

27  
1182/2008

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA 2ª VARA JUDICIAL CÍVEL DA COMARCA DE AVARÉ  
- ESTADO DE SÃO PAULO.

Ref. Processo nº 1186/2008.

**José Francisco de Oliveira Barbosa**,  
Engenheiro, Perito Judicial nomeado e compromissado  
nos autos da Ação Monitória, em que ARROZAL 33 S.A.,  
move em face de HATA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, cujo  
feito se processa perante esse Douto Juízo e  
correlato Cartório do 2º Ofício, vem com o devido  
respeito à honrosa presença de Vossa Excelência,  
apresentar o Laudo de Avaliação de Insalubridade  
solicitado. Vem também, solicitar que se digne V.  
Exª determinar a competente expedição da guia de  
levantamento de honorários em favor deste  
Jurisperito, conforme depósito efetuado unto aos  
autos.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Avaré, 22 de setembro de 2.015.

  
Engº José Francisco de Oliveira Barbosa  
CREA nº 0601385715

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**1. Objeto:**

Avaliação de 01 imóvel urbano situado à Avenida Anápolis, 950, Parque Industrial Jurumirim, Município e Comarca de Avaré/SP, perfazendo área territorial total de 17.159,00m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 9.937, do C.R.I. de Avaré/SP.

**2. Interessado:**

Arrozal 33 S.A.

**3. Generalidades:**

Em diligência efetuada junto à propriedade, verificamos ser a mesma composta por uma gleba de terras com área territorial total de 17.159,00m<sup>2</sup>.

Referida propriedade situa-se à Avenida Anápolis, 950, Parque Industrial Jurumirim, município de Avaré/SP, área esta inserida na malha urbana municipal, distante aproximadamente 1.000m da área central do município, possuindo como características próprias: a localização, sua dimensão, sua topografia e acessibilidade. Como principal característica a ser mencionada é o fato de a área possuir vários melhoramentos públicos anexos (transporte coletivo, pavimentação, redes de água, esgoto, telefone, iluminação pública e próprios municipais próximos).

Sobre referida área encontra-se instituída a empresa Hata Indústria e Comércio Ltda., onde se encontram erigidas as seguintes edificações, as quais possuem aproximadamente 34 anos de idade, sendo que não se encontram da mesma forma de quando efetuamos a primeira vistoria:

-01 prédio destinado a vestiário, com estrutura em tijolos cerâmicos e cobertura em telhas de fibrocimento tipo canaletão, com área construída de 80,00m<sup>2</sup>;

- 01 barracão industrial denominado galpão 01, contendo área de depósito com área construída de 2.700,00m<sup>2</sup> em alvenaria de tijolos cerâmicos aparentes com estrutura metálica apoiada;
- 01 barracão industrial denominado galpão 02, contendo área de depósito com área construída de 1.418,04m<sup>2</sup> em alvenaria de tijolos cerâmicos aparentes com estrutura metálica apoiada;
- 01 barracão industrial denominado galpão 03, contendo área de depósito com área construída de 300,00m<sup>2</sup> em alvenaria de tijolos cerâmicos aparentes com estrutura total em concreto armado;
- 01 barracão industrial denominado galpão 04, contendo área de depósito e carregamento com área construída de 300,00m<sup>2</sup> em alvenaria de tijolos cerâmicos aparentes (parcial) com estrutura metálica apoiada;
- 01 barracão industrial denominado galpão 05, contendo área de depósito com área construída de 112,50m<sup>2</sup> em alvenaria de tijolos cerâmicos com estrutura total em madeira apoiada;
- 01 guarita, com estrutura em tijolos cerâmicos, com área construída de 21,00m<sup>2</sup>;
- 01 escritório de pesagem, com estrutura em tijolos cerâmicos, com área construída de 27,60m<sup>2</sup>;
- 01 residência, destinada ao uso do caseiro, com estrutura em tijolos cerâmicos, cobertura em telhas de fibro-cimento tipo canaletão, com área construída de 120,00m<sup>2</sup>.
- 01 escritório principal, com estrutura em tijolos cerâmicos, cobertos por telhas de fibro-cimento tipo canaletão, com área construída de 240,00m<sup>2</sup>;
- 01 escritório de almoxarifado, com estrutura em tijolos cerâmicos cobertos por telhas de fibro-cimento, com área construída de 168,00m<sup>2</sup>;

A área como um todo se encontra perfeitamente nivelada, com dispositivos de drenagem superficial em seu perímetro. Possui também fechamento em cerca tipo alambrado e muro de alvenaria de tijolos cerâmicos.

Constatamos também, possuir rede de baixa tensão, entretanto todos os equipamentos elétricos tipo transformadores foram retirados da casa de força. O

acesso é realizado através da Avenida Anápolis, a qual dá acesso à Rodovia SP-255 (Rodovia João Mellão), todas totalmente pavimentadas.

#### 4. Avaliação:

##### 4.1- Galpão industrial 1:

- a) Estrutura: Tijolos cerâmicos aparentes e concreto armado, com estrutura metálica apoiada;
- b) Cobertura: Telhas metálicas;
- c) Área edificada: 2.700,00m<sup>2</sup>.
- d) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- e) Conservação: Regular;
- f) Piso: Concreto desempenado.

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP, referente a junho/2.014, padrão 1,326 de GI (galpão industrial padrão médio), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc = 2.700,00m<sup>2</sup> x 1,326 x R\$ 650,92/m<sup>2</sup> x 0,594;

**-Vc = R\$ 1.384.271,73. (Avaliação desconsiderada)**

**\*Obs:** Em vistoria efetuada junto ao local verificamos que referido barracão foi totalmente consumido por incêndio ocorrido na data de 25/05/2015. As condições atuais da estrutura encontram-se combalidas, sendo que não podemos afirmar certamente que o mesmo encontra-se em estado de utilização, uma vez que referido sinistro certamente envolveu seu Estado Limite Último de Resistência, motivo pelo que deixaremos de avaliá-lo. Entretanto deverá ser levado em consideração os custos para demolição de referido prédio, uma vez que o mesmo se encontra combalido:

-Custo de demolição: 30% = R\$ 414.381,52, incluindo o desentulho e envio para um "bota fora"

#### 4.2- Galpão industrial 2:

- a) Estrutura: Tijolos cerâmicos aparentes e concreto armado, com estrutura metálica apoiada;
- b) Cobertura: Telhas metálicas;
- c) Área edificada: 1.418,04m<sup>2</sup>.
- d) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- e) Conservação: Regular;
- f) Piso: Concreto desempenado.

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP, referente a junho/2.014, padrão 1,326 de GI (galpão industrial padrão médio), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc = 1.418,04m<sup>2</sup> x 1,326 x R\$ 650,92/m<sup>2</sup> x 0,594;

**-Vc = R\$ 727.019,51.**

#### 4.3- Galpão industrial 3:

- a) Estrutura: Tijolos cerâmicos e concreto armado (2 pavimentos - destinado à armazenamento de palha de arroz);
- b) Cobertura: Telhas metálicas;
- c) Área edificada: 300m<sup>2</sup>.
- d) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- e) Conservação: Regular;
- f) Piso: Concreto desempenado.

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP, referente a junho/2.014, padrão 0,972 de GI (galpão industrial padrão médio), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc =  $300,00\text{m}^2 \times 0,972 \times \text{R\$ } 650,92/\text{m}^2 \times 0,594$ ;

**-Vc = R\$ 112.746,11.**

#### 4.4- Galpão industrial 4:

a) Estrutura: Tijolos cerâmicos (parcial) e concreto armado, com estrutura metálica apoiada;

b) Cobertura: Telhas metálicas;

c) Área edificada:  $300,00\text{m}^2$ .

d) Idade: Aproximadamente 34 anos;

e) Conservação: Regular;

f) Piso: Concreto desempenado.

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP, referente a junho/2.014, padrão 0,726 de GI (galpão industrial padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc =  $300,00\text{m}^2 \times 0,726 \times \text{R\$ } 650,92/\text{m}^2 \times 0,594$ ;

**-Vc = R\$ 84.211,60.**

#### 4.5- Galpão industrial 5:

ENG° JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA  
CREA N° 0601385715

- a) Estrutura: Tijolos cerâmicos e concreto armado, com estrutura de madeira apoiada;
- b) Cobertura: Telhas de fibro-cimento;
- c) Área edificada: 112,50m<sup>2</sup>.
- d) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- e) Conservação: Regular;
- f) Piso: Concreto desempenado.

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP, referente a junho/2.014, padrão 0,726 de GI (galpão industrial padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc = 112,50m<sup>2</sup> x 0,726 x R\$ 650,92/m<sup>2</sup> x 0,594;

**-Vc = R\$ 31.579,35.**

**4.6- Escritório de Pesagem:**

- a) Estrutura: Tijolos cerâmicos e concreto armado;
- b) Cobertura: Telhas de fibro-cimento tipo canaletão;
- c) Área edificada: 27,60 m<sup>2</sup>.
- d) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- e) Conservação: Boa;
- f) Piso: Concreto desempenado com paviflex assentado.

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP,

**ENG° JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA**  
**CREA N° 0601385715**

referente a agosto/2.011, padrão 0,972 de CAL-8N (escritório padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc = 27,60m<sup>2</sup> x 0,972 x R\$ 1.332,53/m<sup>2</sup> x 0,594;

**-Vc = R\$ 21.234,34.**

#### **4.7 - Residência:**

##### **1- Benfeitorias:**

- a) Natureza e ocupação: Residencial;
- b) Conservação: Boa;
- c) Idade: Aproximadamente 24 anos;
- d) Estrutura: Alvenaria de tijolos cerâmicos;
- e) Cobertura: Telhas de fibro-cimento tipo canaletão;
- f) Piso: Cerâmico;
- g) Forro: Madeira;
- h) Esquadrias: Madeira/ferro;
- i) Instalação sanitária: Interna à residência e simples;
- j) Revestimento: Rebôco simples;
- k) Acabamento: Caiação;
- l) Área edificada: 120,00m<sup>2</sup>

##### **3- Avaliação:**

-Vc = Sc x Vu x Fo; onde:

-Vc = Valor da Construção;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de edificações do SINDUSCON - SP, referente a junho/2.014, padrão residencial 1,056 de R8N (residência padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>

-Sc = Área construída;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela de coeficientes de depreciação de edificações, em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D=0,734$ .

-Vc = 120,00m<sup>2</sup> x 1,056 x R\$ 1.155,23/m<sup>2</sup> x 0,734;

**-Vc = R\$ 107.450,81.**



ENG° JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA  
CREA N° 0601385715

**4.8 - Portaria (Guarita):**

**2- Benfeitorias:**

- a) Natureza e ocupação: Comercial;
- b) Conservação: Regular;
- c) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- d) Estrutura: Alvenaria de tijolos cerâmicos;
- f) Cobertura: Telhas de fibro-cimento;
- g) Piso: Cerâmico;
- h) Forro: Laje pré-fabricada;
- i) Esquadrias: Madeira/ferro;
- j) Instalação sanitária: Interna e simples;
- k) Revestimento: Rebôco simples;
- l) Acabamento: Pintura látex;
- m) Área edificada: 21,00 m<sup>2</sup>

**3- Avaliação:**

-Construção:

-Vc = Sc x Vu x Fo, onde:

-Vc = Valor da construção;

-Sc = Área construída;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de da construção residencial no Estado de São Paulo do SINDUSCON-SP, referente a junho/2.014, padrão 0,972 de CAL-8N (escritório padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela dos coeficientes de depreciação de edificações em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D = 0,594$ .

-Vc = 21,00m<sup>2</sup> x 0,972 x R\$ 1.332,53/m<sup>2</sup> x 0,594;

**-Vc = R\$ 16.156,56.**

**4.9 - Vestiário:**

**2- Benfeitorias:**

- a) Natureza e ocupação: Comercial;
- b) Conservação: Regular;
- c) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- d) Estrutura: Alvenaria de tijolos cerâmicos;
- f) Cobertura: Telhas de fibro-cimento tipo canaletão;
- g) Piso: Cerâmico;

- h) Forro: Laje pré-fabricada;
- i) Esquadrias: Madeira/alumínio;
- j) Instalação sanitária: Internas e simples;
- k) Revestimento: Rebôco simples;
- l) Acabamento: Revestimento cerâmico;
- m) Área edificada: 80,00 m<sup>2</sup>

**3- Avaliação:**

-Vc = Sc x Vu x Fo; onde:

-Vc = Valor da Construção;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de edificações do SINDUSCON - SP, referente a junho/2.014, padrão residencial 1,056 de R8N (residência padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>

-Sc = Área construída;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela de coeficientes de depreciação de edificações, em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D=0,594$ .

-Vc = 80,00 m<sup>2</sup> x R\$ 1.155,23/m<sup>2</sup> x 1,056 x 0,594;

**-Vc = R\$ 57.970,74.**

**4.10 - Escritório Principal:**

**2- Benfeitorias:**

- a) Natureza e ocupação: Comercial;
- b) Conservação: Regular;
- c) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- d) Estrutura: Alvenaria de tijolos cerâmicos;
- f) Cobertura: Telhas de fibro-cimento tipo canaletão;
- g) Piso: Concreto desempenado com paviflex assentado;
- h) Forro: Laje pré-fabricada;
- i) Esquadrias: Madeira/alumínio;
- j) Instalação sanitária: Internas e simples;
- k) Revestimento: Rebôco simples;
- l) Acabamento: Revestimento cerâmico;
- m) Área edificada: 240,00 m<sup>2</sup>

**3- Avaliação:**

-Vc = Sc x Vu x Fo; onde:

-Vc = Valor da Construção;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de edificações do SINDUSCON - SP, referente a junho/2.014, padrão 1,206 de CAL-8N (escritório padrão simples), expresso em R\$/m<sup>2</sup>

-Sc = Área construída;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela de coeficientes de depreciação de edificações, em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D=0,594$ .

-Vc = 240,00 m<sup>2</sup> x R\$ 1.332,53/m<sup>2</sup> x 1,206 x 0,594;

**-Vc = R\$ 229.098,37.**

#### **4.11 - Escritório Almoxarifado:**

##### **2- Benfeitorias:**

- a) Natureza e ocupação: Comercial;
- b) Conservação: Regular;
- c) Idade: Aproximadamente 34 anos;
- d) Estrutura: Alvenaria de tijolos cerâmicos;
- f) Cobertura: Telhas de fibro-cimento tipo canaletão;
- g) Piso: Concreto desempenado com paviflex assentado;
- h) Forro: Ausente;
- i) Esquadrias: Madeira/alumínio;
- j) Instalação sanitária: Internas e simples;
- k) Revestimento: Rebôco simples;
- l) Acabamento: Revestimento cerâmico;
- m) Área edificada: 180,00 m<sup>2</sup>

##### **3- Avaliação:**

-Vc = Sc x Vu x Fo; onde:

-Vc = Valor da Construção;

-Vu = Valor unitário de construção, obtido da tabela de custos unitários básicos de edificações do SINDUSCON - SP, referente a junho/2.014, padrão 0,780 de CAL-8N (escritório padrão econômico), expresso em R\$/m<sup>2</sup>

-Sc = Área construída;

-Fo = Fator de obsolescência, obtido da tabela de coeficientes de depreciação de edificações, em função da idade =>  $D = 1 - \{[(i-5)/5] \times 7\%$ , nesse caso,  $D=0,594$ .

-Vc = 180,00 m<sup>2</sup> x R\$ 1.332,53/m<sup>2</sup> x 0,780 x 0,594;

-Vc = R\$ 111.129,80.

**4.9 - Pavimentação em concreto desempenado:**

A área em questão encontra-se parcialmente pavimentada em concreto desempenado em área aproximada de 200,00m<sup>2</sup>. Referida pavimentação foi efetuada em quadros de aproximadamente 2,00m x 2,00m x 0,15m, sendo que constatamos a existência de juntas de dilatação. De acordo com a vistoria efetuada, constatamos que foram utilizados aproximadamente 30,00m<sup>3</sup> de concreto no local. Para efeito de cálculo, consideraremos concreto do tipo fck 15Mpa "virado na obra". Para tal, utilizaremos os seguintes materiais:

- Conforme a Norma NBR 12655 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), o concreto Classe "C" (fck 15 Mpa), preparado na própria obra, deve ter um consumo mínimo de 350kg de cimento por m<sup>3</sup> de concreto misturado. As perdas consideradas para estes materiais, devido a intempéries, transporte interno, estocagem e manipulação situam-se em 4% para o cimento, 5% para a brita e 20% para a areia.

Diante do exposto, utilizar-nos-emos do seguinte modelo matemático para obtenção do custo do concreto, da mão de obra e demais despesas para confecção de 1,00m<sup>3</sup> de concreto na obra:

Material	R\$/unid.	Quant./m <sup>3</sup>	Perdas/m <sup>3</sup>	R\$/m <sup>3</sup>
Saco de Cimento	R\$ 22,00	350kg	14 kg	R\$ 72,80
Areia (Metro Cúbico)	R\$ 62,00	0,65 m <sup>3</sup>	0,13 m <sup>3</sup>	R\$ 32,24
Brita (Metro Cúbico)	R\$ 60,00	0,85 m <sup>3</sup>	0,04 m <sup>3</sup>	R\$ 48,60
<b>CUSTO DOS MATERIAIS (A) =</b>				R\$ 153,64
<b>OUTROS CUSTOS</b>				
Mão de Obra:	0,200	x (A) = (B) =		R\$ 30,73
Equip.: Instal./Manut.:	0,020	x (A) = (C) =		R\$ 3,07
Controle Tecnológico :	0,075	x (A) = (D) =		R\$ 11,52
<b>RESUMO DOS CUSTOS</b>				
Materiais: (A) =		R\$ 153,64		
Mão de Obra: (B) =		R\$ 30,73		
Equipamentos: (C) =		R\$ 3,07		
Controle Tecnológico: (D) =		R\$ 11,52		

Sub-total: (E) =	R\$ 198,96
Despesas Administrativas: (F) =	R\$ 19,89
<b>Virado na Obra: (E) + (F) =</b>	<b>R\$ 179,83</b>

Assim, conclui-se que cada 1,00m<sup>3</sup> de concreto virado na obra, incluindo os custos acima citados custa R\$ 179,83/m<sup>2</sup> executado. Desta feita, para execução e aplicação de 30,00m<sup>3</sup> de concreto no local, o custo será de: **R\$ 5.394,90.**

#### **4.10-Terreno:**

A gleba de terras mencionada denomina-se dentro da área da Engenharia especializada em Avaliações, como "Gleba suscetível de urbanização", pois, encontra-se inserida dentro da zona urbana e possui como características próprias: a localização, sua dimensão, sua topografia e acessibilidade. Como principal característica a ser mencionada é o fato de a área possuir vários melhoramentos públicos anexos (transporte coletivo, pavimentação, redes de água, esgoto, telefone e iluminação pública).

#### **5-Valor do Terreno:**

Para obtenção do valor da terra nua da gleba em questão, que possui área de 17.159,00m<sup>2</sup>, optamos pela utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado. Para tanto, efetuamos pesquisas junto à imóveis existentes no município, obtendo o que se segue:

Imóvel	Área (m <sup>2</sup> )	Bairro	Valor total (R\$)	Valor (R\$) /m <sup>2</sup>
Pq. Industrial Jurumirim	250,00	Pq. Ind. Jurumirim	220.000,00	660,00 (já descontadas as benfeitorias)
Pq. Industrial Jurumirim	739,00	Pq. Ind. Jurumirim	550.000,00	294,00 (já descontadas as benfeitorias)
Pq. Industrial Jurumirim	80,00	Pq. Ind. Jurumirim	110.000,00	375,00 (já descontadas as benfeitorias)
Pq. Industrial Jurumirim	70,00	Pq. Ind. Jurumirim	100.000,00	228,00 (já descontadas as benfeitorias)
Pq. Industrial Jurumirim	65,00	Pq. Ind. Jurumirim	106.000,00	380,00 (já descontadas as

				benfeitorias)
--	--	--	--	---------------

Diante dos dados obtidos, efetuaremos a média dos valores, obtendo o valor de R\$ 387,40/m<sup>2</sup> de terreno. Entretanto, de todos os valores obtidos não se encontram dentro da margem do desvio padrão de 30% maior ou 30% menor da média as 1<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> amostras que devem ser descartadas, com objetivo de se obter a média saneada. Assim, obtivemos a média saneada após a devida homogeneização dos valores em **R\$ 349,67/m<sup>2</sup>** de terreno. Entretanto tendo em vista a liquidez do mercado imobiliário atual adotaremos um índice de fator fonte de 0,90 (in *Engenharia de Avaliações - IBAPE/SP*), desta feita obteremos para o valor do m<sup>2</sup> do terreno em questão em função de sua vocação industrial: **R\$ 314,70/m<sup>2</sup>**

Diante do exposto e em virtude do valor obtido, bem como tendo em vista a gleba possuir 17.159,00 m<sup>2</sup> de área territorial total, obtemos o seguinte valor para a gleba:

$$Vg = R\$ 5.399.937,30.$$

#### 6.- Valor Total da Construção:

Trata-se da somatória de todos os valores envolvidos. Assim:

$$Vtc = Vc + Vt;$$

**Vtc = R\$ 6.536.310,90.** subtraindo-se o valor para demolição e desentulho, obtemos:

$$Vtc = \underline{R\$ 6.121.929,38.}$$

Avaré, 22 de setembro de 2.015.

  
Eng° José Francisco de Oliveira Barbosa  
CREA n° 0601385715

MEMORIAL FOTOGRAFICO

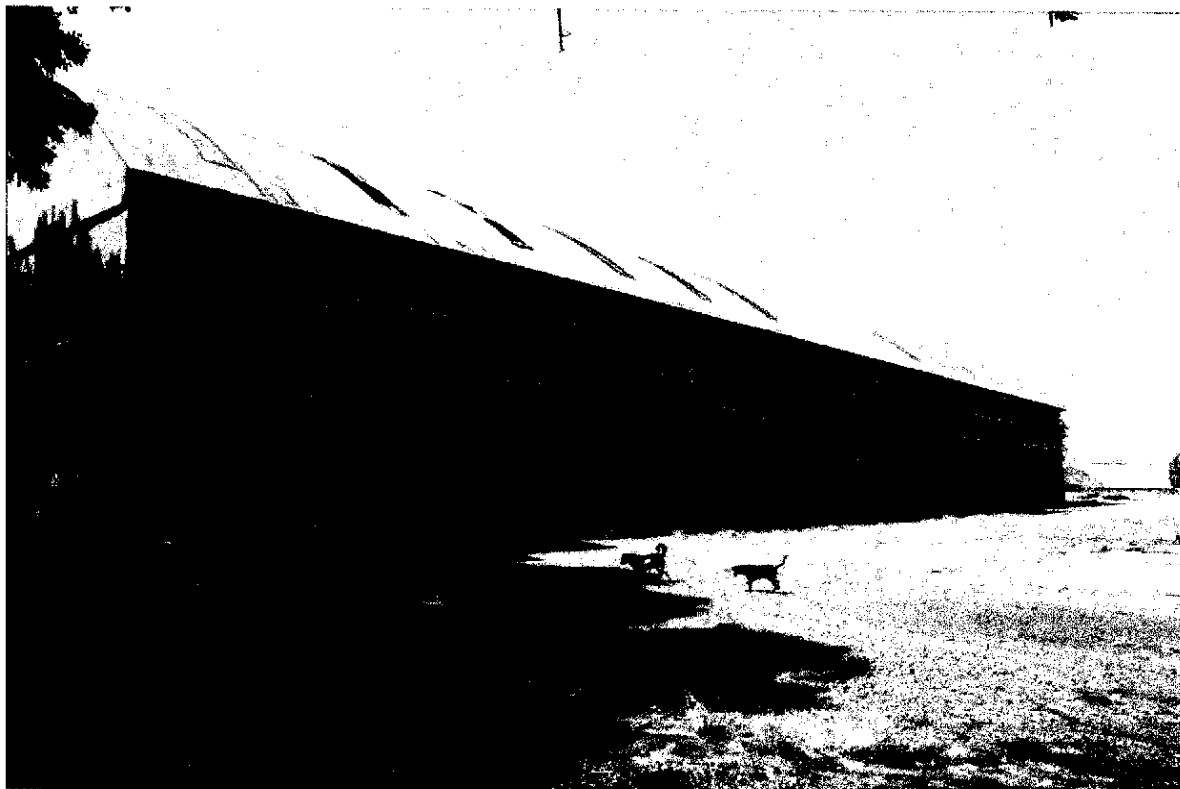
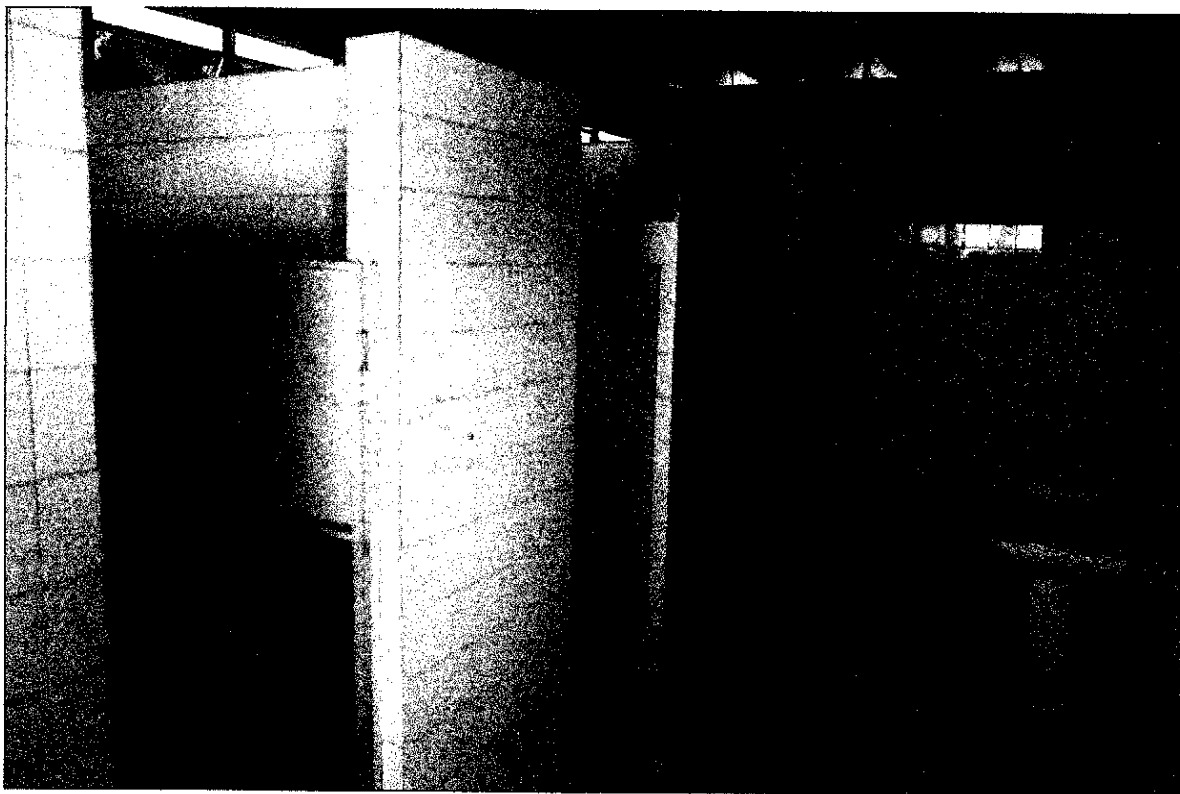


Imagem do Barracão n° 02.



Imagem externa do vestiário.

G



Idem - internamente.

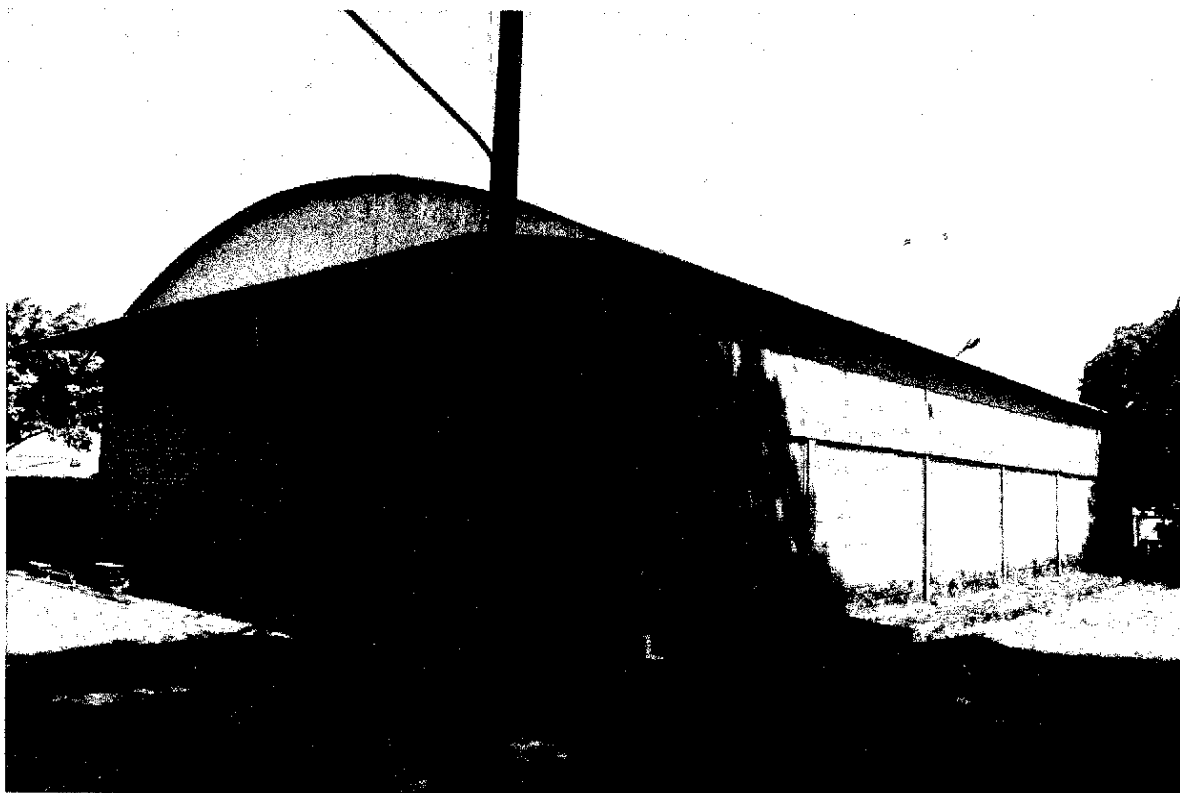


Imagem externa do Barracão nº 04.

CA





Idem - Internamente.

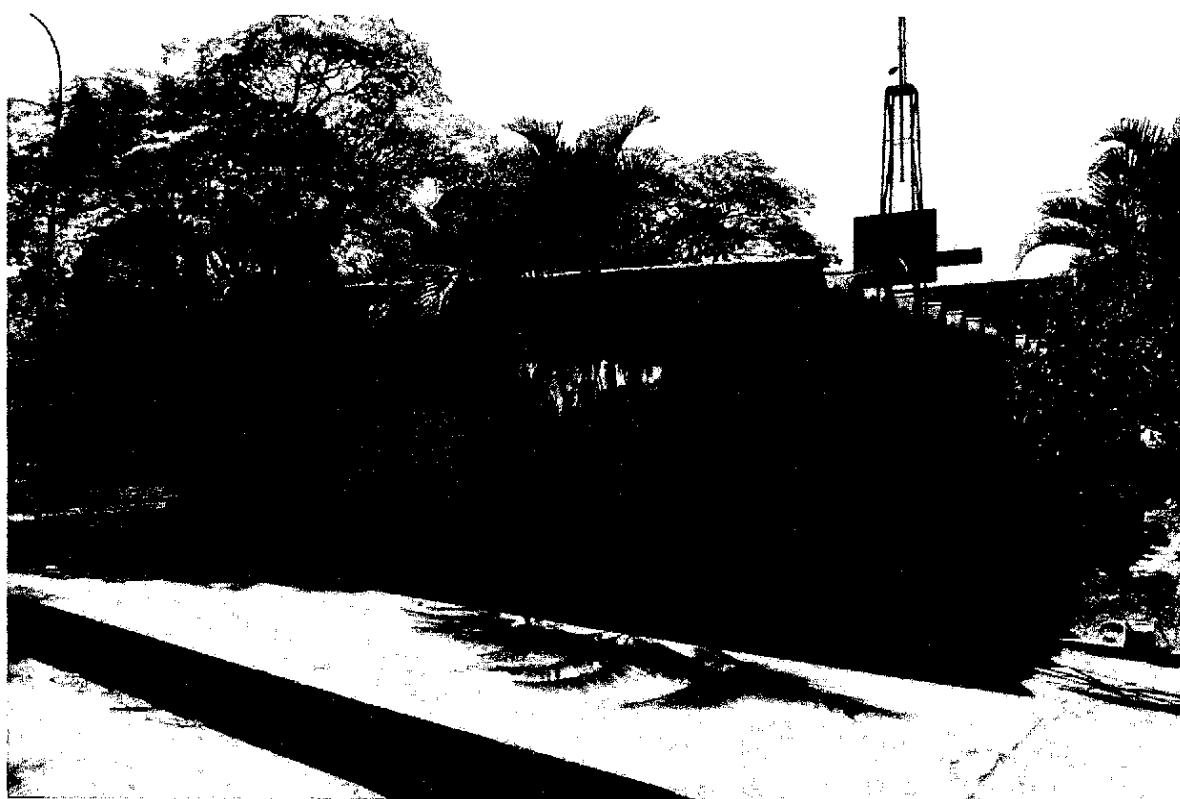
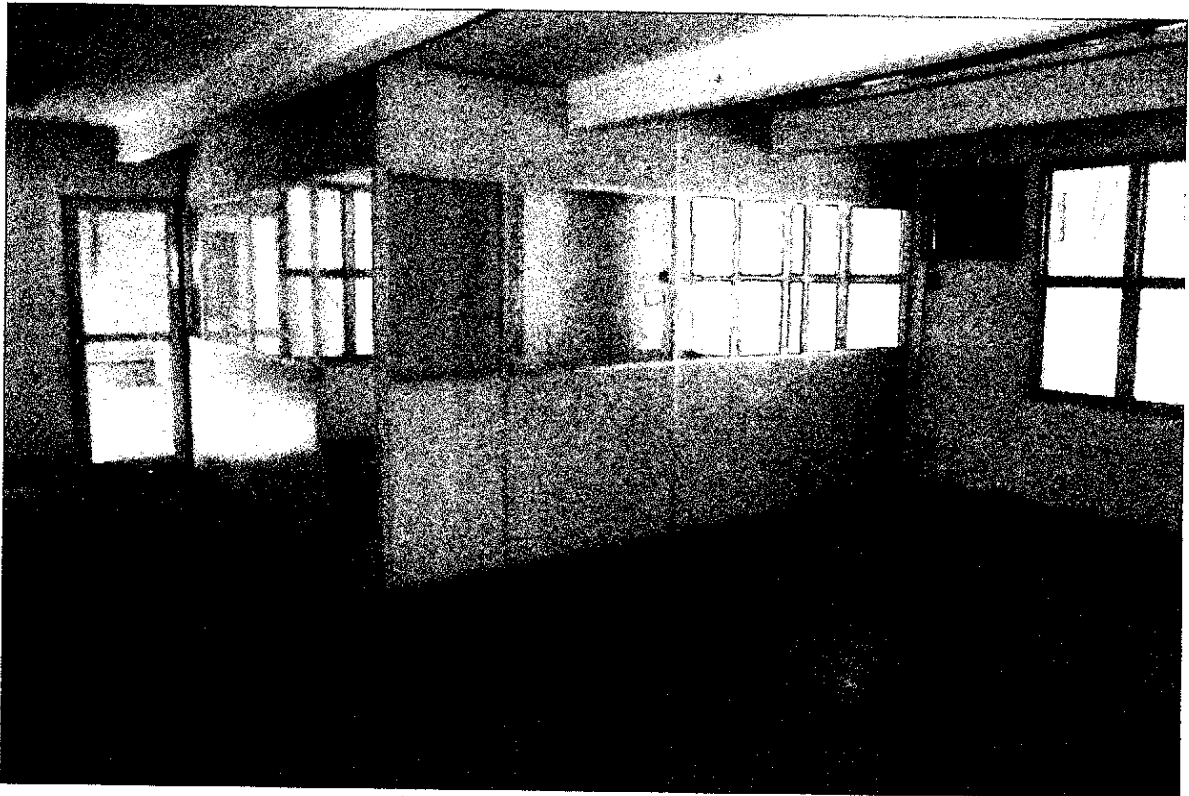


Imagem externa do Escritório principal.

ca



Idem - Internamente.

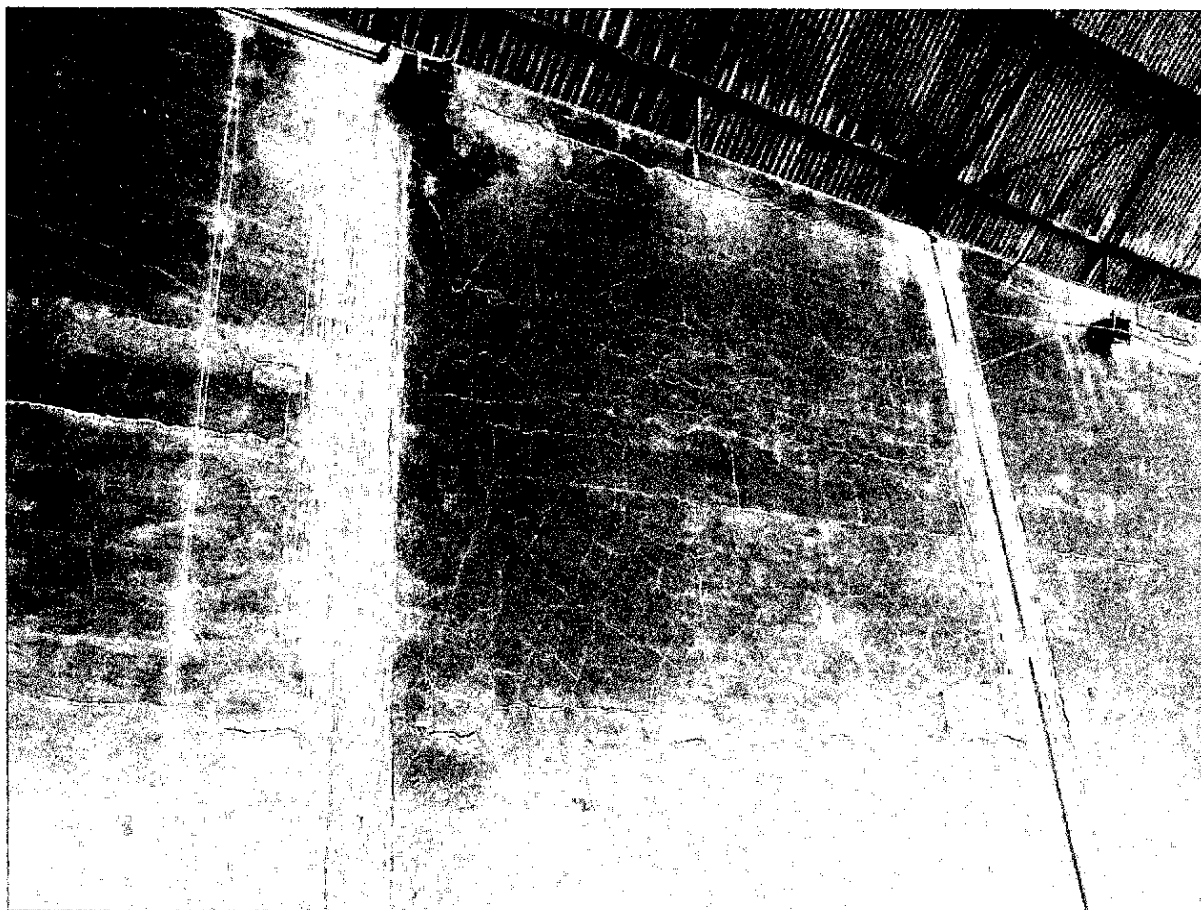


Imagem externa do Barracão n° 01.

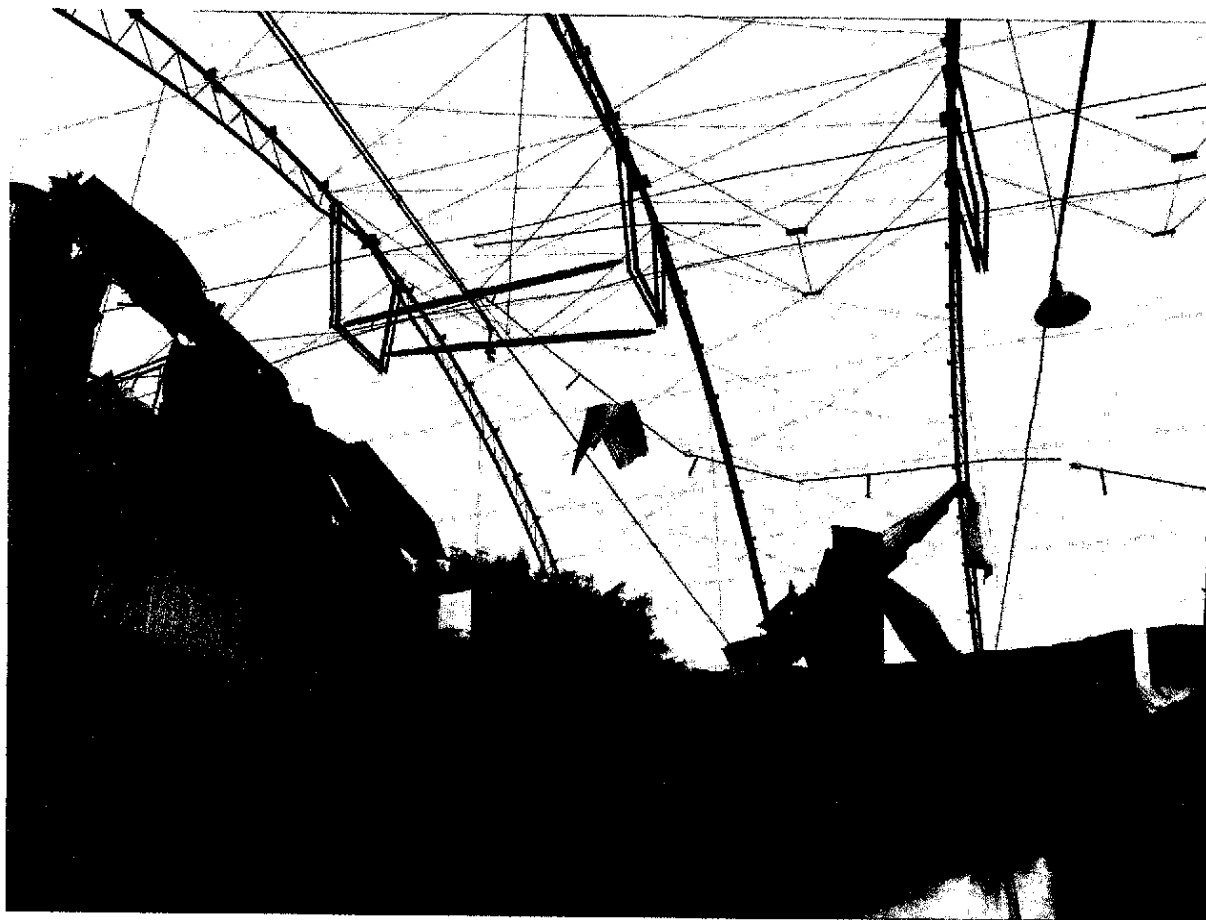
W



Imagem das trincas nas paredes do barracão após o incêndio



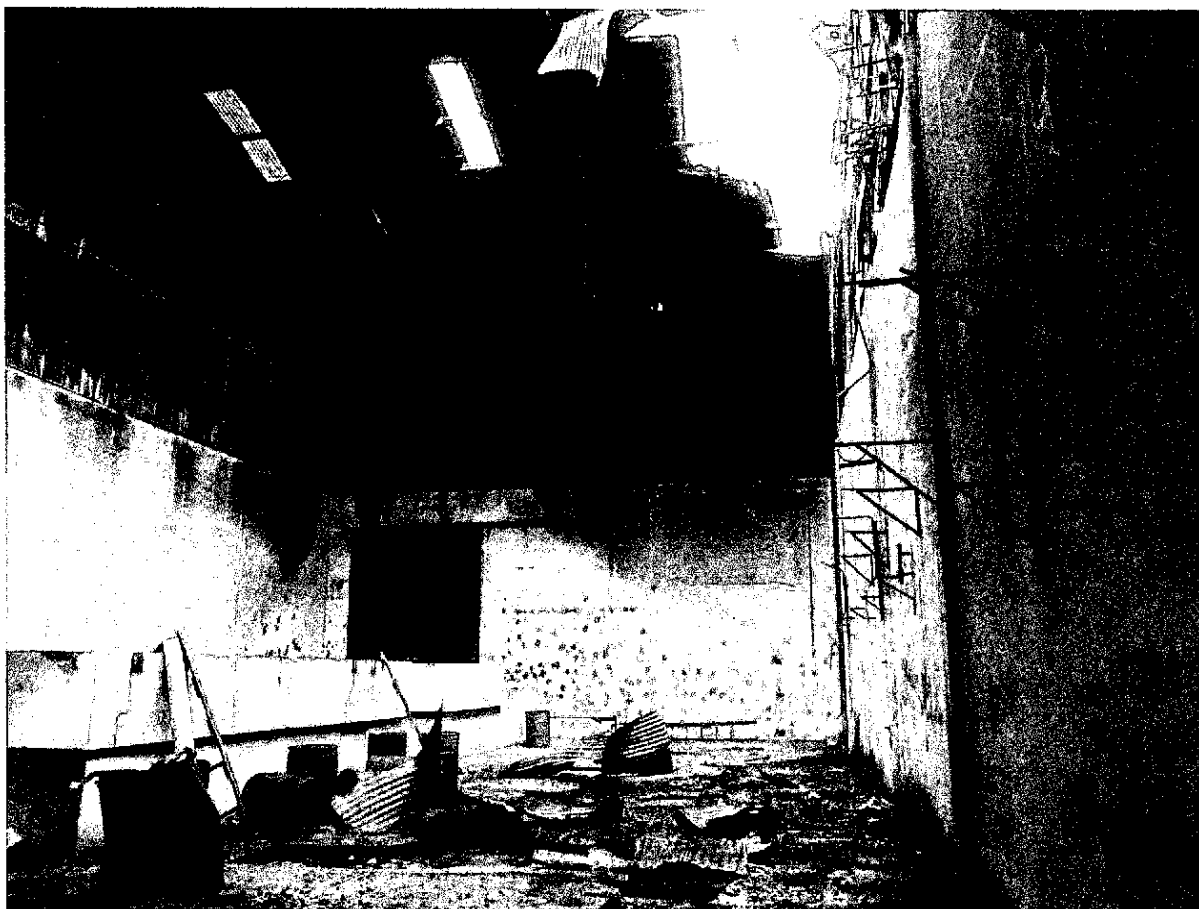
Idem com a estrutura metálica combalida pelo incêndio



Idem



Vista geral da estrutura após o incêndio



Idem. Note-se as trincas junto às paredes.



Imagem interna da sala de pesagem.



Imagem externa do Escritório almoxarifado.



Idem - internamente.



Vista do Pátio interno.



Imagem interna do Barracão nº 01.

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like shape.

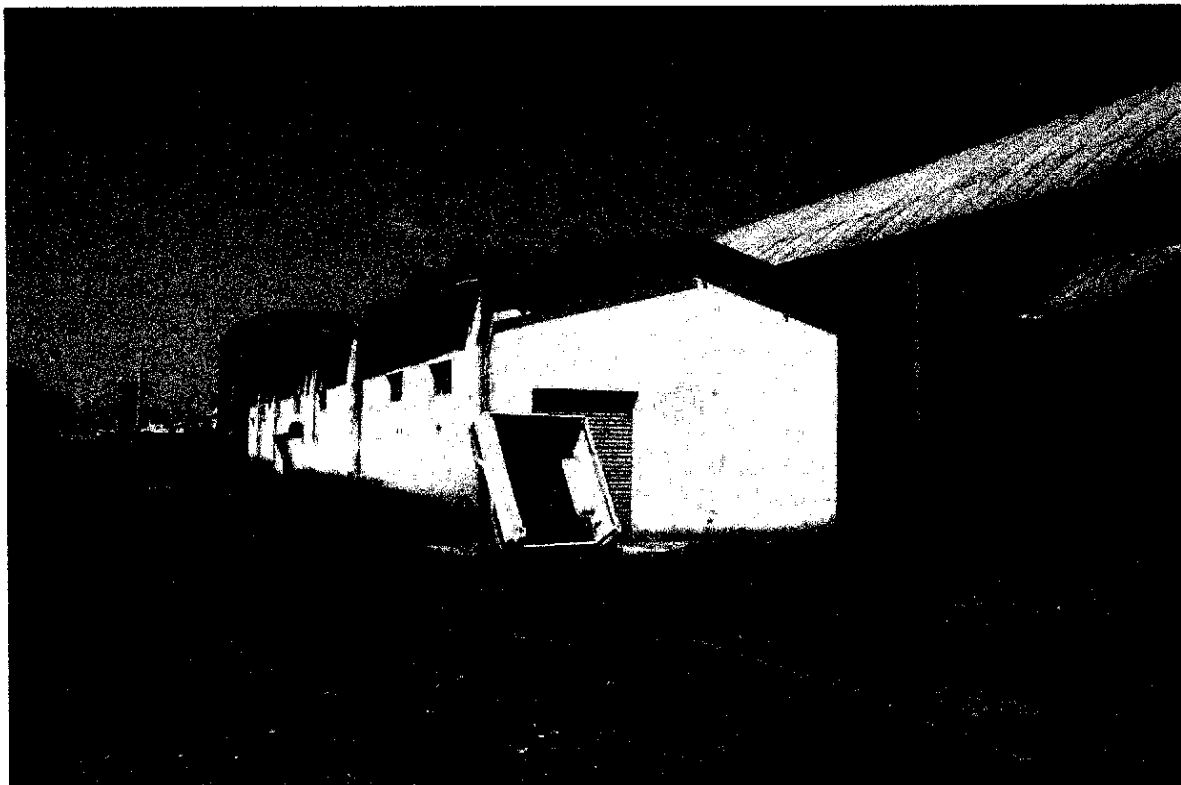
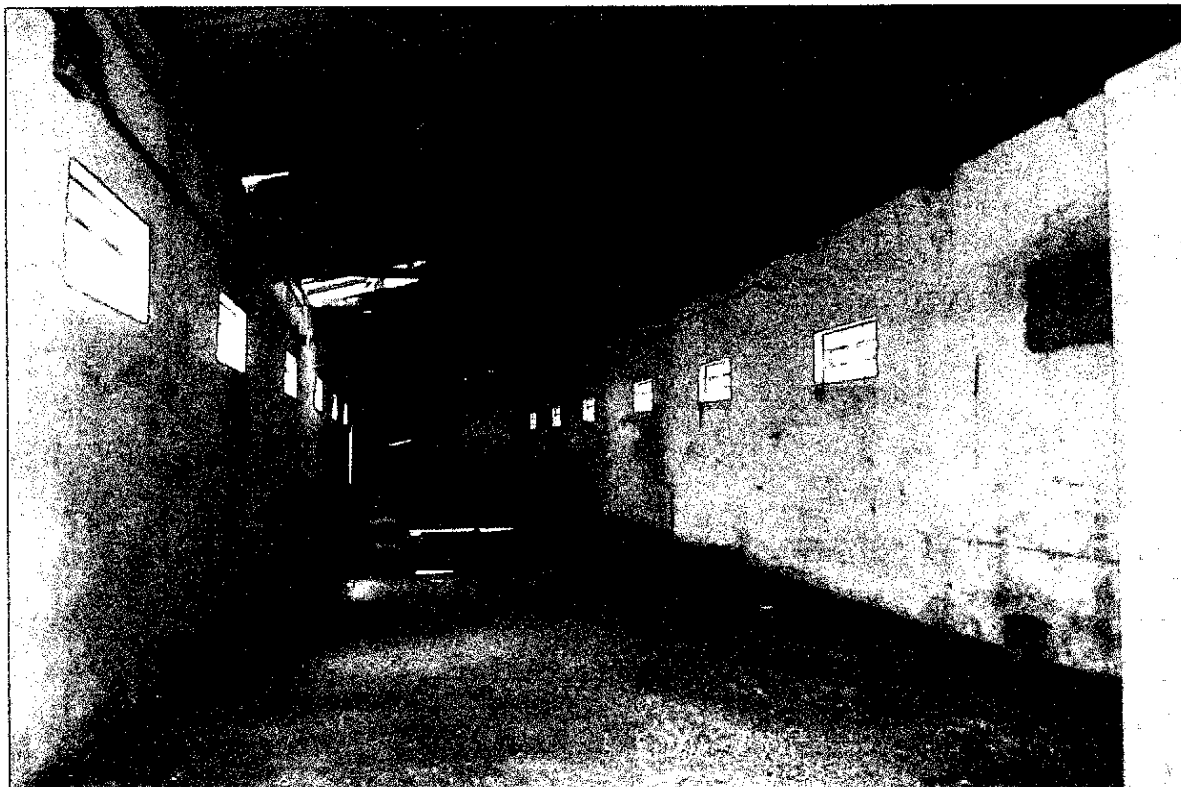


Imagem externa do Barracão nº 05.



Idem - internamente.

✓



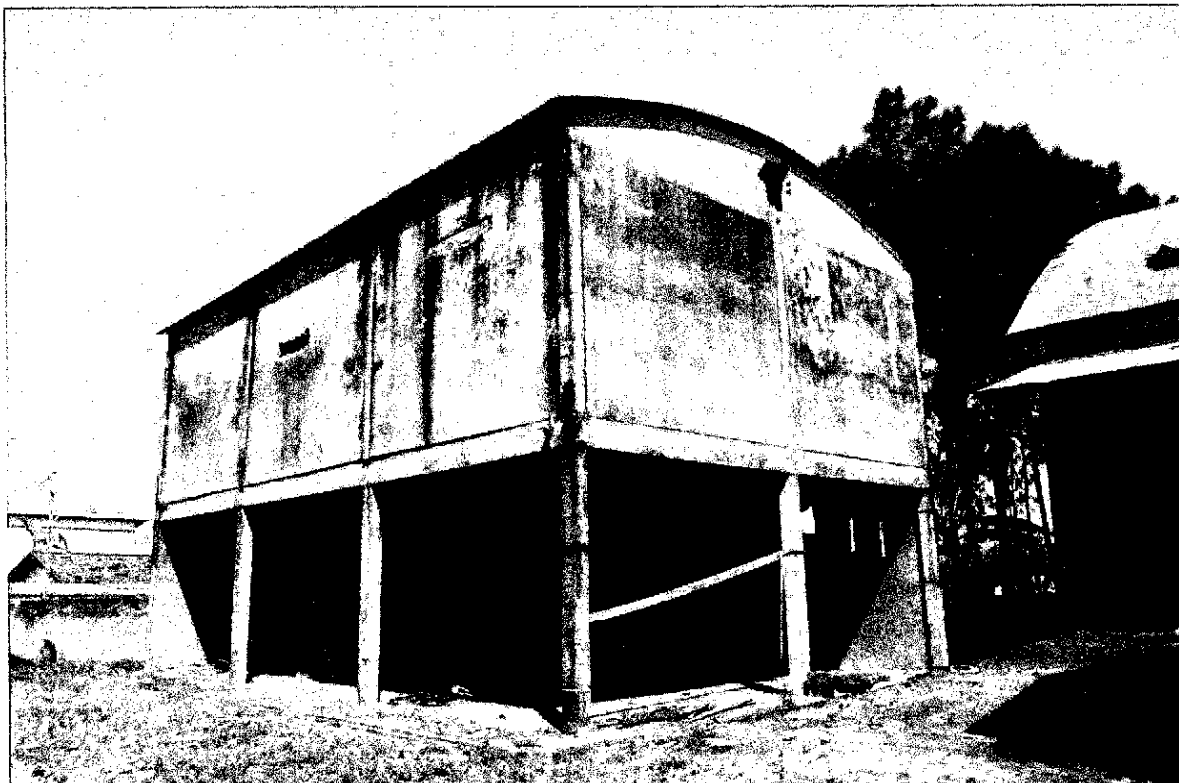


Imagem externa do barracão n°04.

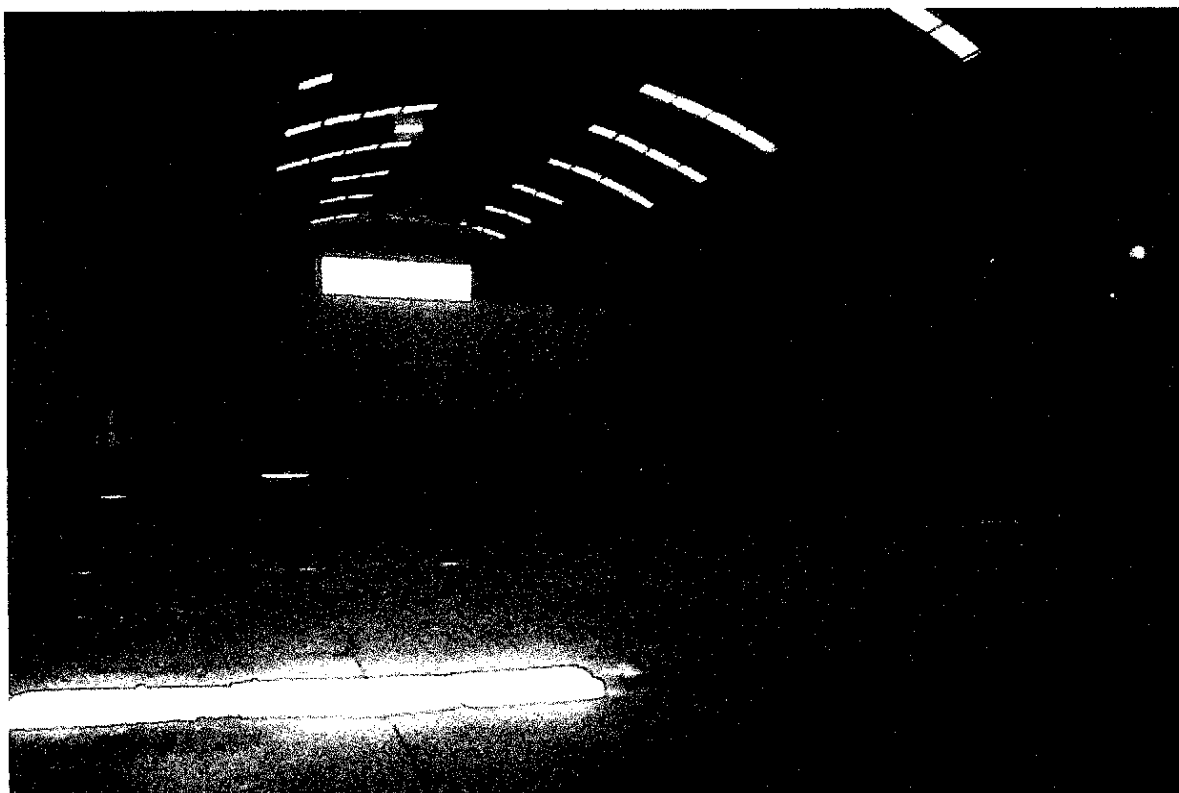


Imagem interna do Barracão n° 02.

K

ENGº JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA  
CREA Nº 0601385715



Imagem aérea com a localização aproximada da propriedade.

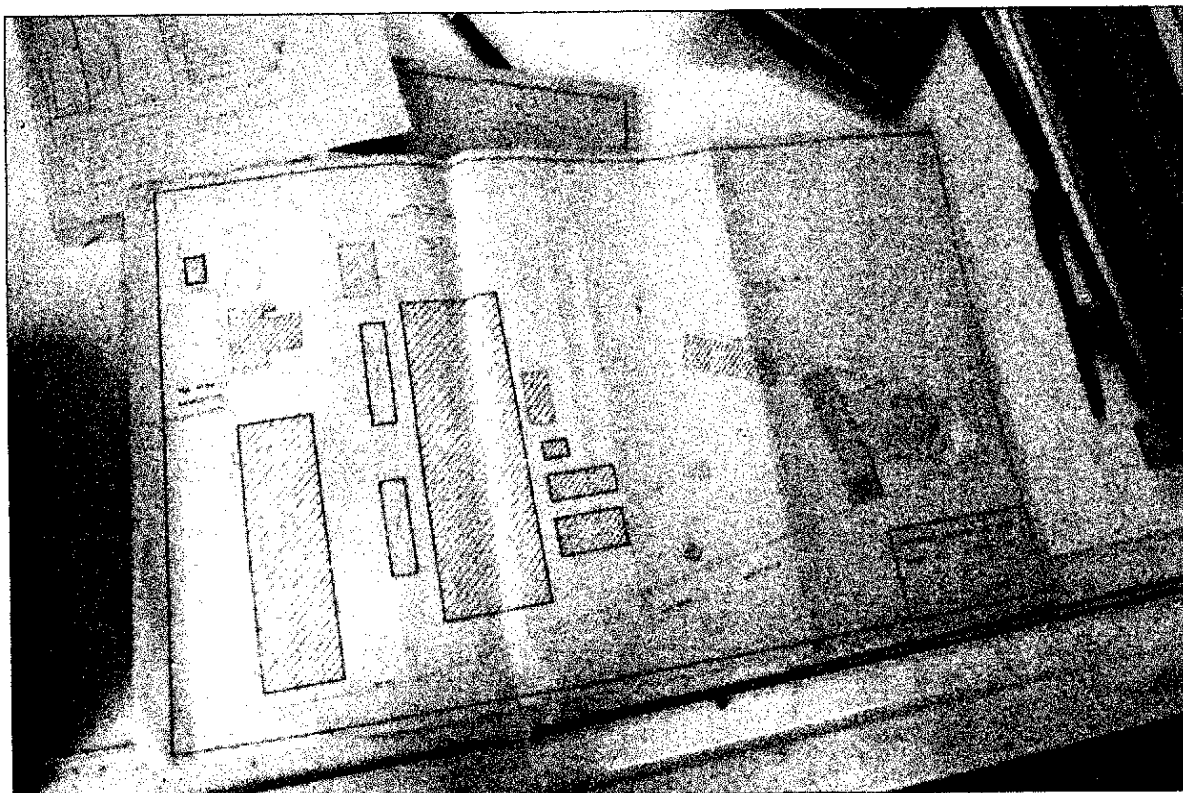


Imagem geral da planta de quadra onde se localiza a propriedade.

ENG° JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA  
CREA N° 0601385715

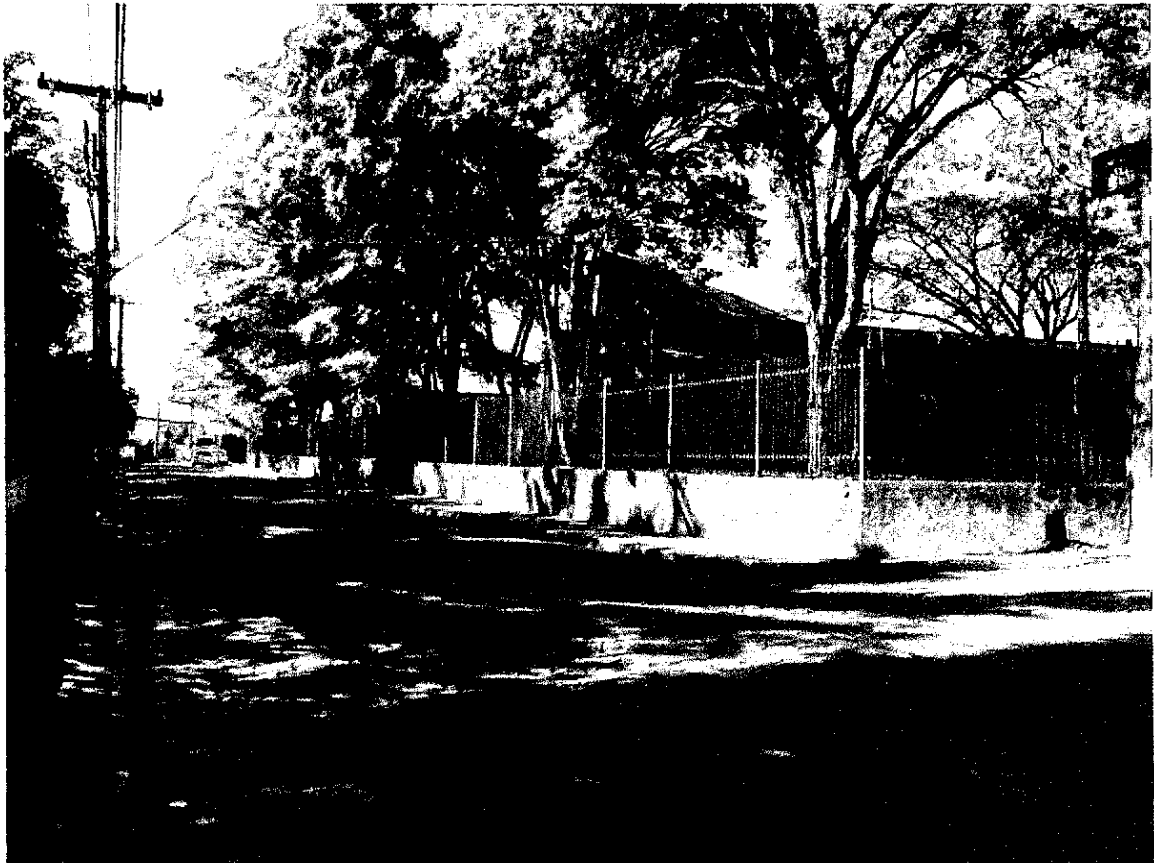


Imagem da residência do Caseiro.



Imagem frontal do imóvel.

SL



Idem - frontal à Avenida Anápolis.

CA

ENG° JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA BARBOSA  
CREA N° 0601385715

**RESPOSTAS AOS QUESITOS APRESENTADOS À FLS.141-A /142-A**

- 1)R: O método utilizado para reavaliação foi através de modelo matemático específico, bem como através de consulta à publicações do Ibape-SP.
- 2)R: Sim. Houve alteração da conjuntura econômica de maneira que afetou o comércio imobiliário na região. Vide Laudo Técnico de Avaliação em anexo.
- 3)R: Não obtivemos informações sobre a comercialização de referidos imóveis.
- 4)R: Houve redução no valor do imóvel como um todo. Vide Laudo Técnico de Avaliação em anexo.

CA





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE AVARÉ  
FORO DE AVARÉ  
2ª VARA CÍVEL  
Praça: Dr. Paulo Gomes de Oliveira, 57, - Braz  
CEP: 18701-030 - Avare - SP  
Telefone: (14) 3732-0730 - E-mail: Avare2cv@tjsp.jus.br

1387

foi totalmente destruída e as paredes, lado interno, estão totalmente comprometidas, dado ao aparecimento de trincas.

Desta forma, ante a ausência de laudo técnico específico atestando eventual aproveitamento das paredes do barracão atingido pelo fogo e, com isso, diminuindo o custo de uma reforma, o laudo do perito, neste particular, há que ser aceito.

Posto isso, rejeito a alegação de nulidade da avaliação e acolho o laudo apresentado pelo perito judicial.

No mais, designem-se as datas para a realização de leilão e nomeie a empresa Megaleilões Gestor Judicial com sede na Alameda Franca-n580, Bairro Jardim Paulista CEP 01422-002 detentora do portal [www.megaleilões.com.br](http://www.megaleilões.com.br) representada pelo gestor/judicial/leiloeiro Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, Jucesp nº 844, devidamente habilitada perante o TJ/SP, para que providencie o necessário.

Avare, 19 de novembro de 2015.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME  
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO JOSE FORSTER JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0012803-44.2010.8.26.0073 e o código 21000000177PB.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(§ UNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

Folha  
0078

1 MATRÍCULA 2

9.937

MUN. 3

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

NA VILA SÃO LOURENÇO- PARQUE INDUSTRIAL-JURUMIRIM- BAIRRO PINHEIRO MACHADO

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

AVARÉ

UM IMÓVEL URBANO consistente de um terreno com a área de 17.159,00 metros quadrados, localizado na Vila São Lourenço- Parque Industrial Jurumirim- Bairro Pinheiro Machado, neste município e comarca de Avaré- contendo o terreno as seguintes divisas e confrontações:- Vênicia -se na confrontação com a propriedade de João Antonio Santos e a Rua Anápolis e segue ao longo desta percorrendo a distancia de 179,50 mts, deste ponto deflete à esquerda e segue na confrontação com Rodolfo José Keller percorrendo a distancia de 50,00 mts. - deste ponto deflete à esquerda e segue por uma distancia de 47,00 mts. na confrontação com a propriedade de Josefa Amicci Ferrante; deste ponto deflete à direita e segue na mesma confrontação por uma distancia de 6,50 mts. ;dai deflete à esquerda e segue ainda na mesma confrontação por uma distancia de 103,00 mts. - deste ponto segue em frente por mais 42,00 mts; agora na confrontação com a propriedade de Jorge Gonçalves Serodio; deste ponto deflete à esquerda e percorre a distancia de 32,40 mts na confrontação com a propriedade de Alfredo Lourenço; deste ponto deflete à esquerda e segue na confrontação com a propriedade de Francisco Rubio Carrasco por uma distancia de 10,40 mts. ;dai deflete à direita e segue na mesma confrontação percorrendo a distancia de 25,60 mts.; deste ponto cruza a Rua Ouro Branco na extensão de 12,35 mts. e segue por mais 40,00 mts. na confrontação com a propriedade de Brás Antonio de Oliveira, deste ponto segue no mesmo alinhamento por uma distancia de 38,50 mts. na confrontação com a propriedade de João Antonio Santos até encontrar o ponto onde teve inicio a presente descrição, perfazendo a área de 17.159,00 metros quadrados.- *Assinado: J. de B. M. S.*  
Matriculado por:-

AV. 4/9 937 - Avaré, 10 de Outubro de 1980- BENEFITÓRIAS - Por requerimento em forma legal, datado de 28 de janeiro de 1977, com as firmas devidamente reconhecidas- SUZUCO SENGA HATA- requereu a presente averbação

4 ANTECEDENTES DOMINIAIS

- Mat. n.ºs 6115, 1938, 1 839.1375, 1372, 1047, 811, 810 e 425 do L.º 2 deste cartório. [continua na folha nº 002]

confirma no verso das folhas seguintes





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

## LIVRO 2

(S UNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

Folha  
02/99537

1	MATRÍCULA	2	RUA E Nº DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
MUN.	3	4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES
			<p>para ficar contando no imóvel matriculado sob nº 0425 do Lº 2 com 10.612,00 m2, as benfeitorias seguintes:</p> <p>a) Um predio de armazem para ensacados em 7,00m de pé direito e 2 700 m2 de área construida ,em alvenaria com fundações em sapatas; piso cimentado, cobertura de telhas, de aluminio sobre estrutura em arcos, mais instalação elétrica de força e iluminação,avaliado em cr\$3 060.651,00.-b) Uma guarita para abrigar o braço da balança com 4,70 m2, de área construida e um poço em concreto armado, para balança, medindo 18,00 X 3,00m,avaliados por cr\$241.961,00.-c) Um predio para vestiários,sanitários, e refeitórios em alvenaria, com 176,4 m2, de área construida avaliada em cr\$ 448.056,00; d) Um predio para administração em alvenaria com 240.00 mts2 de área construida avaliada em cr\$ 669.600,00.-e) Uma cisterna subterranea com 15,00 litros de capacidade,construida em concreto armado,avaliada em cr\$ 44 645,00 , uma cerca de telk com 300 m. de extensão, fixada em mourões de concreto avaliada em cr\$ 66 280,00; Uma cabine de medição e transformações construida de alvenaria avaliada em cr\$ 184.255,00.-Totalizando as benfeitorias em mts 3 689,39 mts2 .-À vista do título procedi a esta averbação para os fins constantes e de direito.- Foi-me apresentado o C.Q. do INPS sob nº 065 427-Habits-se sob nº 467 expedido aos 03/11/76 pela Prefeitura Municipal de Avaré.-o-o-o-o-o</p> <p>Averbada por: <i>Habits-se</i></p> <p>AV. 5/9 937 - Avaré, 10 de Outubro de 1980- REAVALIAÇÃO - POR Aditivo à cedula de crédito Industrial COREX/PAGRE/011/76-0389- R.0145, emitida aos 21 de janeiro de 1977 em são Paulo ,com as firmas devidamente reconhecidas- do valor de cr\$ dlgo emitida em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE S.P.S/A-BADESP por HATA &amp; CIA LTDA, do valor de cr\$ 8 696.374,00 e com vencimento aos 15/setembro/1984, e registrada no Lº 2 sob nº 1/0425 eno Lº 3 sob nº 270, ficam reavaliados a partir desta data,os demais imóveis hipotecados pela Cedula, nela descritos e caracterizados, cujos valores passam a ser o seguinte:- o imóvel retro citado</p> <p>(continua na folha nº 003)</p>
			<p>CONTINUA NO VOTO Nº NES FOLHAS SEGUINTE</p>

1.413

REFERÊNCIAS DOMINIAIS

AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.

Averbada por: *Alcides Machado*

(ESPAÇO EM BRANCO)

AV.5/9 937 - Avaré, 10 de Outubro de 1980 - H I P O T E C A por Cédula de Crédito Industrial, emitida aos 31 de agosto de 1979, passada nesta cidade digo na cidade de São Paulo a firma proprietária - deu em QUARTA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel matriculado sob n° 0425 do Lº 2. com as benfeitorias constantes na referida matrícula e em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA os imóveis matriculados sob n°s 810, 811, 1372, 1373, 1047, e 1839 do Lº2, ao Banco de Desenvol- vimento do Estado de São Paulo S/A - BADESP - no valor de CR\$ 4 792.876,44 com vencimento em 28 de fevereiro de 1988, com juros de 5% ao ano, pagáveis por meio de 14 parcelas semestrais sucessivas, cada uma delas corresponden- te a 854,3544 DKIN feita a conversão em cruzeiros, vencen- do-se a primeira em 31 de agosto de 1981, e as demais nos mesmos dias 28 de fevereiro e 31 de agosto dos anos subse- quentes. - E as demais condições constantes do título, arqui- vado em cartório. - (R-6/425; R4/810, 811, 1372, 1373, 1047 e 1839 do Lº2) - (PAGRI-033/79/2153-R-0884) e-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-



REFERENCIAS DOMINIAIS

AVERAÇÕES, ÔNUS, CANCELAMENTOS, ETC.

6

Averbada por: *Antonio de Fátima*

Av. 7/9.937- Avaré, 10 de Outubro de 1980-HIPOTECA -  
 Por Cédula de Crédito Industrial, datada de 31 de agosto  
 de 1979, a firma proprietária deu em HIPOTECA DE QUINTO  
 GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS o imóvel matriculado  
 sob nº 0425 do Lº 2 com 10 612,00 m2 com suas benfeitori-  
 as e em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE  
 TERCEIROS os imóveis matriculados sob nºs 810, 811, 1047  
 1372, 1373, 1839 do Lº 2 a favor do Banco de Desenvolvi-  
 mento do Estado de S. Paulo S/A- BADESP- com sede na Capital-  
 deste Estado; à Av. Paulista nº 1776, inscrita no CGC ME -  
 sob nº 62.847.231/0001-92, do valor de cr\$ 532.541,85 e -  
 quivalentes nesta data a 1.328.9956 ORTN, considerado o -  
 valor unitário vigente de cr\$ 400,71, que será posto a dis-  
 posição por meio de 06 parcelas, com vencimento em 28/02/  
 1988, com juros à taxa efetiva de 5% ao ano, sobre o sal-  
 do devedor expresso em nº de ORTN, exigíveis em 30 de JU-  
 nho e 31 de DEZEMBRO de cada ano, no vencimento e na  
 liquidação desta cédula, feita a conversão em cruzeiros,  
 nas datas dos respectivos vencimentos.- O pagamento será  
 efetuado na Praça de S.P. na sede do BADESP ou perante  
 quem este indicar.- O valor da presente cédula será paga-  
 por meio de 14 parcelas de amortização, semestrais e succe-  
 sivas, cada uma delas correspondente a 94,9283 ORTN feita  
 a conversão em cruzeiros, nas datas dos respectivos ven-  
 cimentos, vencendo-se a primeira no dia 31 de agosto de  
 1981, e as demais nos dias 28 de fevereiro de 31 de agos-  
 to dos anos subsequentes, vencendo-se a última em 28/feve-  
 reiro/1988.- Demais condições constantes do título arqui-  
 vado em cartório para constar.- (R.5/810, R3/425; R4/811,  
 R4/1047, R 4/1372, R 4/1373, R4/1839 do Lº2 deste cartório)  
 Averbada por: *Antonio de Fátima*

(ESPAÇO EM BRANCO)





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

## LIVRO 2

(S ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1.973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

1	MATRÍCULA	2	MUN.	3	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES	(ESPAÇO EM BRANCO)
† ANTECEDENTES DOMINAIS						

Folia  
059.937

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARJSP (www.arjsp.com.br) Data de Visualização: 15/01/2016 15:06:23

continue no verso e  
em folhas seguintes

1.5/16  
r



REFERENCIAS DOMINIAIS

AVERBAÇÕES, ÔNUS, CANCELAMENTOS, ETC.

(ESPAÇO EM BRANCO)

do crédito e pagáveis, trimestralmente, durante o período de carência, que é de 24 (vinte e quatro) meses e que se incorporará, digo e que se encerrará em 10/12/1.985, e, mensalmente, após o término do período de carência, juntamente com as parcelas de amortização e nas mesmas datas, bem como na liquidação desta cédula. b) Cartegão-matrícula, calculada pela índice de atualização do valor nominal das ORTN's com o valor de dívida, ou o saldo devedor, a liberação, as amortizações e os juros serão sempre expressos em ORTN's caso estas venham a ser extintas, aplicar-se-á a regra estabelecida na cláusula "Inadimplemento pelo não pagamento de obrigações"; c) contasse de reserva de crédito, equivalente a 0,1% por período de 30 dias ou fração, incidente sobre o saldo não liberado do crédito, ou de cada parcela devida, a partir do dia imediato ao de sua disponibilidade e até a data da liberação, deduzida do valor a ser imediatamente liberado. Na hipótese de cancelamento do saldo do crédito ou do valor total da operação, porossa iniciativa ou do Badesp /BNDES, a contasse será devida até a data da efetivação do cancelamento. 2-GARANTIAS- Em garantia da dívida ora assumida a propoz letária deu no referido Banco em HUYTICA DE DILAR DE SEXTO GRU E SEM CONCORDANCIA DE TERCEIROS:-----

o imóvel retro é descrito, com a área territorial de 17.159,00 metros quadrados e, de 1.422,56 metros de construção, localizado à Avenida Anápolis nº 950, no Parque Industrial Jumarim, no município e comarca de Avare, deste Estado, conforme a presente matrícula. As demais condições constantes do Edital exposto em Cartório para constar. O presente registro foi protocolado e autenticado no Cartório de Registro de Imóveis de Avare, em 14/02/84. Cr: \$64.978,00 Ofic. 14/9937.000 Estado. Cr: \$2.140,00 Avare. Cr: \$2.140,00

Av. 14/9937. Avare, 03 de fevereiro de 1984. Pela Cédula de Crédito Industrial de 26 de janeiro de 1984, com as firmas devidamente reconhecidas pelo 2º Tabelião Local, HATA IN=

(continua na folha nº 006)

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

## LIVRO 2

(§ ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 de 31/12/1973)

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

Folha

06/88937

Matrícula de matrícula online disponibilizada pelo ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 15/07/2016 15:06:23

1 MATRÍCULA 2

MUN. 3

CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES

(ESPAÇO EM BRANCO)

4 ANTECEDENTES DOMINIAIS

continua do verso e  
nas folhas seguintes

1.417  
r



# Registro de Imóveis de Avaré

LIVRO 2

(§ ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 de 31/12/1973)

Rua o N.º do Imóvel em sua Inscrição

Folha

0718.937

Visualização de Matrícula Online disponibilizada pelo ARXSP (www.arxsp.com.br) - Data de Atualização: 15/04/2016 15:06:23

1	Matrícula	2	
Matr.	3		Características e Contribuições
			(ESPAÇO EM BRANCO)

4 Antecedentes Duplados

condições do livro e suas folhas seguintes

1.418  
K



matrícula  
= 9.937 =

ficha  
= 007 =

diário  
ficha nº 008

Avaré, 14 de Novembro de 1988.

AV- 17/9.937- Avaré, 14 de Novembro de 1.988. Por Instrumento Particular, datado de 09 de Setembro de 1.988, o credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A- BADESP, representado por Luiz Carlos Terra e Décio Katsushigue Kadota, autorizou o CANCELAMENTO das hipotecas objeto do Av-02, Av-03, Av-06, Av-07, desta matrícula. Protocolada e Microfilmada sob nº 70.099.

O OFICIAL EM EXERCÍCIO:- Carlos Edgard Corrêa Junior  
CARLOS EDGARD CORRÊA JUNIOR.

AV-18/S.937. Avaré, 28 de Abril de 1.989. Pelo Instrumento Particular de Quitação, datado de 02 de Março de 1.989, o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, representado por Secondo Veríssimo Lanzara e Décio Katsushigue/Kadota, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº de ordem 13, nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 72.119.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA: Regina Maria Pancioni  
REGINA MARIA PANCIONI

R-19/9.937. Avaré, 21 de Outubro de 1.993. Pela Escritura de 14.10.93 das Notas do 2º Cartório local (Lº 273, fls 229/232), Re-Ratificada em 14.10.93 (Lº 173, fls 233/234) pelo mesmo Tabelionato, HATA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada e representada por Domingos Hata, RG nº 2.199.382 e CPF nº 033.083.838-53; VICENTE HATA, RG nº 5.553.826 e CPF nº 335.915.558-00, CONSTITUIU-SE DEVEDOR do BANCO DO BRASIL S/A, CGC Nº 00.000.000/0037-X, representada por Luiz Bucalton-Natto, RG nº 2.906.210 e CPF número.074.699.348-04, da importância de CR\$ 97.630.000,00 equivalentes à US\$ 445.000,00, reajustáveis a cada período de 06 meses, segundo normas e critérios do referido Banco. Como fiadores e principais pagadores Domingos Hata e s/m Suzuko Senga Hata, RG nº 5.466.382 e CPF número 033.083.838-83 e Vicente Hata e s/m Ruth Hatue Watanabe Hata, RG 5.553.823 e -- CPF nº 335.915.558-00. Em garantia da dívida ora assumida, a proprietária dá ao referido Banco em HIPOTECA o imóvel desta matrícula. As demais cláusulas e condições constantes do título. Foi apresentada Certidão Negativa de Tributos Federais da devedora expedida pela agência da Receita Federal de Botucatu em 08 de Outubro de 1993 sob nº 1084/93, bem como a certidão expedida pelo INSS, agência local, em 08.10.93, sob nº 941620, série D. Protocolado e microfilmado sob nº 93.486. REGISTRADO POR: Regina Maria Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI), Escrevente Autorizada. A OFICIAL MAIOR: ONDINA ZANDONÁ SANTOS (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).

→ R-20/ 9.937 - Avaré, 03 de Novembro de 1994. Pela Cédula de Crédito Industrial, emitida nesta cidade, em 21.10.94, HATA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada e representada por Domingos Hata e Vicente Hata, já qualificados, CONSTITUIU

68/17

matrícula = 9.937 =

ficha = 007 =

diário  
ficha nº 008

CONSTITUIU-SE DEVEDORA do BANCO DO BRASIL S/A, CGC. nº 00.000.000/0203-89, da importância de R\$ 230.000,00, com vencimento em 30.11.94, sendo os juros à taxa nominal de 8,400% ao mês, correspondendo a 163,240% efetivos ao ano. Em garantia da dívida ora assumida, a devedora dá ao referido Banco em HIPOTECA o imóvel desta matrícula. O penhor cedular encontra-se registrado neste Cartório no LP Auxiliar 03 sob nº 13.990. E demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado e microfilmado sob nº 97.487. REGISTRADO POR: *Regina M. Pancioni* (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE AUTORIZADA. ....

Av-21/ 9.937 - Avaré, 29 de Dezembro de 1.994. Pelo Instrumento Particular de 30.11.94, o BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado e representado por Luiz Benedito Barros e Artur Henrique Veiga Benini, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 20 nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 97.917. AVERBADO POR: *ONDINA ZANDONÁ SANTOS* (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).- OFICIALA INTERINA. ....

Av-22/9.937 - Avaré, 28 de Fevereiro de 1.997. Pelo Instrumento Particular de 20.02.97, o BANCO DO BRASIL S/A, representado por Maria Helena Rosella, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 19 nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob nº 104.972. AVERBADO POR: *Regina M. Pancioni* (REGINA MARIA PANCIONI) - OFICIALA SUBSTITUTA. ....

R-23/9.937 - Avaré, 02 de Março de 1.999. Pelo Mandado de 23.12.98, do Juízo de Direito da 1ª Vara local, expedido nos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1.558/97), movido por DIBENS LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL, CGC nº 65.654.303/0001-73, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Santos, nº 200, em face da proprietária HATA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, e DO MINGOS HATA, CPF nº 033.083.838-53, foi determinado o registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, à favor da exequente, para garantia da importância de R\$ 5.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário Domingos Hata. Protocolado e microfilmado sob nº 113.827. REGISTRADO POR: *Regina M. Pancioni Bertoli* (REGINA MARIA PANCIONI BERTOLI) - SUBSTITUTA DA OFICIALA. ....

R-24/9.937 - Avaré, 05 de Julho de 1.999. Pelo Mandado de 23.06.1999, do Juízo de Direito da 2ª Vara local, expedido nos Autos de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 176/98), movida pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, SOB INTERVENÇÃO DO BANCO CENTRAL, CGC nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba-PR, em face da proprietária e VICENTE HATA, CPF nº 335.915.558-00, e DOMINGOS HATA, qualificado no R-23, foi determinado o registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, à favor do exequente, para garantia da importância de R\$ 111.364,29, tendo sido nomeado como fiel depositário Vicente Hata. Protocolado e microfilmado sob nº 115.673. Registrado por: *Regina M. Pancioni Bertoli* (Regina Maria Pancioni Bertoli) - Substituta da Oficiala. ....

1420  
rmatrícula  
= 9.937 =ficha  
= 008 =diário  
ficha nº 009

Av-25/9.937 - Avaré, 07 de março de 2002. Pelo Requerimento de 05.02.2002 c, pela Alteração Contratual, firmada nesta cidade, em 05.12.2001, registrada na JUCESP sob n.º 250.694/01-3, verifica-se que a proprietária HATA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, teve sua denominação social alterada para NOVA-HATA HABITACIONAL E MELHORAMENTOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua São Bento, n.º 545/3.º sobreloja, conjunto 09, Centro. Protocolado e microfilmado sob n.º 130.626. Averbado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli) Substituta da Oficiala.

R-26/9.937 - Avaré, 21 de março de 2002. Pela Escritura de 15.03.2002, do 5.º Tabelião de Notas de Santos, deste Estado, (L.º 1.171, fls. 265), a proprietária NOVA-HATA HABITACIONAL E MELHORAMENTOS LTDA, CNPJ n.º 44.583.698/0001-90, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a MV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 04.931.923/0001-18, com sede nesta cidade, na Rua Pernambuco, n.º 1.795, Centro, pelo valor de R\$ 100.000,00. Consta transcrito no título que a vendedora deixa de apresentar CND do INSS e da Receita Federal, em virtude de seus objetivos sociais se enquadrarem aos estabelecidos no artigo 257, § 8.º, inciso IV, do Decreto n.º 3.048/99. Declara a vendedora que o imóvel desta matrícula está lançado em seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado de seu ativo imobilizado. Protocolado e microfilmado sob n.º 130.909. Registrado por: Regina Maria Pancioni Bertoli (Regina Maria Pancioni Bertoli), Substituta da Oficiala.

Av-27/9.937 - Em 28 de maio de 2010. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico: 1º) o imóvel tem origem nas seguintes matrículas: nº 425 de 25.03.1976, nº 810 de 20.06.1976, nº 811 de 09.06.1976, nº 1.047 de 12.07.1976, nº 1.372 de 02 de setembro de 1976, nº 1.373 de 02.09.1976, nº 1.839 de 24.12.1976, nº 1.938 de 17.01.1977, e nº 6.115 de 12.01.1979; e, 2º) o ato praticado em 14.12.1983 fica corretamente renumerado para R-12.

A Escrevente Autorizada: Gislene Zanlucky (Gislene Zanlucky).

Av-28/9.937 - Em 28 de maio de 2010. INEFICÁCIA DE REGISTRO.

Pelo mandado de 30.03.2010, do 2º Ofício Judicial Cível da Comarca de Avaré-SP, expedido dos Autos da Ação de Execução de Título Judicial (Processo sob o nº 053.01.1998.000784-2, nº de ordem 1186/2008), foi determinada a ineficácia da alienação constante do R-26 desta matrícula, em virtude da referida alienação ter sido efetuada em fraude à execução perante a exequente ARROZAL "33" S/A, com sede em Montevideú, República Oriental do Uruguai, no Logradouro Rincon nº 467, 2º andar, conforme decisão de 23.03.2007. Protocolado e microfilmado sob o nº 180.535.

A Escrevente Autorizada: Gislene Zanlucky (Gislene Zanlucky).

(continua no verso)

0071



matrícula

= 9.937 =

ficha

= 009 =

verso

Av-29/9.937 - Em 30 de dezembro de 2010. PENHORA.

Pela certidão de 30.09.2010, do Juízo de Direito do 2º Ofício Cível da Comarca de Avaré-SP, expedida dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 053.01.1998.000784-2, nº ordem 1186/2008 - antigo nº 435/98), movida pela ARROZAL "33" S/A, em face da proprietária NOVA-HATA HABITACIONAL E MELHORAMENTOS LTDA, atual denominação de Hata Indústria e Comércio Ltda, já qualificada, foi determinada a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula, pertencente à executada NOVA HATA HABITACIONAL E MELHORAMENTOS LTDA, à favor da exequente, para garantia da dívida de R\$ 1.900.616,63 atualizada até 30.08.2006, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Domingos Hata, RG nº 2.199.382, CPF nº 033.083.838-53, brasileiro, casado, comerciante/industrial. Protocolado e microfilmado sob nº 184.441.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).