

Laudo de avaliação

Cliente:	Mega Leilões	Data Base: Outubro/19	Nº Laudo: 25.081.003
			
Solicitante: Mega Leilões		Vistoria Interna: Não Permitido	
Endereço: Estrada das Lágrimas,		Nº: 3.621	
Compl.: Apt. 11 - Bloco 05		Bairro: São João Climaco	
Cidade: São Paulo		Cep.: 04232-901 UF.: SP	
Tipo de operação			
COMERCIALIZAÇÃO			
Matrícula imóvel: 218.403		Cartório do registro de imóveis de: 6º Registro de Imóveis de São Paulo	
Qtde. vagas de garagem: 1		Descobertas: 1 Cobertas: -	
Cond. Possui vagas? SIM			
Áreas			Vagas autônomas
MATRÍCULA	IPTU	ESTIMADA	Matrícula: 0
Terreno: -	Terreno: -	Terreno: -	Nº Vaga: -
Privativa: 51,900	Construída: -	Privativa: -	Áreas:
Comum: 30,670			Matrícula
Garagem: -			IPTU
Depósito: -			51,9000
Total: 82,570			Áreas sem averbação (m²)
Fração ideal: 0,167768			-
Valor de Mercado			
R\$ 230.000,00			
Comercialização: BOM		Condições de habitabilidade: SIM	
Localização: BOM			
Regime de Ocupação: OCUPADO			
Tipo Imóvel: APARTAMENTO		Qtde. Quartos: 2	
Idade Aparente: 28		Imóvel residencial com uso comercial? NÃO	
Comentários:			
Não foi permitido o acesso ao condomínio e nem à unidade objeto de avaliação. As informações por nós apresentadas foram coletadas junto à portaria do Prédio.			
Local: Osasco SP			
Data laudo: 16/10/2019		Engº.: Carlos Eduardo Fonseca	
		Crea: 5.060.356.339	

Laudo de Avaliação

Nº Laudo: 25.081.003										
Elemento 1										
Endereço:	Estrada das Lagrimas, 3621				Complemento:	Apt. 82 - Bloco 2				
Município:	São Paulo			Bairro:	São João Clímaco		Estado:	SP		
Informante:	Corretora - Sra. Helena - 9 7138-7083				Empreendimento:	Residencial Parque Imperial				
Área Priv./Constr.:	51,90	Área Total:	-							
Área do Terreno:		Fronte (m):								
Tipo:	APARTAMENTO	Padrão de Acabamento:	Simples							
Idade Aparente:	28	Estado de conservação:	Reparos simples							
Valor:	240.000,00	Unitário:	4.624,28		Qtde. Dorm.:	2		Vagas:	1	
Oferta/ Transação:	transação	Data Pesquisa:	01/10/2019		Suítes:	0				
Observação:										
Elemento 2										
Endereço:	Estrada das Lagrimas, 3621				Complemento:	Apt. 122 - Bloco 3				
Município:	São Paulo			Bairro:	São João Clímaco		Estado:	SP		
Informante:	Corretora - Sra. Helena - 9 7138-7083				Empreendimento:	Residencial Parque Imperial				
Área Priv./Constr.:	51,90	Área Total:	-							
Área do Terreno:		Fronte (m):								
Tipo:	APARTAMENTO	Padrão de Acabamento:	Simples							
Idade Aparente:	28	Estado de conservação:	Reparos simples							
Valor:	240.000,00	Unitário:	4.624,28		Qtde. Dorm.:	2		Vagas:	1	
Oferta/ Transação:	transação	Data Pesquisa:	01/10/2019		Suítes:	0				
Observação:										
Elemento 3										
Endereço:	Estrada das Lagrimas, 3621				Complemento:	3 andar - Bloco 4				
Município:	São Paulo			Bairro:	São João Clímaco		Estado:	SP		
Informante:	Imobiliária Toesca - Sra. Marcia - 2940-2246				Empreendimento:	Residencial Parque Imperial				
Área Priv./Constr.:	51,90	Área Total:	-							
Área do Terreno:		Fronte (m):								
Tipo:	APARTAMENTO	Padrão de Acabamento:	Simples							
Idade Aparente:	28	Estado de conservação:	Regular							
Valor:	280.000,00	Unitário:	5.394,99		Qtde. Dorm.:	2		Vagas:	1	
Oferta/ Transação:	oferta	Data Pesquisa:	01/10/2019		Suítes:	0				
Observação:	apartamento reformado com armários									
Elemento 4										
Endereço:	Estrada das Lagrimas, 3621				Complemento:	6 andar - Bloco 6				
Município:	São Paulo			Bairro:	São João Clímaco		Estado:	SP		
Informante:	Imobiliária Toesca - Sra. Marcia - 2940-2246				Empreendimento:	Residencial Parque Imperial				
Área Priv./Constr.:	51,90	Área Total:	-							
Área do Terreno:		Fronte (m):								
Tipo:	APARTAMENTO	Padrão de Acabamento:	Simples							
Idade Aparente:	28	Estado de conservação:	Reparos simples							
Valor:	265.000,00	Unitário:	5.105,97		Qtde. Dorm.:	2		Vagas:	1	
Oferta/ Transação:	oferta	Data Pesquisa:	01/10/2019		Suítes:	0				
Observação:										
Elemento 5										
Endereço:	Estrada das Lagrimas, 3621				Complemento:	Apt. 91 - Bloco 8				
Município:	São Paulo			Bairro:	São João Clímaco		Estado:	SP		
Informante:	Imobiliária Toesca - Sra. Marcia - 2940-2246				Empreendimento:	Residencial Parque Imperial				
Área Priv./Constr.:	51,90	Área Total:	-							
Área do Terreno:		Fronte (m):								
Tipo:	APARTAMENTO	Padrão de Acabamento:	Simples							
Idade Aparente:	28	Estado de conservação:	Regular							
Valor:	270.000,00	Unitário:	5.202,31		Qtde. Dorm.:	2		Vagas:	1	
Oferta/ Transação:	oferta	Data Pesquisa:	01/10/2019		Suítes:	0				
Observação:	apartamento reformado com armários									

Homogeneização para o avaliando												
Elemento	Endereço	Unitário Venda	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator Andar	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homog
1	Estrada das Lagrimas, 3621	4.624,28	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4.624,28
2	Estrada das Lagrimas, 3621	4.624,28	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4.624,28
3	Estrada das Lagrimas, 3621	4.855,49	1,00	1,00	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,84	4.078,61
4	Estrada das Lagrimas, 3621	4.595,37	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4.595,37
5	Estrada das Lagrimas, 3621	4.682,08	1,00	1,00	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,84	3.932,95
Limite Inferior:											3.059,77	
Média Aritmética:											4.371,10	
Limite Superior:											5.682,43	

Memória de Cálculo (Valor do Imóvel)				
Áreas	Valor (M²)	Coeficientes	Total Individual	Fator de liquidez
Área Terreno(m²):				
Área Privativa. (m²):	51,90	4.371,10	1,00	1,00
			226.860,09	

Valor Final de Avaliação:	R\$ 230.000,00
----------------------------------	-----------------------

Laudo de avaliação

	Nº Laudo: 25.081.003
--	----------------------

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

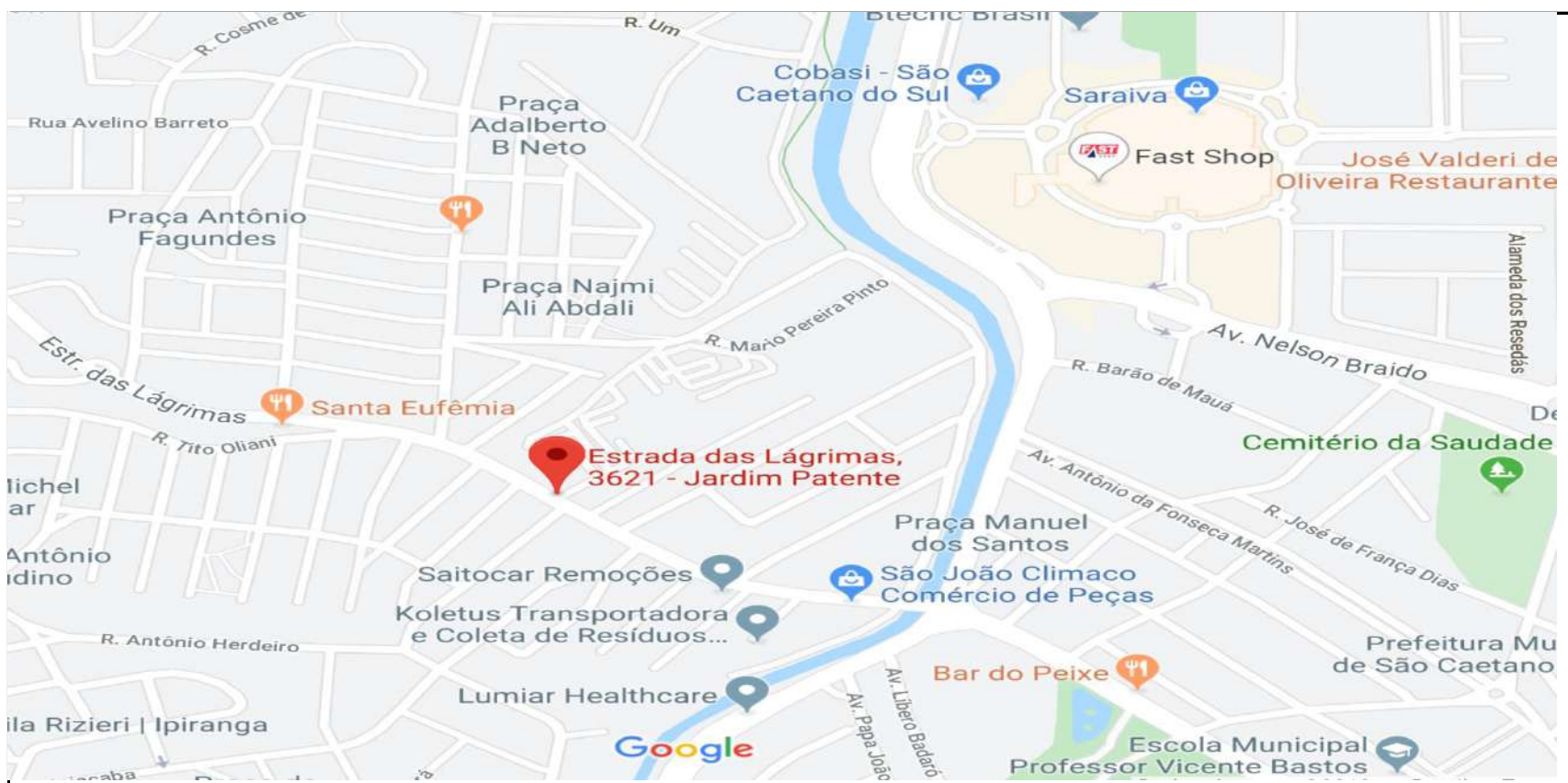


IMAGEM SATÉLITE



Laudo de avaliação

Nº Laudo: 25.081.003

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Logradouro - Edifício à direita



Logradouro - Edifício à esquerda



Acesso ao Condomínio



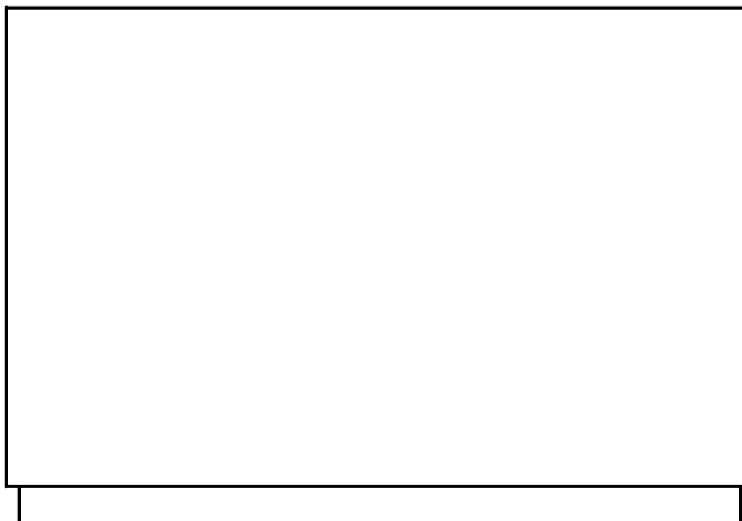
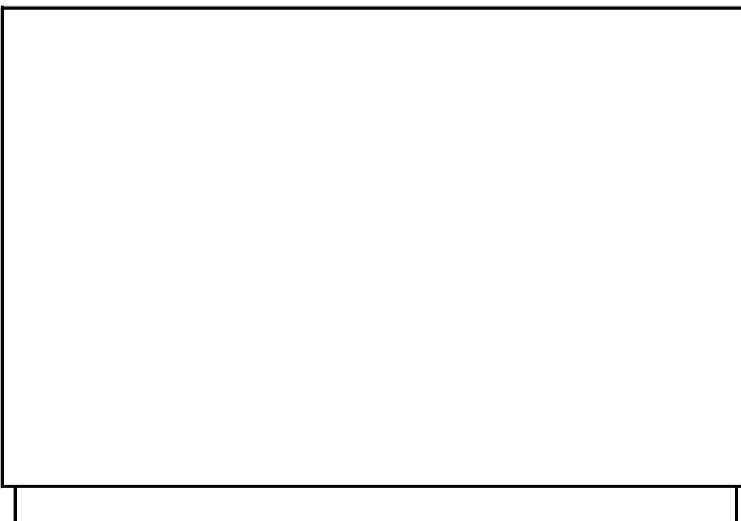
Numeração



Entrada - Acesso



Vista Geral



matrícula
218.403

ficha
01

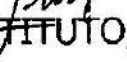
São Paulo, 22 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º andar do **Bloco 5 - EDIFÍCIO VITÓRIA**, integrante do RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL, situado na Estrada das Lágrimas, nº 3.621, Rua Professor Cantídio de Moura Campos, e Rua Antonio Annunziato, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa real de 51,90m², a área comum real de 30,67m², na qual está incluída uma vaga para estacionamento de automóvel de passeio, em local indeterminado e descoberto, sujeito a manobrista, totalizando a área construída real de 82,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,9231% no Edifício e de 0,167768% na totalidade do terreno, ou seja, 60,90m² do terreno, e ainda, a quota parte ideal de 3,86m² na área comercial. O terreno onde se acha construído o referido empreendimento, encerra a área de 36.300,00m².

PROPRIETÁRIO: **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, com sede na Rua Vergueiro, nº 2.009, 4º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-7 feito em 11 de abril de 1.983, instituição de condomínio registrada sob nº 16 em 02 de setembro de 1.988, e, especificação de condomínio registrada sob nº 110 em 08 de julho de 1.991, todos na matrícula nº 8.348 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.341.0266-1, em área maior.



O. SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-218.403 em 22 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 613.924 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201601.2014.00103241-IA-050, datado de 20 de janeiro de 2016, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR - Tribunal Superior do Trabalho, expedido no processo nº 23106201302809013, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua no verso

matrícula
218.403

ficha
01
verso

AV-2/M-218.403 em 22 de fevereiro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 613.924 (CORREÇÃO)

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA SA SCHAHIN**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201509.2816.00077308-IA-250, datado de 28 de setembro de 2015, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a 5ª Vara Execuções Fiscais, expedido no processo nº 00362299020154036182, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo, **surtindo os efeitos à partir de 13 de outubro de 2015.**


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-3/M-218.403 em 05 de julho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 622.478 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA SA SCHAHIN**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, com sede na , **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201606.1712.00150102-IA-081, datado de 17 de junho de 2016, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, deste Estado, expedido no processo nº 00105946220145150027, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4/M-218.403 em 09 de agosto de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 624.990 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA SA SCHAHIN**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201607.2213.00165988-IA-050, datado de 22 de julho de 2016, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, deste Estado, expedido no processo nº 00109107520145150027, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.


RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula

218.403

ficha

02

São Paulo, 22 de fevereiro de 2016

AV-5/M-218.403 em 05 de setembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 627.170 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA SA SCHAHIN**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201608.2213.00176776-IA-160, datado de 22 de agosto de 2016, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, deste Estado, expedido no processo nº 00106786320145150027, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-6/M-218.403 em 24 de novembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 631.591 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA SA SCHAHIN**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201611.1013.00210352-IA-130, datado de 10 de novembro de 2016, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, deste Estado, expedido no processo nº 00010562820125150027, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-7/M-218.403 em 13 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 633.247 (LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE).

Pelo protocolo nº 201612.0617.00220323-TA-051, datado de 06 de dezembro de 2016, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, protocolo de origem nº 201611.1016.00210352-IA-480, foi determinado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade dos bens pertencentes a **SCHAHIN ENGENHARIA SA SCHAHIN**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, ficando conseqüentemente cancelada a averbação nº 6, feita à margem desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula

218.403

ficha

02

verso

AV-8/M-218.403 em 27 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 646.776 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **SCHAHIN ENGENHARIA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL (SCHAHIN)**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201707.0514.00315948-IA-360, datado de 05 de julho de 2017, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Minas Gerais e 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, expedido no processo nº 00081002419995030113, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M-218.403 em 03 de abril de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 662.734 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **BASE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE PETRÓLEO E GÁS S/A.**, qualificada nesta matrícula como **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201803.1517.00468808-IA-870, datado de 15 de março de 2018, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, expedido no processo nº 1037133312015, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

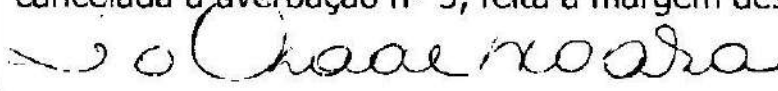

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-10/M.218.403 em 11 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.199 (LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE).

Pelo protocolo nº 201810.1811.00631466-TA-150, datado de 18 de outubro de 2018, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região e Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga/SP, protocolo de origem nº 201606.1712.00150102-IA-081, foi determinado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade dos bens pertencentes à **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, ficando conseqüentemente cancelada a averbação nº 3, feita à margem desta matrícula.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

matrícula

218.403

ficha

03

SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 22 de fevereiro de 2016

AV-11/M-218.403 em 27 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.585 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Os bens de **BASE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE PETRÓLEO E GÁS S/A.**, denominada nesta matrícula como **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201811.0611.00644526-IA-070, datado de 06 de novembro de 2018, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Serviço e Anexos das Fazendas de Votuporanga/SP, expedido no processo nº 15008702620178260664, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

AV-12/M.218.403 em 10 de janeiro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 680.288 (LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE).

Pelo protocolo nº 201811.1918.00654712-TA-081, datado de 19 de novembro de 2018, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região e 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, protocolo de origem nº 201707.0514.00315948-IA-360, foi determinado o **LEVANTAMENTO** da indisponibilidade dos bens pertencentes a **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, ficando conseqüentemente cancelada a averbação nº 8, feita à margem desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-13/M-218.403 em 01 de fevereiro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 681.869 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Selo Digital:1429353311A0EA00681869190

Os bens de **BASE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE PETRÓLEO E GÁS S/A.**, denominada nesta matrícula como **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201901.0915.00687725-IA-021, datado de 09 de janeiro de 2019, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Serviço e Anexos das Fazendas de Votuporanga/SP, expedido no processo nº 05014342720148260664, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.

CONTINUA NO VERSO

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

matrícula
218.403

ficha
03
verso

AV-14/M-218.403 em 01 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 684.876 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Selo Digital:1429353311C3AA0068487619Y

Os bens de **BASE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE PETRÓLEO E GÁS S/A.**, denominada nesta matrícula como **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201902.2509.00724803-IA-660, datado de 25 de fevereiro de 2019, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Votuporanga/SP, expedido no processo nº 15005628720178260664, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-15/M-218.403 em 06 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.960 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)

Selo Digital:1429353311D5500068696019R

Os bens de **BASE ENGENHARIA E SERVIÇOS DE PETRÓLEO E GÁS S/A.**, denominada nesta matrícula como **SCHAHIN ENGENHARIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.226.890/0001-49, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201904.0314.00761332-IA-540, datado de 03 de abril de 2019, da Central de Indisponibilidade - ARISP, tendo como solicitante o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e SAF - Serviço Anexo das Fazendas de Votuporanga/SP, expedido no processo nº 15008607920178260664, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.



DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *