

RONALDOSANCHESBRACCIALLI
CRECI 29 286

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA DA COMARCA DE GARÇA.



1000648-83.2016.8.26.0201

RONALDO SANCHES BRACCIALLI, nomeado perito avaliador nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **MOTIL INDÚSTRIA ELETROELETRÔNICA LTDA. e outro**, respeitosamente comparece perante Vossa Excelência, com a finalidade de apresentar o Laudo de Avaliação visando apuração do valor de mercado do imóvel urbano de natureza industrial objeto da matrícula 11.123 do CRI local.

O presente laudo é composto de 09 laudas impressas apenas no anverso e 06 anexos.

Nestes termos, junta-se aos autos.

P. E. Deferimento.

Garça, 08 de junho de 2017.

Ronaldo Sanches Braccialli
CRECI 29 286

A presente avaliação visa apurar o real valor de mercado do imóvel objeto da Matrícula nº 11.123 do CRI local, inscrito junto a Prefeitura de Garça sob nº 0042005700.

O imóvel é de natureza industrial localizado na Rua Carlos Ferrari, 2901 – Distrito Industrial – Lote 14 da Quadra “C” da 3ª Zona.

Área territorial de 1.950,00 m2 – Medida Linear: 30,00 X 65,00.

Área construída tributada de 631,67 m2

Área construída em alvenaria de 440,67 m2

Área aberta cobertura apenas com estrutura metálica de 191,00 m2

Valor venal no exercício de 2017 é de R\$ 279.091,66.

De acordo com o espelho imobiliário fornecido pela PMG a área construída tributada perfaz 631,67 m2.

- 440,67 m2 edificada em novembro de 1993;

- 191,00 m2 estrutura metálica sem registro na PMG de entrada de projeto de edificação.

Conforme dados levantados junto ao Departamento de Rendas Municipais e Controle de Imóveis da Prefeitura de Garça, não há registro de entrada de projeto para aprovação da área coberta apenas com estrutura metálica, contudo, esta sendo tributada.

O Distrito Industrial onde se localiza o imóvel é servido por todas as melhorias públicas, sem exceção, sendo que a Rua Carlos Ferrari dá acesso a vários bairros e loteamentos para fins residenciais, ficando aproximadamente 100,00 metros da Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, com fácil acesso a SP 294 e demais regiões da cidade.

Não existem terrenos disponíveis na região do Distrito Industrial, ou seja, todos estão ocupados por empresas.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A - O corpo principal do barracão (galpão) possui formato retangular contendo dois sanitários internos (masculino e feminino).

B – Em anexo, ou seja, na frente do prédio principal foi construído um pequeno escritório contendo uma sala e um banheiro.

C – Nos fundos do imóvel foi instalada uma estrutura metálica coberta com telhas galvanizadas sem fechamento de paredes.

DA CONSTRUÇÃO

Barracão principal - trata-se de um prédio de natureza industrial construído em alvenaria, rebocado com argamassa interna e externamente, com fundações feitas de vigas Baldramas de concreto armado e apoiadas em estacas moldadas “*in loco*” tipo Strauss, blocos de Concreto Armado sobre 02 e sobre 01 estaca, com 3,5 metros de pé direito. A cobertura foi feita com estrutura metálica e coberta com telhas galvanizadas. Internamente forrado com PVC, esquadrias metálica com vidro e portas de acesso tipo industrial, piso de concreto desempenado e polido.

Os banheiros são revestidos com azulejo até o teto, piso cerâmico, portas metálicas, loucas e metais padrão comercial.

O escritório foi construído em alvenaria com teto de laje pré, rebocado interna e externamente, piso cerâmico, esquadrias metálicas com

vidro, portas de madeira envernizadas. O banheiro tem as paredes revestidas com azulejo até o teto, louças e metais padrão comercial.

Nos fundos onde existem as estruturas metálicas, o piso é de concreto desempenado e polido. O terreno é fechado do lado direito de quem da frente olha pela parede do prédio vizinho e na lateral esquerda com tela de arame (alambrado) com postes de concreto. Nos fundos o fechamento é feito pela parede do prédio que faz divisa.

O estado de uso e conservação do barracão (galpão) e do escritório está em bom estado de uso e conservação, ou seja, sem danos aparentes que possam comprometer a estrutura, com exceção da pintura.

A cobertura metálica esta em perfeito estado de uso e conservação e não possui aprovação de projeto na PMG.

APROVEITAMENTO: 100% DA ÁREA.

TERRENO: COM PLANO E SECO.

USO PERMITIDO: INDUSTRIAL.

VIZINHANÇA: INDÚSTRIAS.

INSOLAÇÃO: BOA.

RISCO DE INUNDAÇÃO: NÃO HÁ.

TRÁFEGO LOCAL: MODERADO.

POLUIÇÃO SONORA: NÃO HÁ.

SEGURANÇA PÚBLICA: BOA/SEM OCORRÊNCIAS RELEVANTES.

RUA CARLOS FERRARI COM DUAS MÃOS DE DIREÇÃO.

DATA DA VISTORIA: 01.06.2017.

RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada.

Este perito inspecionou pessoalmente o imóvel avaliado uma única vez e o laudo foi elaborado por si e ninguém mais.

Este avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste trabalho e as partes, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto deste trabalho.

As partes não apresentaram quesitos, tampouco indicaram assistentes técnicos.

Considerou-se para efeito de avaliação o estado atual de uso e conservação, localização, topografia, acabamento, aproveitamento, dimensão, arquitetura, depreciação, etc., ou problemas que prejudiquem o seu bom uso, funcionamento e comercialização.

VALOR DE MERCADO/DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Para apuração do valor do metro quadrado do terreno, buscamos informações junto ao mercado local, corretores, consultando imobiliárias credenciadas, construtoras entre outras fontes de informações, optando pela média.

CUSTO DA CONSTRUÇÃO

O valor do metro quadrado da construção foi obtido considerando-se o material empregado, tempo de construção, acabamento, conservação, depreciação, aproveitamento entre outros fatores, utilizando como referência de valores a Tabela CUB e Revista PINI.

Portanto, concluímos o seguinte:

VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO (*média*)

O terreno faz parte do Distrito Industrial, cujas áreas foram doadas pelo poder publico, visando incentivar o desenvolvimento industrial da cidade.

Praticamente todos os lotes estão ocupados. As empresas que receberam os lotes em doação, somente podem vendê-los a terceiros com a anuência da prefeitura municipal conforme previsto na Lei 3.956/2005.

Após essas breves considerações, considerando que a área originalmente ter pertencido ao município sendo doadas, não há informes seguros de ter havido venda de imóveis (lotes), ou que foram negociados nos últimos 12 meses naquele distrito, principalmente por conta das exigências e limitações impostas pela Lei 3.956/2005, portanto, vamos utilizar como parâmetro de valores aqueles praticados em outras regiões.

O Município de Garça não tributa os lotes de terrenos que foram doados às empresas, a tributação no Distrito Industrial é feita apenas sobre as benfeitorias inseridas nos mesmos, como é o caso dessa avaliação.

A Rua Carlos Ferrari onde se localiza o imóvel possui pavimentação com asfalto, retilínea, com duas mãos de direção.

O valor médio de terrenos em ruas com as mesmas características, porém, em outras áreas que servem como referências estão sendo negociadas entre R\$ 200,00 a R\$ 250,00 o m², de maneira que dificilmente, apesar de toda crise financeira que afeta o setor imobiliário encontraríamos lotes com valores inferiores, portanto, optamos por adotar o valor médio, ou seja, R\$ 225,00 – (duzentos e vinte e cinco reais).

- Área territorial de 1.950 m² x R\$ 225,00 = R\$ 438.750,00 – (QUATROCENTOS E TRINTA E OITO MIL SETECENTOS E CINQUENTA REAIS).

VALOR DO METRO QUADRADO DA ÁREA CONSTRUÍDA

Considerando as características e peculiaridades do imóvel objeto deste trabalho, bem como a existência de duas construções distintas, ou seja, barracão (galpão) principal próprio para indústria e a área coberta por

estrutura metálica pendente de regularização, ambos com acesso lateral, considerando o estado atual de uso e conservação, bem como a qualidade do material empregado na construção, para efeito de avaliação adotamos alguns parâmetros a fim de apurar um valor que mais se aproxima da realidade.

Dessa maneira, para efeito de avaliação das áreas construídas optamos por avalia-las separadamente e por fim pela média:

- 01 – Barracão (galpão) principal (frente), Rua Carlos Ferrari, 2901, construído em novembro de 1993 com área de 440,67 m2.
- 02 – Estrutura metálica coberta com telhas galvanizadas com área de 191,00 m2, sem data definida da construção.

ÁREA 01

Considerando que o imóvel objeto deste trabalho é considerado Galpão Industrial (GI) para efeito de avaliação tomou-se por base os dados fornecidos pelo SINDUSCON – Tabela CUB (custo unitário básico), bem como da Revista PINI (especializada e utilizada largamente por engenheiros e arquitetos). De acordo com a Tabela CUB mês referência abril de 2017 (última referência publicada), o custo atual para construções dessa natureza é de R\$ 726,19 –(setecentos e vinte e seis reais e dezenove centavos) o m2 de área construída – padrão normal.

A Revista Pini cuja última edição data de maio 2017, aponta para o mesmo tipo de construção o valor de R\$ 728,25 – (setecentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos) o m2.

Assim, para melhor equacionar faremos uma média de valor entre as duas fontes de informações, ou seja, R\$ 727,22 – (setecentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos) o m2.

De conformidade com a tabela Ross-Heidecke, a vida útil média para edificações tipo “fábrica” ou “galpão industrial” (GI), é de 50 anos.

As informações obtidas junto ao setor competente da Prefeitura local demonstra que o imóvel teve o lançamento tributário sobre a área de 440,67 m² em 1993, portanto, há 23 anos, assim o prédio consumiu 46% da sua vida útil, fazendo conta de regra de três.

Considerando ainda, o estado de uso e conservação geral da construção e de acordo com a mesma tabela, enquadrados como sendo “regular”, portanto, letra “C”, portanto, o índice depreciação fica em 35,20%.

Assim, considerando o valor do m² de R\$ 727,22 – 35,20% de depreciação, temos o valor de R\$ 471,23 – (quatrocentos e setenta e um reais e vinte e três centavos) o m² de área construída de 440,67 m² X R\$ 471,23 = R\$ 207.656,92 – (DUZENTOS E SETE MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS).

Área da estrutura metálica igual 191,00 m².

O valor médio do m² de estrutura metálica nova, para galpão com as características do que esta sendo avaliado é de R\$ 70,00 – (setenta reais), considerando que é usado e pelas condições de conservação observadas, depreciamos 20%, portanto, concluímos o valor de R\$ 56,00 – (cinquenta e seis reais) o valor do m².

Área de 191,00 m² X R\$ 56,00 = R\$ 10.696,00 – (DEZ MIL SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS).

RESUMO FINAL

- Área territorial de 1.950 m² x R\$ 225,00 m² = R\$ 438.750,00 – (QUATROCENTOS E TRINTA E OITO MIL SETECENTOS E CINQUENTA REAIS).

RONALDOSANCHESBRACCIALLI
CRECI 29 286

- Área construída de 440,67 m² X R\$ 471,23 = R\$ 207.656,92 – (DUZENTOS E SETE MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS).

- Estrutura metálica de 191,00 m² X R\$ 56,00 = R\$ 10.696,00 – (DEZ MIL SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS).-

Conclusão, somando o valor do terreno mais a área total construída, após análise efetuada, entende este avaliador que o valor total para o imóvel em referência tendo como base o mês de maio de 2017 é de **R\$ 657.102,92 – (SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL CENTO E DOIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS).**

Sem mais, fico a disposição deste Juízo bem como das partes, para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente.

Garça, 08 de junho 2017.

Ronaldo Sanches Braccialli
CRECI 29 286

DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM ESTE LAUDO

Fichas de dados cadastrais expedida pela PMG

Certidão Imobiliária Atualizada do imóvel

Planta Baixa - parcial

Mapa Google

Foto área Google

Álbum Fotográfico



DADCS CADASTRAIS

Cadastro: 0042005700 Inscrição: R3M 11 123 Setor: Quadra: C Lote: 14
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: 0
Unid: 1 Secão: Face: 03 - Valor Venal: 279.091,66
Medida Linear: 30.00X65.00

Proprietário

MOTIL INDUSTRIA ELETRO-ELETRONICA LTDA CPF/CNPJ: 07538391000141 RG/Insc Est: 315084110114

Compromissário e/ou Co-responsável

MOTIL INDUSTRIA ELETRO-ELETRONICA LTDA CPF/CNPJ: 07538391000141 RG/Insc Est: 315084110114

Endereço do Imóvel

CARLOS FERRARI 2901 - Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL CEP: 17400000

Endereço de Correspondência

CARLOS FERRARI 2901 - Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL CEP: 17400000

Cidade: GARÇA UF: SP

Característica	Desdobro	Detalhe	Valor	Característica	Desdobro	Detalhe	Valor
0000-PROJETO	MÓDULO ECONÔMICO	Não	0	7000-PROJETO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	N	0
0001-PROJETO	DATA APROVAÇÃO	28/12/1987	0	7001-PROJETO	NÚMERO CERTIDÃO	0	0
0002-PROJETO	TIPO DE CONSTRUÇÃO 2	N	0	7002-PROJETO	DESCRIÇÃO DO PROJETO	INDUSTRIAL	0
0003-PROJETO	NOME APROVAÇÃO	COMETA INDUSTRIA DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA	0	7003-PROJETO	TIPO DE CONSTRUÇÃO 3	N	0
0004-PROJETO	CPF/CNPJ	07538391000141	0	7004-PROJETO	NÚMERO MATRÍCULA	211630475198	0
0005-PROJETO	TIPO DE CONSTRUÇÃO 4	N	0	7005-PROJETO	DATA MATRÍCULA	13/12/1987	0
0006-PROJETO	QTD DE PAVIMENTOS	1	0	7006-PROJETO	TIPO DE CONSTRUÇÃO 5	T	0
0007-PROJETO	ÁREA RESIDENCIAL	0	0	0007-PROJETO	ÁREA COMERCIAL	0	0
0008-PROJETO	ÁREA RESIDENCIAL	0	0	0008-PROJETO	ÁREA INDUSTRIAL	0	0
0009-PROJETO	ÁREA VERB. T. O. C.	0	0	0009-PROJETO	ÁREA RESIDENCIAL	0	0
0010-PROJETO	ÁREA VERB. VADE RAI	0	0	0010-PROJETO	DATA EXPIRAÇÃO CERT	0	0
0011-VADE RAI TIPOLOS VALOR		0	0	0011-VADE RAI TIPOLOS VALOR		0	0
0012-METRAAGEM 1 VALOR		0	0	0012-METRAAGEM 1 VALOR		0	0
0013-METRAAGEM 2 VALOR		0	0	0013-METRAAGEM 2 VALOR		0	0
0014-METRAAGEM 3 VALOR		0	0	0014-METRAAGEM 3 VALOR		0	0
0015-METRAAGEM 4 VALOR		0	0	0015-METRAAGEM 4 VALOR		0	0
0016-METRAAGEM 5 VALOR		0	0	0016-METRAAGEM 5 VALOR		0	0
0017-METRAAGEM 6 VALOR		0	0	0017-METRAAGEM 6 VALOR		0	0
0018-METRAAGEM 7 VALOR		0	0	0018-METRAAGEM 7 VALOR		0	0
0019-METRAAGEM 8 VALOR		0	0	0019-METRAAGEM 8 VALOR		0	0
0020-METRAAGEM 9 VALOR		0	0	0020-METRAAGEM 9 VALOR		0	0
0021-METRAAGEM 10 VALOR		0	0	0021-METRAAGEM 10 VALOR		0	0
0022-METRAAGEM 11 VALOR		0	0	0022-METRAAGEM 11 VALOR		0	0
0023-METRAAGEM 12 VALOR		0	0	0023-METRAAGEM 12 VALOR		0	0
0024-METRAAGEM 13 VALOR		0	0	0024-METRAAGEM 13 VALOR		0	0
0025-METRAAGEM 14 VALOR		0	0	0025-METRAAGEM 14 VALOR		0	0
0026-METRAAGEM 15 VALOR		0	0	0026-METRAAGEM 15 VALOR		0	0
0027-METRAAGEM 16 VALOR		0	0	0027-METRAAGEM 16 VALOR		0	0
0028-METRAAGEM 17 VALOR		0	0	0028-METRAAGEM 17 VALOR		0	0
0029-METRAAGEM 18 VALOR		0	0	0029-METRAAGEM 18 VALOR		0	0
0030-METRAAGEM 19 VALOR		0	0	0030-METRAAGEM 19 VALOR		0	0
0031-METRAAGEM 20 VALOR		0	0	0031-METRAAGEM 20 VALOR		0	0
0032-METRAAGEM 21 VALOR		0	0	0032-METRAAGEM 21 VALOR		0	0
0033-METRAAGEM 22 VALOR		0	0	0033-METRAAGEM 22 VALOR		0	0
0034-METRAAGEM 23 VALOR		0	0	0034-METRAAGEM 23 VALOR		0	0
0035-METRAAGEM 24 VALOR		0	0	0035-METRAAGEM 24 VALOR		0	0
0036-METRAAGEM 25 VALOR		0	0	0036-METRAAGEM 25 VALOR		0	0
0037-METRAAGEM 26 VALOR		0	0	0037-METRAAGEM 26 VALOR		0	0
0038-METRAAGEM 27 VALOR		0	0	0038-METRAAGEM 27 VALOR		0	0
0039-METRAAGEM 28 VALOR		0	0	0039-METRAAGEM 28 VALOR		0	0
0040-METRAAGEM 29 VALOR		0	0	0040-METRAAGEM 29 VALOR		0	0
0041-METRAAGEM 30 VALOR		0	0	0041-METRAAGEM 30 VALOR		0	0
0042-METRAAGEM 31 VALOR		0	0	0042-METRAAGEM 31 VALOR		0	0
0043-METRAAGEM 32 VALOR		0	0	0043-METRAAGEM 32 VALOR		0	0
0044-METRAAGEM 33 VALOR		0	0	0044-METRAAGEM 33 VALOR		0	0
0045-METRAAGEM 34 VALOR		0	0	0045-METRAAGEM 34 VALOR		0	0
0046-METRAAGEM 35 VALOR		0	0	0046-METRAAGEM 35 VALOR		0	0
0047-METRAAGEM 36 VALOR		0	0	0047-METRAAGEM 36 VALOR		0	0
0048-METRAAGEM 37 VALOR		0	0	0048-METRAAGEM 37 VALOR		0	0
0049-METRAAGEM 38 VALOR		0	0	0049-METRAAGEM 38 VALOR		0	0
0050-METRAAGEM 39 VALOR		0	0	0050-METRAAGEM 39 VALOR		0	0
0051-METRAAGEM 40 VALOR		0	0	0051-METRAAGEM 40 VALOR		0	0
0052-METRAAGEM 41 VALOR		0	0	0052-METRAAGEM 41 VALOR		0	0
0053-METRAAGEM 42 VALOR		0	0	0053-METRAAGEM 42 VALOR		0	0
0054-METRAAGEM 43 VALOR		0	0	0054-METRAAGEM 43 VALOR		0	0
0055-METRAAGEM 44 VALOR		0	0	0055-METRAAGEM 44 VALOR		0	0
0056-METRAAGEM 45 VALOR		0	0	0056-METRAAGEM 45 VALOR		0	0
0057-METRAAGEM 46 VALOR		0	0	0057-METRAAGEM 46 VALOR		0	0
0058-METRAAGEM 47 VALOR		0	0	0058-METRAAGEM 47 VALOR		0	0
0059-METRAAGEM 48 VALOR		0	0	0059-METRAAGEM 48 VALOR		0	0
0060-METRAAGEM 49 VALOR		0	0	0060-METRAAGEM 49 VALOR		0	0
0061-METRAAGEM 50 VALOR		0	0	0061-METRAAGEM 50 VALOR		0	0
0062-METRAAGEM 51 VALOR		0	0	0062-METRAAGEM 51 VALOR		0	0
0063-METRAAGEM 52 VALOR		0	0	0063-METRAAGEM 52 VALOR		0	0
0064-METRAAGEM 53 VALOR		0	0	0064-METRAAGEM 53 VALOR		0	0
0065-METRAAGEM 54 VALOR		0	0	0065-METRAAGEM 54 VALOR		0	0
0066-METRAAGEM 55 VALOR		0	0	0066-METRAAGEM 55 VALOR		0	0
0067-METRAAGEM 56 VALOR		0	0	0067-METRAAGEM 56 VALOR		0	0
0068-METRAAGEM 57 VALOR		0	0	0068-METRAAGEM 57 VALOR		0	0
0069-METRAAGEM 58 VALOR		0	0	0069-METRAAGEM 58 VALOR		0	0
0070-METRAAGEM 59 VALOR		0	0	0070-METRAAGEM 59 VALOR		0	0
0071-METRAAGEM 60 VALOR		0	0	0071-METRAAGEM 60 VALOR		0	0
0072-METRAAGEM 61 VALOR		0	0	0072-METRAAGEM 61 VALOR		0	0
0073-METRAAGEM 62 VALOR		0	0	0073-METRAAGEM 62 VALOR		0	0
0074-METRAAGEM 63 VALOR		0	0	0074-METRAAGEM 63 VALOR		0	0
0075-METRAAGEM 64 VALOR		0	0	0075-METRAAGEM 64 VALOR		0	0
0076-METRAAGEM 65 VALOR		0	0	0076-METRAAGEM 65 VALOR		0	0
0077-METRAAGEM 66 VALOR		0	0	0077-METRAAGEM 66 VALOR		0	0
0078-METRAAGEM 67 VALOR		0	0	0078-METRAAGEM 67 VALOR		0	0
0079-METRAAGEM 68 VALOR		0	0	0079-METRAAGEM 68 VALOR		0	0
0080-METRAAGEM 69 VALOR		0	0	0080-METRAAGEM 69 VALOR		0	0
0081-METRAAGEM 70 VALOR		0	0	0081-METRAAGEM 70 VALOR		0	0
0082-METRAAGEM 71 VALOR		0	0	0082-METRAAGEM 71 VALOR		0	0
0083-METRAAGEM 72 VALOR		0	0	0083-METRAAGEM 72 VALOR		0	0
0084-METRAAGEM 73 VALOR		0	0	0084-METRAAGEM 73 VALOR		0	0
0085-METRAAGEM 74 VALOR		0	0	0085-METRAAGEM 74 VALOR		0	0
0086-METRAAGEM 75 VALOR		0	0	0086-METRAAGEM 75 VALOR		0	0
0087-METRAAGEM 76 VALOR		0	0	0087-METRAAGEM 76 VALOR		0	0
0088-METRAAGEM 77 VALOR		0	0	0088-METRAAGEM 77 VALOR		0	0
0089-METRAAGEM 78 VALOR		0	0	0089-METRAAGEM 78 VALOR		0	0
0090-METRAAGEM 79 VALOR		0	0	0090-METRAAGEM 79 VALOR		0	0
0091-METRAAGEM 80 VALOR		0	0	0091-METRAAGEM 80 VALOR		0	0
0092-METRAAGEM 81 VALOR		0	0	0092-METRAAGEM 81 VALOR		0	0
0093-METRAAGEM 82 VALOR		0	0	0093-METRAAGEM 82 VALOR		0	0
0094-METRAAGEM 83 VALOR		0	0	0094-METRAAGEM 83 VALOR		0	0
0095-METRAAGEM 84 VALOR		0	0	0095-METRAAGEM 84 VALOR		0	0
0096-METRAAGEM 85 VALOR		0	0	0096-METRAAGEM 85 VALOR		0	0
0097-METRAAGEM 86 VALOR		0	0	0097-METRAAGEM 86 VALOR		0	0
0098-METRAAGEM 87 VALOR		0	0	0098-METRAAGEM 87 VALOR		0	0
0099-METRAAGEM 88 VALOR		0	0	0099-METRAAGEM 88 VALOR		0	0
0100-METRAAGEM 89 VALOR		0	0	0100-METRAAGEM 89 VALOR		0	0
0101-METRAAGEM 90 VALOR		0	0	0101-METRAAGEM 90 VALOR		0	0
0102-METRAAGEM 91 VALOR		0	0	0102-METRAAGEM 91 VALOR		0	0
0103-METRAAGEM 92 VALOR		0	0	0103-METRAAGEM 92 VALOR		0	0
0104-METRAAGEM 93 VALOR		0	0	0104-METRAAGEM 93 VALOR		0	0
0105-METRAAGEM 94 VALOR		0	0	0105-METRAAGEM 94 VALOR		0	0
0106-METRAAGEM 95 VALOR		0	0	0106-METRAAGEM 95 VALOR		0	0
0107-METRAAGEM 96 VALOR		0	0	0107-METRAAGEM 96 VALOR		0	0
0108-METRAAGEM 97 VALOR		0	0	0108-METRAAGEM 97 VALOR		0	0
0109-METRAAGEM 98 VALOR		0	0	0109-METRAAGEM 98 VALOR		0	0
0110-METRAAGEM 99 VALOR		0	0	0110-METRAAGEM 99 VALOR		0	0
0111-METRAAGEM 100 VALOR		0	0	0111-METRAAGEM 100 VALOR		0	0
0112-METRAAGEM 101 VALOR		0	0	0112-METRAAGEM 101 VALOR		0	0
0113-METRAAGEM 102 VALOR		0	0	0113-METRAAGEM 102 VALOR		0	0
0114-METRAAGEM 103 VALOR		0	0	0114-METRAAGEM 103 VALOR		0	0
0115-METRAAGEM 104 VALOR		0	0	0115-METRAAGEM 104 VALOR		0	0
0116-METRAAGEM 105 VALOR		0	0	0116-METRAAGEM 105 VALOR		0	0
0117-METRAAGEM 106 VALOR		0	0	0117-METRAAGEM 106 VALOR		0	0
0118-METRAAGEM 107 VALOR		0	0	0118-METRAAGEM 107 VALOR		0	0
0119-METRAAGEM 108 VALOR		0	0	0119-METRAAGEM 108 VALOR		0	0
0120-METRAAGEM 109 VALOR		0	0	0120-METRAAGEM 109 VALOR		0	0
0121-METRAAGEM 110 VALOR		0	0	0121-METRAAGEM 110 VALOR		0	0
0122-METRAAGEM 111 VALOR		0	0	0122-METRAAGEM 111 VALOR		0	0
0123-METRAAGEM 112 VALOR		0	0	0123-METRAAGEM 112 VALOR		0	0
0124-METRAAGEM 113 VALOR		0	0	0124-METRAAGEM 113 VALOR		0	0
0125-METRAAGEM 114 VALOR		0	0	0125-METRAAGEM 114 VALOR		0	0
0126-METRAAGEM 115 VALOR		0	0	0126-METRAAGEM 115 VALOR		0	0
0127-METRAAGEM 116 VALOR		0	0	0127-METRAAGEM 116 VALOR		0	0
0128-METRAAGEM 117 VALOR		0	0	0128-METRAAGEM 117 VALOR		0	0
0129-METRAAGEM 118 VALOR		0	0	0129-METRAAGEM 118 VALOR		0	0
0130-METRAAGEM 119 VALOR		0	0	0130-METRAAGEM 119 VALOR		0	0
0131-METRAAGEM 120 VALOR		0	0	0131-METRAAGEM 120 VALOR		0	0
0132-METRAAGEM 121 VALOR		0	0	0132-METRAAGEM 121 VALOR		0	0
0133-METRAAGEM 122 VALOR		0	0	0133-METRAAGEM 122 VALOR		0	0
0134-METRAAGEM 123 VALOR		0	0	0134-METRAAGEM 123 VALOR		0	0
0135-METRAAGEM 124 VALOR		0	0	0135-METRAAGEM 124 VALOR		0	0
0136-METRAAGEM 125 VALOR		0	0	0136-METRAAGEM 125 VALOR		0	0
0137-METRAAGEM 126 VALOR		0	0	0137-METRAAGEM 126 VALOR		0	0
0138-METRAAGEM 127 VALOR		0	0	0138-METRAAGEM 127 VALOR		0	0
0139-METRAAGEM 128 VALOR		0	0	0139-METRAAGEM 128 VALOR		0	0
0140-METRAAGEM 129 VALOR		0	0	0140-METRAAGEM 129 VALOR		0	0
0141-METRAAGEM 130 VALOR		0	0	0141-METRAAGEM 130 VALOR		0	0
0142-METRAAGEM 131 VALOR		0	0	0142-METRAAGEM 131 VALOR		0	0
0143-METRAAGEM 132 VALOR		0	0	0143-METRAAGEM 132 VALOR		0	0
0144-METRAAGEM 133 VALOR		0	0	0144-METRAAGEM 133 VALOR		0	0
0145-METRAAGEM 134 VALOR		0	0	0145-METRAAGEM 134 VALOR		0	0
0146-METRAAGEM 135 VALOR		0	0	0146-METRAAGEM 135 VALOR		0	0
0147-METRAAGEM 136 VALOR		0	0	0147-METRAAGEM 136 VALOR		0	0
0148-METRAAGEM 137 VALOR		0	0	0148-METRAAGEM 137 VALOR		0	0
0149-METRAAGEM 138 VALOR		0	0	0149-METRAAGEM 138 VALOR		0	0
0150-METRAAGEM 139 VALOR		0	0	0150-METRAAGEM 139 VALOR		0	0
0151-METRAAGEM 140 VALOR		0	0	0151-METRAAGEM 140 VALOR		0	0
0152-METRAAGEM 141 VALOR		0	0	0152-METRAAGEM 141 VALOR		0	0
0153-METRAAGEM 142 VALOR		0	0	0153-METRAAGEM 142 VALOR		0	0
0154-METRAAGEM 143 VALOR		0	0	0154-METRAAGEM 143 VALOR		0	0
0155-METRAAGEM 144 VALOR		0	0	0155-METRAAGEM 144 VALOR		0	0



DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 0042005700 Inscrição: R3M. 11.123 Setor: Quadra: C Lote: 14 Unidade: 1 Face: 03 - Ambos
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Alteração: Cadastro: Valor Venal: 279091,66

— Proprietário — Compromissário e/ou Co-responsável
Nome: MOTIL INDUSTRIA ELETRO-ELETRONICA LTDA Nome: MOTIL INDUSTRIA ELETRO-ELETRONICA LTDA
CPF/CNPJ: 07.538.391/0001-41 RG/Inscrição: 315084110114 CPF/CNPJ: 07.538.391/0001-41 RG/Inscrição: 315084110114

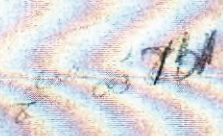
— Endereço do Imóvel — Endereço de Correspondência
Logradouro: CARLOS FERRARI, 2901 Logradouro: CARLOS FERRARI, 2901
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO PEDRO VALENTIM Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO PEDRO VALENTIM CEP: 17400-000 CEP: 17400-000
Loteamento: Cidade: GARÇA UF: SP

Características do Terreno

Área do Terreno:	1.950,00	Valor Venal:	0,00	Profundidade:	0,00	Testada:	30	Lad. Esquerdo:	Lad. Direito:
Zoneamento:	3ª Zona			Fração Ideal:	1,00				
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro				
0053 - PONTOS COMERCIAL	0001 - TOTAL	0037 - Possui Muro	0001 - Sim	0038 - Possui Passeio	0001 - Sim				
0042 - Possui Pavimentação	0001 - Sim	0043 - Possui Guias/Sarjeta	0001 - Sim	0054 - É Esquina	0002 - Não				
3000 - TAXA DE PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM	2000 - TAXA DE INCENDIO	0001 - SIM	0613 - TAXA INCENDIO 2007	0002 - NAO				
0050 - AREA RESIDENCIAL	0001 - INFORMADA	0051 - AREA COMERCIAL	0001 - INFORMADA	0500 - TOTAL AREA RES+COML	0001 - INFORMADA				
0052 - PONTOS RESIDENCIAL	0001 - TOTAL	1111 - Taxas de Prevenção e Combate a	0001 - SIM						

Características da Edificação

Área Edificada:	631,67	Valor Venal:	279.091,66	Data de Construção:	
Tipo Edificação:	Tijolos Media	Área Edif. Total:	631,67		
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0127 - NRO DE PAVIMENTOS	0001 - TOTAL				



R. Carlos Ferrari, 2901 - Distrito Industrial

R. Carlos Ferrari, 2901 - Distrito Industrial, Garça - SP, 17400-000,
Brasil



R. Carlos Ferrari, 2901 - Distrito Industrial

R. Carlos Ferrari, 2901 - Distrito Industrial, Garça - SP, 17400-000,
Brasil



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 01 – Frente Carlos Ferrari – entrada principal



Foto 02 – Parcial interna - escritório



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 03 – Parcial interna – entrada escritório



Foto 04 – Parcial interna – acesso lateral



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 05 – Parcial interna –escritório



Foto 06 – Parcial interna –escritório



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 07 – Parcial interna –escritório



Foto 08 – Parcial interna –banheiro



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 09 – Parcial interna –banheiro



Foto 10 – Parcial interna –banheiro



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 11 – Parcial interna –acesso lateral – fundo/frente



Foto 12 – Parcial interna –acesso lateral – fundo/frente



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 13 – Parcial interna –acesso lateral – fundo/frente



Foto 14 – Parcial interna –fundos área aberta – cobertura - estrutura metálica



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 15 –Parcial interna –fundos área aberta – cobertura - estrutura metálica



Foto 16 –Parcial interna –fundos área aberta – cobertura - estrutura metálica



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 17 –Parcial interna –fundos área aberta – cobertura - estrutura metálica



Foto 18 –Parcial interna –corredor lateral – fundo/frente - estrutura metálica



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 19 –Parcial interna –corredor lateral – fundo/frente - estrutura metálica



Foto 20 –Parcial interna –fundos acesso ao barracão principal



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 21 – Parcial interna –fundos porta de acesso ao barracão principal



Foto 22 – Parcial interna –fundos piso de concreto desempenado alta resistência



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 23 – Parcial interna – barracão principal



Foto 24 – Parcial interna – barracão principal



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 25 – Parcial interna – barracão principal



Foto 26 – Parcial interna – barracão principal – detalhe forro de PVC



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 27 – Parcial interna – barracão principal



Foto 28 – Parcial interna – barracão principal



Proc. 1000648-83.2016.8.26.020

Foto 29 – Parcial interna – barracão principal



Foto 30 – Parcial interna – barracão principal

