

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. **Solicitante:** Mega Leilões.
2. **Proprietário:** Emlespeq-Embalagens Plásticas Limitada- ME .
3. **Finalidade:** Embasamento de Decisão Judicial de Processo de Falência da 2ª Vara Civil de nº 1000137-97.2016.826.197
4. **Objetivo:** Determinação do valor de mercado para venda
5. **Objeto da Avaliação:** Residencial.
6. **Localização:** Rua Geni Gões de Moraes, nº 468, Serpa - Caieiras – SP
7. **Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:** Um terreno, com uma casa averbada no Distrito e Município de Caieiras, desta comarca de Franco da Rocha, em zona Urbana, com Área de terreno de 259,90 m², sob matrícula de nº 3.196, distribuída em 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e garagem para 1 auto.
 - 7.1) **Caracterização da região:** Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Caieiras, infraestrutura completa, ocupação residencial multifamiliar, com padrão de ocupação classe "C".
 - 7.1.1) **Caracterização Física:** O bairro onde encontra-se o imóvel é formada por construções antigas de padrão classe baixa, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.
 - 7.1.2) **Infra-estrutura:** É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone.
 - 7.2) **Caracterização do imóvel avaliando:** Trata-se de um imóvel somente para uso residencial, edificada em um terreno com bastante declive, 1 vaga de garagem, 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e lavanderia, piso e azulejos antigos, lavanderia bem deteriorada, telhado de amianto e forro de PVC.
8. **Diagnóstico do Mercado:** O município de Belém possui uma população de aproximadamente 100.000 habitantes, sendo uma cidade considerada "cidade dormitório", no momento nossa região não esta com o mercado aquecido para venda deste tipo de imóvel, porque os compradores estão dando preferência para compra de imóveis novos loteamentos que estão surgindo na cidade. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser

considerada fraca. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado no bairro, sendo sua área similar à outros imóveis encontradas para a formação da amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ NORMAL".

9. Metodologia empregada: Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado, localização, infra-estrutura, acessibilidade, tempo de construção, acabamento.

10 - Resultado da Avaliação: Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Caieiras, AVALIO o imóvel Em R\$180.000,00(cento e oitenta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Profissional responsável: EVERTON SOARES DIAS VIEIRA , CRECI 148987

12. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

Caieiras, 25 de julho de 2.017

EVERTON SOARES DIAS VIEIRA

CRECI: 148987

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**SOLICITANTE:** Mega Leilões**PROPRIETÁRIO:** Emlespeq-Embalagens Plásticas Limitada- ME, CNPJ: 54.885181/0001-00.**FINALIDADE DO LAUDO:** Processo de falência da 2ª vara civil, de nº 1000137-97.2016.826.197**PREZADOS:**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à rua Geni Goes de Moraes nº 468, Vila Miraval, bairro do Serpa, Caieiras- SP.

Trata-se de um imóvel constituído de Um terreno, com uma casa averbada no Distrito e Município de Caieiras, desta comarca de Franco da Rocha, em zona Urbana, com Área de terreno de 259,90 m², sob matrícula de nº 3.196, distribuída em 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e garagem para 1 auto.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

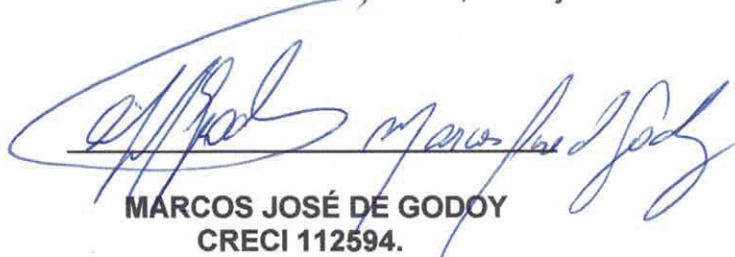
R\$ 185.000,00 (CENTO E OITENTA E CINCO MIL REAIS).

Valor do Terreno : R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)

Valor da área construída: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

Profissional responsável por esta avaliação: **MARCOS JOSÉ DE GODOY, CRECI 112594.**

Caieiras, 25 de julho de 2017.



MARCOS JOSÉ DE GODOY
CRECI 112594.

AVALIAÇÃO JUDICIAL DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL

1. **SOLICITANTE:** Mega Leilões

2. **PROPRIETÁRIO:** Emlespeq-Embalagens Plásticas Limitada- ME

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Um terreno na rua Geni Goes de Moraes nº 468, com uma casa, situado no Vila Miraval, bairro do Serpa, no distrito e município de Caieiras desta comarca de Franco da Rocha, em zona urbana, com área de 259,90 m² sob matrícula de nº 3.196.

3.1 Tipo do Bem: Residencial

3.2 Descrição Sumária do Bem: um terreno com 259,90 m² em declive, com uma casa averbada e distribuída em 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e garagem para 1 auto, localizada à Rua Geni Gões de Moraes, nº 468, Serpa - Caieiras – SP.

4. **FINALIDADE DO LAUDO:** processo de falência da 2º vara civil de nº 1000137-97.2016.826.197.

5. **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:** Este imóvel esta localizado em um bairro de classe “C ” de Caieiras, em rua não comercial, foi usado como o critério de avaliação a topografia, tempo de construção, localização área de terreno e área construída, avaliado conforme topografia.

6. **DIAGNÓSTICO DO MERCADO:** O Mercado Imobiliário na região de Caieiras, esta estável no momento, com poucas ofertas de imóveis na região.

7. **INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:** Método comparativo conforme valores praticados no bairro da localização do mesmo.

8. **RESULTADO DA AVALIAÇÃO:** Valor total do imóvel no Mercado: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Valor do terreno: R\$130.000,00

Valor da área construída: R\$60.000,00

9. **PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:** V.C DE GODOY LOPES IMOBILIARIA LTDA-ME, CNPJ 14.533.440.0001/19, J 24010, estabelecida na Rua Ambrosina do Carmo Buonaguide nº170, Caieiras, Centro, com sua responsável técnica **VIVIANE CONSTANCIA DE GODOY LOPES, CRECI 101648.**

Caieiras, 19 de Julho de 2017.


VIVIANE C. DE GODOY LOPES



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



O que você procura?



Corretor

Cidadão

Estagiário

Lista de Corretores

Letra

Selecionar

V

VIVIANE CONSTANCIA DE GODOY LOPES

Creci: 101648-F

Situação: Ativo

[Ver Detalhes](#)

CRECISP: Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região
Rua Pamplona, 1200 - Jardim Paulista - São Paulo/SP - CEP 01405-001
CNPJ 62.655.246/0001-59 / Telefone (11) 3886-4900





CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



O que você procura?



Corretor

Cidadão

Estagiário

Lista de Corretores

Letra

Selecionar

M

MARCOS JOSE DE GODOY

Creci: 112594-F

Situação: Ativo

[Ver Detalhes](#)

CRECISP: Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região
Rua Pamplona, 1200 - Jardim Paulista - São Paulo/SP - CEP 01405-001
CNPJ 62.655.246/0001-59 / Telefone (11) 3886-4900





CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



O que você procura?



Corretor

Cidadão

Estagiário

Lista de Corretores

Letra

Selecionar

E

EVERTON SOARES DIAS VIEIRA

Creci: 148987-F

Situação: Ativo

[Ver Detalhes](#)

CRECISP: Conselho Regional de Corretores de Imóveis 2ª Região
Rua Pamplona, 1200 - Jardim Paulista - São Paulo/SP - CEP 01405-001
CNPJ 62.655.246/0001-59 / Telefone (11) 3886-4900



SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Processo nº 2009/95818-STI

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2, 1, que pela decisão proferida às fls. 301 neste expediente, onde figuram como requerentes o Senhor Fernando José Cerello Gonçalves Pereira e a Senhora Fernanda Maria Ribeiro da Silva, o sistema utilizado e hospedado em www.megatalloes.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.

Leliloeiros / requerentes:

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – Jucesp nº 844

Fernanda Maria Ribeiro da Silva – Jucesp nº 401

São Paulo, 17 de agosto de 2012

Secretaria de Tecnologia da Informação

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA**COMUNICADO SPI Nº 63/2012**
(Processo CPA nº 2012/37182)

A Secretaria da Primeira Instância, por determinação da E. Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em complemento aos COMUNICADOS SPI nº 50 e 51/2012, **COMUNICA** aos cartórios de distribuição, seiores de distribuição ou unidades administrativas responsáveis pela guarda de fichas onomásticas (fichas por nome) ou livros escriturados que, caso não possuam registradas em sistema informatizado os dados de distribuição a partir de 01/01/2003, deverão informar esta condição no prazo de 48 (quarenta e oito) horas pelo e-mail spl.apoio@tjsp.jus.br.

Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça**DICOGE****EDITAL**

O Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso das atribuições que a lei lhe confere e

CONSIDERANDO

a dimensão e complexidade do Poder Judiciário no Estado de São Paulo, impediendo a presença física do Corregedor Geral e de sua Equipe de Juizes Corregedores em todas as unidades judiciais e extrajudiciais bandeirantes;

a necessidade de participação de todos os Desembargadores na missão de aprimorar o funcionamento da Justiça;

a conveniência de estreitar o relacionamento entre a Corregedoria Geral e as unidades correccionadas,

DELEGA ao Desembargador **JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES** os poderes correccionais para a visita oficial a ser realizada na Comarca de **CONCHAS**, no dia 30 de agosto de 2012, às 10 horas.

O Juiz Diretor do Fórum cientificará todos os magistrados e servidores correccionados, advogados e demais participantes das atividades judiciárias, de que a autoridade delegada estará à disposição para ouvir os interessados, inclusive em audiência pública ou, se convier, em caráter reservado, quanto a temas correccionais que possam ensejar providências da Corregedoria Geral.

O Desembargador que recebeu a delegação fará relatório pormenorizado ao Corregedor Geral, sobre tudo o que viu e ouviu, com sua proposta de atuação correccional se for o caso.

São Paulo, 17 de agosto de 2012.

JOSÉ RENATO NALINI
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 30 de novembro de 2010

Certifico que o(a) Sr(a) FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA
portador(a) da cédula de identidade R.G. nº 21.565.899-1
é LEILOEIRO OFICIAL, devidamente matriculado(a) nesta Junta
Comercial sob nº -844- livro -03- fls. -90-
nomeado(a) em sessão plenária de 23 de novembro de
2010.

CÓPIA

POSEGAR DIREITO 	
 ASSINATURA DO (A) LEILOEIRO (A)	
 PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL	

28/05/2015

4687778



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS DO(A) COMARCA DE SÃO PAULO

CERTIDÃO Nº: 7645545

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CÍVEIS, DE FAMÍLIA E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS, EXCETO EXECUTIVOS FISCAIS**, anteriores a 28/05/2015, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, RG: 21.565.899-1SSP, CPF: 219.892.418-83, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

De acordo com o item 47.3, do Capítulo VII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, esta certidão só tem validade no seu original, ressalvado o teor do Artigo 32, da Lei 8666/93 (Lei de Licitações), e mediante a assinatura digitalizada do responsável pelo expediente da Diretoria Técnica de Serviço de Informações Cíveis.

Esta certidão não aponta, ordinariamente, os processos em que a pessoa, cujo nome foi pesquisado, figura como autor(a).

Esta certidão aponta os feitos com situação em andamento a partir de julho de 1984, incluindo os com distribuição anterior a esta data já cadastrados no sistema.

As custas no valor de R\$ 19,40 foram recolhidas na forma da Lei.

SÃO PAULO, 29 de maio de 2015.

Odilon Luis de Oliveira
 Supervisor de Serviço - SPI 3.21

CÓPIA

PEDIDO Nº:

4687778



28/05/2015

4687840



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS DO(A) COMARCA DE SÃO PAULO

CERTIDÃO Nº: 7635034

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

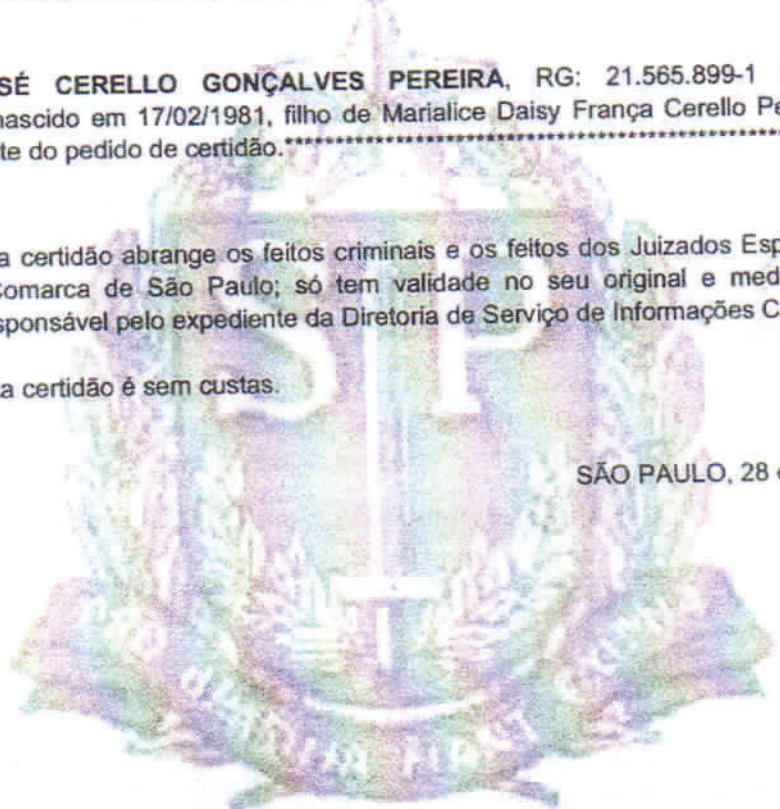
CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CRIMINAIS**, anteriores a 27/05/2015, verificou **NADA CONSTAR** contra:

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, RG: 21.565.899-1 SSP/SP, CPF: 219.892.418-83, nascido em 17/02/1981, filho de Marialice Daisy França Cerello Pereira, conforme indicação constante do pedido de certidão.

Esta certidão abrange os feitos criminais e os feitos dos Juizados Especiais Criminais distribuídos na Comarca de São Paulo; só tem validade no seu original e mediante assinatura digitalizada do responsável pelo expediente da Diretoria de Serviço de Informações Criminais.

Esta certidão é sem custas.

SÃO PAULO, 28 de maio de 2015.



Mauricio de Almeida
 Supervisor de Serviço

CÓPIA

PEDIDO Nº:

4687840





28/05/2015

4687952

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS DO(A) COMARCA DE SÃO PAULO

CERTIDÃO Nº: 7645547

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 28/05/2015, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, RG: 21.565.899-1 SSP/SP, CPF: 219.892.418-83, conforme indicação constante do pedido de certidão.*****

De acordo com o item 47.3, do Capítulo VII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, esta certidão só tem validade no seu original, ressalvado o teor do Artigo 32, da Lei 8666/93 (Lei de Licitações), e mediante a assinatura digitalizada do responsável pelo expediente da Diretoria Técnica de Serviço de Informações Cíveis.

Esta certidão não aponta, ordinariamente, os processos em que a pessoa, cujo nome foi pesquisado, figura como autor(a).

Esta certidão aponta os feitos com situação em andamento a partir de julho de 1984, incluindo os com distribuição anterior a esta data já cadastrados no sistema.

As custas no valor de R\$ 19,40 foram recolhidas na forma da Lei.

SÃO PAULO, 29 de maio de 2015.

Odilon Luis de Oliveira
Supervisor de Serviço - SPI 3.21

CÓPIA

PEDIDO Nº:

4687952



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE FRANCISCO MORATO – SP**

PROCESSO Nº 1000137-97.2016.8.26.0197

EMPLASPEQ EMBALAGENS PLASTICAS ME, CNPJ:
54.885.181/0001-00, com sede na Rua Cleonice C. Negrine, 123 – Vila Natal – Francisco Morato /
SP / SP, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos
autos da **AÇÃO DE PEDIDO DE FALÊNCIA**, que lhe move **PLASTER COMERCIO DE
RESINAS PLASTICAS EIRELI**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e
requerer

DA JUNTADA DO SUBSTABELECIMENTO

Ocorreu a juntada do Substabelecimento no dia 27/04/2017 as 17:36 horas, documento 131, conforme se pode observar pelo documento incluso nos autos digitais.

DA NÃO INTIMAÇÃO DESTE PATRONO / NULIDADE DOS ATOS PROCESSUAIS

Ocorre que posterior a juntada do incluso substabelecimento sem reservas de poderes, ao qual transfere todos os poderes para este patrono.

Este patrono não foi intimado de mais nenhum ato processual.

Ou seja, a empresa falida, não pode exercer seu direito de defesa junto a este processo.

O que torna nulo de pleno direito todos os atos posteriores a juntada do substabelecimento.

Assim, devendo retornar o processo ao “status quo” a partir da juntada do substabelecimento.

Anulando todos os atos posteriores a sua juntada, bem como proceder as intimações e novos prazos suplementares para que a Empresa possa exercer seu direito a ampla defesa e contraditório, conforme determina nossa Carta Magna.

DO PEDIDO

Portanto, Requer:

TORNE NULO TODOS OS ATOS PRATICADOS POSTERIOR A JUNTADA DO SUBSTABELECIMENTO, BEM COMO SEJA

www.pavaoadvogados.com.br

GARANTIDO A EMPRESA FALIDA O EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA.

E QUE SE PROCEDA A INTIMAÇÃO DESTE PATRONO, CONFORME O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Nestes termos
Pede deferimento.
São Paulo, AGOSTO DE 2017

EDISON PAVÃO JUNIOR
OAB/SP 242.307