EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE SÃO PAULO – ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO 0145782-20.2009.8.26.0100

Ação: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA**

Falido (Ativo): **MOURA SCHWARK CONSTRUÇÕES S/A E OUTROS**

Falido (Passivo): **MOURA SCHWARK CONSTRUÇÕES S/A E OUTROS**

A.R.Guerra EPP, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 11.491.284/0001-82, tendo como representante legal **ALEXANDRE RAFAEL GUERRA,** Engenheiro Civil, devidamente registrado no CREA/SP, sob nº 5061579131, Perito Judicial honrado com sua nomeação de folha 8549, compromissado nos autos da AÇÃO EM TELA, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar a V. EX.ª, as conclusões a que chegou consubstanciadas no Laudo que se segue.

LAUDO PERICIAL

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – SÃO PAULO/SP

Rua Francisco Tramontano - nº 117

Alexandre Rafael Guerra
Engenheiro Civil
CREA/SP, sob nº 5061579131.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

ÍNDICE PÁGINA

1.0 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES **03**

2.0 - DADOS DO IMÓVEL **04**

3.0 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA **09**

4.0 - CONCLUSÃO **11**

5.0 - TERMO DE ENCERRAMENTO **11**

6.0 - ANEXOS **12**

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

1.0 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em 14 de Fevereiro de 2019 foi realizada vistoria técnica no endereço Rua Francisco Tramontano, nº 117, no Bairro Morumbi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Estiveram presente na vistoria:

Dr. João Augusto Pires Guariento – Lauria Advogados – Administrador Judicial
Sr. Hugo Henrique Reimberg Eduardo Quinteiro – assistente do perito

A visita ao imóvel, cenário do estudo de caso, serviu para avaliarmos o local, realizarmos inspeção visual e foram registradas fotografias que ilustrarão o presente Laudo, tendo como objetivo constatar as características do local e região onde o imóvel está situado, para posterior elaboração da avaliação.

Para elaboração do presente Laudo foram utilizados os dados e informações fornecidas pelos autos e/ou retirados de documentação apresentada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, invasões, hipotecas, áreas de preservação permanente com impedimento de exploração, superposições de divisas e conformes, providências de ordem jurídico–legal, por fugirem ao escopo do presente trabalho.

1.1 - DECISÃO

Por decisão do MM Juiz, conforme folhas 8711 dos autos apresenta-se resumidamente:

1.1.1 - *"avaliação do imóvel situado à Rua Francisco Tramontano, 117."*

Resumidamente o presente Laudo se baseará na verificação e apresentação do valor mercadológico do imóvel – terreno e benfeitorias – localizado na Rua Francisco Tramontano, nº 117, no Bairro Morumbi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, registrado na matrícula nº136.534 em 19 de Agosto de 1994 no 15º Cartório de Registro de Imóveis – cópia da referida matrícula ver Anexo II do Laudo – para fins de penhora.

1.2 - METODOLOGIA

A metodologia geral empregada baseia–se nas normas ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e nas normas do IBAPE–SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia/ SP.

O trabalho é apresentado com fundamentação técnica e farta ilustração fotográfica.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

2.0 - DADOS DO IMÓVEL

2.1 - Localização do Imóvel

O imóvel que foi vistoriado é um prédio de escritórios, mais especificamente foi o escritório administrativo de uma construtora, edificada aproximadamente em 1986 – idade 33 anos conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, Cadastro do Imóvel: 300.100.0057-4 fornecido pela Prefeitura Municipal de São Paulo – no endereço Rua Francisco Tramontano, nº 117, no Bairro Morumbi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

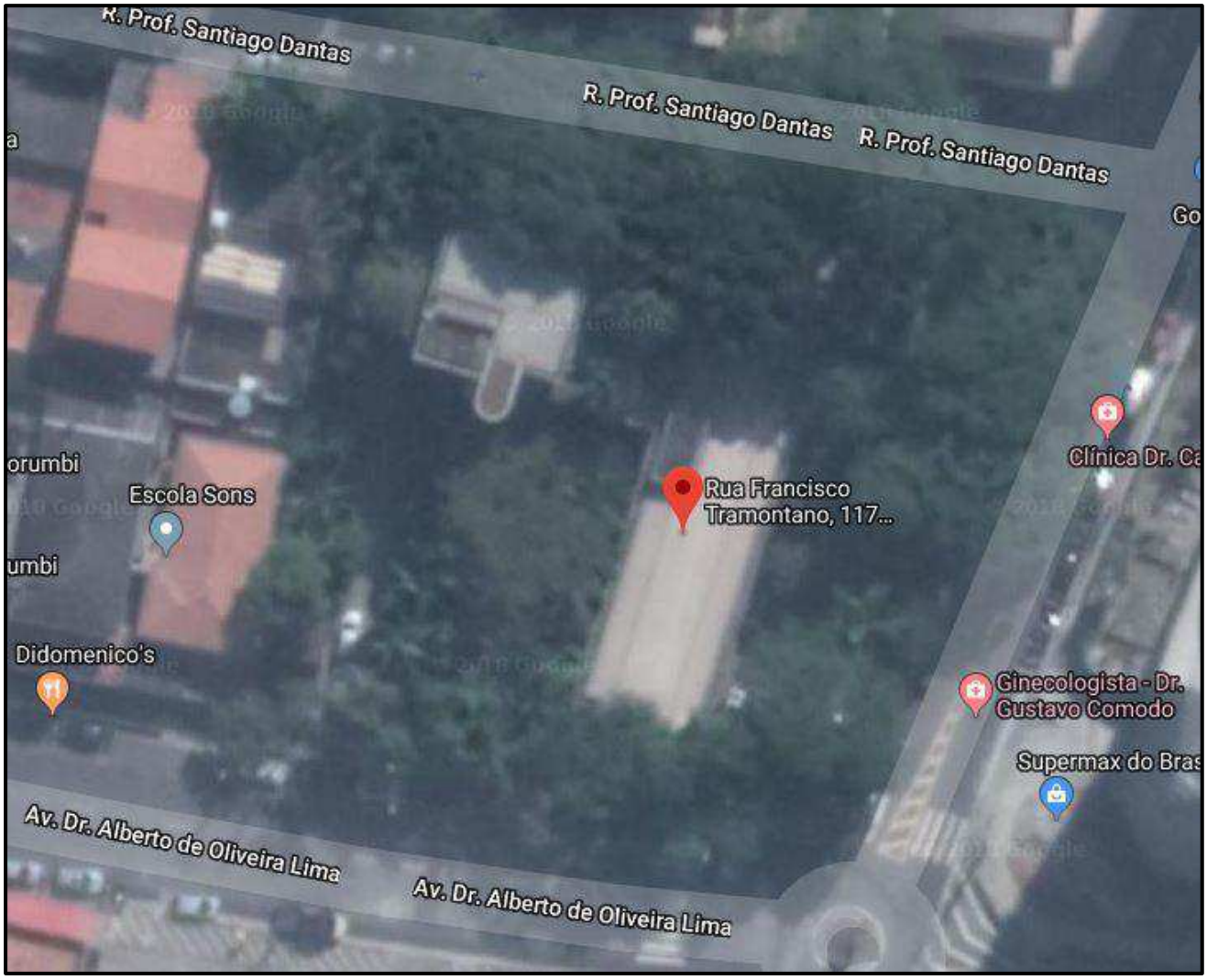


Figura 1 - Vista aérea geral de implantação do imóvel. Imagem extraída do *"Google Maps"* ano 2018.
Link de acesso https://goo.gl/maps/rj8aoSx7cb22

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Figura 2 - Vista da fachada do imóvel - Rua Francisco Tramontano. Imagem extraída do *"Google Street View"*.

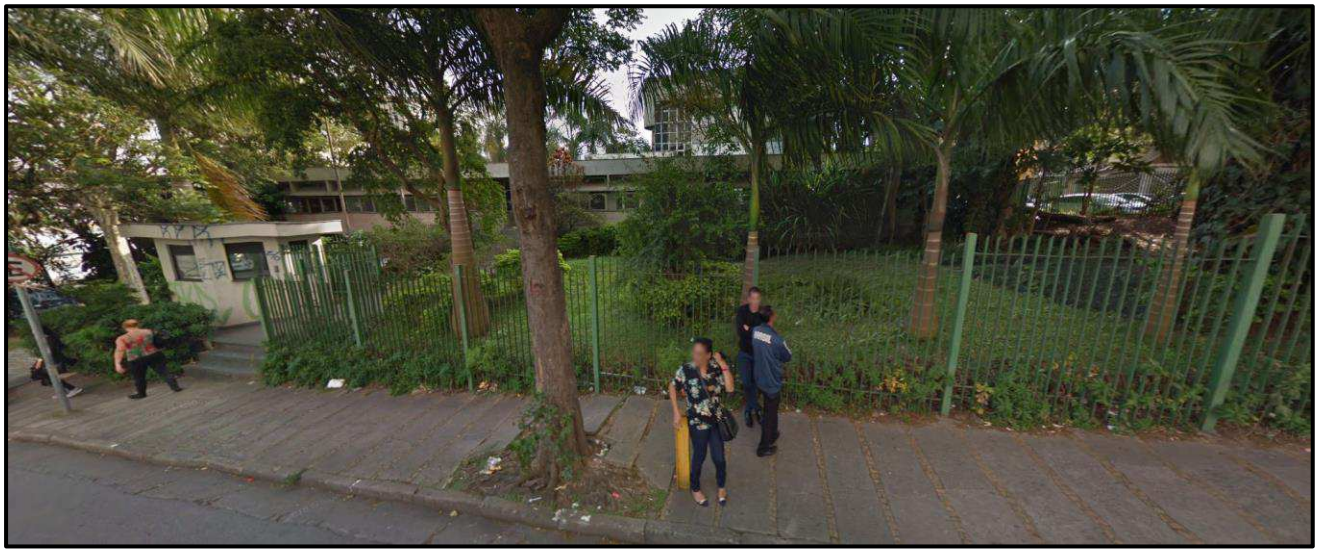


Figura 3 - Vista da fachada do imóvel - Rua Francisco Tramontano. Imagem extraída do *"Google Street View"*.

Figura 4 - Vista da fachada do imóvel - Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima. Imagem extraída do *"Google Street View"*.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Figura 5 - Vista da fachada do imóvel - Rua Francisco Tramontano esquina com a Rua Professor Santiago Dantas. Imagem extraída do *"Google Street View"*.

Figura 6 - Vista da fachada do imóvel - Rua Professor Santiago Dantas. Imagem extraída do *"Google Street View"*.

Demais fotos do imóvel podem ser observadas no Anexo I do Laudo.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

2.2 - Descrição do Imóvel

2.2.1 - Características do Local e Região

Localização – O imóvel avaliando está situado com frente para a Rua Francisco Tramontano, nº 117, no Bairro Morumbi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

O terreno é constituído de solo firme, seco, topografia com leve aclive e localizado em área alta da cidade, livre de inundações.

O sistema viário é composto de pavimentação asfáltico e calçadas pavimentadas geralmente com placas de concreto. O bairro possui todos os melhoramentos tais como água, esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública. Ficando longe de inundações. Há tráfego médio de veículos, incluindo veículos grandes como caminhões e ônibus. O bairro é atendido por sistema de coleta de lixo, transporte coletivo, equipamentos comunitários como segurança e educação, ou seja, totalmente urbanizado.

Distante aproximadamente 14.000 metros do centro de São Paulo/SP, mais especificamente da Praça da Sé, tem acesso fácil tanto para pedestre como para veículos pela Avenida Magalhães de Castro e Avenida Morumbi.

A Prefeitura Municipal de São Paulo localiza-se a aproximadamente 13.500 metros do imóvel.

O Hospital Central da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo localiza-se a 13.000 metros de distância; hipermercados, clubes recreativos e rede bancária estão localizados a distâncias não superiores a 5.000 metros do local.

Zoneamento: Zona Urbana de São Paulo, residencial unifamiliar e multifamiliar, comércios de médio e grande porte, escritórios e salas comerciais, com médio/alto potencial de adensamento e padrão econômico médio/alto.

Vizinhança é formada por residências de padrão médio/alto, centros empresariais e comércios, fazendo divisa com os bairros Cidade Monções, Vila Sônia, Vila Cordeiro, Paraisópolis, Vila Suzana e Vila Andrade.

2.2.2 - Terreno

Localização - O imóvel avaliando está situado com frente para a Rua Francisco Tramontano, nº 117, no Bairro Morumbi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A gleba de terreno é composta pelos lotes 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 da quadra “C” totalizando 2.713,00 metros quadrados registrado na matrícula nº136.534 em 19 de Agosto de 1994 no 15º Cartório de Registro de Imóveis – cópia da referida matrícula ver Anexo II do Laudo.

O terreno possui geometria regular com três frentes, sendo a frente principal pela Rua Francisco Tramontano, mas possuindo acesso pela Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima e Rua Professor Santiago Dantas. A topografia possui leve aclive. A frente possui

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

aproximadamente 52,50 metros, a lateral esquerda possui aproximadamente 48,75 metros com frente para a Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima, a lateral direita possui aproximadamente 60,00 metros com frente para a Rua Professor Santiago Dantas e o fundo possui aproximadamente 50,00 metros confrontando com vizinhos.

Os projetos do imóvel, cópia digitalizada do original, são observados no Anexo IV do Laudo, que foram fornecidos pela Lauria Advogados e arquivam os documentos originais.

Demais fotos do imóvel podem ser observadas no Anexo I do Laudo.

2.2.3 - Construção e Benfeitorias

O imóvel de uso comercial destinado a salas de escritório possui área construída total de aproximadamente 2.230,00m² e idade aproximada de 33 anos – informações fornecidas pela Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, Cadastro do Imóvel nº300.100.0057-4 emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, ver Anexo III.

Estruturalmente as edificações são compostas por pilares, vigas e lajes pré-fabricadas de concreto armado. As paredes não possuem efeito estrutural, sendo apenas para vedação. As escadas são pré-fabricadas de concreto armado com revestimento em piso de ardósia e o corrimão é metálico pintado com tinta esmalte. Foram observados os aparelhos de neoprene e não apresentam nenhuma falha visível que possa comprometer o bom funcionamento das peças de concreto.

A cobertura é feita com telhas metálicas, telhas de fibrocimento e laje impermeabilizada. A cobertura apresenta falhas na impermeabilização, rufos e calhas devido ao longo tempo sem a manutenção preventiva e a manutenção corretiva não está sendo executada.

O piso é composto de revestimento com ardósia, peças cerâmicas, concreto e carpete, sendo que em alguns ambientes o revestimento cerâmico está quebrado ou solto e nos ambientes com carpete está manchado devido a infiltrações. No último pavimento o piso de madeira possui manchas de infiltração e visível desgaste por ação do tempo.

As paredes possuem reboco e pintura sobre o reboco e em alguns pavimentos possuem divisória para divisão das salas. Os banheiros e cozinha possuem revestimento cerâmico tipo azulejo. O forro de alguns ambientes é de gesso acartonado, sendo que possui muitos pontos danificados por infiltração e os forros de madeira estão em bom estado.

Instalações hidráulicas em sua maioria estão operantes, porém sem manutenção por muito tempo. Instalações elétricas funcionando, exceto em alguns pontos onde houve roubo e depredação por invasão, porém também não são feitas manutenções por quase 10 (dez) anos. Visualmente as luminárias de muitas salas estão em bom estado e com lâmpada. Instalações de combate a incêndio estão operantes, porém também sofreu com vandalismo pela invasão e não possui manutenção.

As esquadrias são compostas por janelas de alumínio tipo maxim ar, as portas são de madeira, vidro temperado ou alumínio.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

O imóvel apresenta visível desgaste pela ação do tempo e falta de manutenção por quase 10 (dez) anos. As patologias observadas são o reflexo da falta de manutenção preventiva e corretiva por todo o período que o imóvel está desocupado. Não foram observadas patologias estruturais que pudessem comprometer o imóvel, sendo que a principal patologia é a infiltração por falta de manutenção.

A área externa é composta em grande parte por jardinagem e o uma boa área de estacionamento com pavimentação em paralelepípedo e pedra britada.

O estado de conservação é considerado como reparos simples, por não haver nenhum demonstrativo de falha estrutural ou algo semelhante, demonstrando nítido desgaste devido ao tempo e falta de manutenção. No dia da vistoria foi identificado que o imóvel apresenta muita sujeira.

Fotos gerais do imóvel poderão ser observadas no Anexo I.

3.0 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

O valor de mercado é a quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado, mas sem compulsão, dentro das condições mercadológicas. Os valores de mercado são mensurados em ambientes onde é possível se fazer uma comparação direta, ou ter suporte de mercado para tal assertiva.

No presente caso o imóvel possui boa localização, frentes múltiplas, ótima acessibilidade e ótima área em formato regular, fatores de valorização intrínsecos ao imóvel.

3.1 - Metodologia Empregada

O método aplicado para apuração do imóvel foi o seguinte:

Método comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo.

Terreno - método comparativo através de pesquisas e informações realizadas diretamente no mercado de imóveis, aplicadas as Normas de Avaliações do IBAPE-SP.

O valor de mercado do terreno foi obtido com base no unitário definido para o terreno avaliando, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando. O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins, identificando elementos comparativos válidos.

Construção - método do custo, obtido através de pesquisas e informações especializadas, como tabela divulgada pelo SINDUSCON/SP, depreciada de acordo com o critério de Ross-Heidecke, levando em conta o tipo da construção, idade, estado de conservação e nível de acabamento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

A fundamentação da avaliação do imóvel é classificada como Grau I.

3.2 - Homogeneização

Os terrenos pesquisados foram homogeneizados considerando os principais fatores que influem diretamente nos seus preços finais, tais como: grau de aproveitamento, topografia, equivalência de situação, equivalência de características, utilização, vizinhança, melhoramentos, etc.

Fator de Fonte:

Oferta	Ff = 1,0
Trans.	Ff = 0,9

3.3 - Cálculo do Valor do Imóvel

3.3.1 - Valor Total do Terreno (V_t)

Área do Terreno (A_t) = 2.713,00m²

Valor Unitário Básico de Terreno, metro quadrado pesquisado: V_{ub} = R$ 5.088,77/m²

Fator Localização (F_l)= 1,05

Fator Valorização da Área (F_{va}) = 1,05

$V_t = A_t * V_{ub} * F_l * F_{va}$

V_t = 2.713,00m² * R$ 5.088,77/m² * 1,05 * 1,05

V_t = R$ 15.220.930,89 (QUINZE MILHÕES DUZENTOS E VINTE MIL NOVECENTOS E TRINTA REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS).

3.3.2 - Valor Total das Construções (V_{tc})

A) Valor da Construção (V_c)

Área da Construção	A_c = 2.230,00m²;
Fator Depreciativo (Ross-Heidecke)	F_d = 0,582
Custo Unitário Básico - Comercial Andares Livres	C_{ub} = R$ 1.591,81/m²

$V_c = A_c * C_{ub} * F_d$ = 2.230,00m² x R$ 1.591,81/m² x 0,582

V_{tc} = R$ 2.065.946,53 (DOIS MILHÕES SESSENTA E CINCO MIL NOVECENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS).

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

3.3.3 - Valor do Imóvel (V_i) → Terreno(V_t) + Construção(V_{tc})

$V_i = V_t + V_{tc}$ = R$ 15.220.930,89 + R$ 2.065.946,53

V_i = R$ 17.286.877,42 (DEZESSETE MILHÕES DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS).

3.3.4 - Fontes da Pesquisa Imobiliária

Geraldo Alves Imóveis – (11) 5583-0021
Imperium Web Imobiliária – (11) 5067-0906
Araki Imóveis – (11) 5079-8243

4.0 - CONCLUSÃO

Efetuadas as diligências de vistorias, análises, pesquisa, estudos e cálculos, podemos concluir que o valor do imóvel é de **R$ 17.286.877,42 (DEZESSETE MILHÕES DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS)**. VALOR REFERENCIADO PARA FEVEREIRO DE 2019.

Ressaltamos que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

5.0 - TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a esclarecer, o signatário encerra o seu trabalho, com a elaboração do presente Laudo de Avaliação que contém 11 (onze) folhas e 04 (quatro) anexos, totalizando 54 (cinquenta e quatro) folhas, todas impressas de um só lado.

Limeira, 05 de Março de 2019.

Alexandre Rafael Guerra
Engenheiro Civil
CREA/SP, sob nº 5061579131.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

6.0 - ANEXOS

ANEXO I – FOTOS DO IMÓVEL

As fotos apresentadas neste anexo identificam os ambientes do imóvel conforme intitulado nos projetos apresentados no Anexo IV.

As fotos de 01 a 20 mostram a implantação do imóvel, toda a vista externa.

As fotos de 21 a 136 mostram o Prédio 1, toda a vista interna e cobertura.

As fotos de 137 a 172 mostram o Prédio 2, toda a vista interna.

Foto 01 – Entrada fachada principal.

Foto 02 – Guarita fachada principal.

Foto 03 – Fachada.

Foto 04 – Fachada.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 05 – Fachada.

Foto 06 – Fachada.

Foto 07 – Fachada.

Foto 08 – Fachada.

Foto 09 – Fachada.

Foto 10 – Fachada.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 11 – Fachada.

Foto 12 – Fachada.

Foto 13 – Pátio estacionamento.

Foto 14 – Pátio estacionamento.

Foto 15 – Pátio estacionamento.

Foto 16 – Pátio estacionamento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 17 – Pátio estacionamento.

Foto 18 – Pátio estacionamento.

Foto 19 – Pátio estacionamento.

Foto 20 – Pátio estacionamento.

Foto 21 – Acesso ao refeitório.

Foto 22 – Laje do acesso ao refeitório.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 23 – Refeitório.

Foto 24 – Refeitório.

Foto 25 – Refeitório.

Foto 26 – Refeitório.

Foto 27 – Detalhe da estrutura do refeitório.

Foto 28 – Sala de ginástica.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 29 – Sala de ginástica.

Foto 30 – Sala de ginástica.

Foto 31 – Vestiário da sala de ginástica.

Foto 32 – Cozinha.

Foto 33 – Cozinha.

Foto 34 – Cozinha.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 35 – Elevador.

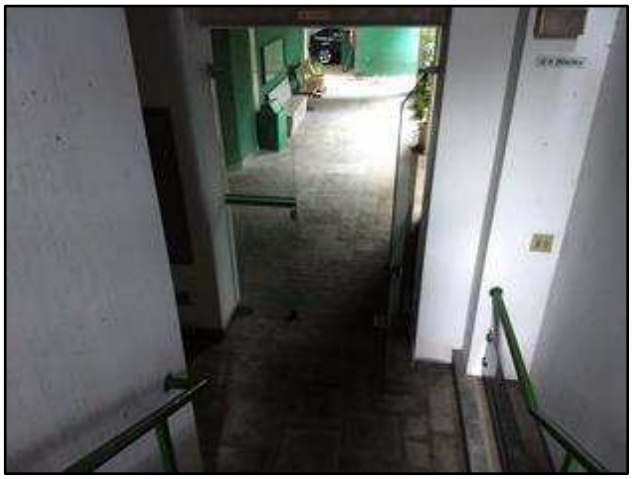


Foto 36 – Escada de acesso do térreo.

Foto 37 – Escadas.

Foto 38 – Escada de acesso do térreo.

Foto 39 – Escadas.

Foto 40 – Escadas.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 41 – Detalhe da estrutura da escada.

Foto 42 – Detalhe da estrutura da escada.

Foto 43 – Detalhe da estrutura da escada.

Foto 44 – Detalhe da estrutura da escada.

Foto 45 – Passarela escritório.

Foto 46 – Detalhe do pilar da passarela.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 47 – Forro de gesso da passarela.

Foto 48 – Escritório 1º pavimento.

Foto 49 – Escritório 1º pavimento.

Foto 50 – Escritório 1º pavimento.

Foto 51 – Escritório 1º pavimento.

Foto 52 – Escritório 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 53 – Escritório 1º pavimento.

Foto 54 – Escritório 1º pavimento.

Foto 55 – Escritório 1º pavimento.

Foto 56 – Escritório 1º pavimento.

Foto 57 – Escritório 1º pavimento.

Foto 58 – Escritório 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 59 – Escritório 1º pavimento.

Foto 60 – Escritório 1º pavimento.

Foto 61 – Sanitário escritório 1º pavimento.

Foto 62 – Sanitário escritório 1º pavimento.

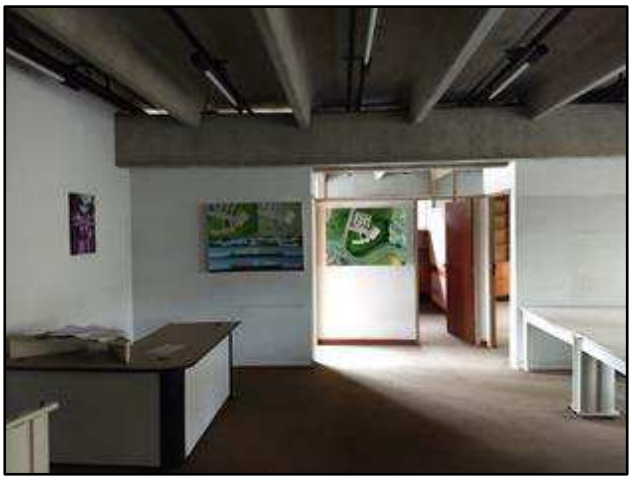


Foto 63 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 64 – Escritório 1 no 2º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 65 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 66 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 67 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 68 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 69 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 70 – Escritório 1 no 2º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 71 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 72 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 73 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 74 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 75 – Escritório 1 no 2º pavimento.

Foto 76 – Escritório 1 no 2º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 77 – Estrutura do 2º pavimento.

Foto 78 – Estrutura do 2º pavimento.

Foto 79 – Hall no 2º pavimento.

Foto 80 – Hall 1 no 2º pavimento.

Foto 81 – Sanitário no 2º pavimento.

Foto 82 – Sanitário no 2º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 83 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 84 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 85 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 86 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 87 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 88 – Escritório 2 no 3º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 89 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 90 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 91 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 92 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 93 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 94 – Escritório 2 no 3º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 95 – Sanitário diretor no 3º pavimento.

Foto 96 – Sanitário diretor no 3º pavimento.

Foto 97 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 98 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 99 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 100 – Escritório 2 no 3º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 101 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 102 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 103 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 104 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 105 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 106 – Escritório 2 no 3º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 107 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 108 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 109 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 110 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 111 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 112 – Escritório 2 no 3º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 113 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 114 – Escritório 2 no 3º pavimento.

Foto 115 – Sanitário no 3º pavimento.

Foto 116 – Sanitário no 3º pavimento..

Foto 117 – Sanitário no 3º pavimento.

Foto 118 – Sanitário no 3º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 119 – Escritório 3 no 4º pavimento.

Foto 120 – Escritório 3 no 4º pavimento.

Foto 121 – Escritório 3 no 4º pavimento.

Foto 122 – Escritório 3 no 4º pavimento.

Foto 123 – Escritório 3 no 4º pavimento.

Foto 124 – Hall no 4º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 125 – Sanitário no 4º pavimento.

Foto 126 – Sanitário no 4º pavimento.

Foto 126 – Terraço no 4º pavimento.

Foto 128 – Terraço no 4º pavimento.

Foto 129 – Terraço no 4º pavimento.

Foto 130 – Terraço no 4º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 131 – Cobertura no 4º pavimento.

Foto 132 – Cobertura no 4º pavimento.

Foto 133 – Cobertura no 4º pavimento.

Foto 134 – Cobertura no 4º pavimento.

Foto 135 – Cobertura no 4º pavimento.

Foto 136 – Cobertura no 4º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 137 – Acesso prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 138 – Acesso prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 139 – Térreo do prédio 2.

Foto 140 – Térreo do prédio 2.

Foto 141 – Térreo do prédio 2.

Foto 142 – Térreo do prédio 2.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 143 – Térreo do prédio 2.

Foto 144 – Térreo do prédio 2.

Foto 145 – Térreo do prédio 2.

Foto 146 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 147 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 148 – Prédio 2 - 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 149 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 150 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 151 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 152 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 153 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 154 – Prédio 2 - 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 155 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 156 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 157 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 158 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 159 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 160 – Prédio 2 - 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 161 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 162 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 163 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 164 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 165 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 166 – Prédio 2 - 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

Foto 167 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 168 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 169 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 170 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 171 – Prédio 2 - 1º pavimento.

Foto 172 – Prédio 2 - 1º pavimento.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 136.534 | ficha 01

São Paulo, 19 de Agosto de 1994.

IMÓVEL: Um prédio com 2.229,72 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno, situado na rua Francisco .. Tramontano nº 117 - Morumbi, nesta Capital, sendo o terreno- formado pelos lotes nºs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 da quadra C da planta do loteamento Jardim Santo Ignácio, encerrando a área de 2.713,00 metros quadrados, medindo em - sua totalidade mais ou menos 52,50 metros de frente para a - rua Francisco Tramontano, mais ou menos 60,00 metros, ao lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, ao longo da rua Professor Santiago Dantas, com a qual também faz frente, mais ou menos 48,75 metros, também da frente aos fundos, no- lado esquerdo ao longo da Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima, para o qual também faz frente e, nos fundos mede 50,00 - metros sendo que as esquinas formadas pelas três vias públicas apresentam cantos chanfrados, confrontando pela frente - com a rua Francisco Tramontano, do lado direito com a rua .. Professor Santiago Dantas, do lado esquerdo com a Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima e, nos fundos com os lotes nºs 19 e 30, ambos da quadra C. Contribuintes nºs 300.100.0055-8, ... 300.100.0029-9 e 300.100.0020-5.

PROPRIETÁRIA: MOURA, SCHWARK PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede - social na Rua Francisco Tramontano, nº 117 - Morumbi, CGC nº 61.598.728/0001-51.

TITULO AQUISITIVO: R.2 em 27 de dezembro de 1989 e Av.5 em - 19 de agosto de 1994, na matricula 105.896 e R.4 em 27 de dezembro de 1989 e Av.5 em 19 de agosto de 1994, nas matricu-/ las 110.992 e 110.993, todas deste Registro. O Escrevente Autorizado, _____ (Maurino Pavão). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

Mod. 009 - 5.000 - 3/94 - PLATINA

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 3/11/2016 15:57:02

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

matrícula 136.534 | ficha 001 verso

Av.01 - 136.534 - São Paulo, 01° de dezembro de 2008.
(prenotação n° 555.456 - 24/11/2008)
Por Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB n° 2070/2008 de 17 de novembro de 2008, da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária - DERAT, Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário - DICAT, extraído do processo n° 19515.002251/2008-12, foi determinado o ARROLAMENTO de bens e direitos nos termos do parágrafo 5° do artigo 64 da Lei n° 9.532 de 10 de dezembro de 1997, do sujeito passivo CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA., CNPJ. n° 60.584.646/0001-95 (MOURA, SCHWARK PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 61.598.728/0001-51), referente ao imóvel da presente matrícula, constante do Extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento contido no referido Ofício, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos sobre o referido imóvel, deverá ser comunicada por essa Serventia a Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária, situada na Rua Luis Coelho n° 197 - 5° andar, nesta Capital, CEP. n° 01309-001, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. A Escrevente autorizada, _____ (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.2 - 136.534 - São Paulo, 10 de julho de 2015.
(prenotação n°. 740.830 - 30/06/2015).
Por Mandado passado em 18 de maio de 2015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr° Paulo Furtado de Oliveira Filho, da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, desta Capital, extraído

Continua na ficha 002

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 3/11/2016 15:57:02

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 136.534 | FICHA 002

São Paulo, 10 de Julho de 2015

dos autos do processo nº 0145782-20.2009.8.26.0100, ação de Falência de MOURA SCHWARK CONSTRUÇÕES S/A (MOURA, SCHWARK PARTICIPAÇÕES LTDA) e outros, foi determinado à presente averbação no sentido de anotar a ARRECADAÇÃO do imóvel da presente matrícula, nos autos da falência acima mencionada. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:78F20A50D0498878C31E32C450596075#

Av.3 - 136.534 - São Paulo, 11 de março de 2016.
(prenotação nº. 761.229 - 07/03/2016).

RÉU: RUDOLF HERMANN SCWARK ou RUDOLF HERMANN SCHWARK, CPF nº 008.488.248-49, na qualidade de responsável patrimonial, nos termos do artigo 592 e 593 do CPC, decretado por r.decisão proferida em 05 de fevereiro de 2016, fls. 390 dos autos desta Execução.

AUTOR: IVAN BARREIRA DOS SANTOS, CPF nº 772.911.583-20.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000116713 passada em 07 de março de 2016 (12:13:40) emitida pela MMª Juíza Federal Dra. Eumara Nogueira Borges Lyra Pimenta, da 40ª Vara do Trabalho desta Capital, TRT - 2º Região, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - processo nº 965.2011-40 que o autor move contra o réu, sendo nomeado depositário Rudolf Hermann Scwark.

VALOR: R$ 111.268,57 (cento e onze mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete centavos). A penhora recai sobre a parte ideal de 50% do imóvel da matrícula nº 105.896 deste Registro; e é praticada a teor

Continua no Verso

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 3/11/2016 15:57:02

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

MATRÍCULA 136.534 | FICHA 002 VERSO

do Parecer nº 312/2012-E exarado no Provimento CG nº 22/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:1A37D28026630FC512EED524CD467C08#

SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 3/11/2016 15:57:02

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

ANEXO III – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2017

Cadastro do Imóvel: 300.100.0057-4

Local do Imóvel:
R FRANCISCO TRAMONTANO, 117
MORUMBI CEP 05686-010
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R FRANCISCO TRAMONTANO, 117
MORUMBI CEP 05686-010

Contribuinte(s):
CNPJ 60.584.646/0001-95 CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	2.713	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	2.713		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	2.230	Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.000	Uso:	comercial
Ano da construção corrigido:	1986		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	2.313,00
- da construção:	2.425,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	7.523.928,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	3.731.348,00
Base de cálculo do IPTU:	11.255.276,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2017.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 05/02/2018, em
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 07/11/2017
Número do Documento: 2.2017.001597352-8
Solicitante: JOAO AUGUSTO PIRES GUARIENTO (CPF 268.456.348-90)

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

ANEXO IV – PROJETOS

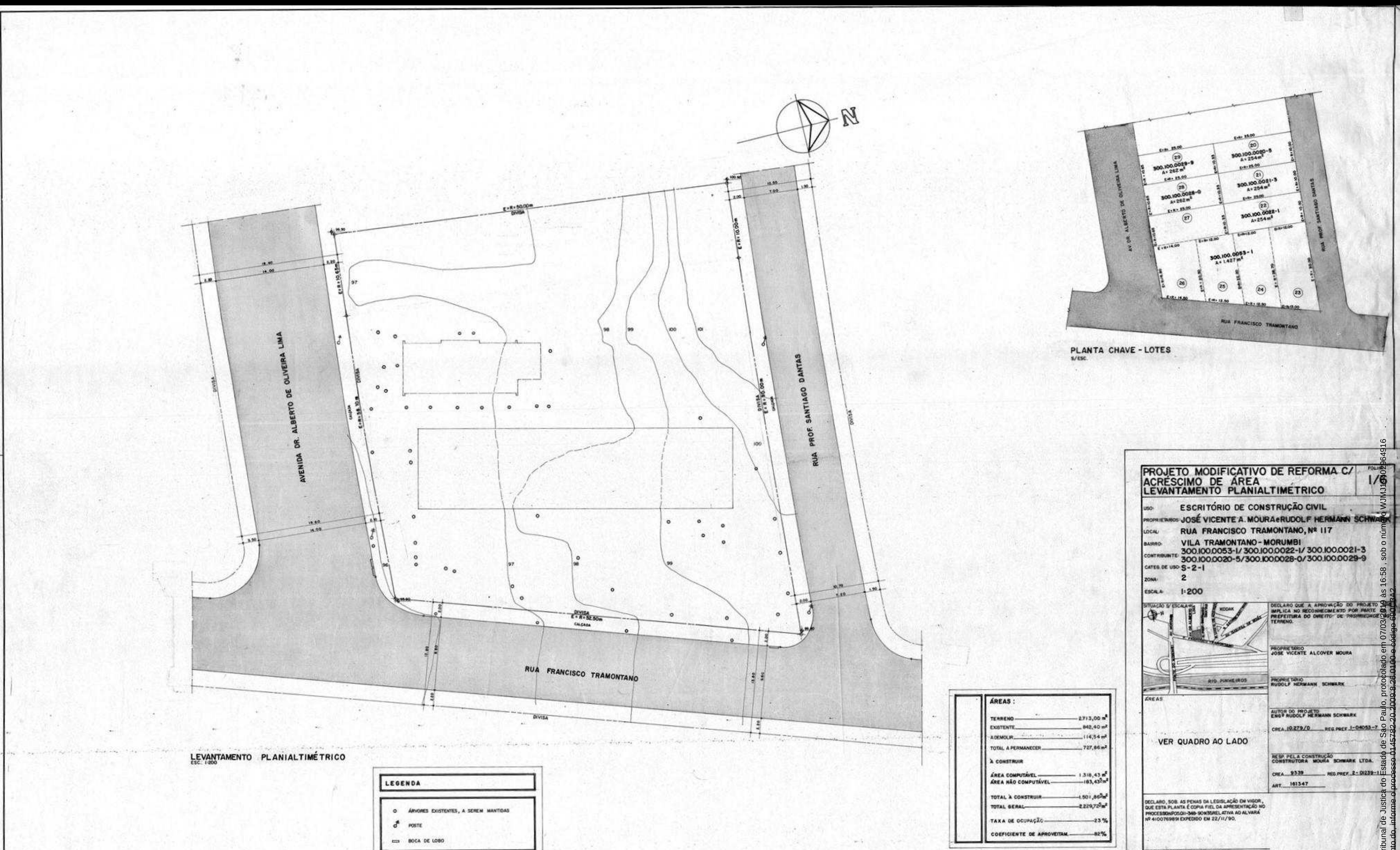
Neste anexo são apresentadas cópias digitalizadas dos projetos originais que estão sendo arquivados pela Lauria Advogados.

Os projetos não refletem 100% do que foi edificado, possuindo algumas pequenas variações, principalmente por possuir muitas divisórias formando salas individualizadas, porém em nada prejudica a avaliação do imóvel.

Foram adicionados nos projetos a identificação das fotos escrito em vermelho, para facilitar a visualização e entendimento das fotos que são apresentadas no Anexo I.

to é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJ
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2.

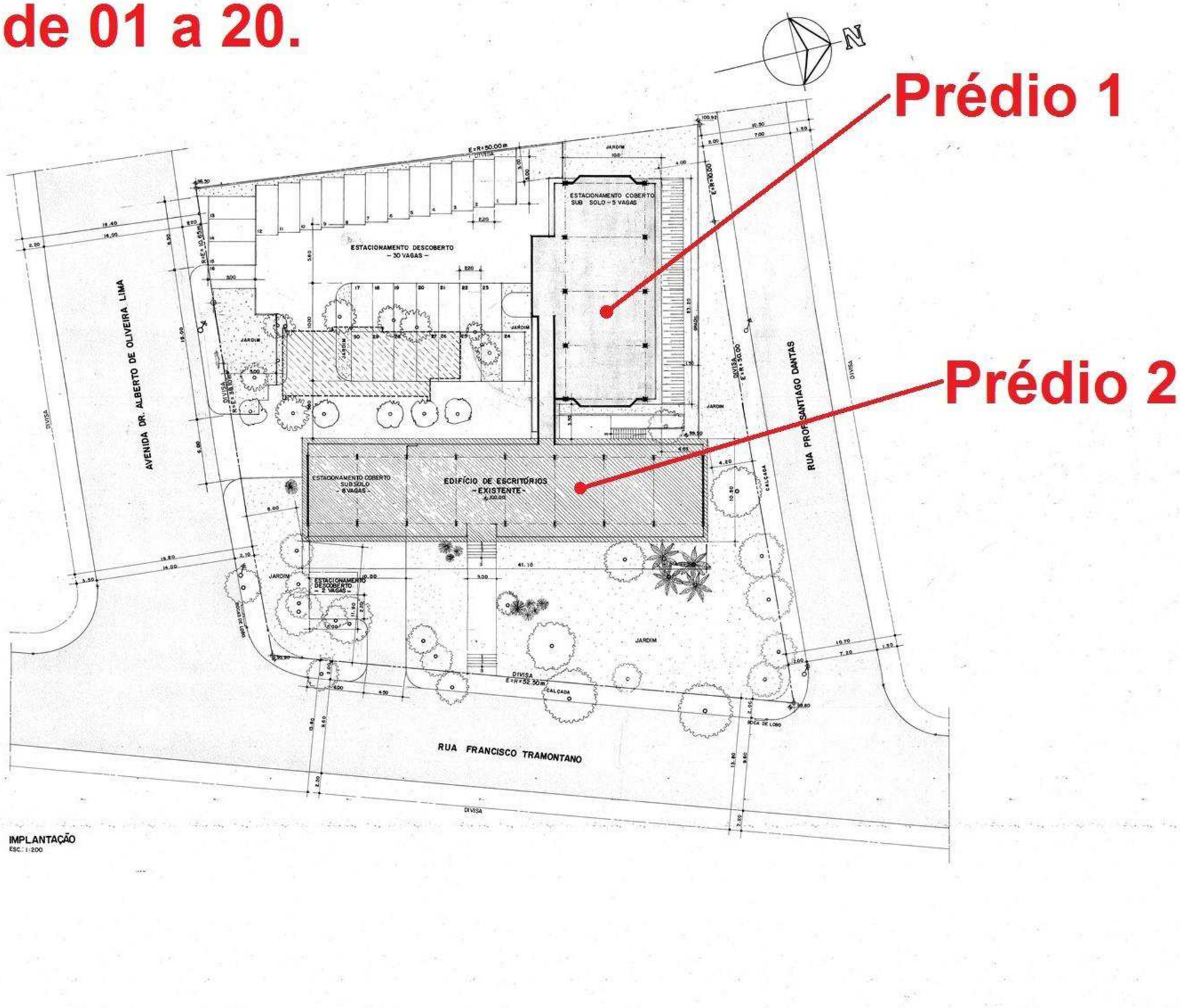
PROJETO 01



GUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJMJ19902964916
antaDocumento, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 6QQBQA2

PROJETO 02

Vista da implantação. Fotos de 01 a 20.



NOTAS:

01 - 45 VAGAS PARA AUTOS.
02 - A ESTABILIDADE E SEGURANÇA DE ACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS ART. 83 e 92 DA LEI 8266/75.
03 - O PRÉDIO SERÁ DOTADO DE PARA-RAIOS ART. 124 DA LEI 8266/75.
04 - INSTALAÇÕES DE GÁS, LUZ, ÁGUA, ESGOTO, FORÇA E TELEFONE CONFORME ART. 105 DA LEI 8266/75.
05 - INSTALAÇÕES DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CONTRA FOGO CONFORME ART. 113 DA LEI 8266/75.
06 - ESCADAS CONFORME AOS ART. 29, 30, 31, 32 e 33 DA LEI 8266/75.
07 - OS SANITÁRIOS, COPA E REFEITÓRIO TERÃO BARRA AZULEJADA ATÉ O TETO.
08 - TAXA DE OCUPAÇÃO = 23%
09 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO = 82%
10 - A INSTALAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO RESERVATÓRIO D'ÁGUA ATENDERÁ AO DISPOSTO NOS ART. 10 e 11 DO DECRETO 12.342/78.
11 - DECLARO DE QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTO PÚBLICO AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS CONSTANTES DO ART. 39 DA LEI 8001/73.

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR
- A REGULARIZAR
- A SER MANTIDO

PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA C/ ACRESCIMO DE ÁREA
IMPLANTAÇÃO
FOLHA 2/6

USO: ESCRITÓRIO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
PROPRIETÁRIOS: JOSE VICENTE A. MOURA e RUDOLF HERMANN SCHWARK
LOCAL: RUA FRANCISCO TRAMONTANO, Nº 117
BAIRRO: VILA TRAMONTANO - MORUMBI
CONTRIBUINTE: 300.100.0053-1/300.100.0022-1/300.100.0021-3 300.100.0020-5/300.100.0028-0/300.100.0029-9
CATEG. DE USO: S-2-1
ZONA: 2
ESCALA: 1:200

SITUAÇÃO S/ESCALA: VER FOLHA 1/6

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO JOSE VICENTE ALCOVER MOURA

PROPRIETÁRIO RUDOLF HERMANN SCHWARK

ÁREAS: VER FOLHA 1/6

AUTOR DO PROJETO ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK
CREA: 10.279/D REG.PREF. 1-04053-7

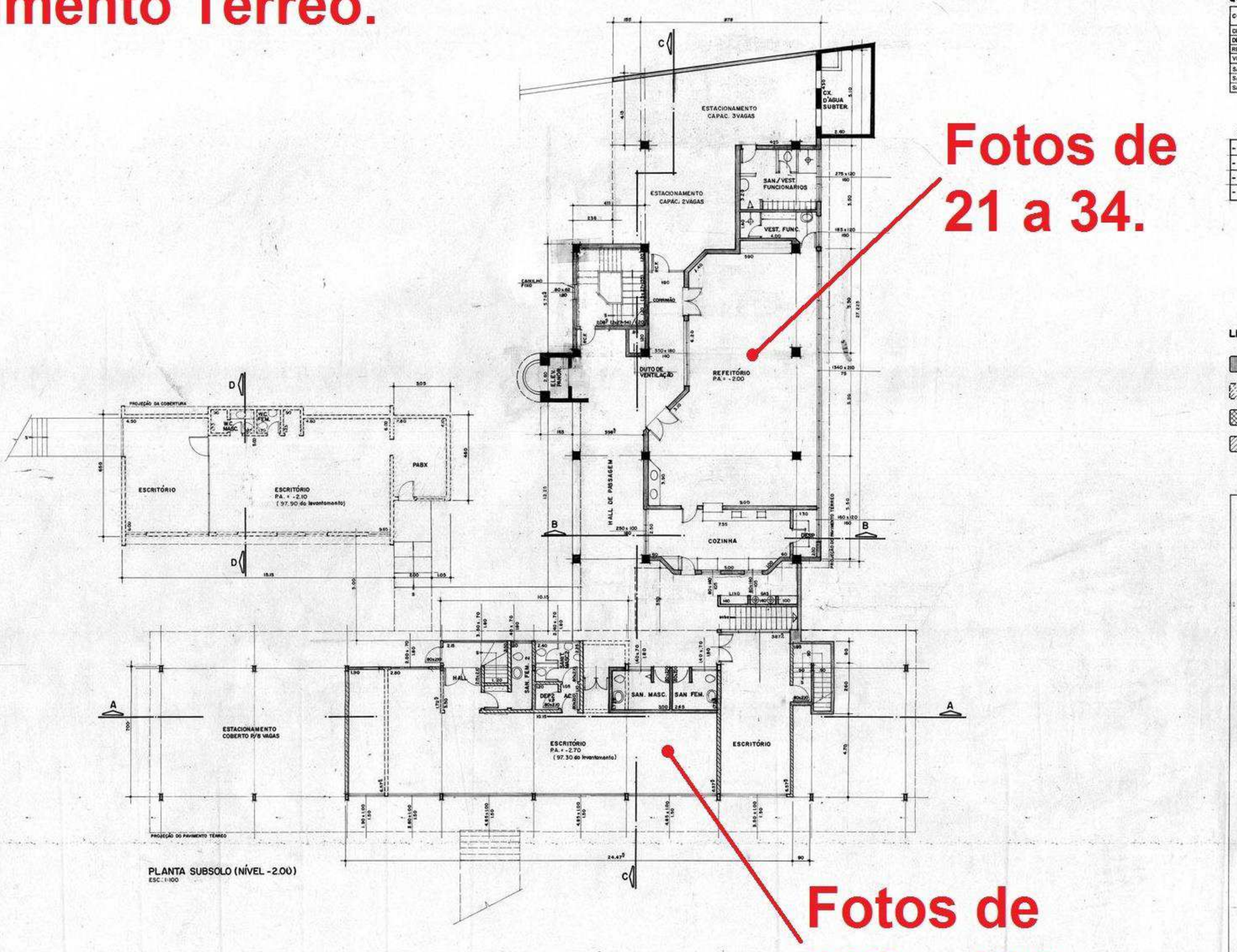
RESP. PELA CONSTRUÇÃO CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA.
CREA 9539 REG.PREF. 2-01239-1
ART 161347

DECLARO, SOB. AS PENAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, QUE ESTA PLANTA É COPIA FIEL DA APRESENTADA NO PROCESSO Nº 05.011-348-90 * 35, RELATIVA AO ALVARÁ Nº 410076989 1 EXPEDIDO EM 22/11/90.

ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK

GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WUM19002964916
ciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690CGA2

Pavimento Térreo.



Fotos de 21 a 34.

Fotos de 139 a 145.

QUADRO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

COMPARTIMENTO	ÁREA (m^2)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		PROJETO	1/5 -1/10	PROJETO	50 %
COZINHA	22,86	4,74	4,57	2,37	2,28
DESPENSA	3,25	1,92	0,32	0,96	0,16
REFEITÓRIO	100,97	34,44	20,20	17,22	10,10
VEST. FUNC.	5,60	2,22	0,56	1,11	0,28
SANIT./VEST. FUNC.	12,80	3,30	1,28	1,65	0,64
SANIT. MASC.	5,17	0,98	0,52	0,49	0,26
SANIT. FEM.	4,23	0,98	0,43	0,49	0,21

CALCULO LOTAÇÃO PARA ROTA DE SAIDA VERTICAL

- ESCRITÓRIO = 1 PESSOA / 9 m^2
- ÁREA ANDAR = 317, 51 m^2 ÷ 9 = 35,28 PESSOAS
- SOMANDO-SE 50% DO ANDAR = 35,28 m^2 ÷ 2 = 18 PESSOAS
- TOTAL = 35 + 18 = 53 PESSOAS

LEGENDA:

- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR
- A REGULARIZAR
- A SER MANTIDO

PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA C/ ACRÉSCIMO DE ÁREA
PLANTA SUBSOLO

FOL. 3/6

USO: ESCRITÓRIO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
PROPRIETARIOS: JOSÉ VICENTE A. MOURA e RUDOLF HERMANN SCHWARK
LOCAL: RUA FRANCISCO TRAMONTANO, Nº 117
BAIRRO: VILA TRAMONTANO - MORUMBI
CONTRIBUINTE: 300.100.0053-1/ 300.100.0022-1/ 300.100.0021-3 300.100.0020-5/ 300.100.0028-0/ 300.100.0029-9
CATEG. DE USO: S-2-1
ZONA: 2
ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO: S/ESCALA

VER FOLHA 1/6

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETARIO
JOSÉ VICENTE ALCOVER MOURA

PROPRIETARIO
RUDOLF HERMANN SCHWARK

ÁREAS

EXISTENTE	411,90 m^2
A DEMOLIR	114,54 m^2
TOTAL	297,36 m^2
A CONSTRUIR:	
COMPUTAVEL	203,14 m^2
NÃO COMPUTAVEL	183,43 m^2
TOTAL	386,57 m^2

AUTOR DO PROJETO
ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK
CREA 10.279/D REG.PREF. 1-04053-7

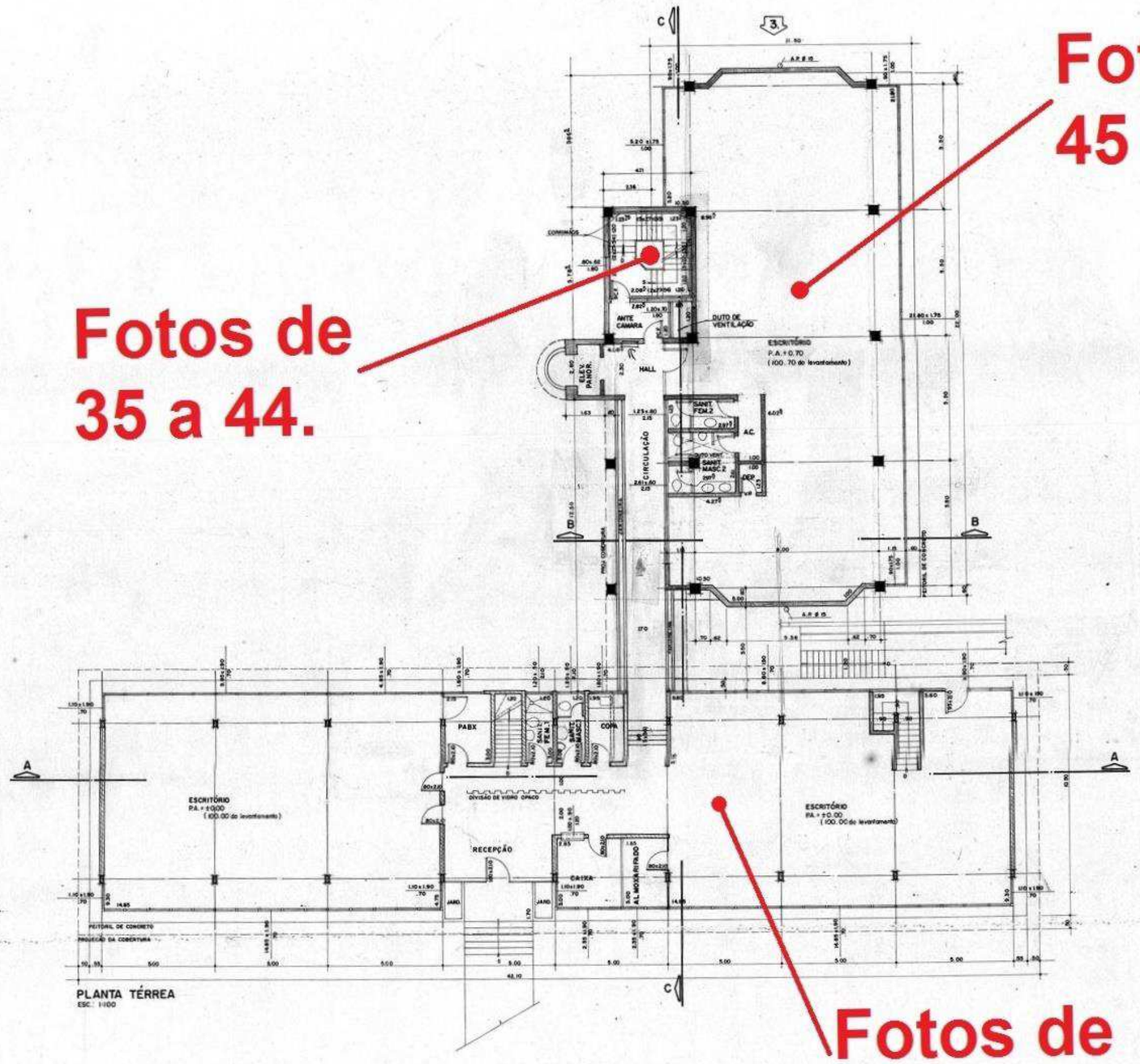
RESP. PELA CONSTRUÇÃO
CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA.
CREA 9539 REG.PREF. 2-01239-1
ART. 161347

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, QUE ESTA PLANTA É COPIA FIEL DA APRESENTADA NO PROCESSO Nº 05.011-348-90 N 35 RELATIVA AO ALVARÁ Nº 410076989 EXPEDIDO EM 22/11/90.

ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK

GUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2019 às 16:58 , sob o número WJMA16296494916
Cópia Documento do Informe o processo 01457822-20209.8.26.0100 e código 13900633A2

1º Pavimento.



Fotos de 35 a 44.

Fotos de 45 a 62.

Fotos de 146 a 172.

QUADRO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

COMPARTIMENTO	AREA (m^2)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		PROJETO	1/5 - 1/10	PROJETO	50%
CIRCULAÇÃO	36,08	27.66	3.60	13.83	1.80
SANIT. MASC. 2	7,76	1.57	0.77	0.78	0.38
SANIT. FEM. 2	3.65	0.74	0.36	0.37	0.18
ESCRITÓRIO	211.99	55.75	42.39	27.87	21.19
ESCADA	19,50	1.75	1.93	0.87	0.97

LEGENDA:

- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR
- A REGULARIZAR
- A SER MANTIDO

PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA C/ ACRÉSCIMO DE ÁREA
PLANTA TÉRREA

FOLHA 4/6

USO: ESCRITÓRIO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ VICENTE A. MOURA e RUDOLF HERMANN SCHWARK
LOCAL: RUA FRANCISCO TRAMONTANO, Nº 117
BAIRRO: VILA TRAMONTANO - MORUMBI
CONTRIBUINTE: 300.100.0053-1/300.100.0022-1/300.100.0021-3 300.100.0020-5/300.100.0028-0/300.100.0029-9
CATEG. DE USO: S-2-1
ZONA: 2
ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO - S/ESCALA
VER FOLHA 1/6

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE TERRENO.

PROPRIETÁRIO JOSÉ VICENTE ALCOVER MOURA

PROPRIETÁRIO RUDOLF HERMANN SCHWARK

ÁREAS
EXISTENTE 430,50 m²
A CONSTRUIR 328,71 m²

AUTOR DO PROJETO ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK
CREA 10.279/D REG. PREF. J-04053-7

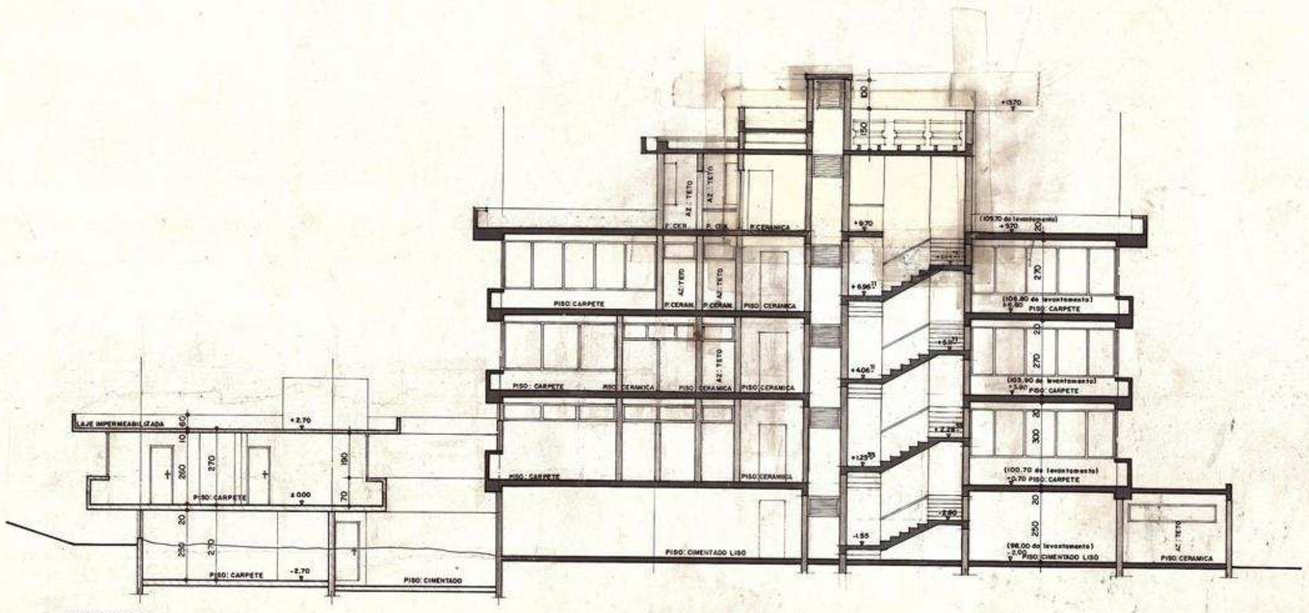
RESP. PELA CONSTRUÇÃO CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA.
CREA 9539 REG. PREF. 2-0239-
ART. 161347

DECLARO, SOB. AS PENAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, QUE ESTA PLANTA É COPIA FIEL DA APRESENTADA NO PROCESSO Nº 05.011-348-90-K 35 RELATIVA AO ALVARÁ Nº 410076989I EXPEDIDO EM 22/11/90.

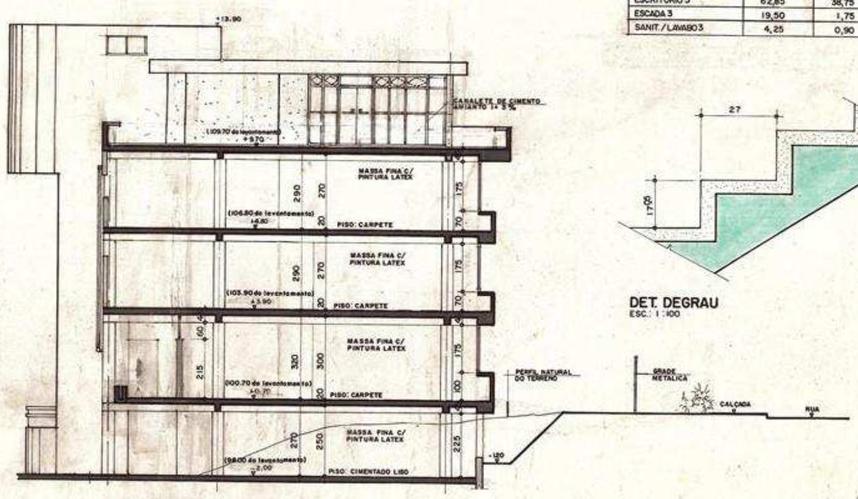
ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK

90X60

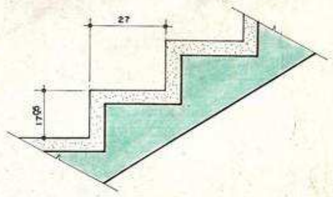
EL GUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJMJ19402364916
ferenciaDocumento do informe processo 01457320-20008-8266100 - código 000CSAA2.



CORTE C-C
ESC. 1:100



CORTE B-B
ESC. 1:100

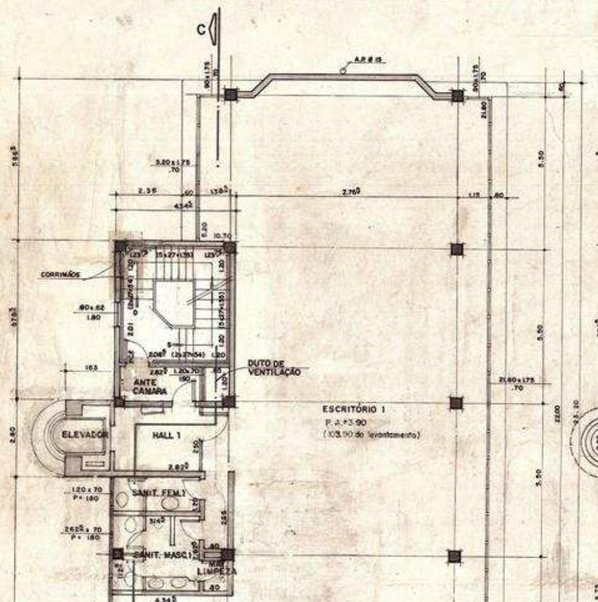


DET. DEGRAU
ESC.: 1:100

QUADRO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

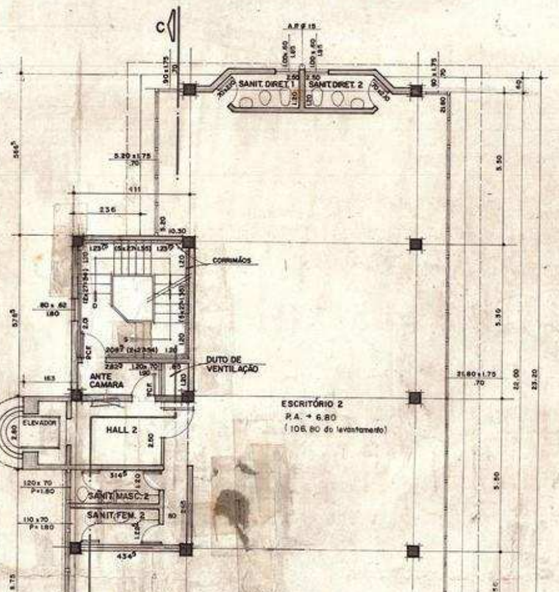
COMPARTIMENTO	AREA (m^2)	ILUMINAÇÃO		VENTILAÇÃO	
		PROJETO	1/5 - 1/10	PROJETO	50%
ESCRITORIO 1	226,06	67,70	45,21	33,85	22,60
ESCADA 1	19,50	1,75	1,95	0,87	0,97
HALL 1	7,24	4,02	0,72	2,01	0,36
SANITÁRIO MASCULINO1	8,25	1,84	0,82	0,92	0,41
SANITÁRIO FEMININO 1	3,77	0,84	0,38	0,42	0,19
ESCRITÓRIO 2	226,06	67,70	45,21	33,85	22,60
ESCADA 2	19,50	1,75	1,95	0,87	0,97
HALL 2	7,24	4,02	0,72	2,01	0,36
SANITÁRIO MASCULINO 2	3,77	0,84	0,38	0,42	0,19
SANITÁRIO FEMININO 2	3,85	0,77	0,38	0,38	0,19
SANITÁRIO DIRETORIA 1	3,32	0,84	0,66	0,42	0,33
SANITÁRIO DIRETORIA 2	3,32	0,77	0,66	0,38	0,33
ESCRITORIO 3	62,85	38,75	12,57	19,37	6,13
ESCADA 3	19,50	1,75	1,95	0,87	0,97
SANIT./LAVABO3	4,25	0,90	0,42	0,45	0,21

2º Pavimento
Fotos de 63 a 82.



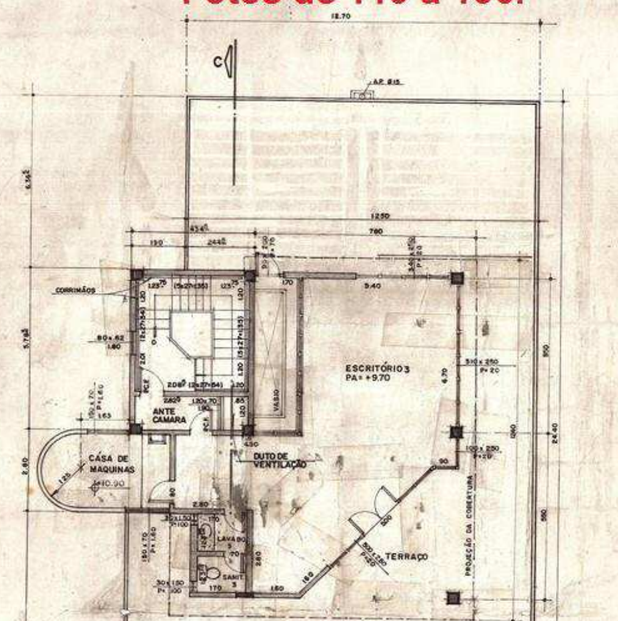
PLANTA NÍVEL (+3.90)
ESC. 1:100

3º Pavimento
Fotos de 83 a 118.



PLANTA NÍVEL (+6.80)
ESC. 1:100

4º Pavimento
Fotos de 119 a 136.



PLANTA NÍVEL (+9.70) E COBERTURA
ESC. 1:100

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR
- A REGULARIZAR
- A SER MANTIDO

PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA C/ ACRESCIMO DE AREA
PLANTAS E CORTES

FOLHA 5/6

USO: ESCRITÓRIO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
PROPRIETARIOS: JOSÉ VICENTE A. MOURA e RUDOLF HERMANN SCHWARK
LOCAL: RUA FRANCISCO TRAMONTANO, Nº 117
BAIRRO: VILA TRAMONTANO - MORUMBI
CONTRIBUINTE: 300.100.0053-1/300.100.0022-1/300.100.0021-3 300.100.0020-5/300.100.0028-0/300.100.0029-9
CATEG. DE USO: S-2-1
ZONA: 2
ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO S/ ESCALA

VER FOLHA 1/6

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETARIO
JOSE VICENTE ALCOVER MOURA

PROPRIETARIO
RUDOLF HERMANN SCHWARK

ÁREAS

A CONSTRUIR
NÍVEL (+3.90) 317,51 m²
NÍVEL (+6.80) 317,51 m²
NÍVEL (+9.70) 151,56 m²
TOTAL PARCIAL 786,58 m²

AUTOR DO PROJETO
ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK
CREA 10.279/D REG. PREF. 1-04053-7

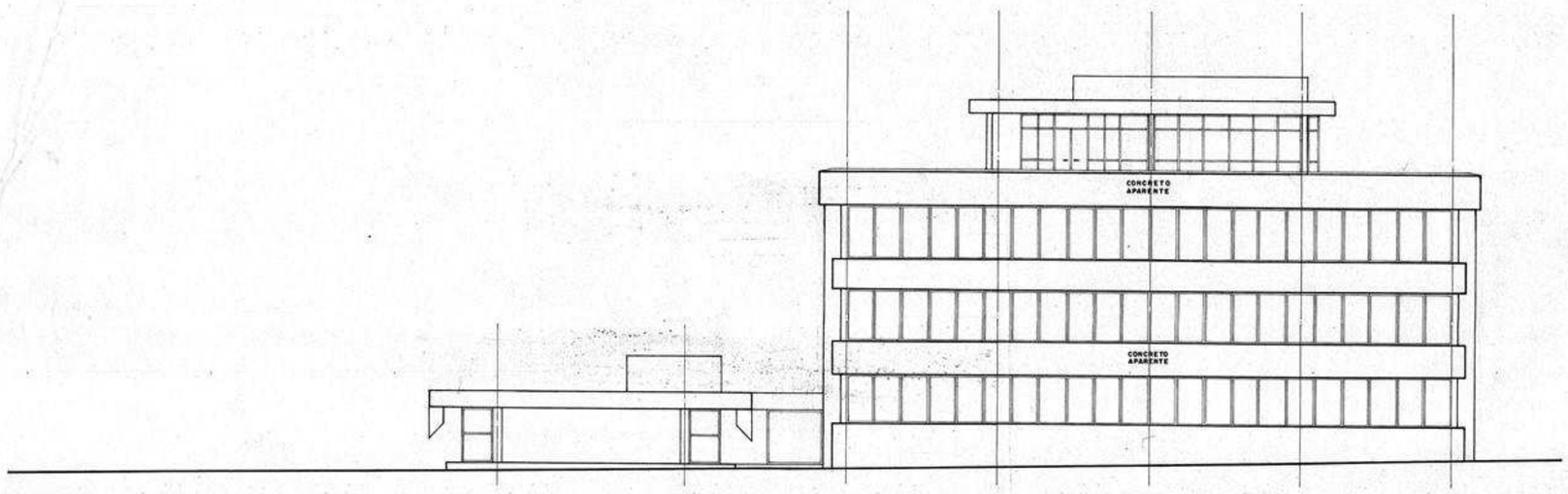
RESP. PELA CONSTRUÇÃO
CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA.
CREA 9539 REG. PREF. 2-01239-1
ART 161347

DECLARO, SOB. AS PENAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, QUE ESTA PLANTA É COPIA FIEL DA APRESENTADA NO PROCESSO Nº 05011-348-90-** 35, RELATIVA AO ALVARÁ Nº 4100769891 EXPEDIDO EM 22/11/90.

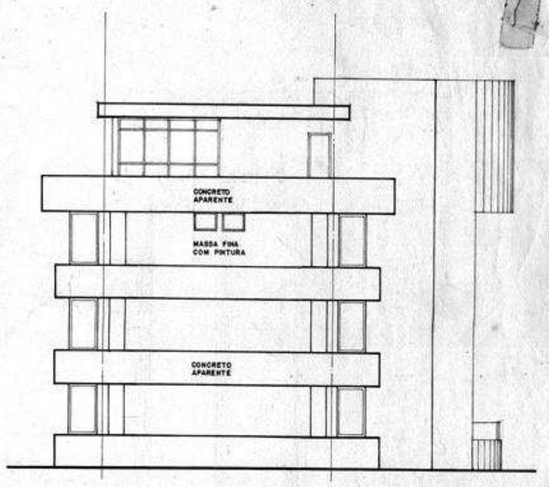
ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK

ente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 07/03/2019 as 16:58 , sob o número WJMJ19402964916
us.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 690C3A2

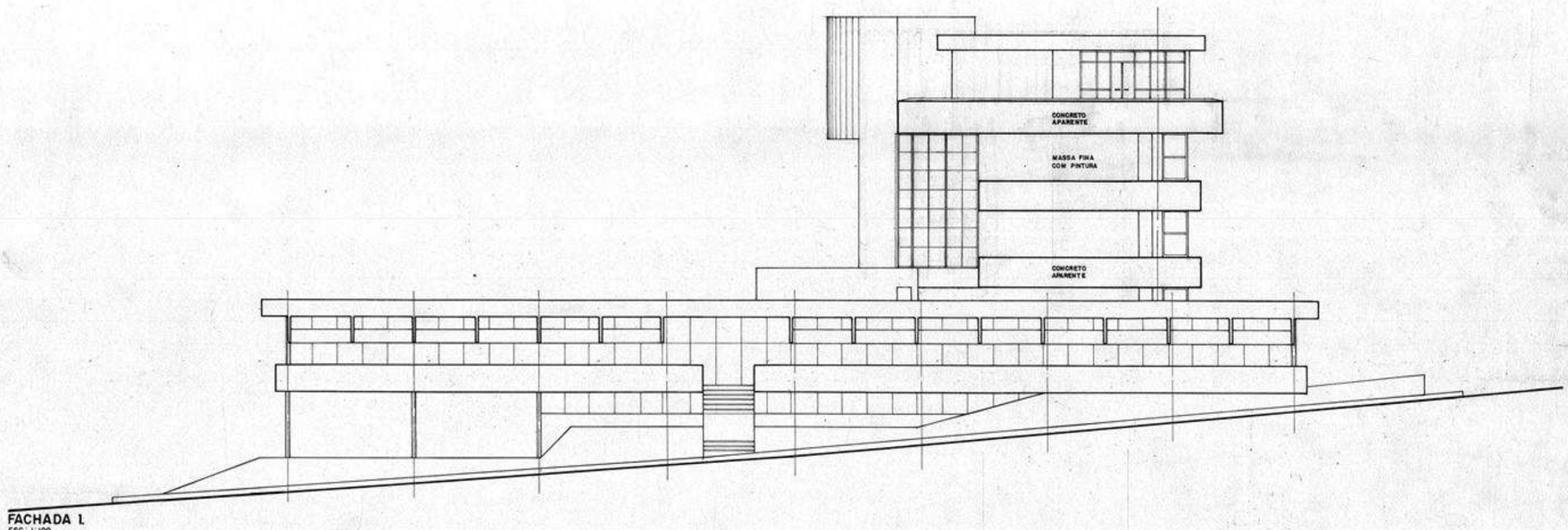
Alexandre Rafael Guerra – Engenheiro Civil e Perito Judicial
Consultoria – Engenharia de Avaliação – Perícia Judicial – Perícia Extrajudicial – Gerenciamento de Obras
(19) 9.9747-9699 – ar.guerra@terra.com.br – Limeira/SP



FACHADA 2.
ESC.: 1:100



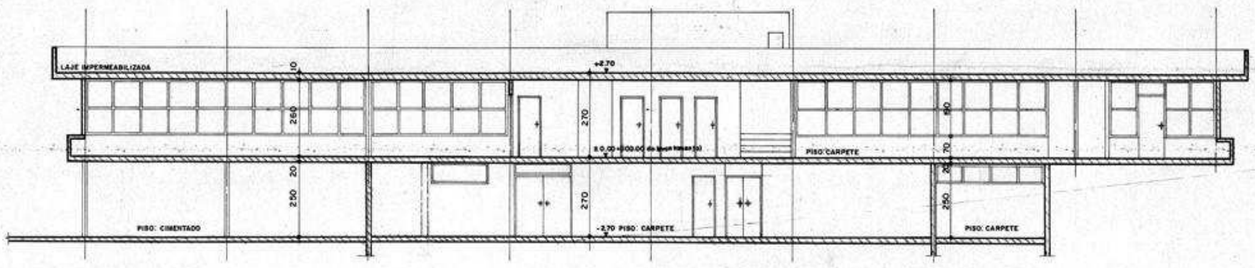
FACHADA 3.
ESC.: 1:100



FACHADA 1.
ESC.: 1:100

LEGENDA:

- A CONSTRUIR
- A DEMOLIR
- A REGULARIZAR
- A SER MANTIDO



CORTE A-A
ESC.: 1:100

PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA C/ ACRÉSCIMO DE ÁREA
CORTES E FACHADAS

FOLHA 6/6

USO: ESCRITÓRIO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ VICENTE A. MOURA e RUDOLF HERMANN SCHWARK
LOCAL: RUA FRANCISCO TRAMONTANO, Nº 117
BAIRRO: VILA TRAMONTANO - MORUMBI
CONTRIBUINTE: 300.100.0053-1/300.100.0022-1/300.100.0021-3 300.100.0020-5/300.100.0028-0/300.100.0029-9
CATEG. DE USO: S-2-1
ZONA: 2
ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO S/ESCALA
VER FOLHA 1/6

ÁREAS
VER FOLHA 1/6

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO
JOSÉ VICENTE ALCOVER MOURA

PROPRIETÁRIO
RUDOLF HERMANN SCHWARK

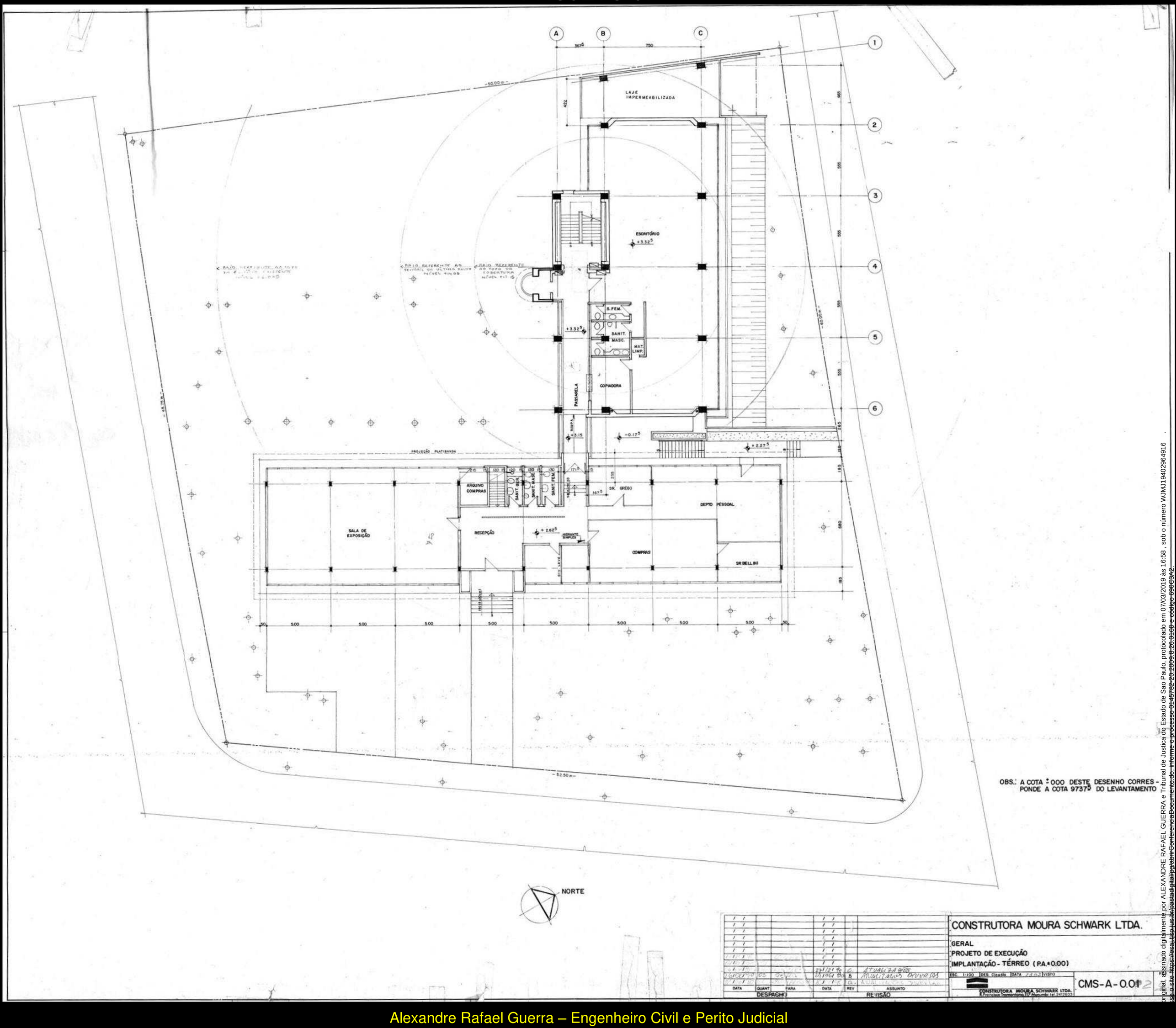
AUTOR DO PROJETO
ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK
CREA 10.279/D REG. PREF. 1-04053-7

RESP. PELA CONSTRUÇÃO
CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA.
CREA 9539 REG. PREF. 2-01239-1
ART. 161347

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, QUE ESTA PLANTA É CÓPIA FIEL DA APRESENTADA NO PROCESSO Nº 05.011-348-90 K 35, RELATIVA AO ALVARÁ Nº 410076989I EXPEDIDO EM 22/11/90.

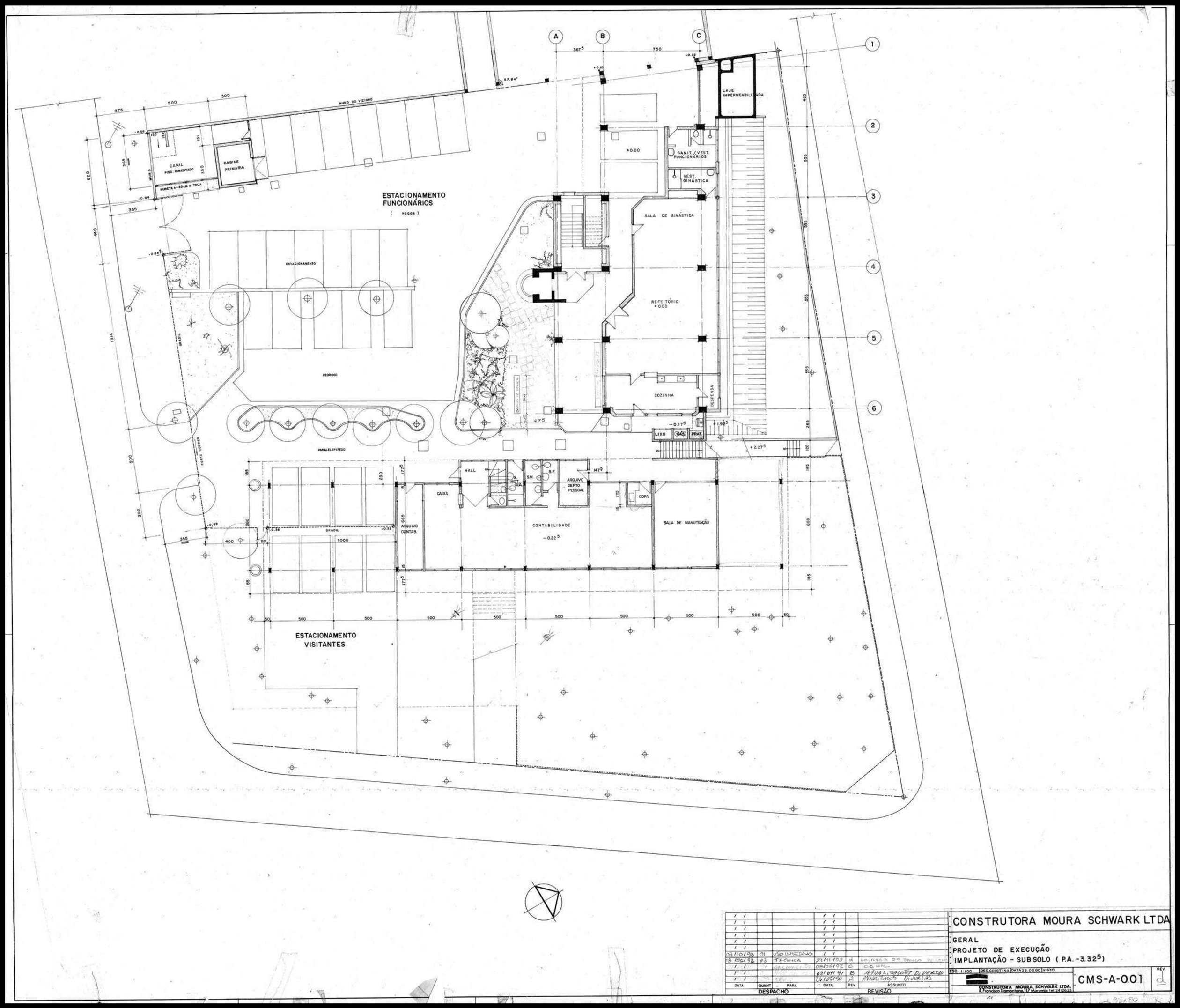
ENGº RUDOLF HERMANN SCHWARK

Assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJM119402964916
https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisaDigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 01145792-20.2009.8.26.0100 e código 6D0C1A2



Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE RAFAEL GUERRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/03/2019 às 16:58 , sob o número WJMJ19402964916
original, assinado digitalmente e conferência em https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-26.2006.8.26.0100 e código 690C9A2.

PROJETO 08


ESTACIONAMENTO FUNCIONÁRIOS
(vagas)
ESTACIONAMENTO
PEDRISCO
PARALELEPÍPEDO
ESTACIONAMENTO VISITANTES
CANIL
PISO: CIMENTADO
CABINE PRIMÁRIA
MURETA h = 20cm + TELA
MURO DO VIZINHO
GRADIL
PORTA CORRER
LAJE IMPERMEABILIZADA
SANIT. / VEST. FUNCIONÁRIOS
VEST. GINÁSTICA
SALA DE GINÁSTICA
REFEITÓRIO
COZINHA
DESPENSA
LIXO
GÁS
PRAT.
HALL
CAIXA
S. MOT. ELEV.
S.M.
S.F.
ARQUIVO DEPTO PESSOAL
COPA
CONTABILIDADE
SALA DE MANUTENÇÃO
ARQUIVO CONTAB.
CONSTRUTORA MOURA SCHWARK LTDA
GERAL
PROJETO DE EXECUÇÃO
IMPLANTAÇÃO - SUBSOLO (P.A. -3.32⁵)
ESC. 1:100
DES. CRISTINA
DATA 23.03.90
VISTO
CMS-A-0.01
REV.
DESPACHO
REVISÃO
DATA
QUANT
PARA
DATA
REV
ASSUNTO

1 - Identificação do Proponente

Razão Social CBIP – Empreendimentos e Participações Ltda			**CNPJ** 35.739.221/0001-60
Pessoa Jurídica	**Representada por:** Carlos de Gioia		**CPF** 001.751.538-68
Endereço Alameda Santos, nº 960, 19º andar, setor B			
Complemento	**Bairro/Cidade** Jardim Paulista em São Paulo	**UF** SP	**CEP** 01419-001
Telefone (11) 3191-2000		**Celular** (11) 98426-3082	
E-mail carlosdegioia@gmail.com			

2 - Imóvel Pretendido:

Endereço do imóvel Rua Francisco Tramontano, 117			
Bairro Morumbi	**Cidade** São Paulo	**UF** SP	**ID do leilão no site** J42444 (lote 3)

3 - Forma de Pagamento

Valor total da proposta	**R$ 9.100.000,00 (nove milhões e cem reais) e 5% à título de comissão do leiloeiro**
Forma de Pagamento	**30% correspondente a R$ 2.730.000,00(dois milhões, setecentos e trinta mil reais) e comissão do leiloeiro, à vista e o remanescente em 10 (dez) parcelas no valor de R$ 637.000,00 (seiscentos e trinta e sete mil reais).**

4 - Declaração

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio e que me submeto a todas as condições constantes do Edital do Leilão. Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, assim como também que se encontra ocupado, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido, assim como pagamento da comissão do Leiloeiro sendo de 5% sobre o valor da proposta.

Local/data São Paulo, 19 de fevereiro de 2020

CBIP – Empreendimentos e Participações Ltda
Representada por: Carlos de Gioia

ENVIAR A PROPOSTA ASSINADA POR.: E-MAIL contato@megaleiloes.com.br OU FAX (11) 3149-4600 JUNTO COM CÓPIA DO RG, CIC E COMPROVANTE DE ENDEREÇO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2020 às 13:32 , sob o número WJMJ20402526058
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0145782-20.2009.8.26.0100 e código 8A719B6.