

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501 /SP- Perito Judicial

123
/

ÍNDICE

PROCESSO Nº 006587-71.2015.8.26.0597

REQUERENTE= FUNDO DE INVESTIMENTOS FLANBOYAN

REQUERIDO= SERMATEC IND E MONTAGENS LTDA

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SERTÃOZINHO-SP.

FOLHA Nº 00 – REQUERIMENTO

FOLHA Nº 01 – INTRODUÇÃO

FOLHA Nº 02 – CERTIDÃO VALOR VENAL PREFEITURA

FOLHA Nº 03 – PLANTA DA EMPRESA

FOLHA Nº 04 – FICHA ESPELHO 1 E 2

FOLHA Nº 05 – PESQUISA DE MERCADO

FOLHA Nº 06 – REFERÊNCIAS

FOLHA Nº 07 – BENEFÍCIOS PÚBLICOS

FOLHA Nº 08 – VISTORIA GERAL

FOLHA Nº 09 – JUSTIFICATIVA DA AVALIAÇÃO

FOLHA Nº 10 – JUSTIFICATIVA DA AVALIAÇÃO II

FOLHA Nº 11 – PLANTA REFERENTE AS MATRÍCULAS

FOLHA Nº 12 – PESQUISA “SINAPI” “IBGE”

FOLHA Nº 13 – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

FOLHA Nº 14 – MATERIAL FOTOGRÁFICO

FOLHA Nº 15 – LAUDO DE AVALIAÇÃO/ENCERRAMENTO

597 FSEI 15 000810978-0 20115 1446 59
Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticar/assinatura.html> ou o endereço eletrônico do Tribunal Superior do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

124
/

**EXMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SERTÃOZINHO-SP**

PROCESSO Nº 006587-71.2015.8.26.0597

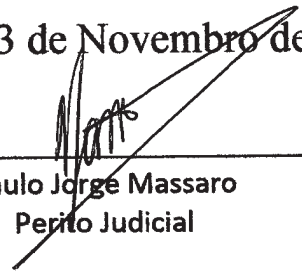
PAULO JORGE MASSARO, Perito Habilitado nos termos do artigo 2º do Provimento CSM-755-01, residente e domiciliado da cidade de Ribeirão Preto-Sp, portador do RG 8.550.539 SSP., nomeado PERITO JUDICIAL nos autos da AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL onde o requerente é FUNDO DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO FLAMBOYANT-CRÉDITO PRIVADO e o requerido é SERMATEC INDÚSTRIA E MONTAGENS LTDA processo em trâmite nesta R Vara e Cartório de Ofício, após ter elaborado seu LAUDO DE AVALIAÇÃO, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer que seja juntado aos autos.

Por oportuno requer levantamento do numerário a título de pagamento de seus honorários.

Termos em que,

Pede Deferimento

Ribeirão Preto 23 de Novembro de 2015.



Paulo Jorge Massaro
Perito Judicial

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/ajudicial>

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

125
/

01- INTRODUÇÃO

Objetiva-se com o presente trabalho técnico proceder à descrição, avaliação e finalmente o arbitramento analítico do valor de mercado dos seguintes imóveis:

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no <i>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.</i>
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id fisico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

Para elaboração do LAUDO DE AVALIAÇÃO e CONSTATAÇÃO, vistoriou-se os imóveis objetos no dia dezoito de novembro de dois mil e quinze, acompanhado do Sr. Roque Moro e na ocasião foram feitas as fotos que ilustram este laudo.

Pesquisou-se junto ao mercado imobiliário e consultores imobiliários de imóveis industriais e comerciais.

No transcorrer deste LAUDO DE AVALIAÇÃO serão abordados os temas considerados de maior relevância, cujos pronunciamentos servirão de respaldo as conclusões que finalizam este LAUDO.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj/pesquisa/consultar/consultar/347-30,2014,8,26,0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

126
/

02- VALOR VENAL DO IMOVEL

FICHA FORNECIDA PELA DIVISÃO DE CADASTRO DA
PREFEITURA MUNICIPAL.

Este documento foi produzido digitalmente, assinado eletronicamente pelo Perito Judicial Paulo Jorge Massaro, inscrita no Conselho Brasileiro de Peritos Judiciais (CBPJ) sob o nº 126/2014, e o código 2E619DD. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao> ou o endereço eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJESP) através do endereço <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao>.



MUNICIPIO DE SERTÃOZINHO
SECRETARIA DE FINANÇAS
Seção da Receita

Rua Aprigio de Araújo Centro Sertãozinho SP

127
[Handwritten signature]

Certidão Valor Venal
Número 177923/2015

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO, Estado de São Paulo, para fins que dispõem o ANEXO XI DA LEI COMPLEMENTAR 01/90 de 21 de Dezembro de 1990, alterado pela LEI COMPLEMENTAR 032 de 29 de Dezembro de 1993, LEI COMPLEMENTAR 045 de 28 de Dezembro de 1995, LEI COMPLEMENTAR 070 de 30 de Dezembro de 1997 e LEI COMPLEMENTAR 122 de 28 de Dezembro de 2001.

Certifica que no exercício de 2015, o valor venal do imóvel abaixo é o constante da presente certidão.

Todo referido é verdade.

Identificação

Inscrição 05-1000-2-5555-000 Controle: 1964100

Proprietario ZANINI INDUSTRIA E MONTAGENS LTDA

Compromissario

Local do Imovel 14176-503 - AV. MARG. SERGIO CANCIAN 5555

Bairro/Loteamento SETOR INDUSTRIAL

Quadra: 1000 Lote: 06

Endereco Entrega 14176-503 - AV. MARG. SERGIO CANCIAN 5555

Cidade SERTAOZINHO

Estado: SP

Exercício de Lancto 2015

Vir Venal Territorial 921.721,90

Vir Venal Predial 21.776.557,40

Vir Total 22.698.279,30

Área Terreno 219981.36 m2

Área Contruida 51159.56 m2

Sertãozinho, Domingo 11 Outubro 2015

Número: 177923/2015

Inscrição: 1964100

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

<http://www.sertaozinho.sp.gov.br>

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Paulo Jorge Massari
 PERITO JUDICIAL
 CSM 7501-SP

Este documento foi produzido em 16/10/2015 às 14:00:00 horas, no sistema de geração de documentos eletrônicos, sob o protocolo 177923/2015, com o número de inscrição 05-1000-2-5555-000 e o número de controle 1964100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/interativo/abrir_documento.php?documento=177923/2015-30,2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

128
/

03- PLANTA DA EMPRESA

PLANTA DA EMPRESA, DISTRIBUIÇÃO DOS GALPÕES DE SERVIÇOS.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar>, abra o menu lateral superior direito e clique em "Opções de Pesquisa". O sistema irá retornar o resultado da pesquisa e o código de verificação. Para obter o documento original, clique em "Imprimir Documento" e siga as instruções. O código de verificação é 347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

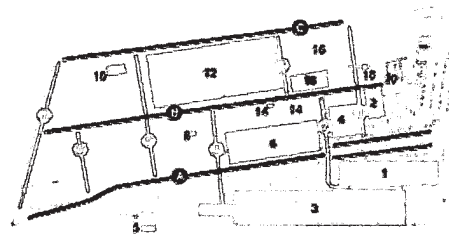
Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

129
/

CONFIRA NOSSA PLANTA

- 1 Calderas 1
- 2 Divisão Elétrica
- 3 Calderas 2
- 4 Área Técnica
- 6 Calderas 3
- 8 Expedição Pátio 2
- 10 Jato de Granalha
- 12 Paredes de Água / Estrutura de Montagem
- 14 Área de Montagem / Pátio Expedição 1
- 16 Warehouse/ Área de Manutenção
- 18 Transporte
- 20 Refeitório



 Ruas
 Avenidas

Este documento foi produzido em 16/08/2014 às 14:52:10. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/assinatura.nca. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/assinatura.nca.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

04- FICHA ESPELHO

FICHA CADASTRAL, ONDE CONSTAM AS MEDIDAS APURADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL.

130
/

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar>, abra o menu lateral superior direito e clique em "Opções de Pesquisa". O sistema irá retornar o resultado da pesquisa e o código de verificação. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar>, abra o menu lateral superior direito e clique em "Opções de Pesquisa". O sistema irá retornar o resultado da pesquisa e o código de verificação.



MUNICIPIO DE SERTÃOZINHO
Divisão de Cadastro Técnico Imobiliário

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **05-1000-2-5555-000** IdFísico **1964100** ÚLTIMA ATUAL. **04/04/2014** ATIVO

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário **ZANINI INDUSTRIA E MONTAGENS LTDA** CRC **42517**
 Compromissário CRC

LOCAL DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **14176-503 - AV. MARG. SERGIO CANCIAN 5555**
 Loteamento **SETOR INDUSTRIAL** Quadra **1000** Lote(s) **06** Matricula
 Bairro **SETOR INDUSTRIAL**

ENDEREÇO DE ENTREGA

Tipo de Entrega **1** Local Entrega - igual - Local Imovel
 CEP / Logradouro **14176-503 - AV. MARG. SERGIO CANCIAN 5555**
 Bairro / Cidade **SETOR INDUSTRIAL - SERTAOZINHO - SP**

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área do Terreno **219.981,36M²** Test. Principal **354,16MI** Testada2 **0,00 MI** Testada3 **0,00 MI** Testada4 **0,00 MI**

Código Cobrança	Situação	Posição	Categoria do Proprietário	Viela Sanitária	Muro	Passeio	Consistência	Topografia	Região	Zoneamento
0 Normal	1 Vago	1 Esquina	1 Particular	0 Não	0 Não	0 Não	1 Seco	1 Aclive / Declive até 10%	A G	1 Z1B 8
1 Isento IPTU	2 Edificado	2 Meio de Quadra	2 Municipal	1 Sim	1 Sim	1 Sim	2 Brejoso	2 Aclive >10% e <=20%	B H	2 Z2A 9
2 Isento Tx Lixo	3 Urbano	3 Gleba	3 Estadual				3 Alagadiço	3 Aclive > 20%	C I	3 Z2B 10
3 Isento Total	4 Ex. Urbana	4 Encravado	4 Federal					4 Declive > 10% e <=20%	D J	4 Z2C 11
4 Imune	5 Ruínas	5 Vila	5 Paraestatal					5 Declive > 20%	E K	5 Z3A 12
5 Isento 50% IPTU	6 Rural	6 Condomínio	6 Religioso						F	6 Z3B 13
9 Exclusao Logica										7 Z3C
<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 17

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Áreas Regularizadas

Área Edific. Principal **51.159,56 M²** Área Dependência **0,00 M²** Área Telheiro

Áreas Não Regularizadas

Área Edific. Principal **0,00 M²** Área Dependência **0,00 M²** Área Telheiro

Utilização	Ocupação	Tipo da Construção	Posição	Estrutura	Vedação	Cobertura	Piso Externo	Revest. Externo	Esquadrias	Padrão Acabamento	Estado de Conservação
1 Residencial	1 Particular	1 Casa / Sobrado	1 Geminada	1 Madeira	1 Nenhuma	1 Fibro-Cimento	1 Terra Batida	1 Sem	1 Mad.Rúst.	1 Precária	1 Má
2 Comercial	2 Municipal	2 Apartamento	2 Conjugada	2 Alvenaria	2 Talpa	2 Telha Cerâmica	2 Cimento	2 Emb./Reb	2 Ferro	2 Popular I	2 Regular
3 P. Serviços	3 Estadual	3 Indústria	3 Isolada	3 Concreto	3 Madeira	3 Laje	3 Cerâmica	3 Tijolo Apar.	3 Alumínio	3 Normal	3 Boa
4 Industrial	4 Federal	4 Comércio / Serviço	4 Superposta	4 Metálica	4 Alvenaria	4 Alumínio	4 Especial	4 Cer./Pedra	4 Especial	4 Especial I	
5 Outros	5 Paraestadual	5 Barracão		5 Especial	5 Especial	5 Outras	5 Outras	5 Outras	5 Outras	5 Especial II	
6 Religioso	6 Religioso	6 Telheiro								6 Popular II	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dependências

Garagem Depend. Empreg. Lavanderia Salão Festas Piscina Outros

Projeto

Aprovação Data Habite-se Data

Regularização

Aprovação Data

TIR01400

Paulo Jorge Massaro
 PERITO JUDICIAL
 CSM 73101-SP

Este documento foi copiado do original, acesso o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj/jantitrateq... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj/jantitrateq...



MUNICIPIO DE SERTÃOZINHO
Divisão de Cadastro Técnico Imobiliário

Ficha Espelho

132
A

INSCRIÇÃO CADASTRAL **05-1000-2-5555-000** IdFísico **1964100** ÚLTIMA ATUAL. **04/04/2014** **ATIVO**

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário **ZANINI INDUSTRIA E MONTAGENS LTDA** CRC **42517**
Cgc / Cpf **47.038.088/0001-02** Rg / InscrEstadual **664.010.207.112**
Endereço **14175-300 - ROD. EST ARMANDO DE SALES OLIVEIRA 341 KM 341 - Bairro: SETOR INDUSTRIAL**

Compromissário _____ CRC _____
Cgc / Cpf _____ Rg / InscrEstadual _____
Endereço - **Bairro: /**

LOCAL DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **14176-503 - AV. MARG. SERGIO CANCIAN 5555**
Loteamento **SETOR INDUSTRIAL** Quadra **1000** Lote(s) **06**
Bairro **SETOR INDUSTRIAL** Matricula _____

ENDEREÇO DE ENTREGA

Tipo de Entrega **1** Local Entrega - **igual - Local Imovel**
CEP / Logradouro **14176-503 - AV. MARG. SERGIO CANCIAN 5555**
Bairro / Cidade **SETOR INDUSTRIAL - SERTAOZINHO - SP**

CARACTERÍSTICAS DO LANÇAMENTO

Situacao	Cobrança	Ocupação	Zona
Ativo Inativo	0 - Normal 1 - Isento Imposto 2 - Isento Taxa 3 - Isento Total 4 - Imune 5 - Isento 50% Imposto 9 - Exclusão Lógica	01 - Terreno 02 - Construção 03 - Terreno s/ Calçada 04 - Construção s/ Calçada	01 10 02 11 03 12 04 13 05 14 06 15 07 16 08 17 09
A	0	02	17

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Área do Terreno **219.981,36M²** Test. Principal **354,16 MI** Testada2 **0,00 MI** Testada3 **0,00 MI** Testada4 **0,00 MI**

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Área da Construção m2	Projeto		Habite-se	
	N° Processo	Data da Aprovação	N°	Expedido
51.159,56				

Este documento foi produzido por meio de um sistema de automação, portanto, não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/consulta.php?id_documento=147-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

133
D

05- PESQUISA DE MERCADO

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id físico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

LAR - IMÓVEIS IMOBILIÁRIA
SERTÃOZINHO-SP.

EXPANDI IMÓVEIS
SERTÃOZINHO-SP.

RIBRAN IMÓVEIS
SERTÃOZINHO-SP.

HABITAT IMÓVEIS
SERTÃOZINHO-SP.

TINENÊ IMÓVEIS
SERTÃOZINHO-SP.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/interagir.asp?id=1061060> ou o endereço eletrônico peritojudicial@esaj.tjsp.jus.br. Para mais informações, consulte o site www.esaj.tjsp.jus.br. O código de verificação é 347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

134
7

06- REFERÊNCIAS

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id físico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

Pode-se considerar que o imóvel tem por referência Rodovia Armando de Sales Oliveira que liga Sertãozinho a Pontal, Pitangueiras, Bebedouro, etc..

A propriedade está muito bem localizada e faz parte de um complexo de indústrias que estão localizadas na marginal da Rodovia Armando de Sales Oliveira, denominada de Avenida Marginal Sergio Cancian.

A propriedade fica no município de Sertãozinho, tendo nessas matrículas acima mencionadas, construções de galpões industriais, projetados para fabricação de peças aplicadas em usinas e destilarias.

O local é de fácil acesso, margeando a cidade de Sertãozinho, estando localizado em um complexo industrial.



Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj/antigo/interf... para o caso de não encontrar o documento, contate o setor de atendimento ao usuário pelo telefone 11-3100-1000 ou pelo e-mail atendimento@esaj.tjsp.jus.br. O código de verificação do documento é 347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

135
/

07- BENEFÍCIOS PÚBLICOS

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id fisico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

A via pública onde se localizam os imóveis, bem como as demais que o circundam possuem os seguintes benefícios:

- *REDES ELÉTRICAS AÉREA DE BAIXA E ALTA TENSÃO .
- * ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- *REDES TELEFONICAS (internet/TV cabo etc..)
- *ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO
- *PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
- *MEIOS-FIOS, SARJETAS
- *COLETA DE LIXO

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/interagir.asp?id=135501-2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

136
7

08- IMÓVEIS AVALIANDO VISTORIA GERAL

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id fisico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

De acordo com a inspeção no local este perito examinou os imóveis construídos dentro das matrículas identificadas e vistoriou as construções sendo que apurou:

Matrícula 10.221, uma gleba de terras, situada nesta cidade, município e comarca de Sertãozinho, denominada “São João”, ou “Zurick”, atualmente no Perimetro Urbano, localizada à margem esquerda da rodovia Armando de Salles Oliveira, Km5, sentido Sertãozinho-Pontal, sem benfeitorias, com área de 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados), ou 2,066,00 alqueires, circunscrito dentro do seguinte roteiro: tem inicio no marco MP(marco principal) cravado na confrontação da Estrada Municipal de acesso Sertãozinho-Usina São Geraldo, e, com a área de propriedade de Constante Savegnago Do MP ao marco 01, segue o rumo de 27º 52’ SE e com uma distancia de 89,30 metros, confrontando com propriedade de Meppan Ltda, do marco 2 ao marco 3 segue rumo de 33º 55’ MW e com distancia de 75,03 metros, confrontando com a faixa Marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira; do marco 3 ao marco MP segue rumo 40º 53 SW e com uma distancia de 654,70 metros, confrontando, com terras de propriedade de Constante Savegnago, encerrando este roteiro, a qual acha-se cadastrada no INCRA, sob nº 613.150.00005.177 (dados conforme matrícula anexa aos autos), as construções estão detalhadas a seguir neste laudo.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/... Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/... Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/...

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

137
0

Matrícula 4236, uma gleba de terras, situada nesta cidade, município e comarca de Sertãozinho, localizada à margem esquerda da rodovia Armando de Salles Oliveira, Km6, sentido Sertãozinho-Pontal, com área de 60.791,21 m²(sessenta mil, setecentos e noventa e um metros e vinte e um centímetros quadrados) , de forma irregular, circunscrito dentro do seguinte roteiro: inicia-se no marco MP, cravado a margem esquerda da faixa marginal da referida rodovia, com rumo 38° 09 SW, com uma distancia de 224,20 metros, até encontrar cravado o marco nº 1, do marco nº 1 ao marco nº 2, segue com o rumo de 35° 33' SE, e com distancia de 80,00 metros, do marco nº 2 ao marco nº 3, segue com rumo 38° 33' SW e com distancia de 110,85 metros, do marco nº 3 ao marco nº 4. Segue com rumo de 25° 02' SW e com a distancia de 387,60 metros, confrontando até ai, com terras de propriedade da compradora, do marco nº 4 ao marco nº 4^a, segue com o rumo de 27° 52' SW com uma distancia de 198,15 metros, margeando a estrada de rodagem municipal que desta cidade a Uisna São Geraldo, do marco 4A até o marco MP-A, segue com o rumo de 40° 05' NE e com uma distancia de 664,25 metros, confrontando com o vendedor, do marco MP-A até o marco MP, ponto de partida segue com o rumo de 35° 44' SE, com uma distancia de 16,00 metros, confrontando com a faixa marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira, cadastrada no INCRA sob nº 013.150.005.177. (dados conforme matrícula anexa aos autos), as construções estão detalhadas a seguir neste laudo.

Matrícula 2520, uma gleba de terras, situada nesta cidade, município e comarca de Sertãozinho, denominada “São João”, ou “Zurick”, atualmente no Perimetro Urbano, localizada à margem esquerda da rodovia Armando de Salles Oliveira, Km5, sentido Sertãozinho-Pontal, sem benfeitorias, com área de 17.936,00 m² (dezessete mil, novecentos e trinta e seis metros quadrados), confrontando em sua integridade com a Rodovia Armando de Salles Oliveira, numa extensão de 80(oitenta) metros de frente, de um lado com propriedade do vendedor numa extensão de 224,20 metros, de cada lado com propriedade de Irmãos M. Paschoal, numa extensão de 224,20 metros e na linha dos fundos também com propriedades dos vendedores numa extensão de 80 (oitenta) metros, devidamente cadastrada no INCRA sob nº 613.150.005.177 e a referida gleba supra, destina-se exclusivamente para fins industriais. (dados conforme matrícula anexa aos autos), as construções estão detalhadas a seguir neste laudo.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/interativo/abrir_documento.php?documento=613.150.005.177 e o código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

138
N

09- JUSTIFICATIVA DA AVALIAÇÃO

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no <i>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.</i>
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id fisico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

O critério usado foi o “valor de mercado”, utilizando valores informados por consultores e imobiliárias da cidade e região.

A avaliação segue a pesquisa atualizada do IBGE no custo do metro quadrado da construção, a fim de obter-se o valor, descontando a depreciação imobiliária.

Foram consideradas obras e construções como por exemplo os pisos de concretos e asfaltos aplicados nos galpões, por serem especiais para suportarem veículos e maquinas pesadas.

Os galpões foram vistoriados e estão em perfeitas condições de uso quanto as suas funções industriais, bem conservados fisicamente e completos em suas estruturas prediais.

Este perito seguiu as determinações contidas nos autos para a avaliação das construções existentes dentro das matrículas apresentadas.

Nada a declarar que possa alterar os elementos do laudo apresentado, este perito coloca-se a disposição para quaisquer outras informações que possam ajudar na celeridade do processo.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao> ou o endereço de acesso ao sistema de autenticação de documentos do TJSP: <http://www.tjsp.br/arquivos> e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

139

10- JUSTIFICATIVA DA AVALIAÇÃO II

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id físico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

A área onde está construído o imóvel possui 06 (seis) matrículas distintas. 10296/10221/2520/4236/5153/12811.

A Prefeitura Municipal de Sertãozinho possui o registro 05-1000-2-5555-000, existindo um único cadastro para as áreas e construções existentes.

Não há como separar os imóveis referentes às matrículas, até porque existem imóveis construídos em cima de dois terrenos distintos (duas matrículas).

No cartório de registro de imóveis, as matrículas são individuais.

“A matrícula indica a individualidade rigorosa da unidade predial”

“A matrícula tem por objetivo cadastrar e individualizar o imóvel.”

As matrículas atuais são das áreas, não constando averbação de construção, quanto à avaliação das áreas elas foram feitas acrescentando as construções existentes.

A pesquisa foi feita junto a imobiliárias, corretores e construtores da cidade, assim como jornal de classificados, internet etc..

O local é de ocupação industrial. As construções são para “indústria metalúrgica pesada”.

Este perito fica a disposição deste juízo para maiores e melhores

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/abrindo.asp?codigo_documento=10296/10221/2520/4236/5153/12811 e código 2E619DD.

40

140
/

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

11- PLANTA INDIVIDUALIZANDO AS MATRÍCULAS APONTADAS NO CADASTRO DA PREFEITURA.

PLANTA ONDE ESTÃO CADA UMA DAS MATRICULAS E SUAS CONTRUÇÕES E BENEFÍCIOS.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar>, abra a aba "Pesquisa" e digite o número do processo: 2014.08.26.0100 e código 2E619DD. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar>, abra a aba "Pesquisa" e digite o número do processo: 2014.08.26.0100 e código 2E619DD.



BRASIL Acesso à informação - Barra GovBr

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBGE

English Français

A- A+

Acesso à Links Fale Conosco Mapa do

Pesquisar

143
 /

Indicadores	População	Economia	Geociências	Canais	Download	Pesquisas	Sala de Imprensa
--------------------	------------------	-----------------	--------------------	---------------	-----------------	------------------	-------------------------

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI

não considerando a desoneração da folha de pagamento de empresas do setor da construção civil
Custos médios e índices, segundo as áreas geográficas - outubro de 2015

Áreas Geográficas	Custos Médios (R\$/m2)	Números Índices (Jun/94 = 100)	Variações Percentuais		
			Mensal	No Ano	12 Meses
Brasil	1.028,79	514,80	0,27	5,25	6,18
Região Norte	1.053,94	524,99	2,55	7,31	7,46
Rondônia	1.095,28	610,65	0,17	5,65	5,68
Acre	1.145,69	608,13	0,29	5,79	6,35
Amazonas	1.055,02	516,60	0,91	8,20	8,98
Roraima	1.105,69	459,26	2,41	3,60	3,51
Pará	1.033,08	495,00	5,11	8,39	8,31
Amapá	1.008,58	489,72	0,81	6,49	6,32
Tocantins	1.061,11	557,88	0,05	4,59	4,23
Região Nordeste	946,02	510,97	0,21	4,25	5,72
Maranhão	966,86	509,50	0,52	4,67	4,85
Piauí	960,88	638,54	0,63	2,76	6,89
Ceará	954,18	550,82	0,25	6,24	6,41
Rio Grande do Norte	887,58	447,26	0,13	1,73	6,14
Paraíba	997,30	551,56	0,90	4,26	4,82
Pernambuco	911,80	487,36	-0,08	-0,02	4,01
Alagoas	946,08	472,72	-0,11	6,37	8,21
Sergipe	922,33	490,26	-0,15	7,61	7,20
Bahia	950,11	502,53	0,07	5,63	6,16
Região Sudeste	1.075,53	514,74	-0,02	4,90	5,79
Minas Gerais	950,98	523,31	-0,28	2,00	5,48
Espírito Santo	944,17	523,83	0,20	5,62	7,07
Rio de Janeiro	1.167,43	532,26	-0,03	3,92	4,07
São Paulo	1.124,18	507,81	0,10	6,79	6,59
Região Sul	1.069,91	511,69	-0,11	7,38	8,08
Paraná	1.068,73	510,97	-0,07	6,28	6,94
Santa Catarina	1.133,51	613,92	-0,17	8,74	10,09
Rio Grande do Sul	1.010,63	458,78	-0,13	7,87	7,96

Paulo Jorge Passa
 PERITO JUDICIAL
 CSM 75500-SP

Este documento foi produzido em 20/11/2015 às 16:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/informacao... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/informacao... Este documento foi produzido em 20/11/2015 às 16:00:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/informacao... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/informacao...

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

144
D

13- RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, TERRENOS E EDIFICAÇÕES, OBRAS E BENFEITORIAS.

BENS RELACIONADOS, CONSTRUÇÕES, OBRAS, BENFEITORIAS, EDIFICAÇÕES, CONFORME DISTRIBUIDOS NAS MATRÍCULAS.

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesaj/autenticar> ou o endereço eletrônico paulojorgemassaro@yaho.com. Para maiores detalhes, consulte o código de ética e o código de conduta do perito judicial. NCA.



Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

145
A

Item	Descrição	Matrícula	Área Construída	Valor Total
01	Estacionamento para funcionários, asfaltado para trafego leve de 0,03cm	10.221	3.105,46 m ²	88.000,00
02	Pátio do almoxarifado I, nivelado e compactado com piso bica corrida, com alambrado galvanizado e pilares em concreto	10.221	370,00 m ²	4.500,00
03	Galpão industrial, pé direito 8,00m, almoxarifado - em alvenaria, estrutura metálica- para ponte rolante de 10 toneladas- coberto com telhas galvanizadas, piso de terra.	10.221	2.080,00m ²	1.705.000,00
04	Galpão industrial (tubulação de pressão), pé direito 11,50m, alvenaria - estrutura metálica- para ponte rolante de 20 toneladas- coberto com telhas trapezoidal TR40, piso de concreto armado de 0,15 cm.	10.221	5.970,00m ²	5.930.000,00
05	Galpão industrial (tubulação de pressão), pé direito 11,50m, alvenaria - estrutura metálica- para ponte rolante de 20 toneladas- coberto com telhas trapezoidal TR40, piso de concreto armado de 0,15 cm.	10.221	5.970,00m ²	5.930.000,00
06	Sub-Estação de Solda 2.2, pé direito de 2,20m, 1000KVA/380V/3, feita em alvenaria cobertura de telhas ethernit, piso de concreto	10.221	20,00m ²	11.300,00
07	Prédio elevatória de esgoto com capacidade para 54.000litros, pé direito de 2,20m, piso de concreto.	10.221	23,00m ²	18.700,00
08	Sub-Estação de Solda 2.3, pé direito de 2,20m, 500KVA/380V/3, feita em alvenaria cobertura de telhas ethernit onduladas, piso de concreto.	10.221	20,00m ²	11.300,00
09	Prédio do WC interno do Galpão de tubulação de pressão, com pé direito de 2,90m, piso cerâmico com laje, divisórias navais e vidros.	10.221	22,00m ²	16.600,00
10	Prédio do WC interno do Galpão de tubulação de pressão, com pé direito de 2,90m, piso cerâmico com laje, divisórias navais e vidros.	10.221	22,00m ²	19.600,00
11	Galpão industrial do Jato de Granalha, piso de concreto armado 0,15cm, e ultima camada em chapa laminada ASTM36, alvenaria-estrutura cercado em telha ondulada galvanizada e chapa laminada ASTM.	10.221	423,00m ²	420.000,00
12	Sub-Estação de Solda 2.1, pé direito de 4,00m, 500KVA/220V/3, feita em alvenaria cobertura de telhas ethernit onduladas, piso de concreto.	10.221	36,00m ²	29.000,00
13	Escritório inferior, em alvenaria, azulejos, telha calhetão fibrocimento, com laje, granilite e piso cerâmico, pé direito de 2,70m.	10.221	1000,00m ²	780.000,00
14	Escritório superior, em alvenaria, azulejos, telha calhetão fibrocimento, com laje, granilite e piso cerâmico, pé direito de 2,70m.	10.221	1000,00m ²	780.000,00

Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticacao/abrindo.asp?arquivo=2014.08.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

146
N

15	Um (TERRENO) gleba de terras, situada nesta cidade, município e comarca de Sertãozinho, denominada "São João", ou "Zurick", atualmente no Perimetro Urbano, localizada à margem esquerda da rodovia Armando de Salles Oliveira, Km5, sentido Sertãozinho-Pontal, sem benfeitorias, com área de 50.000,00 m ² (cinquenta mil metros quadrados), ou 2,066,00 alqueires, circunscrito dentro do seguinte roteiro: tem inicio no marco MP(marco principal) cravado na confrontação da Estrada Municipal de acesso Sertãozinho-Usina São Geraldo, e, com a área de propriedade de Constante Savegnago Do MP ao marco 01, segue o rumo de 27° 52' SE e com uma distancia de 89,30 metros, confrontando com propriedade de Meppan Ltda, do marco 2 ao marco 3 segue rumo de 33° 55' MW e com distancia de 75,03 metros, confrontando com a faixa Marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira; do marco 3 ao marco MP segue rumo 40° 53 SW e com uma distancia de 654,70 metros, confrontando, com terras de propriedade de Constante Savegnago, encerrando este roteiro, a qual acha-se cadastrada no INCRA, sob n° 613.150.00005.177.	10221	50.000,00m ²	10.000.000,00
16	Um (TERRENO) gleba de terras, situada nesta cidade, município e comarca de Sertãozinho, denominada "São João", ou "Zurick", atualmente no Perimetro Urbano, localizada à margem esquerda da rodovia Armando de Salles Oliveira, Km5, sentido Sertãozinho-Pontal, sem benfeitorias, com área de 17.936,00 m ² (dezessete mil, novecentos e trinta e seis metros quadrados), confrontando em sua integridade com a Rodovia Armando de Salles Oliveira, numa extensão de 80(oitenta) metros de frente, de um lado com propriedade do vendedor numa extensão de 224,20 metros, de cada lado com propriedade de Irmãos M. Paschoal, numa extensão de 224,20 metros e na linha dos fundos também com propriedades dos vendedores numa extensão de 80 (oitenta) metros, devidamente cadastrada no INCRA sob n° 613.150.005.177 e a referida gleba supra, destina-se exclusivamente para fins industriais.	2520	17.936,00m ²	3.500.000,00
17	Estacionamento para funcionários, asfaltado para trafego leve de 0,03cm	2520	3.420,30m ²	89.000,00
18	Estacionamento para funcionários, asfaltado para trafego veiculos pesados de 0,04cm	2520	1.755,00m ²	58.000,00
19	Refeitório composto por cozinha com câmara fria, esquadrias em alumínio, piso cerâmico, telhas metálicas, com laje, pé direito 5,50/3,15m	2520	490,00m ²	398.600,00
20	WC, pias e mictório em pedras de mármore, portas em alumínio, alvenaria, piso cerâmico, telhas metálicas, com laje, pé direito de 3,05m.	2520	85,00m ²	62.000,00
21	Quiosque em madeira, pé direito de 2,60m, pilares em madeira, coberto com telhas portuguesas, piso de concreto.	2520	40,50m ²	33.000,00

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

147
P

22	Quiosque em madeira, pé direito de 2,60m, pilares em madeira, coberto com telhas portuguesas, piso de concreto	2520	49,00m ²	38.000,00
23	Poço artesiano, vazão de 5m ³ /h, profundidade de aprox. 350m	2520	5400,00m ²	120.000,00
24	Prédio escritório elétrica I, alvenaria, telhas trapezoidal TR40, galvanizada, piso cerâmico, forro de PVC, pé direito de 3,50m.	2520	125,00m ²	89.000,00
25	Prédio escritório elétrica II, alvenaria, telhas trapezoidal TR40, galvanizada, piso concreto, forro de PVC, pé direito de 3,50m.	2520	410,00m ²	335.500,00
26	Galpão industrial da elétrica, pé direito 7,85m, em alvenaria, estrutura metálica- coberto com telhas galvanizadas, piso de concreto com pintura epóxi.	2520	850,00m ²	487.000,00
27	Prédio administrativo de obras, alvenaria, telhas trapezoidal TR40, galvanizada, piso concreto, com laje, pé direito de 5,30m.	2520	200,00m ²	130.000,00
28	Galpão industrial do almoxarifado central, em alvenaria, piso de concreto armado de 0,12cm, com estrutura para ponte rolante de 5 toneladas, telhas onduladas galvanizadas, com WC interno de 14,10m ² , almoxarifado de 22,40m ² , WC interno de 9,80m ² , escritório interno almoxarifado 38,00m ² .	2520	1.622,00m ²	1.489.216,00
29	Estacionamento para funcionários, asfaltado para trafego veiculos pesados de 0,03cm	4236	720,24m ²	17.500,00
30	Quiosque em madeira, pé direito de 2,60m, pilares em madeira, coberto com telhas portuguesas, piso de concreto	4236	40,50m ²	33.000,00
31	Prédio da expedição-alvenaria-texturas-telhas calhetão-forro pvc-piso cerâmico.	4236	72,00m ²	51.000,00
32	Galpão industrial tubulação/serpentina, em alvenaria, piso de concreto armado de 0,15cm, telhas onduladas galvanizadas.	4236	4213,00m ²	4.116.000,00
33	Passagem para trafego de veiculos pesados com asfalto de 0,04cm.	4236	2095,00m ²	52.000,00
34	Prédio da pintura, alvenaria, laje, piso concreto, telha de fibrocimento calhetão, pé direito 3,10m.	4236	51,00m ²	39.000,00
35	Prédio da exportação, alvenaria, azulejados, laje, piso concreto, telha de fibrocimento calhetão, pé direito 3,10m.	4236	48,00m ²	40.000,00
36	Campo de futebol, medidndo 46,25 x 65,1459, grama batatais, cercado de alambrado e pilares de ferro, com 6 torres de iluminação com 3 holofotes cada.	4236	730,00m ²	20.000,00
37	Prédio da área de lazer, com cozinha de 17,90m ² , WC e vestiário de 34,40m ² .	4236	525,00m ²	390.000,00

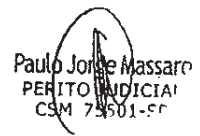
Este documento foi copiado do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/autenticar/assinatura.html. Processo: 2014.08.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

148
 ↗

41	Um (TERRENO) gleba de terras, situada nesta cidade, município e comarca de Sertãozinho, localizada à margem esquerda da rodovia Armando de Salles Oliveira, Km6, sentido Sertãozinho-Pontal, com área de 60.791,21 m ² (sessenta mil, setecentos e noventa e um metros e vinte e um centímetros quadrados) , de forma irregular, circunscrito dentro do seguinte roteiro: inicia-se no marco MP, cravado a margem esquerda da faixa marginal da referida rodovia, com rumo 38° 09 SW, com uma distancia de 224,20 metros, até encontrar cravado o marco nº 1, do marco nº 1 ao marco nº 2, segue com o rumo de 35° 33' SE, e com distancia de 80,00 metros, do marco nº 2 ao marco nº 3, segue com rumo 38° 33' SW e com distancia de 110,85 metros, do marco nº 3 ao marco nº 4. Segue com rumo de 25° 02' SW e com a distancia de 387,60 metros, confrontando até ai, com terras de propriedade da compradora, do marco nº 4 ao marco nº 4A, segue com o rumo de 27° 52' SW com uma distancia de 198,15 metros, margeando a estrada de rodagem municipal que desta cidade a Usina São Geraldo, do marco 4A até o marco MP-A, segue com o rumo de 40° 05' NE e com uma distancia de 664,25 metros, confrontando com o vendedor, do marco MP-A até o marco MP, ponto de partida segue com o rumo de 35° 44' SE, com uma distancia de 16,00 metros, confrontando com a faixa marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira, cadastrada no INCRA sob nº 013.150.005.177	4236	60.791,21m ²	12.158.000,00
	Total geral dos (41) quarenta e um itens acima especificados.			49.489.816,00

Documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENÇA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento não pode ser alterado. Para obter o documento original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.



Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

149
/

14 MATERIAL FOTOGRÁFICO

**ALGUMAS FOTOS DO LOCAL, DOS BENS, DAS
CONSTRUÇÕES E DAS OBRAS.**

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENÇA.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 11003347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.
Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENÇA.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 11003347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.



Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

150
A

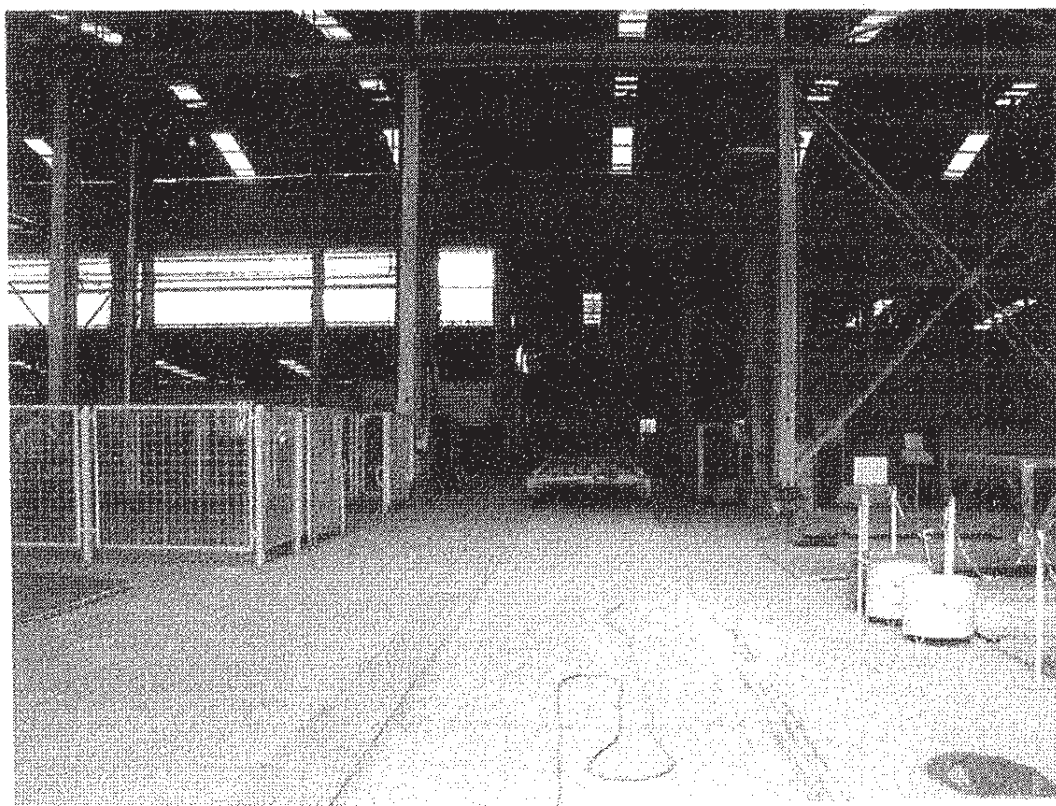


Foto Galpão industrial piso concreto

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51 por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

151
/

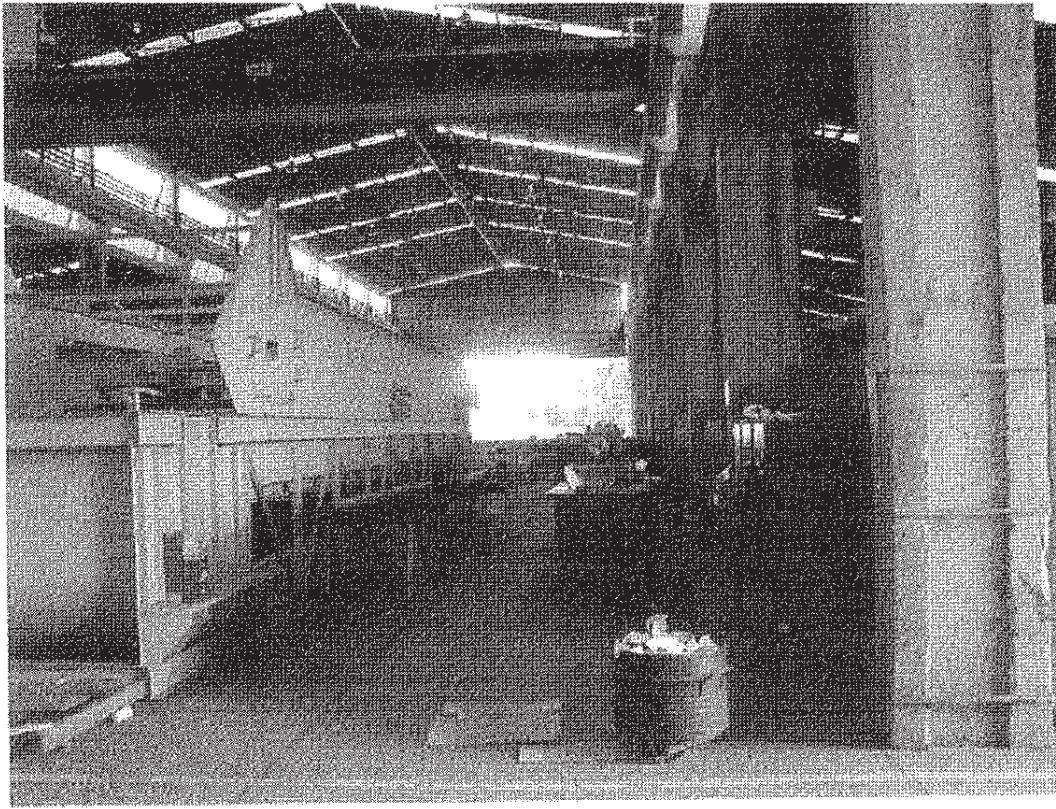


Foto Galpão industrial piso concreto c/ponte rolante

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.
Este documento foi produzido digitalmente em 2016/03/11 às 13:51:11 pelo sistema de assinatura digital do TJSP. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

152
A



Foto asfalto interno, pátio da empresa.

cumento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. inferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento foi produzido digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

153
11

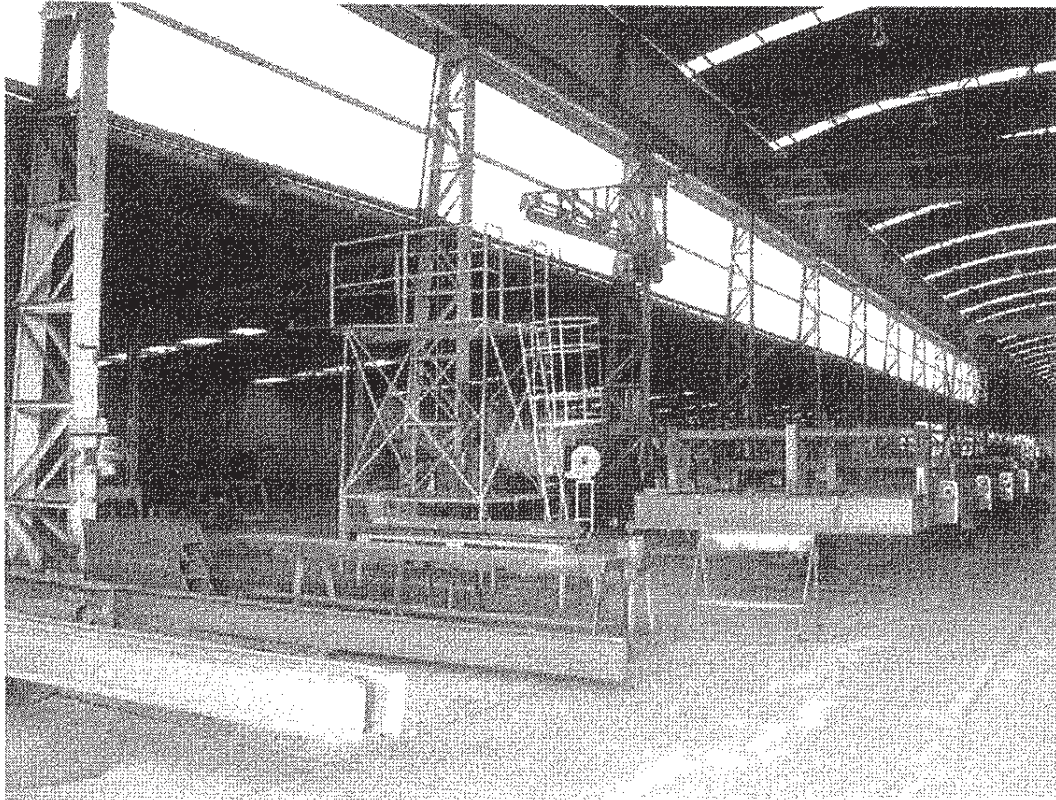


Foto Galpão industrial

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

154
/

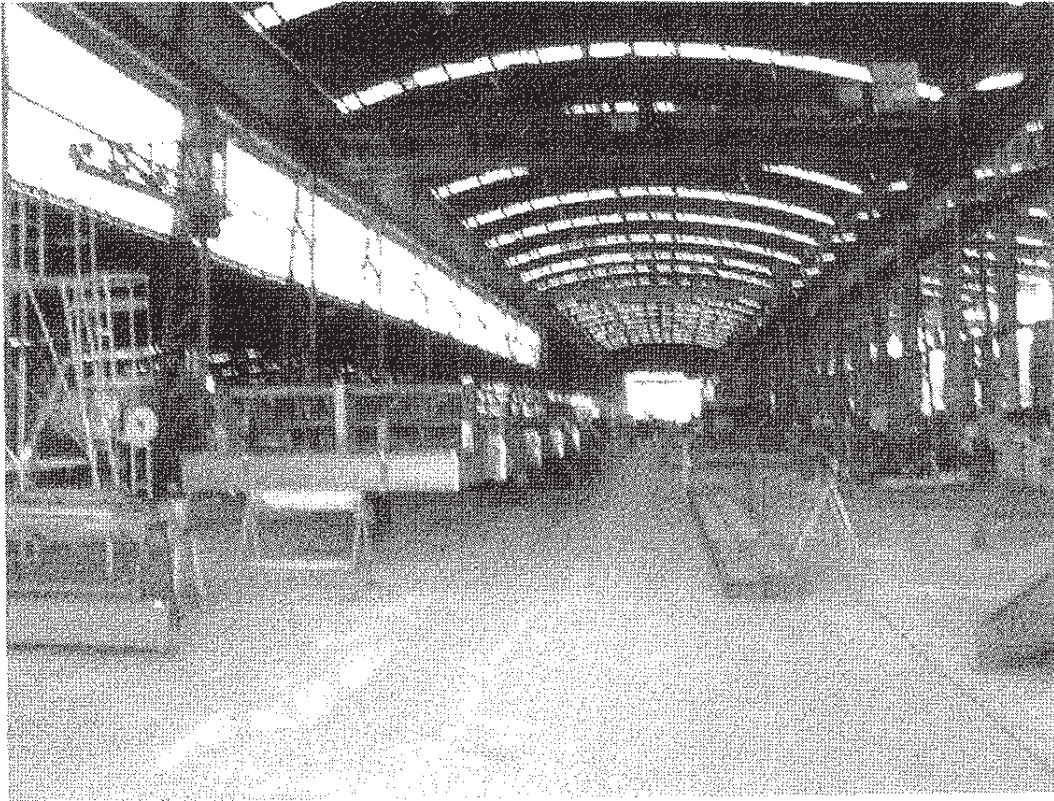


Foto Galpão industrial acoplado em dois.

Documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/portal.do>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA, em 11/03/2016 às 13:51:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/portal.do>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

155
7

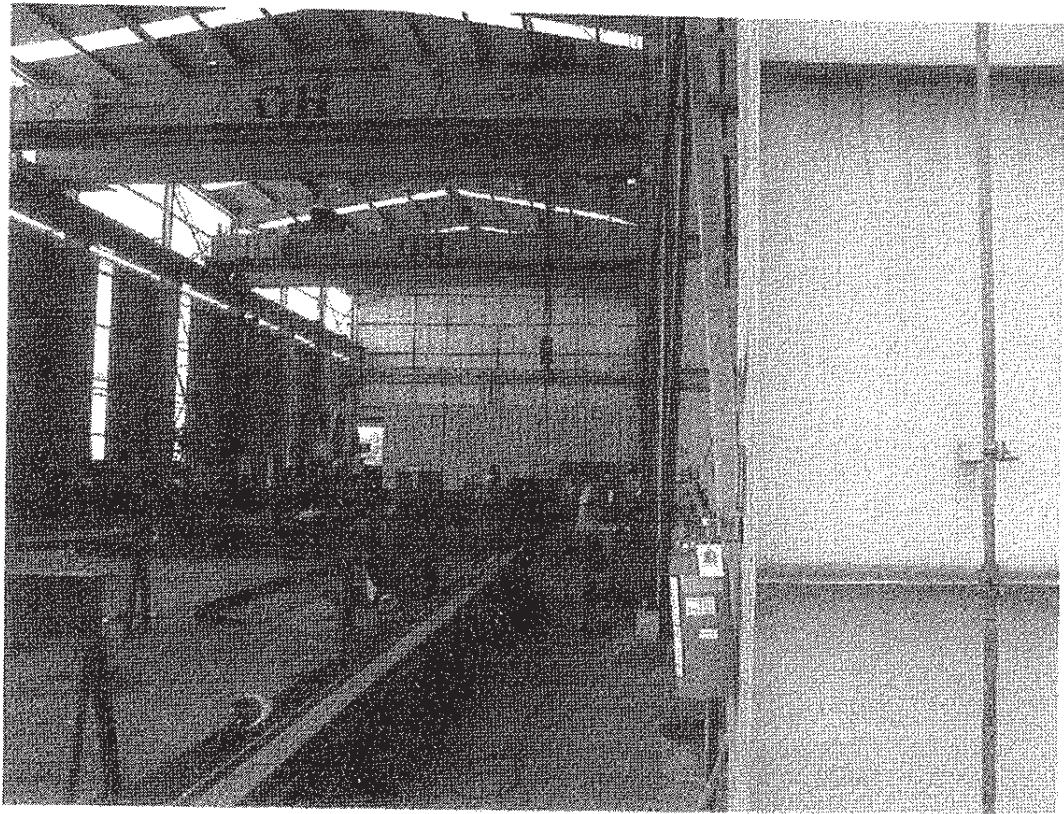


Foto Galpão Calderaria

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. inferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento foi copiado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por ANDREIA REGINA VIOLA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
PERITO JUDICIAL
CSM 75.501/SP

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501 /SP- Perito Judicial

156
17

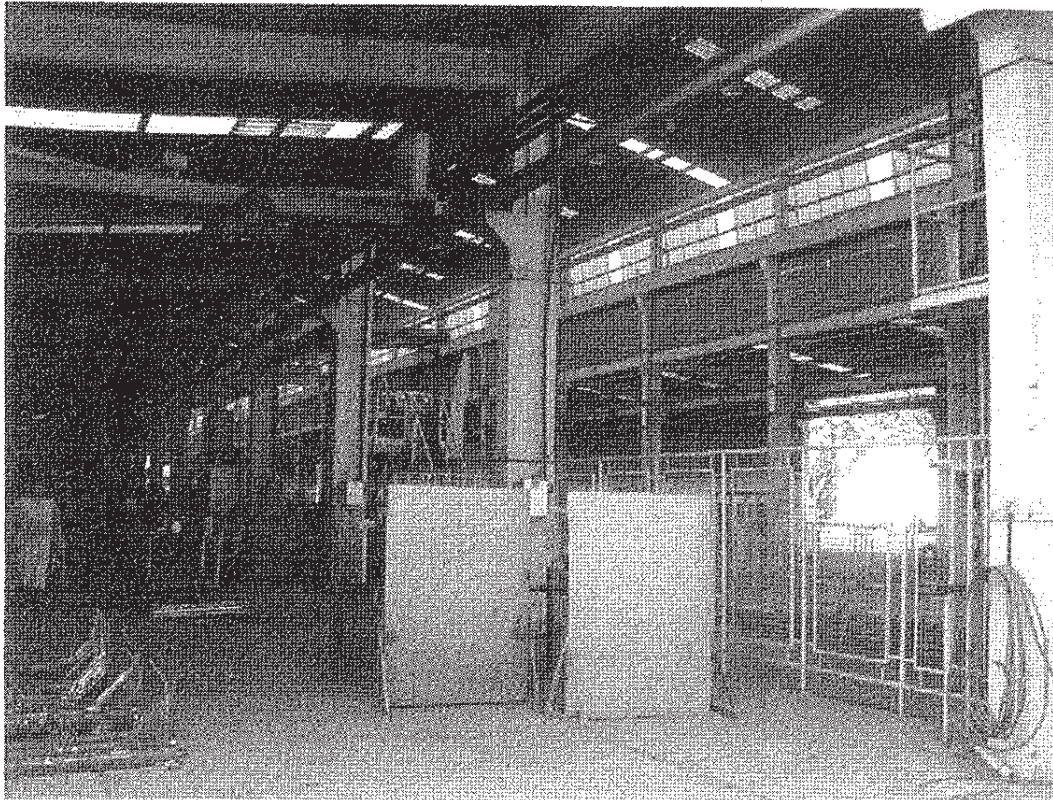


Foto Galpão Industrial

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

157
/

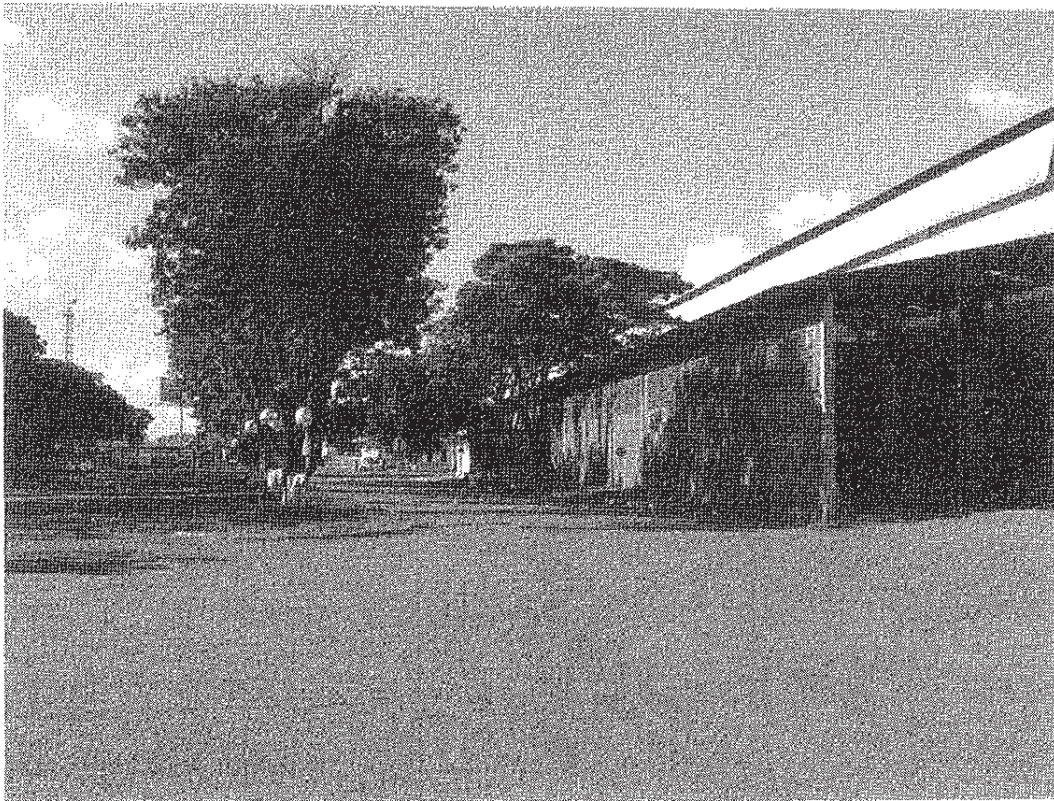


Foto predios engenharia e administração

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA, em 11/03/2016 às 13:51:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

158
7

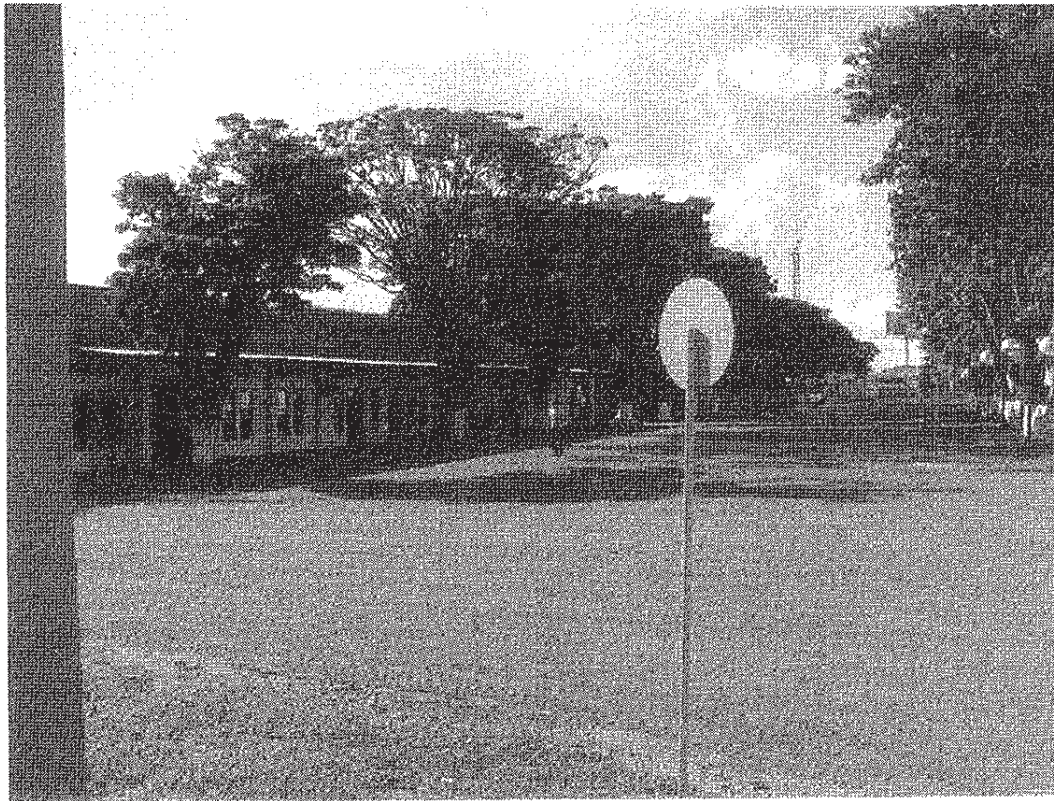


Foto predios engenharia e administração

Documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

159
/

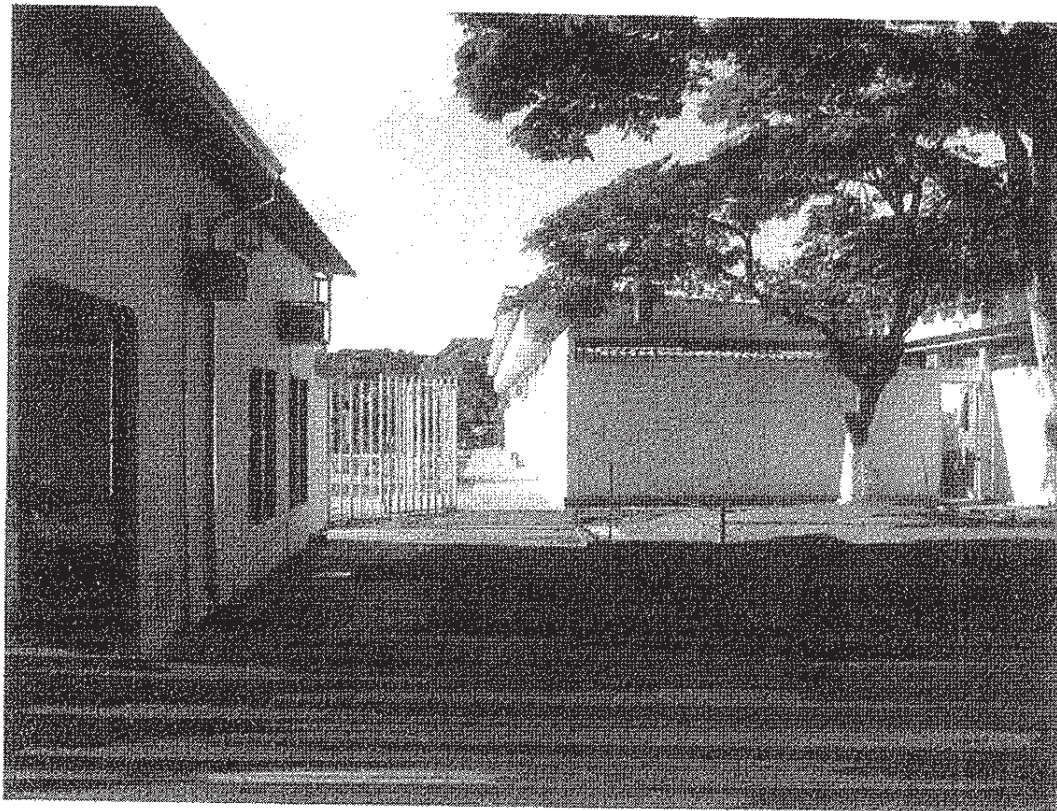


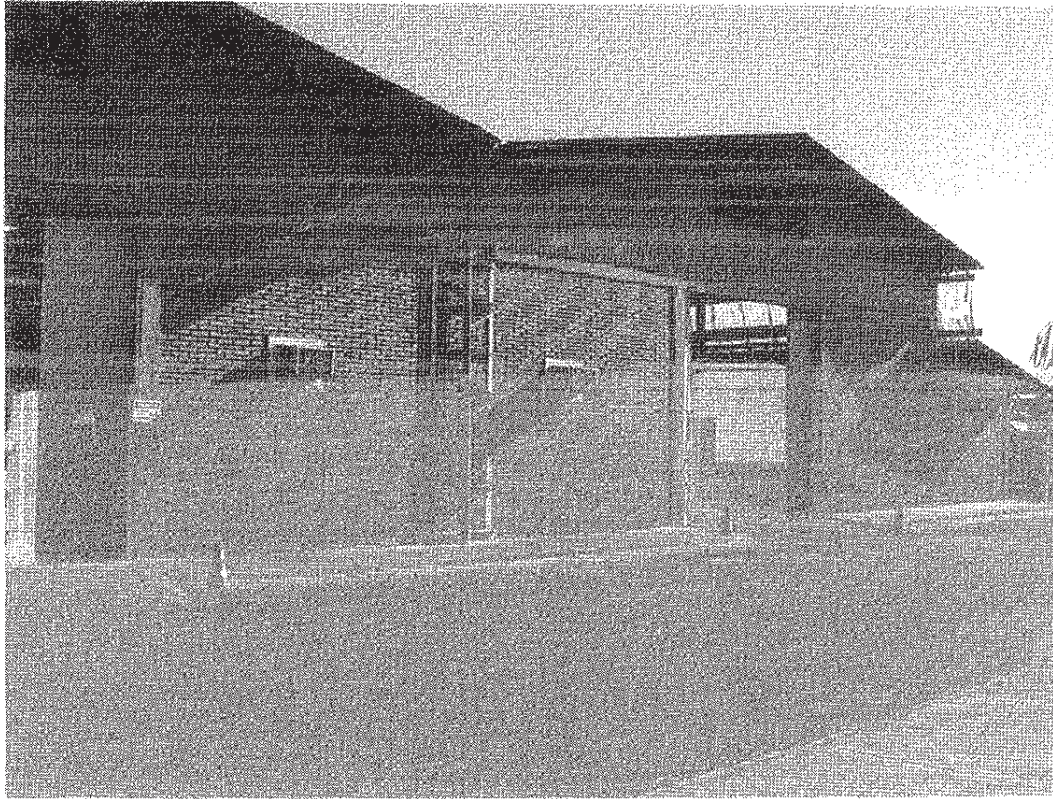
Foto Prédio Administração

Documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENÇA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

Este documento foi protocolado digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENÇA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/espaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

160
/



documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/portal.do>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/portal/portal.do>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

16/11

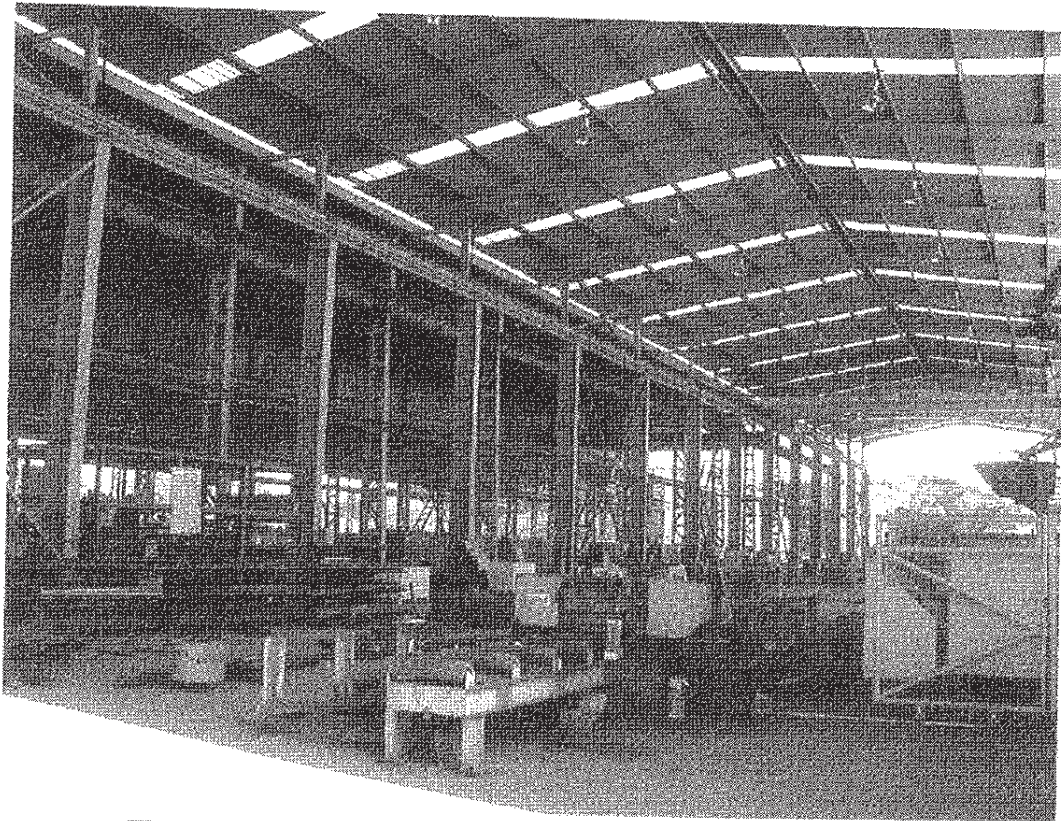


Foto Galpão industrial dividido em dois.

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Maussaro
CSM-75.501/SP- Perito Judicial

162
/

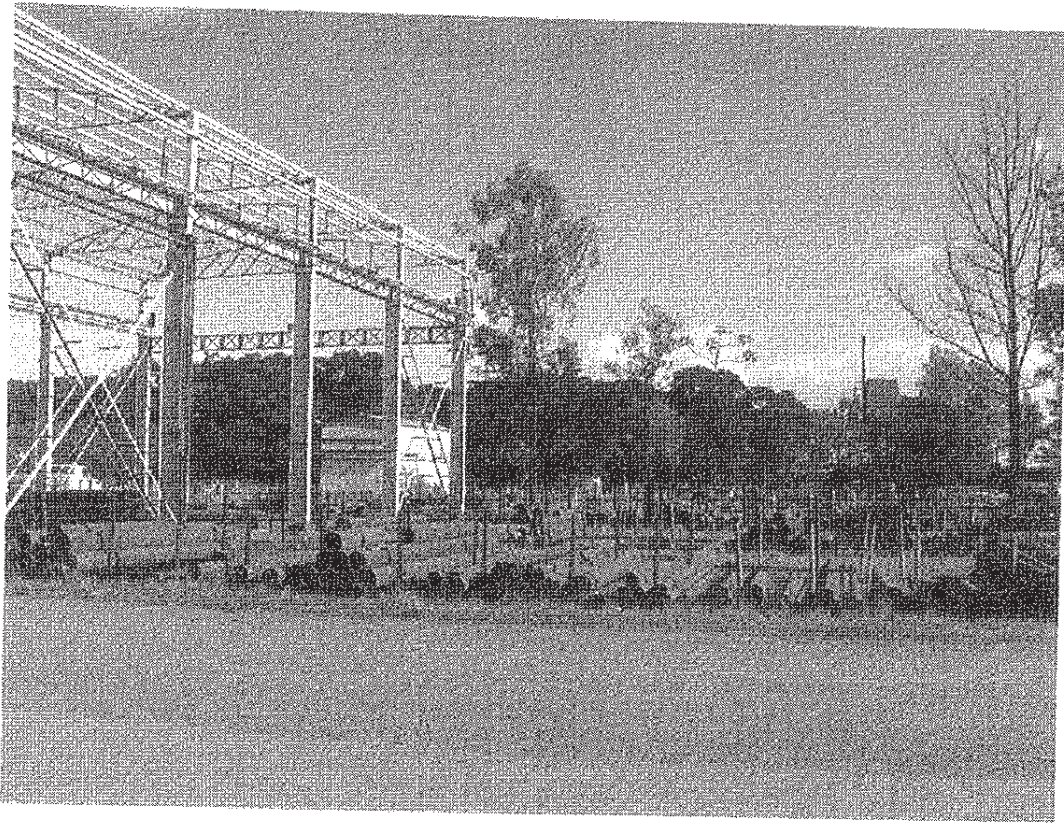


Foto Galpão depósito de tubos

documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.
Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 2E619DD.

Paulo Jorge Massaro

CSM-75.501/SP- Perito Judicial

163
P

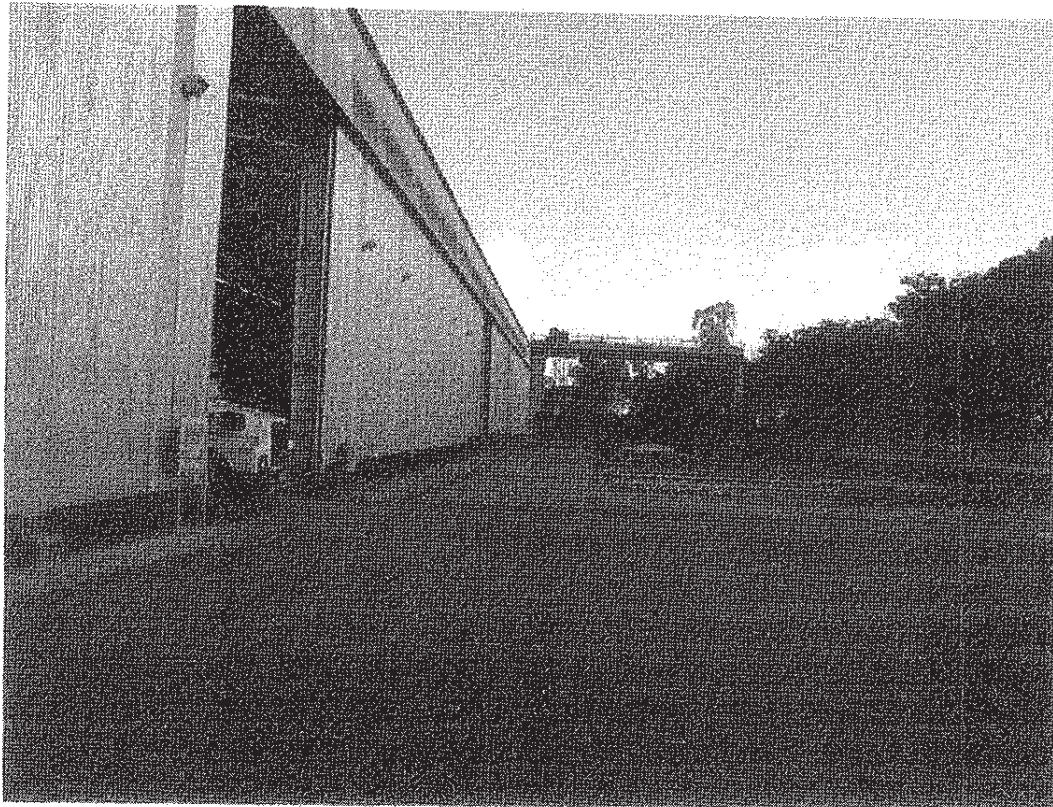


Foto Galpão e depósito de materiais

Documento foi protocolado em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/escj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

Este documento foi produzido digitalmente em 11/03/2016 às 13:51, por Viviane Thomaz De Sousa, é cópia do original assinado digitalmente por MARIA PASTORINA PROENCA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/escj>, informe o processo 1100347-30.2014.8.26.0100 e código 1A98EF7.

164
/

15- ENCERRAMENTO/ LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEIS: Matrículas
Registradas no OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃOZINHO-SP.
nº 10.221 (50.000m ²) ou equivalente à 2,066,00 alqueires
nº 4236 (60.791,21m ²) ou equivalente à 2,512,03 alqueires
nº 2520 (17.936,00m ²) ou equivalente à 0,7411 alqueires
Localizados na Av. Marginal Sergio Cancian nº 5555-Quadra 1000 Lote 6 CEP- 14176-503- Setor Industrial- SERTÃOZINHO-SP.
Cadastradas na Prefeitura Municipal de Sertãozinho-SP, sob Nº 05-1000-2-5555-000 id físico 1964100
Localizado neste município de SERTÃOZINHO-SP.

Os imóveis que participaram desta avaliação, após terem sido vistoriados, fotografados e analisados cuidadosamente, tiveram seus valores constituídos conforme preço praticado no mercado imobiliário, apresentando o seguinte resultado:

VALOR TOTAL:

R\$ 49.489.816,00 (QUARENTA E NOVE MILHÕES, QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE MIL E OITOCENTOS E DEZESEIS REAIS)

Nada mais, coloco-me a disposição deste juízo para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Honrado pela insigne nomeação e reiterando com respeito à juntada do incluso LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL.

Ribeirão preto, 23 de Novembro de 2015.

Paulo Jorge Massaro

PERITO JUDICIAL
CSM-715-01-SP.