira, **TORRE FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.647.022/0001-27, com sede localizada na Praça Vereador Francisco Júlio Pereira, S/n, Bairro Rio do Peixe, Cambuí/MG, que, por livre e espontânea manifestação de vontade, dispõe dos aludidos bens para impulsionar o êxito recuperacional do **GRUPO DECON**.

A avaliação dos referidos bens se deu a partir do Laudo Técnico elaborado pela empresa **GALACHE ENGENHARIA LTDA.**, realizada após a suspensão dos trabalhos em ato assemblear no dia 04.02.2022.

O valor global da avaliação dos imóveis atinge **R$ 2.950.000,00** (dois milhões novecentos e cinquenta mil reais), e servirão em sua integralidade para garantir a classe trabalhista em eventual cenário de insolvência, nos termos do art. 54, §2º da Lei 11.101/05.

A decisão que homologar o presente Modificativo ostentará força de ofício para que seja averbada à margem das matrículas dos imóveis.

Fica garantido ao **GRUPO DECON** a possibilidade de alienação dos imóveis, junto ao terceiro interessado, com prestação de contas diretamente ao Administrador Judicial e utilização integral dos valores da alienação para aceleração dos pagamentos das parcelas mensais devidas aos credores.

A aceleração dos pagamentos se dará mediante o abatimento dos valores correspondentes às parcelas **finais**, a serem descontadas considerando os valores fruto da alienação dos imóveis descritos acima.

As garantias serão gradualmente LIBERADAS a partir do avanço dos pagamentos da presente classe, ordem diretamente proporcional à redução do saldo a ser pago aos credores.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

II – Proposta de Pagamento aos Credores Trabalhistas

O **GRUPO DECON** propõe o pagamento dos credores da Classe Trabalhista em utilização de seu Fluxo de Caixa, readequando-se o parcelamento dos créditos à realidade econômica enfrentada pela empresa, agravada por conta da crise no setor automotivo gerada pela perpetração dos impactos da COVID-19 no ano de 2021.

Nesse contexto, as Recuperandas propõem o pagamento dos seus créditos trabalhistas em dinheiro, sem deságio, com garantia consubstanciada nos imóveis supracitados, em consonância com o determinado pelo §2º do art. 54 da Lei nº. 11.101/2005, da seguinte forma, considerando-se para fins do escalonada e progressiva o valor de cada crédito arrolado à Recuperação Judicial (valor de habilitação):

Valor do Crédito	Quantidade de parcelas
R$0 a R$ 50.000	8 (oito)
R$50.000,01 a R$ 100.000,00	24 (vinte e quatro)
A partir de R$ 100.000,01	34 (trinta e quatro)

Os saldo dos créditos seguirá o índice de atualização monetária pela Taxa Referencial (TR) aprovado no Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial ora vigente, com termo inicial a contar de sua efetiva homologação, publicada no Diário de Justiça Eletrônico em 22/06/2021.

A presente proposta implicará na novação de eventual saldo apurado no cumprimento do Modificativo atualmente vigente, implicando em sua inclusão ao reparcelamento proposto.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

III – Conclusão

O presente Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, como ora proposto, atende cabalmente aos princípios da Lei n.º 11.101/2005, considerando-se ainda as alterações feitas pela Lei 14.112/20, para a tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial do **GRUPO DECON.**

Se faz necessário destacar o artigo 47 da Lei n. 11.101/05, que positiva o princípio da PRESERVAÇÃO DA EMPRESA, objetivo maior a ser buscado na Recuperação Judicial, em harmonia ao interesse dos credores e de toda a sociedade:

> "*Artigo 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica*."

Tendo em vista que o passivo trabalhista da empresa é expressivo e atualmente perfaz o montante de R$ 6.806.918,81 (seis milhões oitocentos e seis mil novecentos e dezoito reais e oitenta e um centavos), ao passo que seu faturamento encontra-se abruptamente prejudicado por conta da crise no setor automotivo severamente afetada pela pandemia, com a prestação da garantia decorrente dos 63 (sessenta e três) lotes de imóvel, é razoável e legalmente permitida a proposta de pagamento do saldo devido à classe de forma "escalonada", em até 34 (trinta e quatro) meses.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

Santo André, 04 de março de 2022.

Prezados Senhores,

GALACHE ENGENHARIA LTDA., vem por meio deste, determinar os valores de mercado de **64 lotes residenciais situados no Loteamento Vale dos Ipês, Bairro Rio do Peixe, Cambuí/MG.**

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Decon Industria De Ferramentaria E Prototipo Eireli

Objetivo da Avaliação: Determinação do valor de mercado do imóvel

Objeto: 64 lotes residenciais, elencados a seguir:

Quadra A: Lotes 2, 6A, 6B, 7A, 8A e 8B;
Quadra B: Lotes 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 6A, 9B, 10A e 10B;
Quadra C: Lotes 10 e 18;
Quadra D: Lotes 1A, 1B, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16A, 16B, 17A, 17B e 18;
Quadra E: Lotes 10A, 10B, 12A, 12B, 13A, 13B, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B e 18A;
Quadra F: Lotes 4 e 8;
Quadra G: Lotes 1, 2A, 2B, 3A e 3B;
Quadra H: Lotes 1, 2, 5, 6A e 6B;
Quadra I: Lotes 1A, 1B, 2, 3 e 4.

Endereço do imóvel: Loteamento Vale dos Ipês, Bairro Rio dos Peixes, Cambuí/MG.

Imóvel ocupado por: Vistoria externa.

Valor de Mercado Total: R$ 2.950.000,00 (Dois milhões, novecentos e cinquenta mil reais).

Valor de venda forçada: R$ 1.770.000,00 (Um milhão, setecentos e setenta mil reais).

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

Í N D I C E

1. INTERESSADO.

2. PROPRIETÁRIO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

4. FINALIDADE.

5. VISTORIA.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO.

7. METODOLOGIAS EMPREGADAS.

8. TRATAMENTO DE DADOS.

9. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

11. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

12. ENCERRAMENTO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

1. INTERESSADO.

Decon Industria De Ferramentaria E Prototipo Eireli

2. PROPRIETÁRIO.

Não informado.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO.

3.1. Os imóveis em estudo estão classificados como sendo "Terrenos Urbanos". Tratam-se de 64 lotes residenciais situados no Loteamento Vale dos Ipês, Bairro Rio dos Peixes, Cambuí/MG.

3.2. O roteiro de trabalho a ser realizado no presente laudo de avaliação pela empresa é o seguinte:

3.2.1. Vistoria dos imóveis, bem como de suas circunvizinhanças, colhendo os elementos e pesquisas necessárias para a sua elaboração.

3.2.2. Avaliação dos imóveis em estudo, determinando os seus valores de mercado mediante as aplicações da NBR 14653 – Avaliação de bens – Parte 2 vigente até esta data, apresentando os resultados através do presente laudo de avaliação.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

3.3. A empresa efetuou vistoria aos imóveis, bem como procedeu às necessárias diligências e estudos comparativos no sentido de apurar o seu justo valor.

3.4. Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

3.5. Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida à empresa estão corretas, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.

3.6. A empresa não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em lei, código ou regulamento.

3.7. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, sobreposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação.

3.8. Não faz parte do escopo do presente trabalho a realização de estudos ou investigações relacionadas à existência de contaminações do solo ou quaisquer outros passivos ambientais. Os presentes valores referem-se a terrenos livres de contaminações de solo, passivos ambientais ou quaisquer ônus e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Galache Engenharia

empecilhos no tocante ao assunto. Caso qualquer problema da seara for constatado, fatores depreciativos teriam que ser ponderados no cálculo, assim como provisões de custos para reabilitação da área, descontaminação, entre outros.

4. FINALIDADE.

Segundo informações prestadas pelo interessado, trata-se de uma avaliação com a finalidade de determinação do valor de mercado e venda forçada dos imóveis.

5. VISTORIA.

5.1. Para presente avaliação não foi fornecido nenhum tipo de documentação dos lotes em estudo, apenas Laudo de Avaliação realizado por empresa terceira, onde consta a planta quadra do loteamento e a relação de área dos 64 lotes em estudo.

5.2. De acordo com o laudo de avaliação fornecido, os lotes em estudos possuem, aproximadamente, a seguinte localização:

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

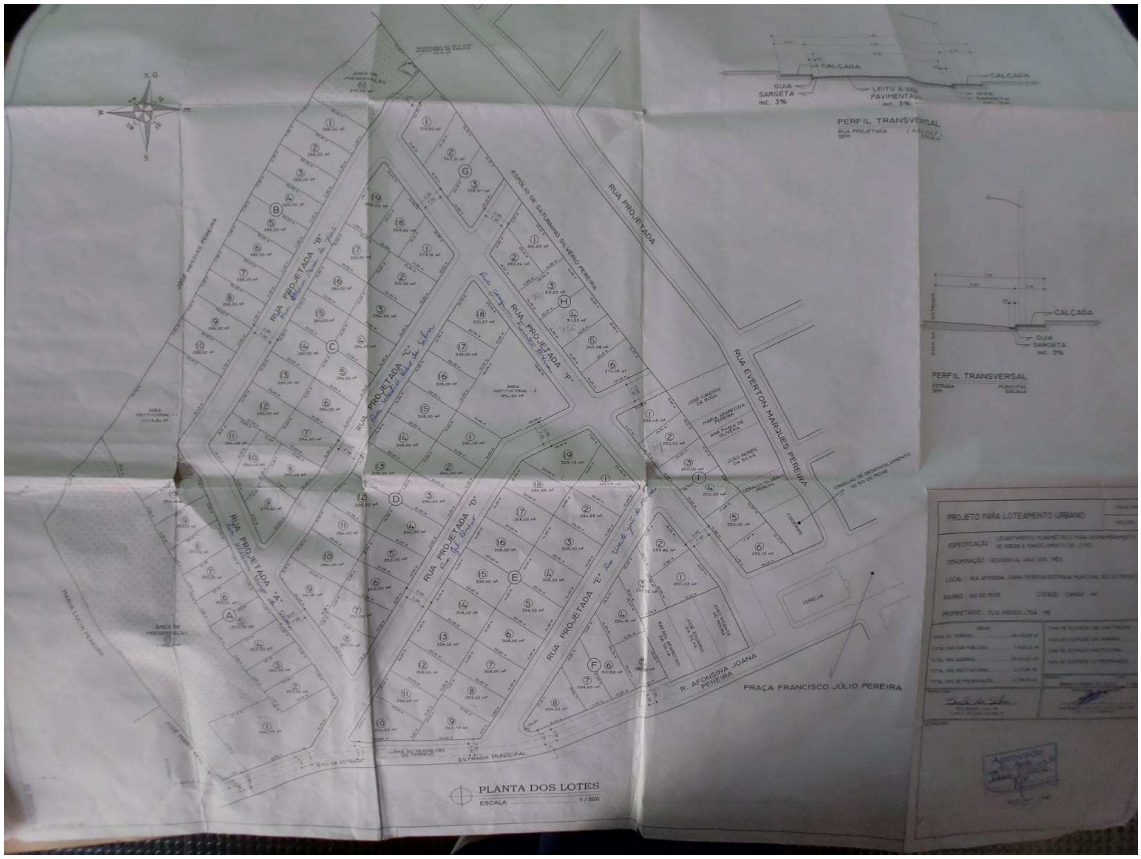
Em análise, constatamos que, de acordo com a relação de áreas constantes no laudo, alguns dos lotes foram desmembrados, resultando em lotes com finais A e B, entretanto, a planta constante no referido laudo aparentemente se encontra desatualizada, desta forma não foi possível identificar exatamente a delimitação de cada lote do loteamento.

Em consulta à Prefeitura de Cambuí/MG conseguimos obter a Planta de loteamento dos lotes em estudo, entretanto, observamos que a mesma também se encontra desatualizada, não constando os desmembramentos dos lotes, conforme segue:

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia



Além da planta, conseguimos obter o quadro de relação de áreas dos lotes onde foi possível observar que o Lote n.º 4 da Quadra F possui variação de área entre o laudo fornecido e a quadra obtida, conforme abaixo:

Área Lote n.º 4 da Quadra F constante em laudo de colega fornecido: 250,84m²;
Área Lote n.º 4 da Quadra F constante em planta: 264,16m²;

Para efeito de cálculo utilizaremos a área constante na planta obtida junto a prefeitura.

Vale salientar que as áreas dos lotes restantes coincidem.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

Segue quadro com a relação das áreas constantes na planta obtida:

PLANILHA DO LOTEAMENTO - RESIDENCIAL VALE DOS IPÊS (RIO DO PEIXE)
QUADRO DE ÁREAS

QUADRA "A"		
LOTE "01"	996,75	m²
LOTE "02"	253,00	m²
LOTE "03"	253,00	m²
LOTE "04"	253,00	m²
LOTE "05"	253,00	m²
LOTE "06"	253,00	m²
LOTE "07"	253,00	m²
LOTE "08"	253,00	m²
LOTE "09"	253,00	m²
LOTE "10"	253,00	m²
TOTAL DA QUADRA	3.273,75	m²

QUADRA "B"		
LOTE "01"	286,00	m²
LOTE "02"	286,00	m²
LOTE "03"	286,00	m²
LOTE "04"	286,00	m²
LOTE "05"	286,00	m²
LOTE "06"	286,00	m²
LOTE "07"	286,00	m²
LOTE "08"	286,00	m²
LOTE "09"	286,00	m²
LOTE "10"	286,00	m²
TOTAL DA QUADRA	2.860,00	m²

QUADRA "C"		
LOTE "01"	273,18	m²
LOTE "02"	315,00	m²
LOTE "03"	294,00	m²
LOTE "04"	294,00	m²
LOTE "05"	294,00	m²
LOTE "06"	294,00	m²
LOTE "07"	294,00	m²
LOTE "08"	265,48	m²
LOTE "09"	279,82	m²
LOTE "10"	250,40	m²
LOTE "11"	254,68	m²
LOTE "12"	280,00	m²
LOTE "13"	280,00	m²
LOTE "14"	280,00	m²
LOTE "15"	280,00	m²
LOTE "16"	280,00	m²
LOTE "17"	300,00	m²
LOTE "18"	259,82	m²
LOTE "19"	303,22	m²
TOTAL DA QUADRA	5.371,60	m²

QUADRA "D"		
LOTE "01"	294,00	m²
LOTE "02"	294,00	m²
LOTE "03"	294,00	m²
LOTE "04"	294,00	m²
LOTE "05"	252,00	m²
LOTE "06"	252,00	m²
LOTE "07"	252,00	m²
LOTE "08"	263,21	m²
LOTE "09"	301,81	m²
LOTE "10"	264,00	m²
LOTE "11"	264,00	m²
LOTE "12"	308,00	m²
LOTE "13"	308,00	m²
LOTE "14"	308,00	m²
LOTE "15"	308,00	m²
LOTE "16"	308,00	m²
LOTE "17"	308,00	m²
LOTE "18"	320,27	m²
TOTAL DA QUADRA	5.193,29	m²

QUADRA "E"		
LOTE "01"	384,19	m²
LOTE "02"	284,85	m²
LOTE "03"	308,00	m²
LOTE "04"	308,00	m²
LOTE "05"	308,00	m²
LOTE "06"	308,00	m²
LOTE "07"	308,00	m²
LOTE "08"	253,00	m²
LOTE "09"	342,79	m²
LOTE "10"	354,62	m²
LOTE "11"	264,00	m²
LOTE "12"	308,00	m²
LOTE "13"	308,00	m²
LOTE "14"	308,00	m²
LOTE "15"	308,00	m²
LOTE "16"	308,00	m²
LOTE "17"	308,00	m²
LOTE "18"	284,85	m²
LOTE "19"	339,75	m²
TOTAL DA QUADRA	5.896,05	m²

QUADRA "F"		
LOTE "01"	297,03	m²
LOTE "02"	250,84	m²
LOTE "03"	257,55	m²
LOTE "04"	264,16	m²
LOTE "05"	280,00	m²
LOTE "06"	310,58	m²
LOTE "07"	266,45	m²
LOTE "08"	309,23	m²
TOTAL DA QUADRA	2.235,84	m²

QUADRA "G"		
LOTE "01"	313,90	m²
LOTE "02"	343,21	m²
LOTE "03"	335,97	m²
TOTAL DA QUADRA	993,08	m²

QUADRA "H"		
LOTE "01"	261,63	m²
LOTE "02"	250,04	m²
LOTE "03"	312,23	m²
LOTE "04"	311,23	m²
LOTE "05"	265,98	m²
LOTE "06"	270,05	m²
TOTAL DA QUADRA	1.671,16	m²

QUADRA "I"		
LOTE "01"	255,45	m²
LOTE "02"	250,00	m²
LOTE "03"	250,00	m²
LOTE "04"	250,00	m²
LOTE "05"	250,00	m²
LOTE "06"	250,15	m²
TOTAL DA QUADRA	1.505,60	m²

TOTAL DAS QUADRAS	29.000,37	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	59,92	%

ÁREAS DAS VIAS PÚBLICAS		
PROJETADA "A"	1.305,88	m²
PROJETADA "B"	1.803,35	m²
PROJETADA "C"	1.871,42	m²
PROJETADA "D"	2.256,61	m²
PROJETADA "E"	1.250,63	m²
PROJETADA "F"	2.071,49	m²
Alargamento da Estrada Municipal	706,66	
Alargam. da Praça Francisco J. Pereira atráz da igreja	283,20	
TOTAL DAS VIAS PÚB.	11.549,24	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	23,87	%

ÁREAS INSTITUCIONAIS		
INSTITUCIONAL "01"	1.473,84	m²
INSTITUCIONAL "02"	954,90	m²
INSTITUCIONAL "03" RESERVADA AO (S A A E)	43,10	m²
TOTAL INSTITUCIONAL	2.471,84	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	5,10	%

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO		
PRESERVAÇÃO "01"	4.403,10	m²
PRESERVAÇÃO "02"	975,45	m²
TOTAL PRESERVAÇÃO	5.378,55	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	11,11	%

TOTAL DO TERRENO	48.400,00	m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	100,00	%

José Benedito da Costa Filho
Eng.º Civil-CREA 37670/D

ELIU IMÓVEIS LTDA - ME
C N P J Nº 12.647.022/0001-27

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

5.3. A vistoria dos lotes em estudo foi realizada 25/02/2022, onde não houve nenhum acompanhante.

Constatamos em vistoria que é possível que haja edificações em alguns dos lotes em estudo, como podem ser exemplificados nas imagens a seguir:

01 – Lote 5 da quadra B	**02 – Lote 16 da quadra D**

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

01 – Lote 5 da quadra B:

De acordo com orientações do contratante, apenas o lote 5A faz parte da presente avaliação, desta forma, é possível que o lote em edificação na imagem anterior (n.º 01) esteja sendo edificado no lote 5B (que não faz parte da presente avaliação);

02 – Lote 16 da quadra D:

De acordo com orientações do contratante, os lotes 16A e 16B fazem parte da presente avaliação, desta forma, é possível que o lote edificado na imagem anterior (n.º 02) esteja edificado em um dos lotes em estudo;

Na presente avaliação levaremos em consideração que todos os lotes em estudo não possuem edificação, desta forma, os valores apresentados referem-se apenas às parcelas de terreno.

Vale ressaltar que não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, sobreposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação.

Os valores apresentados referem-se a lotes livre de invasões, sobreposições de divisas, entre outros. Caso seja constatado qualquer problema desta seara, os valores por nós determinados deverão ser revisados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Galache
Engenharia

5.4. O Loteamento Vale dos Ipês está situado no Bairro Rio do Peixe, município de Cambuí/MG, distante cerca de 2,2 km da Rodovia Fernão Dias, apresentando acesso pela Estrada Para Rio do Peixe (Rua Afonsina Joana Pereira), conforme imagem a seguir:

5.5. Trata-se de local dotado dos seguintes melhoramentos públicos: redes de esgoto e água, energia elétrica, iluminação pública, guias/sarjetas e transporte coletivo.

5.6. Identificação dos lotes:

Quadra A: Lotes 2, 6A, 6B, 7A, 8A e 8B;

Quadra B: Lotes 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 6A, 9B, 10A e 10B;

Quadra C: Lotes 10 e 18;

Quadra D: Lotes 1A, 1B, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16A, 16B, 17A, 17B e 18;

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

Quadra E: Lotes 10A, 10B, 12A, 12B, 13A, 13B, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B e 18A;

Quadra F: Lotes 4 e 8;

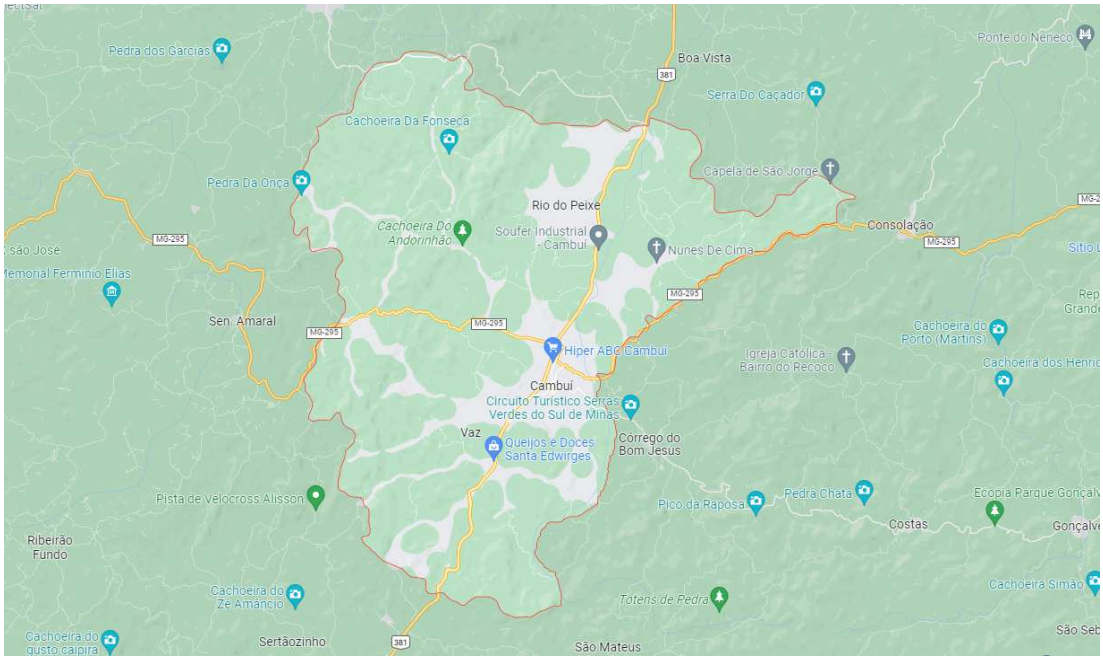
Quadra G: Lotes 1, 2A, 2B, 3A e 3B;

Quadra H: Lotes 1, 2, 5, 6A e 6B;

Quadra I: Lotes 1A, 1B, 2, 3 e 4.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO.

6.1. Os imóveis em estudo estão localizados em Cambuí, município situado no Estado de Minas Gerais, próximo à divisa com o Estado de São Paulo, distante cerca de 440,00km de Belo Horizonte, capital do Estado.



6.2. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Cambuí possui população estimada de 30.068 habitantes, em uma área territorial aproximada de 244,567km².

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

6.3. Os imóveis estão localizados no Loteamento Vale dos Ipês, bairro Rio do Peixe. Trata-se de região com ocupação predominantemente residencial. Nas vias do bairro constatamos a presença de casas residenciais térreas e assobradas, em geral de baixo a médio padrão construtivo e idade aparentemente em torno de 15 a 25 anos.

6.4. A principal via de acesso à região dos imóveis é a Rodovia Fernão Dias (BR-381), importante rodovia do país que liga Belo Horizonte/MG à São Paulo/SP.

6.5. Na data da vistoria, constatamos que os lotes em estudo estão situados ao norte do município de Cambuí em bairro periférico, distante cerca de 11,0 km da região central do município.

6.6. Constatamos média oferta e baixa procura por imóveis no segmento de mercado dos imóveis avaliando, resultando em baixa sua liquidez. Cabe ressaltar a dificuldade em comercializar todos os 64 lotes o que corrobora para a baixa liquidez encontrada.

7. METODOLOGIAS EMPREGADAS.

7.1. Para a determinação do justo, real e atual valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como das Normas para Avaliações de Imóveis do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

7.2. Nas avaliações existem, fundamentalmente, quatro métodos básicos de avaliação:

- o comparativo direto de dados de mercado.
- o do custo.
- o da capitalização da renda.
- método evolutivo.

7.3. O método comparativo direto de dados de mercado consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de profundidade, de testada, de depreciação e outros.

7.4. O método do custo – substituição ou reprodução, baseia-se essencialmente na manipulação de orçamentos sumários ou pormenorizados visando à obtenção do preço da construção para o terreno, lança mão dos métodos comparativos e da previsão de encargos.

7.5. O método da capitalização da renda apura o valor do imóvel pela capitalização da renda real ou prevista líquida, como se fosse aplicada no mercado normal, mediante a utilização de taxas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Galache Engenharia

convenientes de renda e de operação. Dada a sua grande sensibilidade, posto que pequenas oscilações das taxas empregadas apresentam grande variação dos valores obtidos, este método é particularmente indicado para controle dos demais.

7.6. O método evolutivo, trata-se da junção, para imóveis com edificação, do método comparativo para determinação da parcela de terreno e da quantificação do custo para obtenção do valor das benfeitorias.

7.7. No caso vertente, o método mais recomendável é o método comparativo direto de dados de mercado.

7.8. As próprias peculiaridades do imóvel avaliando, desaconselham o emprego de quaisquer outros métodos avaliatórios, ainda que só a título de verificação.

8. TRATAMENTO DE DADOS.

Para cálculo do valor do terreno a pesquisa abrangeu 5 elementos comparativos, coletados no dia 25.02.2022.

9. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO.

Graus de fundamentação (ABNT): grau II

Graus de precisão (ABNT): grau III

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.

Conforme planilha de cálculo constante no ANEXO I do presente trabalho o valor total dos lotes em estudo é de, em números redondos:

Vi = R$ 2.950.000,00

(Dois milhões, novecentos e cinquenta mil reais)

Valor de venda forçada:

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

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

Portanto, atualmente o preço de venda é inferior ao valor de mercado, podendo o signatário, em decorrência do exposto no item diagnóstico de mercado do presente trabalho, estimar em até 40% (quarenta por cento) menor, resultando para a avaliação em questão:

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

V.l. = R$ VALOR TOTAL DO IMÓVEL x 0,60

V.l. = R$ VALOR DE LIQUIDEZ DO IMÓVEL

Em números redondos:

Vi = R$ 1.770.000,00
(Um milhão, setecentos e setenta mil reais)

11. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

11.1. Na presente avaliação, utilizamos o valor central do intervalo de confiança.

11.2. A empresa atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

11.2.1. Os honorários profissionais da empresa, não estão sujeitos às conclusões deste laudo de avaliação.

11.2.2. A empresa não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

11.2.3. A empresa não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo de avaliação.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

11.2.4. No melhor conhecimento e crédito da empresa, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

11.2.5. A presente avaliação e o respectivo laudo de avaliação foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE/SP (Resolução 205 de 20 de setembro de 1.971).

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

12. ENCERRAMENTO.

12.1. Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo de avaliação que é composto por 20 (vinte) folhas, sendo a última datada e assinada, mais 4 (quatro) anexos.

12.2. A empresa coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Senhoria para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

A N E X O S

1. *Quadro de elementos comparativos, memória de cálculo da equação de regressão, planilha de liquidez e tabela de enquadramento do laudo segundo a NBR 14653-2.*
2. *Descrição fotográfica do imóvel avaliando e fotografia dos elementos comparativos.*
3. *Croqui de localização do imóvel avaliando e dos elementos comparativos.*
4. *Documentação do imóvel avaliando.*

Santo André, 04 de março de 2022.

GALACHE ENGENHARIA LTDA

CNPJ 02.358.652/0001-28 CREA 1009817

ENG. º TALES R. SÁNCHEZ GALACHE
Diretor-Técnico - CREA n.º 5060563873/D

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

ANEXO 1
Quadro de elementos comparativos e planilha de cálculo.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

QUADRO DE ELEMENTOS COMPARATIVOS

N	ENDEREÇO DO IMÓVEL	INFORMAÇÕES		PREÇO	ÍNDICE FISCAL	ÁREA DE TERRENO (m²)	DATA
	VIA	FONTE	FONE	(R$)			
1	Lote Bairro Rio do Peixe (vendido)	Imobiliária Sul Minas	(35) 99984-9297	55.000,00	1,00	268,20	25/02/22
2	Lote Rua Benedito Birche	Sr. Geraldo	Via internet	50.000,00	1,00	200,00	25/02/22
3	Lote Est. Para Rio do Peixe	Dias Corretora de Imóveis	(35) 3431-6196	90.000,00	1,00	285,00	25/02/22
4	Lote Est. Para Rio do Peixe	Dias Corretora de Imóveis	(35) 3431-6196	55.000,00	1,00	200,00	25/02/22
5	Lote Est. Para Rio do Peixe	Proprietário Sr. Rodrigo	(35) 98875-0093	80.000,00	1,00	250,00	25/02/22

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

DADOS DOS ELEMENTOS DA AMOSTRA

N	VALOR DO IMÓVEL (R$)	A. Constr. (m²)	V. Unit. BENF (R$/m²)	VALOR BENF (R$)	VALOR TERRENO (R$)	Índice Fiscal	Área de Terreno (m²)	V. unit. Não homog. (R$/²)
1	55.000,00	0,00	0,00	0,00	55.000,00	1,00	268,20	205,0708
2	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	1,00	200,00	250,0000
3	90.000,00	0,00	0,00	0,00	90.000,00	1,00	285,00	315,7895
4	55.000,00	0,00	0,00	0,00	55.000,00	1,00	200,00	275,0000
5	80.000,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00	1,00	250,00	320,0000

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

N	FATORES							F. Homog	Vun (R$)		
	F. oferta	F. localização	F. frente	F. Formato	F. Pavimentação	F. Grandeza	F. Topografia				
1	0,85	1,00	1,000	1,150	1,00	1,01	1,00	1,16	203,02	203,02	203,02
2	0,85	1,00	1,000	1,000	1,10	0,94	1,00	1,04	221,62	221,62	221,62
3	0,85	1,00	1,000	1,000	1,00	1,03	1,00	1,03	276,53	276,53	276,53
4	0,85	1,00	1,000	1,000	1,00	0,94	1,00	0,94	220,41	220,41	220,41
5	0,85	1,00	1,000	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	271,19	271,19	271,19

SANEAMENTO DA AMOSTRA

TESTE	ITERAÇÃO		
	I	II	III
MÉDIA	238,55	238,55	238,55
+30 %	310,12	310,12	310,12
-30%	166,99	166,99	166,99

MÉDIA ADOTADA = R$ 238,55

QUADRO RESUMO

				Valor total (R$)	Valor total arredondado (R$)
AT (m²)	253,00	Vu terr (R$/m²)	238,55	60.354,26	60.354,26
AC (m²)	0,00	Vu constr (R$/m²)	0,00	0,00	

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

N	Quadra	Registro	Lote	Área (m²)	VU de Ref. (R$/m²)	Fator Área	VU Homogeneizado (R$/m²)	Valor de Mercado (R$)	Valor de Líquidez (R$)
1	A	33.199	2	253,00	238,55	1,00	238,55	60.354,26	36.212,55
2	A	37.311	6A	126,50	238,55	1,09	260,15	32.908,39	19.745,03
3	A	37.312	6B	126,50	238,55	1,09	260,15	32.908,39	19.745,03
4	A	37.313	7A	126,50	238,55	1,09	260,15	32.908,39	19.745,03
5	A	37.315	8A	126,50	238,55	1,09	260,15	32.908,39	19.745,03
6	A	37.316	8B	126,50	238,55	1,09	260,15	32.908,39	19.745,03
7	B	37.291	1A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
8	B	37.292	1B	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
9	B	37.293	2A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
10	B	37.294	2B	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
11	B	37.295	3A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
12	B	37.296	3B	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
13	B	37.297	4A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
14	B	37.298	4B	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
15	B	37.299	5A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
16	B	37.301	6A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
17	B	37.308	9B	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
18	B	37.309	10A	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
19	B	37.310	10B	143,00	238,55	1,07	256,19	36.635,02	21.981,01
20	C	33.236	18	259,82	238,55	0,99	236,97	61.570,40	36.942,24
21	C	33.228	10	250,40	238,55	1,00	239,17	59.888,47	35.933,08
22	D	36.804	1A	147,00	238,55	1,07	255,31	37.530,13	22.518,08
23	D	36.805	1B	147,00	238,55	1,07	255,31	37.530,13	22.518,08
24	D	33.246	9	301,81	238,55	0,96	228,26	68.891,83	41.335,10
25	D	33.247	10	264,00	238,55	0,99	236,03	62.311,82	37.387,09
26	D	33.249	11	264,00	238,55	0,99	236,03	62.311,82	37.387,09
27	D	33.250	12	308,00	238,55	0,95	227,11	69.948,84	41.969,31
28	D	33.251	13	308,00	238,55	0,95	227,11	69.948,84	41.969,31
29	D	33.252	14	308,00	238,55	0,95	227,11	69.948,84	41.969,31
30	D	33.253	15	308,00	238,55	0,95	227,11	69.948,84	41.969,31
31	D	36.811	16A	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
32	D	36.814	16B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
33	D	36.800	17A	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
34	D	36.801	17B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
35	D	33.256	18	320,27	238,55	0,94	224,90	72.028,55	43.217,13
36	E	37.328	10A	200,62	238,55	1,06	252,80	50.716,37	30.429,82
37	E	37.329	10B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
38	E	37.332	12A	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
39	E	37.333	12B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
40	E	36.791	13A	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
41	E	36.792	13B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
42	E	37.324	15B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
43	E	37.326	16A	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
44	E	37.327	16B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
45	E	36.806	17A	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
46	E	36.807	17B	154,00	238,55	1,06	253,83	39.089,32	23.453,59
47	E	37.318	18A	142,43	238,55	1,07	256,32	36.507,22	21.904,33
48	F	33.281	4	264,16	238,55	0,99	235,99	62.340,14	37.404,09
49	F	33.285	8	309,23	238,55	0,95	226,88	70.158,25	42.094,95
50	G	33.286	1	313,90	238,55	0,95	226,03	70.951,40	42.570,84
51	G	36.812	2A	171,53	238,55	1,05	250,43	42.956,12	25.773,67
52	G	36.813	2B	171,67	238,55	1,05	250,40	42.986,79	25.792,08
53	G	36.808	3A	174,21	238,55	1,05	249,94	43.542,80	26.125,68
54	G	36.809	3B	161,76	238,55	1,06	252,27	40.807,47	24.484,48
55	H	33.289	1	261,63	238,55	0,99	236,56	61.891,81	37.135,08
56	H	33.290	2	250,04	238,55	1,00	239,26	59.823,89	35.894,33
57	H	33.293	5	265,08	238,55	0,99	235,79	62.502,91	37.501,75
58	H	36.802	6A	143,27	238,55	1,07	256,13	36.695,54	22.017,32
59	H	36.803	6B	126,78	238,55	1,09	260,07	32.972,12	19.783,27
60	I	36.798	1A	126,88	238,55	1,09	260,05	32.994,87	19.796,92
61	I	36.799	1B	128,57	238,55	1,09	259,62	33.379,10	20.027,46
62	I	33.296	2	250,00	238,55	1,00	239,27	59.816,71	35.890,03
63	I	33.297	3	250,00	238,55	1,00	239,27	59.816,71	35.890,03
64	I	33.298	4	250,00	238,55	1,00	239,27	59.816,71	35.890,03
							VALOR TOTAL (R$)	**2.950.937,41**	**1.770.562,45**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Galache
Engenharia

ANEXO 2
Fotos do imóvel avaliando e dos elementos comparativos.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 01

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA A.

FOTO 02

VISTA AÉREA DA QUADRA A.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 03

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 04

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 05

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 06

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 07

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 08

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 09

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 10

VISTA PARCIAL DA QUADRA A, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 11

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA B.

FOTO 12

VISTA AÉREA DA QUADRA B.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 13

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 14

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 15

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 16

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 17

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 18

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 19

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 20

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 21

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 22

VISTA PARCIAL DA QUADRA B, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 23

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA C.

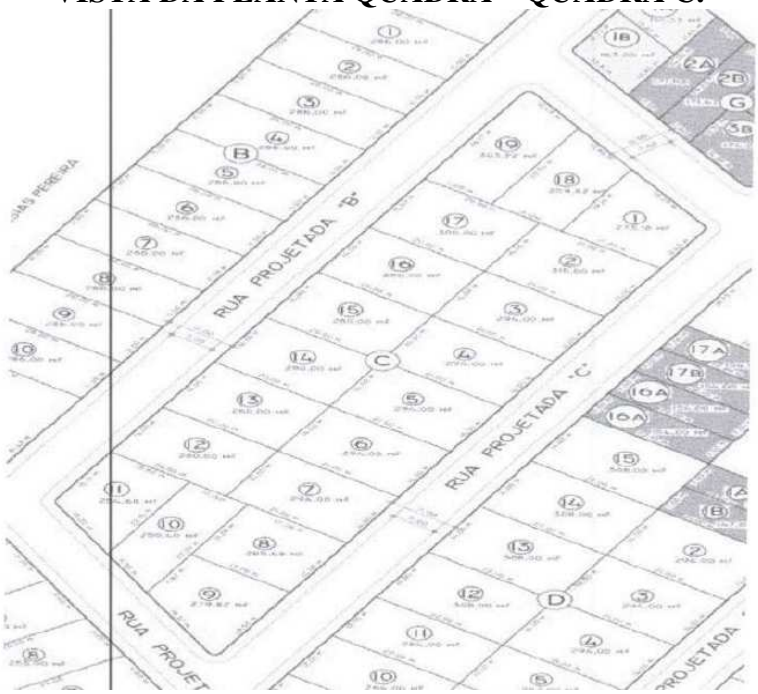


FOTO 24

VISTA AÉREA DA QUADRA B.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 25

VISTA PARCIAL DA QUADRA C, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 26

VISTA PARCIAL DA QUADRA C, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 27

VISTA PARCIAL DA QUADRA C, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 28

VISTA PARCIAL DA QUADRA C, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 29

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA D.

FOTO 30

VISTA AÉREA DA QUADRA D.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 31

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 32

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 33

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 34

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 35

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 36

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 37

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 38

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 39

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 40

VISTA PARCIAL DA QUADRA D, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 41

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA E.

FOTO 42

VISTA AÉREA DA QUADRA E.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 43

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 44

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 45

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 46

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 47

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 48

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 49

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 50

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 51

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 52

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 53

VISTA PARCIAL DA QUADRA E, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 54

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA F.

FOTO 55

VISTA AÉREA DA QUADRA F.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 56

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 57

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 58

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 59

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 60

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 61

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 62

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 63

VISTA PARCIAL DA QUADRA F, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 64

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA G.

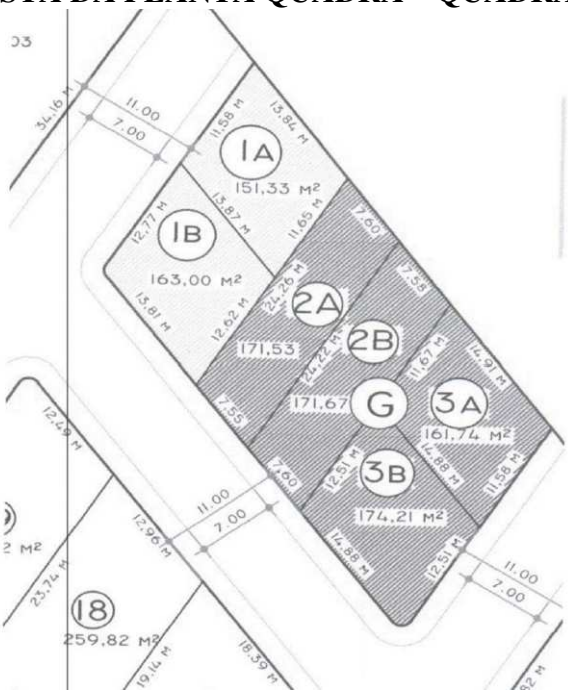


FOTO 65

VISTA AÉREA DA QUADRA G.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 66

VISTA PARCIAL DA QUADRA G, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 67

VISTA PARCIAL DA QUADRA G, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 68

VISTA PARCIAL DA QUADRA G, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 69

VISTA PARCIAL DA QUADRA G, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 70

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA H.

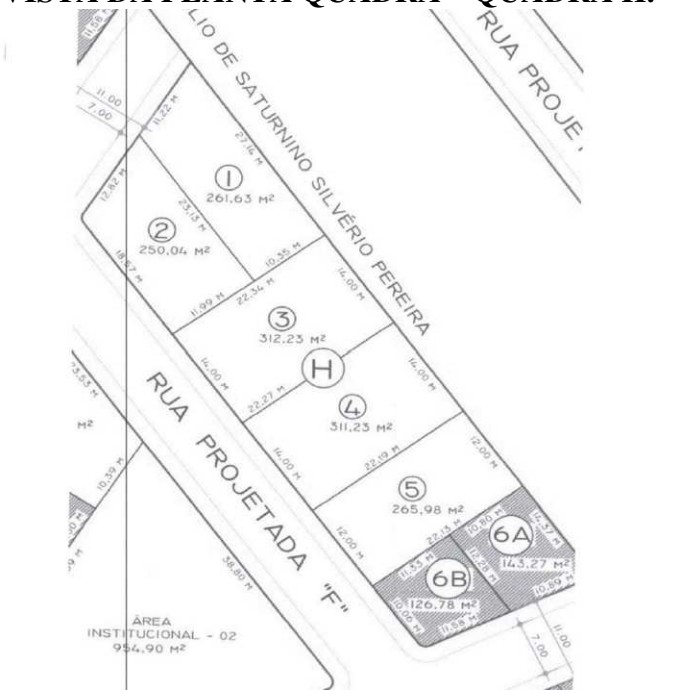


FOTO 71

VISTA AÉREA DA QUADRA H.

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 72

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 73

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 74

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 75

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 76

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 77

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 78

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 79

VISTA PARCIAL DA QUADRA H, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 80

VISTA DA PLANTA QUADRA – QUADRA I.

FOTO 81

VISTA AÉREA DA QUADRA I.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 82

VISTA PARCIAL DA QUADRA I, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 83

VISTA PARCIAL DA QUADRA I, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 84

VISTA PARCIAL DA QUADRA I, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 85

VISTA PARCIAL DA QUADRA I, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache Engenharia

FOTO 86

VISTA PARCIAL DA QUADRA I, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

FOTO 87

VISTA PARCIAL DA QUADRA I, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS LOTES EM ESTUDO.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTO 01

ELEMENTO 02

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

ELEMENTO 03

ELEMENTO 04

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

ELEMENTO 05

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

ANEXO 3
Croqui de localização do imóvel avaliando e elementos comparativos

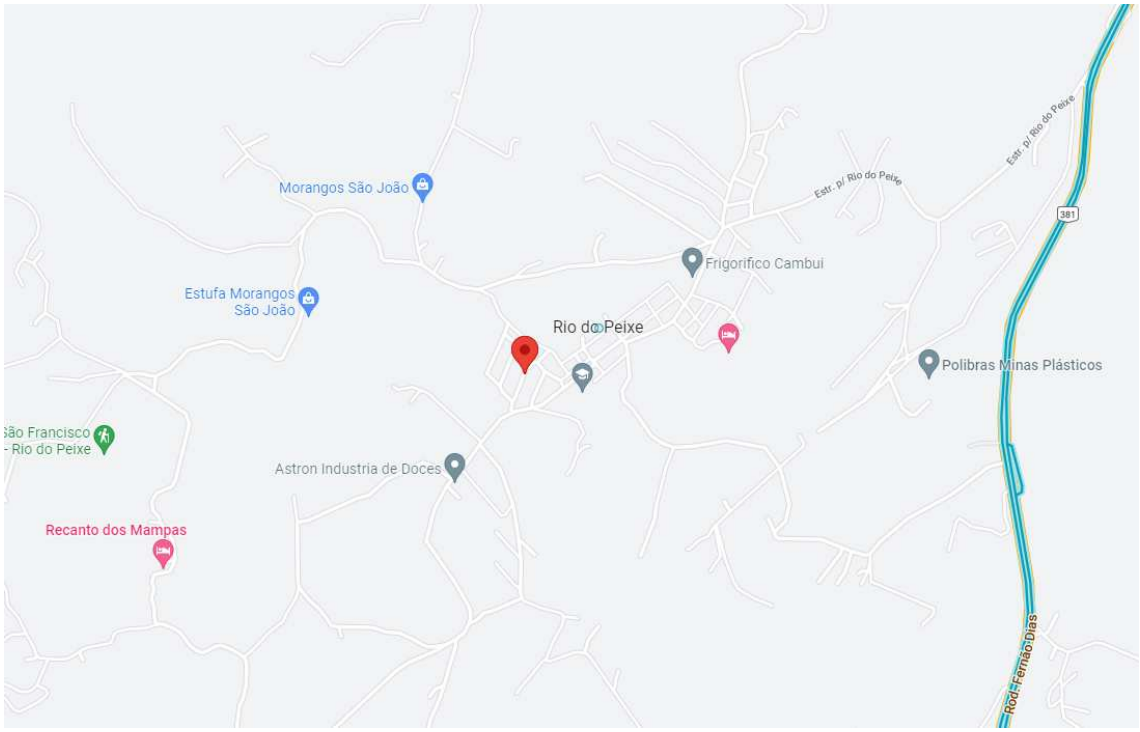
Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

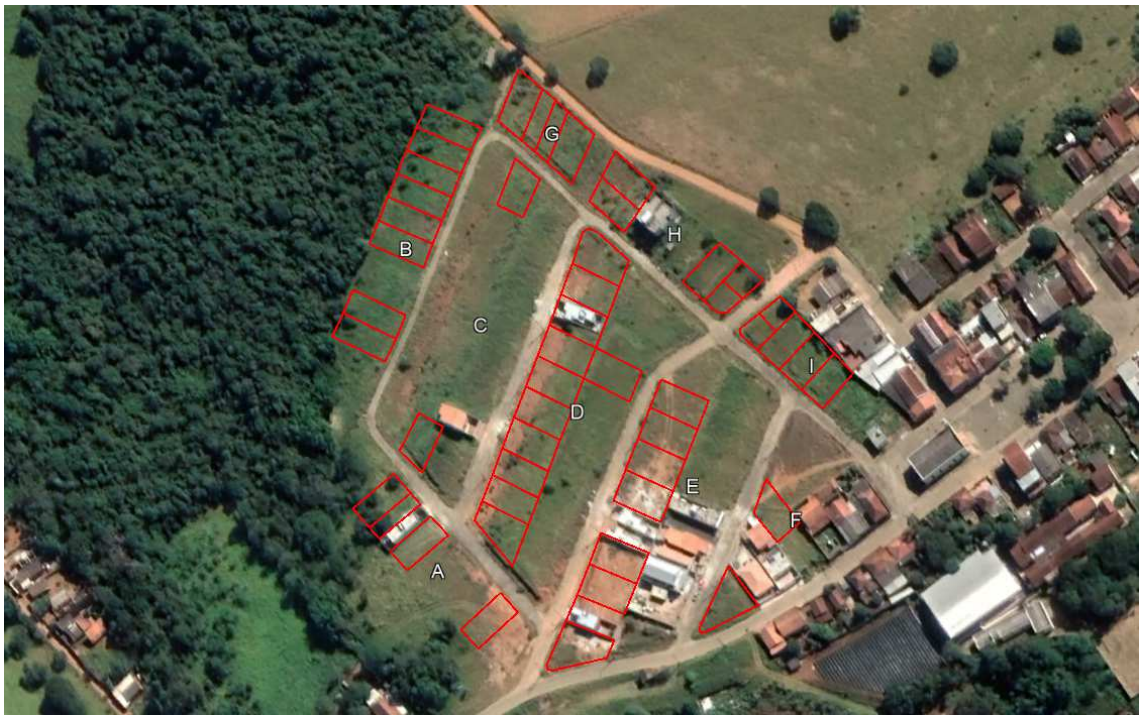
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (GOOGLE MAPS)



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (GOOGLE EARTH)



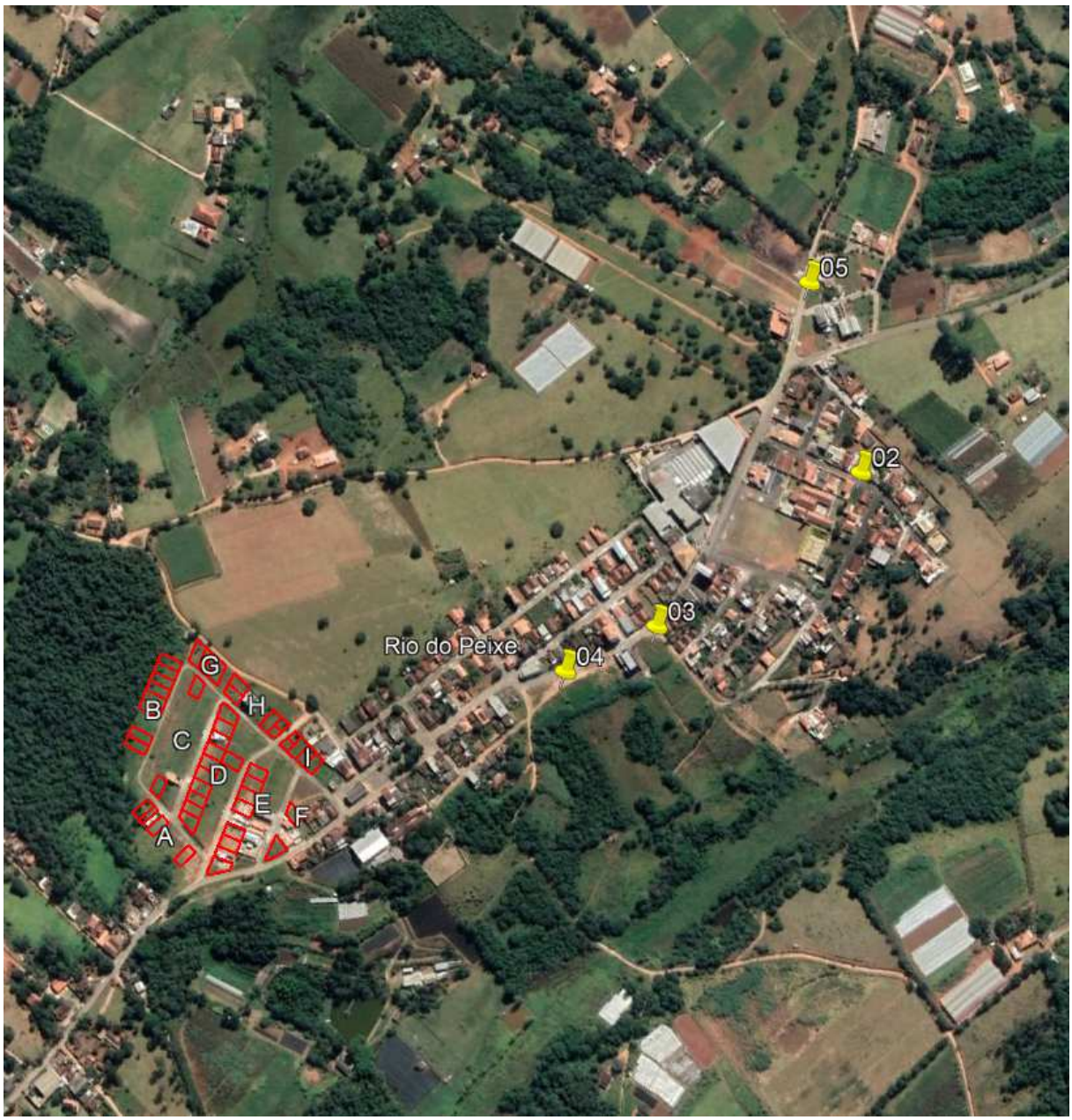
Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS (GOOGLE EARTH)



Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Galache
Engenharia

ANEXO 4
Documentos do imóvel avaliando

Av. Padre Anchieta, 642 – CEP 09090-710 – Bairro Jardim – Santo André/SP
Fones (11) 4990-1515 / 4990-9068 – Fax (11) 4438-3262 – www.galache.com.br

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Relação Geral de Credores	Classificação do Crédito	Valor do Crédito	Habilitação	Presença	Voto
AIRTON GOBO	CLASSE I	R$ 67.367,46	S	S	S
ALYNE FLORENCIO DE OLIVEIRA	CLASSE I	R$ 6.068,33	S	S	S
ANDRE DOS SANTOS ARAUJO	CLASSE I	R$ 120.011,56	S	S	S
BRUNO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA	CLASSE I	R$ 75.028,38	S	S	S
BRUNO RIBEIRO NASCIMENTO	CLASSE I	R$ 6.876,28	S	S	N
BRUNO ZAPALA	CLASSE I	R$ 28.472,73	S	S	S
CELSO ZUCATELLI	CLASSE I	R$ 76.907,95	S	S	S
CLEMILSON SOARES FERNANDES	CLASSE I	R$ 138.642,70	S	S	S
CLEONICE DA SILVA MACHADO	CLASSE I	R$ 52.716,20	S	S	S
DAVID DE SOUZA COSTA	CLASSE I	R$ 77.211,97	S	S	N
DECIO JOSE DE SOUZA	CLASSE I	R$ 68.220,98	S	S	N
DONIZETTE CARLOS DE OLIVEIRA CARDOSO	CLASSE I	R$ 147.519,43	S	S	S
EDGAR NILTON MELO DE SOUSA	CLASSE I	R$ 66.564,18	S	S	N
EMANUEL YOSHIZUMI LIMA	CLASSE I	R$ 126.486,06	S	S	S
EMERSON APARECIDO BORGES LUIZ	CLASSE I	R$ 53.353,16	S	S	S
FABIA APARECIDA TEIXEIRA DE ALMEIDA	CLASSE I	R$ 17.500,00	S	S	S
GILMAR VIANA	CLASSE I	R$ 121.863,43	S	S	N
GUILHERME MARAVELLO DE LIMA	CLASSE I	R$ 48.957,94	S	S	S
JOAO CORDUGLO NETO	CLASSE I	R$ 414.846,06	S	S	S
JOAO VICTOR DA SILVA MACHADO	CLASSE I	R$ 19.263,68	S	S	S
JONEILTON PEREIRA DE SOUZA	CLASSE I	R$ 50.500,95	S	S	S
JORGE LUIZ OLIVEIRA LIMA	CLASSE I	R$ 82.341,99	S	S	S
JOSE OLIVEIRA DE SOUZA	CLASSE I	R$ 87.087,44	S	S	S
KLEBER NOGUEIRA CORDEIRO	CLASSE I	R$ 10.073,64	S	S	S
LUCIANO TEIXEIRA FRANCO	CLASSE I	R$ 65.000,00	S	S	S
LUIZ GONZAGA DE OLIVEIRA	CLASSE I	R$ 85.941,60	S	S	N
MANOEL JURANDIR UCHOA CAVALCANTE	CLASSE I	R$ 139.730,11	S	S	S
MARCELO ALEJANDRO PALMA RIFFO	CLASSE I	R$ 77.176,02	S	S	S
MARCIO MARTINELLI	CLASSE I	R$ 29.457,38	S	S	N
ODUVALDO CAMARGO	CLASSE I	R$ 82.584,14	S	S	S
PAULO ROBERTO DA SILVA	CLASSE I	R$ 67.170,25	S	S	S

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Relação Geral de Credores	Classificação do Crédito	Valor do Crédito	Habilitação	Presença	Voto
PAULO SÉRGIO MARQUES	CLASSE I	R$ 76.297,89	S	S	S
PEDRO HENRIQUE BESERRA OLIVEIRA	CLASSE I	R$ 29.147,02	S	S	S
RAFAEL DOS SANTOS RODRIGUES	CLASSE I	R$ 19.263,68	S	S	N
REINALDO TOMAZ DA SILVA	CLASSE I	R$ 17.600,00	S	S	N
RUBENS DOS SANTOS	CLASSE I	R$ 40.132,66	S	S	S
URSULINO SOARES DE JESUS	CLASSE I	R$ 96.467,76	S	S	S
VALDEMAR RODRIGUES (ESPOLIO)	CLASSE I	R$ 171.182,64	S	S	N
WILSON ROBERTO TEIXEIRA	CLASSE I	R$ 78.852,82	S	S	N

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

DECON INDUSTRIA DE FERRAMENTARIA E PROTOTIPO LTDA e TFL FERRAMENTARIA LTDA
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

Quadro Resumo - Quórum	Nº de Credores	Crédito Total por Classe	Habilitações		Quórum	
			Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	164	8.057.831,38	44	3.669.360,99	39	3.039.886,47
	100,00%	100,00%	26,83%	45,54%	23,78%	37,73%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-
	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe III (Quirografários)	-	-	-	-	-	-
	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-
	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Geral de Credores	**164**	**8.057.831,38**	**44**	**3.669.360,99**	**39**	**3.039.886,47**
	100,00%	100,00%	26,83%	45,54%	23,78%	37,73%

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

DECON INDUSTRIA DE FERRAMENTARIA E PROTOTIPO LTDA e TFL FERRAMENTARIA LTDA
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

REGRA 1

Quadro Resumo - Votação	Quórum por		(-) Abstenções		Base para Votação		Desaprovação		Aprovação	
	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	39	3.039.886	-	-	39	3.039.886	11	743.034,96	28	2.296.851,51
							28,21%	24,44%	**71,79%**	75,56%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							0,00%	0,00%	0,00%	**0,00%**
Credores Classe III (Quirografários)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							0,00%	0,00%	0,00%	**0,00%**
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							0,00%	0,00%	**0,00%**	0,00%
Total Geral de Credores	**39**	**3.039.886,47**	**-**	**-**	**39**	**3.039.886,47**	**11**	**743.034,96**	**28**	**2.296.851,51**
							28,21%	24,44%	**71,79%**	**75,56%**

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

10:04:11 From AJ_Laspro Consultores : Está dando eco..
10:04:34 From AJ_Laspro Consultores : Sim.
11:50:10 From Rafael dos Santos Rodrigues (credor - classe I) : Bom dia
11:50:18 From Rafael dos Santos Rodrigues (credor - classe I) : Sou credor Classe I
11:50:36 From Rafael dos Santos Rodrigues (credor - classe I) : Posso me credenciar?
11:58:32 From AJ_Laspro Consultores to AJ_Laspro_Laspro(Direct Message) : Rô, me coloca de cohost pf
11:58:51 From AJ_Laspro Consultores to AJ_Laspro_Laspro(Direct Message) : temos que bloquear eles desmutarem sozinhos.
15:17:48 From C1_Celso Zucatelli_Rosana Naldi : Não conseguimos ver os slides.
16:01:17 From Recuperanda_Gustavo Bismarchi : se alguém tiver mais alguma dúvida
16:52:43 From Recuperanda_Decon_Leonardo Loureiro : Poderia espelhar a ata na tela, por gentileza?
17:11:24 From C1_Donizette Carlos_Dalva Soares : Peço a gentileza que fique consignado em ata as garantias dos imóveis, com averbação na matricula e caso precisem vender para liquidar os credores que esta alienação seja feita pelas Recuperandas e depositado nos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Clicksign ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 25 de março de 2022. Versão v1.8.1.

Assembleia Geral de Credores - Decon eTFL Ferramentaria - 2ª convocação em continuação - 23.03.2022-mesclado (2).pdf

Documento número #ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86

Hash do documento original (SHA256): 8ee1edda2b59f74f7b1c13d4d162d540fac2f35155fbfe52cb09185433634690

Assinaturas

Gustavo Bismarchi Motta
CPF: 308.873.428-84
Assinou em 25 mar 2022 às 12:47:21
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Ana Beatriz Chamon
CPF: 410.283.568-70
Assinou em 24 mar 2022 às 10:28:30
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Tiago Henriques Papaterra Limongi
CPF: 306.512.108-52
Assinou em 24 mar 2022 às 10:32:27
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Rosana Naldi Falkenstein
CPF: 063.744.708-50
Assinou em 24 mar 2022 às 13:49:53
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Alyne Florencio de Oliveira
CPF: 289.663.278-69
Assinou em 24 mar 2022 às 11:42:53
Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Log

24 mar 2022, 10:24:01	Operador com email roberta.fernando@laspro.com.br na Conta 56e474c6-b378-496a-b834-a0fecfb8ba21 criou este documento número ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86. Data limite para assinatura do documento: 25 de março de 2022 (17:00). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

24 mar 2022, 10:25:30	Operador com email roberta.fernando@laspro.com.br na Conta 56e474c6-b378-496a-b834-a0fecfb8ba21 adicionou à Lista de Assinatura: gustavo@bpplaw.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gustavo Bismarchi Motta e CPF 308.873.428-84.
24 mar 2022, 10:25:30	Operador com email roberta.fernando@laspro.com.br na Conta 56e474c6-b378-496a-b834-a0fecfb8ba21 adicionou à Lista de Assinatura: ana.chamon@laspro.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Beatriz Chamon e CPF 410.283.568-70.
24 mar 2022, 10:25:30	Operador com email roberta.fernando@laspro.com.br na Conta 56e474c6-b378-496a-b834-a0fecfb8ba21 adicionou à Lista de Assinatura: tiago.limongi@laspro.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tiago Henriques Papaterra Limongi e CPF 306.512.108-52.
24 mar 2022, 10:25:30	Operador com email roberta.fernando@laspro.com.br na Conta 56e474c6-b378-496a-b834-a0fecfb8ba21 adicionou à Lista de Assinatura: rosana.naldi@uol.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rosana Naldi Falkenstein e CPF 063.744.708-50.
24 mar 2022, 10:25:30	Operador com email roberta.fernando@laspro.com.br na Conta 56e474c6-b378-496a-b834-a0fecfb8ba21 adicionou à Lista de Assinatura: alyne.florencio@gmail.com, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alyne Florencio de Oliveira e CPF 289.663.278-69.
24 mar 2022, 10:28:30	Ana Beatriz Chamon assinou. Pontos de autenticação: email ana.chamon@laspro.com.br (via token). CPF informado: 410.283.568-70. IP: 189.69.16.121. Componente de assinatura versão 1.231.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
24 mar 2022, 10:32:27	Tiago Henriques Papaterra Limongi assinou. Pontos de autenticação: email tiago.limongi@laspro.com.br (via token). CPF informado: 306.512.108-52. IP: 189.69.16.121. Componente de assinatura versão 1.231.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
24 mar 2022, 11:42:53	Alyne Florencio de Oliveira assinou. Pontos de autenticação: email alyne.florencio@gmail.com (via token). CPF informado: 289.663.278-69. IP: 187.3.28.107. Componente de assinatura versão 1.231.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
24 mar 2022, 13:49:54	Rosana Naldi Falkenstein assinou. Pontos de autenticação: email rosana.naldi@uol.com.br (via token). CPF informado: 063.744.708-50. IP: 189.54.132.100. Componente de assinatura versão 1.231.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 mar 2022, 12:47:21	Gustavo Bismarchi Motta assinou. Pontos de autenticação: email gustavo@bpplaw.com.br (via token). CPF informado: 308.873.428-84. IP: 189.46.187.42. Componente de assinatura versão 1.232.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 mar 2022, 12:47:22	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número ba4890b7-e8dd-437f-9259-626fd848ce86, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/03/2022 às 15:30 , sob o número WDDA22700366310
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005348-57.2018.8.26.0161 e código A1F35D7.