

fl. 10905
216549



LP ENGENHARIA

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

14 de Outubro de 2019

**LAUDO DE
AVALIAÇÃO**

Imóvel localizado na Rua José Gullo, n.º 30, São Carlos/SP, Matrícula n.º 532 do CRI da própria cidade.

LP Engenharia Ltda - Rua Sete de Setembro, 133 - Centro - São Carlos - São Paulo - SP
Fone (16) 4025-3018 / 6131-1228

[Handwritten signature]

21655006



LP ENGENHARIA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.

SOLICITANTE: 3^a Vara de Falências e Recuperações Judiciais.

OBJETO: Imóvel localizado na Cidade de São Carlos/SP à Rua José Gullo, n.^o 30, Cadastro nº 1162.

PERÍODO DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 01 de Outubro à 14 de Outubro de 2019.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

As informações foram obtidas junto a Prefeitura Municipal de São Carlos/SP, ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP, imobiliárias locais e a visita in loco ao imóvel.

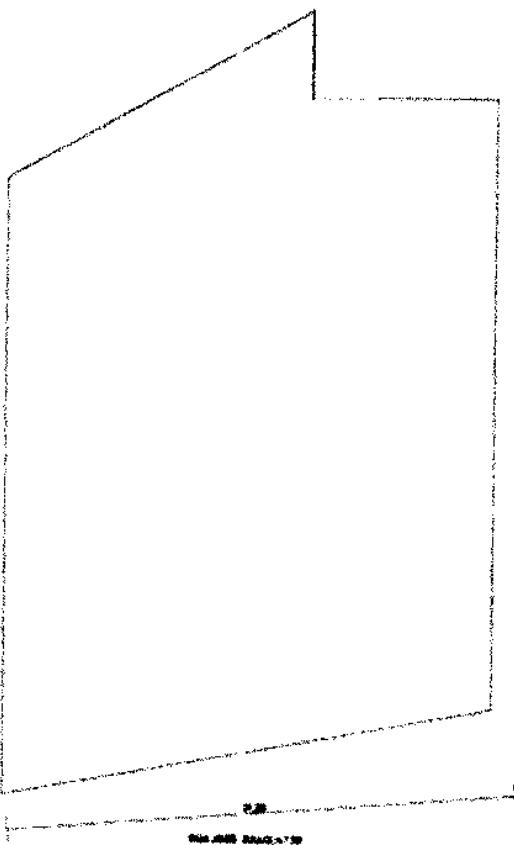
Descrição do terreno conforme a Matrícula nº 532, do CRI da Cidade de São Carlos/SP, objeto da presente avaliação trata-se de um terreno localizado à Av. Prof. Luiz Augusto de Oliveira- Antiga Rua A- localizado a 31 mts da Avenida São Carlos, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 21,20m de frente para a dita rua, 30,00 mts da frente aos fundos, de um lado, 31, 32, 33, medindo do outro lado 28,00 mts da frente aos fundos, onde confronta com o lote 26, confrontando no fundo com o lote 34 e com a adutora do Espraiado de S. Carlos, correspondendo dito terreno aos lotes 27, e 29 anexos entre si, da quadra A, da Vila Marina, dito terreno constituído dos lotes 27 e 19, tem o seguinte perímetro no alinhamento da Travessa ou Rua A, segue no perímetro: começa no alinhamento da Travessa ou Rua A, atual Prof. Luiz Augusto de Oliveira, segue na confrontação com o lote 26 e anda 28,00 mts, até a adutora; deflete em ângulo obtuso à direita e segue acompanhando a adutora até a linha do fundo; deflete à direita em ângulo obtuso e segue até o lote 33 na divida do lote 34; vira à direita e anda com 30,00 mts, até o alinhamento da Rua A, pela divida dos lotes nº 31,32 e 33, vira à direita e anda 21,20 mts, pelo alinhamento da Rua A, até o ponto de partida.

LP ENGENHARIA - Rua Nogueira Sales, nº. 294 - Centro - São Carlos - São Paulo - CEP: 143.000-000 - Fone: (16) 3321-1228



LP ENGENHARIA

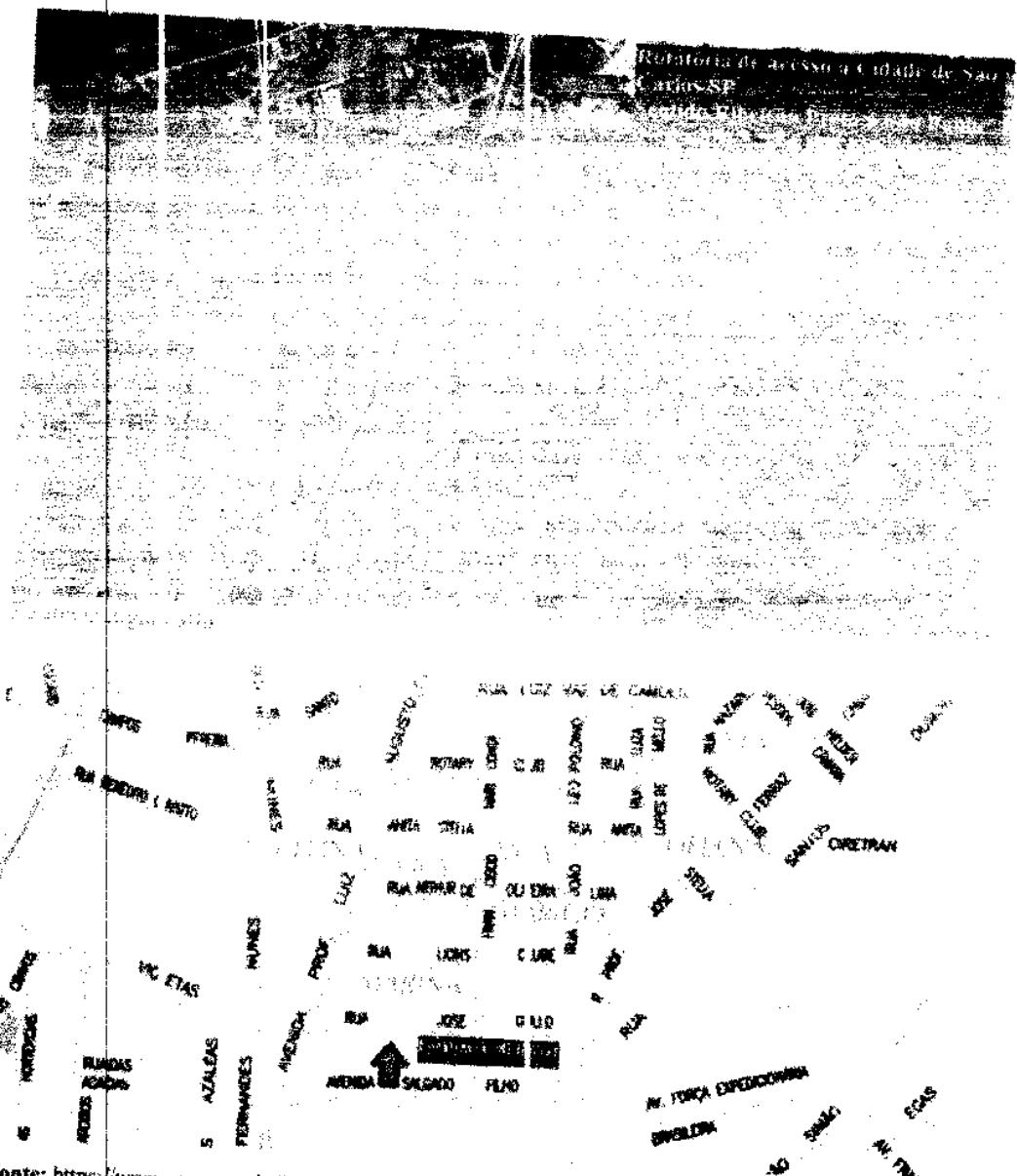
A Av. Prof. Luiz Augusto de Oliveira- Antiga Rua A (Referido em Matrícula n.º 532), denominada atualmente como Rua José Gullo, n.º 30. Segue abaixo croqui representativo do perímetro e área do terreno:



O acesso ao imóvel é facilitado através de vias urbanas do Município de São Carlos/SP. A Rua em que o imóvel se localiza denominado como Rua José Gullo, é uma travessa da Avenida Prof. Luis Augusto de Oliveira, uma das principais avenidas da cidade. Segue abaixo imagens ilustrativas referentes à localização e acesso ao imóvel através do programa Google Earth:

1º Bloco Centro (170) - Rua Sete de Setembro, 294 - Centro - Pará de Minas - MG
Fone: (36) 372301008 - (36) 37541138

LP ENGENHARIA



Fonte: <https://www.roca.com.br/blog/bairros-regiao-norte-de-sao-carlos/>. Acesso em 05 out. 2019.

3. OBJETOS

3.1. Tipo do bem: terreno urbano, com beneficiárias.

¹ Link da localização do imóvel pelo Google Earth
<https://www.google.com/maps/place/Rua+21+de+Maio,+Bairro+Central,+S%C3%A3o+Carlos,+SP,+13300-360/@-23.0023599,-47.8910699,17z/data=!4m5!3m4!1s0x93c4c275299d109b:0x4042901096:0x4042901096:0x12f321f94f381163!4m2!3d-23.0023599!5d-47.8910699>

L.P. Encaminhado à EMA - 10º Ofício - Setor de Cível - 03/09/2020 - 13:53 - Padrão - 13:53 - 13:53

As amostras encontradas estão na tabela a seguir:

N.	Informante	M²	Preço Unitário (R\$/m²)	Preço Total
1	Capita Imóveis S/C LTDA CRECI 10733J Contato: (16)3372.1771- (16) 3372.9942	610,00	R\$:800,00	R\$ 488.000,00
2	Alve Consultoria Imobiliária CRECI J20.811/P69857 Contato: (16) 3415-2030	610,00	R\$: 600,00	R\$ 366.000,00
3	Pinhal Imóveis CRECI 155591-F Contato: (16)3362.1234 (16) 99 729.8244	610,00	R\$: 800,00	R\$ 488.000,00
4	RM Imobiliária CRECI 155889 Contato: (16) 99601.5060	610,00	R\$:700,00	R\$ 427.000,00
5	Roca Imóveis CRECI 2896-J/ 019414-J Contato: (16) 3373.5000	610,00	R\$:700,00	R\$ 427.000,00
6	Abaco Imobiliária CRECI 2745 Contato: (16) 3032.0001	610,00	R\$:750,00	R\$ 457.500,00

Somando-se os unitários dos elementos e tirando-se a média aritmética, chega-se a um valor unitário médio igual a **R\$ 725,00 (Setecentos e Vinte e Cinco Reais)** o metro quadrado do terreno.

Multiplicando-se o Valor médio unitário do m² do lote pela quantidade total de área do lote obtivemos o valor total do terreno de:

$$At = 650,00 \text{ m}^2 (\text{área total do terreno})$$

$$Vu = R\$ 725,00/\text{m}^2 (\text{valor médio unitário por m}^2)$$

$$Vt = Vu \times At$$

$$Vt = 725,00 \times 650,00 \text{ m}^2$$

$$\boxed{\mathbf{Vt = R\$ 471.250,00 (Quatrocentos e Setenta e Hum Mil Duzentos e Cinquenta Reais)}}$$



estradas, que permitem o deslocamento com segurança e rapidez a São Paulo (cerca de 228 Km) e às principais cidades do Estado.

5. AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada no período de 01/10/2019 a 14/10/2019, onde pode ser verificação "in loco" que a área objeto deste laudo encontra-se na Vila Marina, na área urbana do Município de São Carlos/SP, Comarca de São Carlos/SP, conforme documentação já apresentada no processo.

5.1. Terreno

O terreno onde está o bem a ser avaliado é oriundo da matrícula nº 532, do Cartório de Registro e Imóveis da Cidade de São Carlos/SP.

O terreno possui a área total definida por medidas in loco e matrícula de 610,00 m². O mesmo apresenta topografia parcialmente plana já que este praticamente todo edificado, com chão consistente e fora de área de alagamentos.

A avaliação foi feita através do método comparativo direto (ou de dados de mercado), que é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos por norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário. Este é o método preferencialmente recomendado, e deve apenas ser descartado na impossibilidade de sua aplicação.



5.2. Edificações

CONCEITOS

A aplicação de qualquer método de avaliação de benfeitorias fornece o valor de custo ou de venda de uma construção nova, semelhante ou igual à avaliada. Todavia, ocorre geralmente que a construção ou benfeitoria existente não é nova, tornando-se então necessário efetuar-se um desconto para corrigir o desgaste causado pela idade, utilização, manutenção, etc., ou seja, torna-se necessário considerarmos a depreciação da benfeitoria.

DEPRECIAÇÃO

De acordo com o Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícia do IBAPE/SP tem-se que depreciação é a diminuição do valor econômico ou do preço de um bem, por alguma causa que lhe modificou o estado ou qualidade. Também pode ser entendida como a perda da plena aptidão da benfeitoria de servir ao fim a que se destina. No caso de imóvel, as depreciações das construções existentes no mesmo ocasionam perda de interesse, de comodidade, de procura e, portanto, de valor. Suas causas podem ser de ordem física e funcional.

Depreciação de ordem física é a decorrente do desgaste das várias partes que constituem a edificação.

Sobre o terreno acima descrito encontram-se as benfeitorias a seguir indicadas, e constantes da planta de edificações juntada no ANEXO (ANEXO II).

Os cálculos dos valores de avaliação para as construções seguem individualizados. Foi avaliada a área denominada galpão separado da área em que se encontram as edificações de apoio (salas, banheiros e etc), por se tratarem de custos totalmente diferentes.

Definições:

IDADE REAL DE UM BEM (IR) Período decorrido entre a data em que a edificação foi concluída e a data da avaliação.

VIDA REMANESCENTE DE UM BEM (VR) Período decorrido entre a avaliação e o fim da vida útil da edificação.

Temos então: $VU = IR + VR \cdot 1,5$



VALOR RESIDUAL DE UM BEM (R) É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais no final da vida útil.

Os coeficientes de depreciação encontrados (K_d) devem ser aplicados ao valor de novo para obtenção do valor depreciado.

Metodologia aplicada:

MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE: Trata-se de um método misto, considerando idade real (Ross) e estado de conservação (Heidecke).

O cálculo é efetuado através da seguinte fórmula: $D = [\alpha + (1 - \alpha) c] Vd$

Onde:

D = Depreciação total

$\alpha = \frac{1}{2} (\frac{x}{n} + \frac{x-2}{n})$ = parcela de depreciação pela idade real já decorrida - Ross

c = Coeficiente de Heidecke

Vd = Valor depreciável (sem incluir o residual)

A vida útil ou referencial (VU) e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo estão em tabelas em anexo.

5.2.1. Galpão

Galpão, com um pavimento Pé direito de 7,00 m, com fechamento em alvenaria rebocado e pintado, estrutura em pilares e cintas de concreto rebocada e pintada, cobertura de telhas em aço galvanizado trapezoidal sobre estrutura em treliças metálicas, piso em concreto desempenado, alisado e pintado. Esquadrias Metálicas (portão de acesso frontal e portão de saída para a área dos fundos) e metálicas c/ vidro que são as janelas. Os acabamentos da edificação tais como pintura, estrutura de telhado, cobertura em telhas metálicas, instalações elétricas e hidráulicas encontram-se em bom estado de conservação não apresentando nenhum defeito aparente. Não apresenta nenhum problema estrutural aparente.

Área construída 440,00 m².

$Ap = 440,00 \text{ m}^2$

Flávio Henrique Alves Braga - Mecânico de Manutenção - Mecânico de Manutenção - Engenheiro Civil
Flávio Henrique Alves - CRP 1020



LP ENGENHARIA

Tipo ogia: Galpão Industrial, Galpão Simples

Índice CUB (Sinduscon SP) GI: R\$ 746,73/m² (base: Agosto/2019)Valor imóvel novo 440,00 m² x R\$ 746,73 p/ m² = R\$ 328.561,20

Depreciação:

Galpão

Idade do imóvel (anos):	25
Vida útil do imóvel (anos):	60
Valor depreciável (R\$):	R\$ 328.561,20
Idade em % de vida útil:	41,67%
Estado de conservação:	B
Poder K	30
Valor depreciado R\$:	R\$ 229.992,84

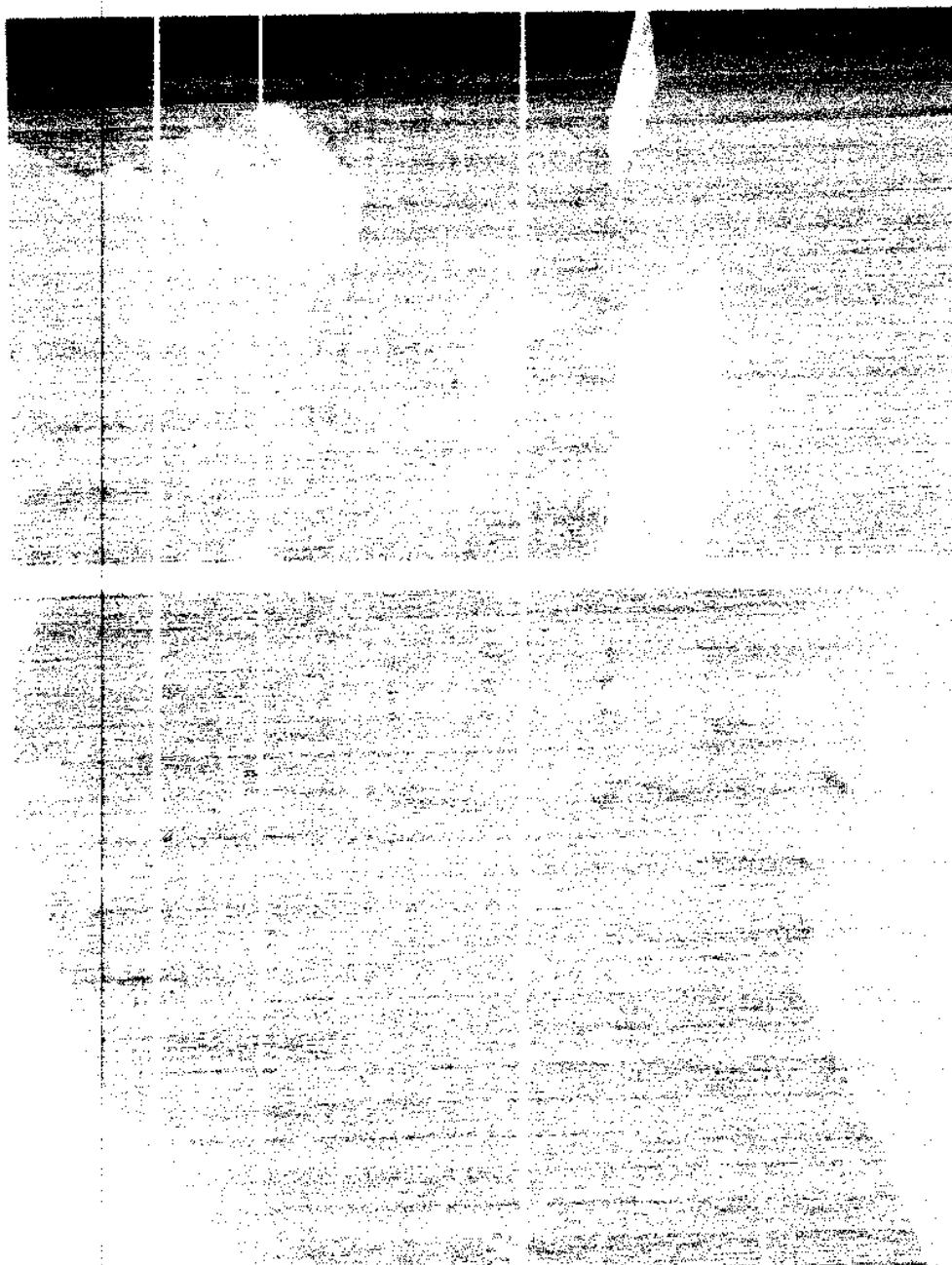
Fotos a seguir:



Assinatura: [Signature]

MM

216558
TSP-10915

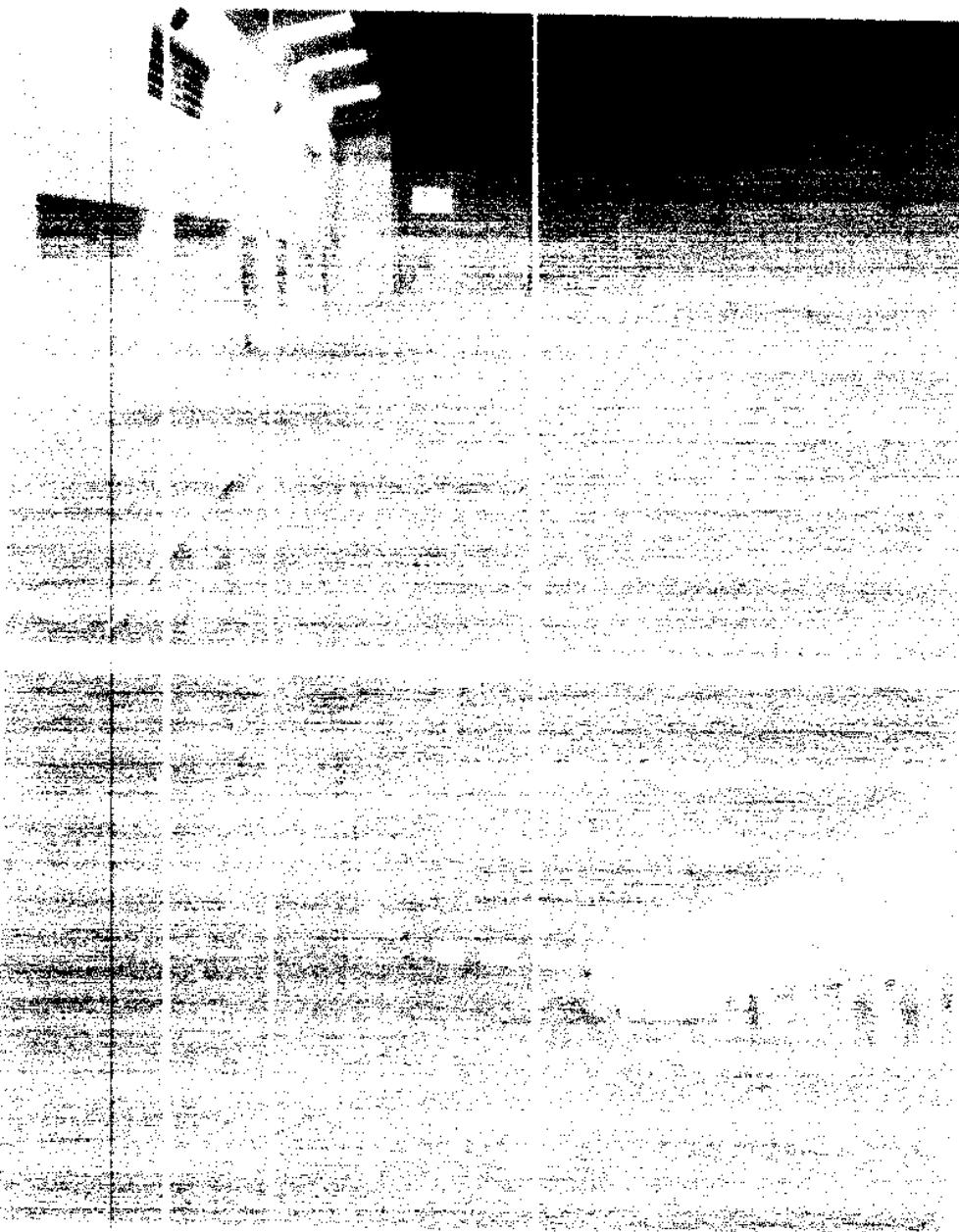


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 10:50.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirComprovanteDocumento.pdf>.

copia



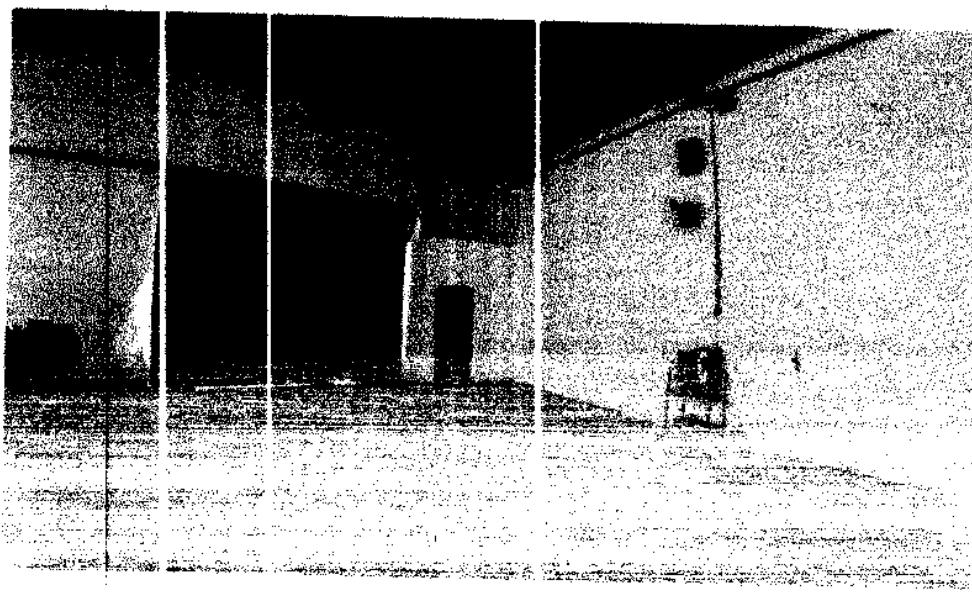
LP ENGENHARIA



11

1.000,00 m² de área construída, com 1.000,00 m² de área de laje e 1.000,00 m² de estrutura.

CDP
C



12

5.2.2 Administração e/ou Salas de apoio e áreas de circulação (banheiros, copa/cozinha, depósito e/ou sala, corredores, halls e escada).

Construção com dois pavimentos. Pé direto do andar térreo de 2,30m e do andar superior de 2,67m.

Pavimento térreo: 02 Salas Adm, 01 banheiro, 01 vestiário, 01 copa/cozinha, 01 despejo, corredor para circulação e escada de acesso para o pavimento superior.

Características: Os cômodos possuem teto e piso frio, as áreas molhadas possuem azulejo até o teto e nas demais áreas as paredes são rebocadas e pintadas, os banheiros e vestiários possuem louças e lavatórios e a cozinha balcão com pedra e pia em granito. Os cômodos possuem acabamento com moldura de gesso. As esquadrias são de ferro e vidro (janelas e portas) e de madeira (portas).

Pavimento superior: 03 Salas Adm, 01 banheiro, corredor para circulação e escada de acesso para o andar inferior.

Características: Os cômodos possuem forro de PVC e piso frio, o banheiro (área molhada) possui azulejo até o teto, nos demais cômodos paredes rebocadas e pintadas, o

assinatura: *[Signature]* Data: 06 de Setembro de 2017 - Assinado: [Signature]
Firma: (16) - DIRETÓRIO - 1000-0001-1234

[Signature]



banheiro possui o lavatório e a louça. As esquadrias são de ferro e vidro (janelas) e de madeira (portas).

As áreas acima citadas estão identificadas também em planta em anexo, todas estão em bom estado de conservação, não apresentando nenhum defeito estrutural aparente, nem defeito hidráulico ou elétrico.

Construção Padrão Comercial.

Total da Área Construída: 212,00 m²

Pavimento térreo: 108,00 m²

Pavimento superior: 104,00 m²

A_p = 2,200 m²

Tipologia: Comercial, Padrão Alto, Salas e Lojas

Índice CUB (SindusconSP) CSL-8: R\$ 1.324,39/m² (base: AGOSTO/2019)

Valor do imóvel novo = 212,00 m² x R\$ 1.324,39 p/ m² = R\$ 280.770,68

Depreciação:

Escritório comercial simples	
idade do imóvel(anos):	25
vida útil do imóvel(anos):	70
Valor depreciável (R\$):	R\$ 280.770,68
Idade em % de vida útil:	35,71%
Estado de conservação:	B
Fator K:	24,7
Valor depreciado R\$:	R\$ 211.420,32

Clique aqui para enviar um e-mail para o(a) Engenheiro(a) responsável pelo documento.

[Handwritten signature]

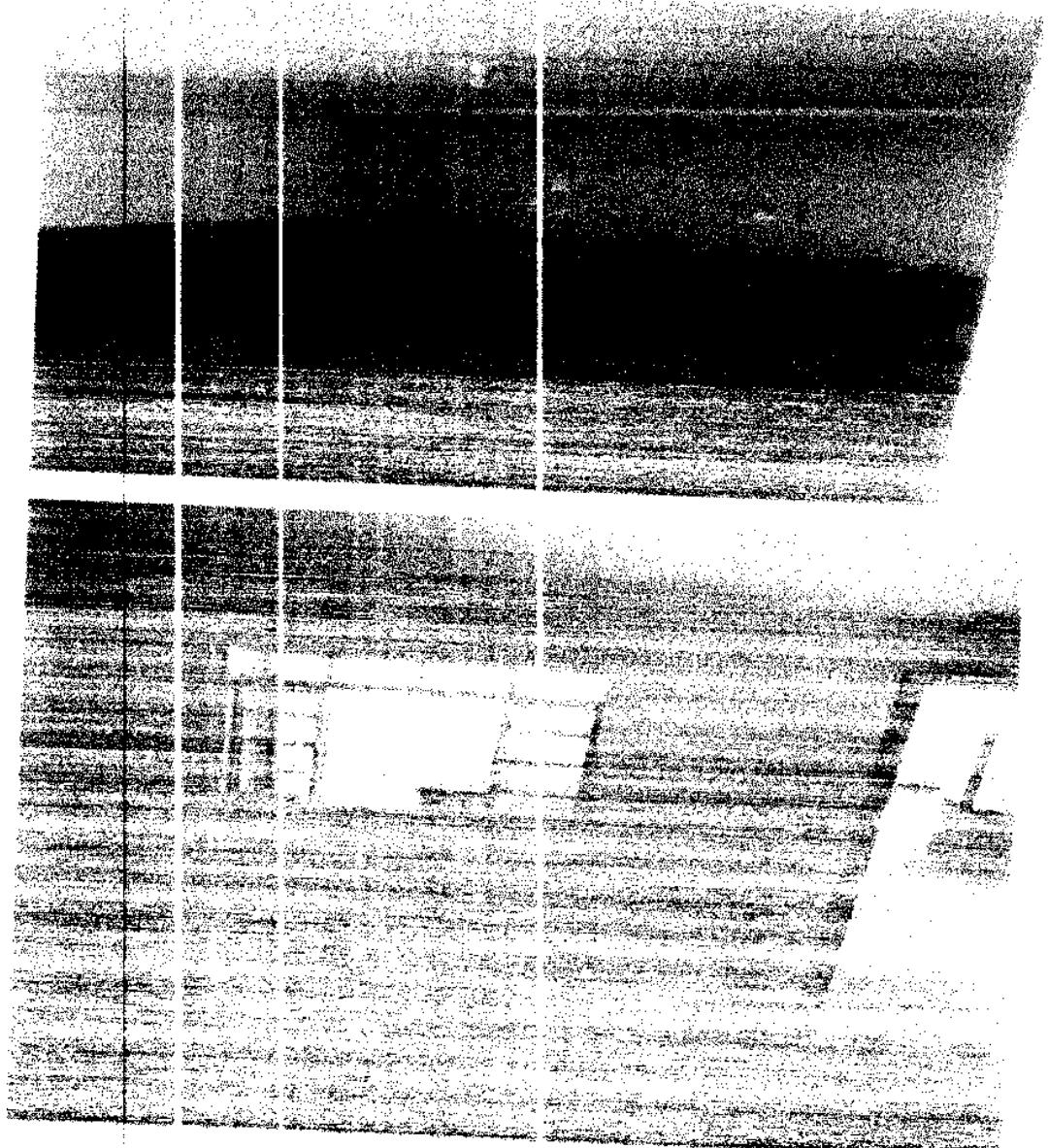
fls. 10919
216562



LP ENGENHARIA

Fotos a seguir:

PAVIMENTO TERREO



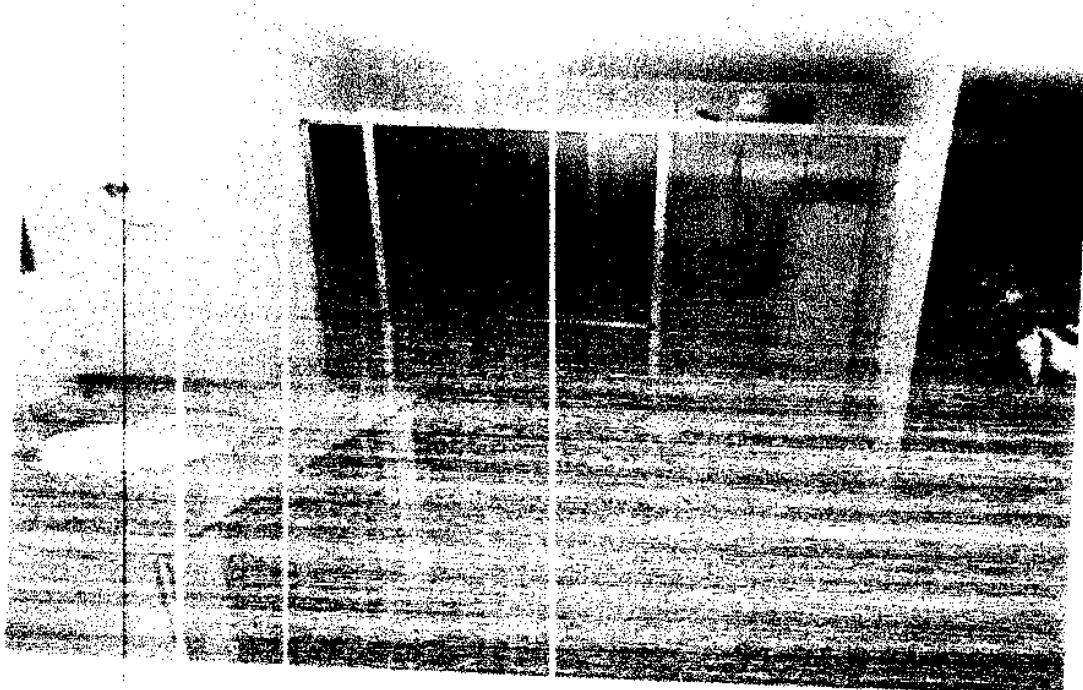
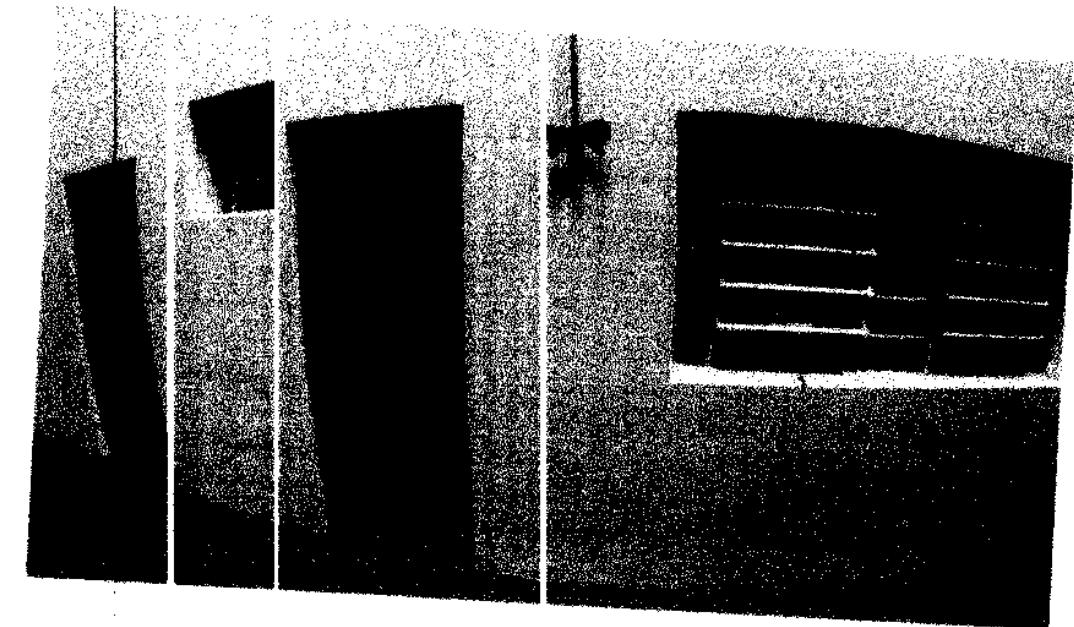
1º foto aponta para a direita, 2º foto aponta para a esquerda, 3º foto aponta para cima, 4º foto aponta para baixo.

24
25

fls. 10920
216563



LP ENGENHARIA



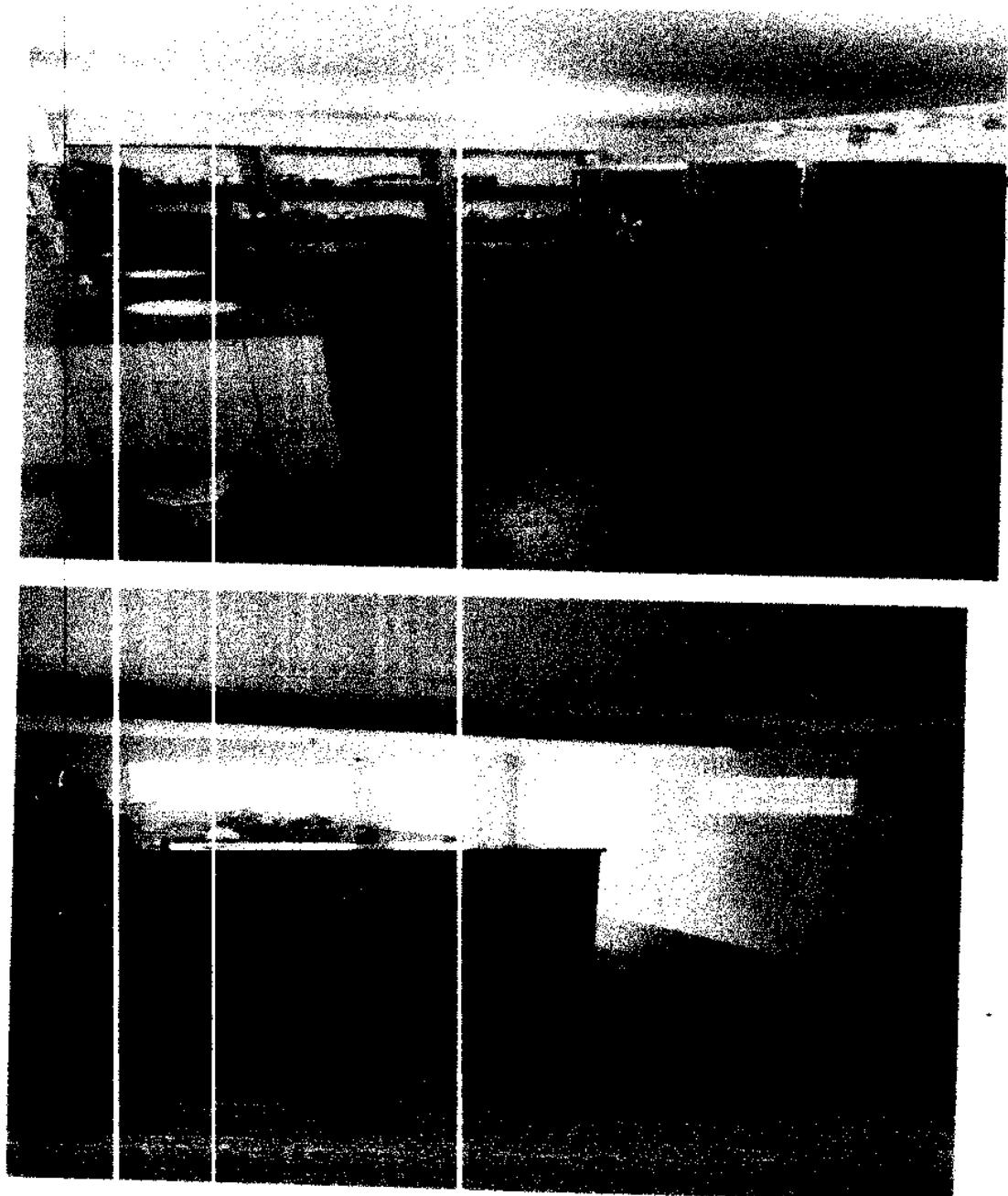
2020-06-11 às 13:53. sob o número WJMJ20407962050

2020-06-11 às 13:53. sob o número WJMJ20407962050

2108564



LP ENGENHARIA



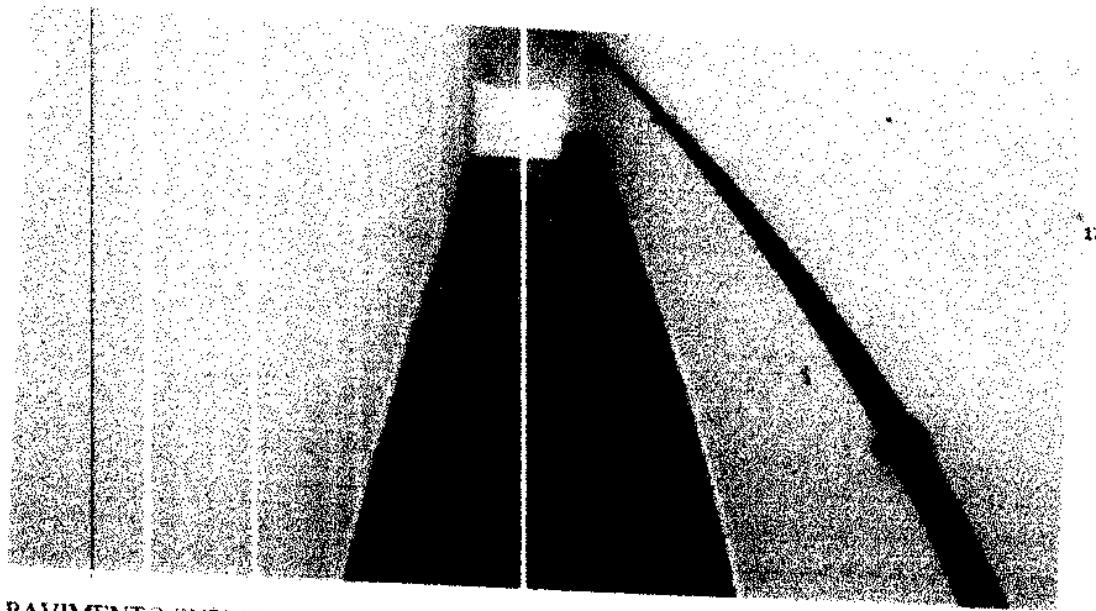
A este documento é original, assinado digitalmente por AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/06/2020 às 13:53 , sob o número WJMJ20407962050 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>.

*m
AB*

216565 10922



LP ENGENHARIA



PAVIMENTO SUPERIOR



1º fórum de ética - 1º mês de funcionamento - 1º encontro com os alunos

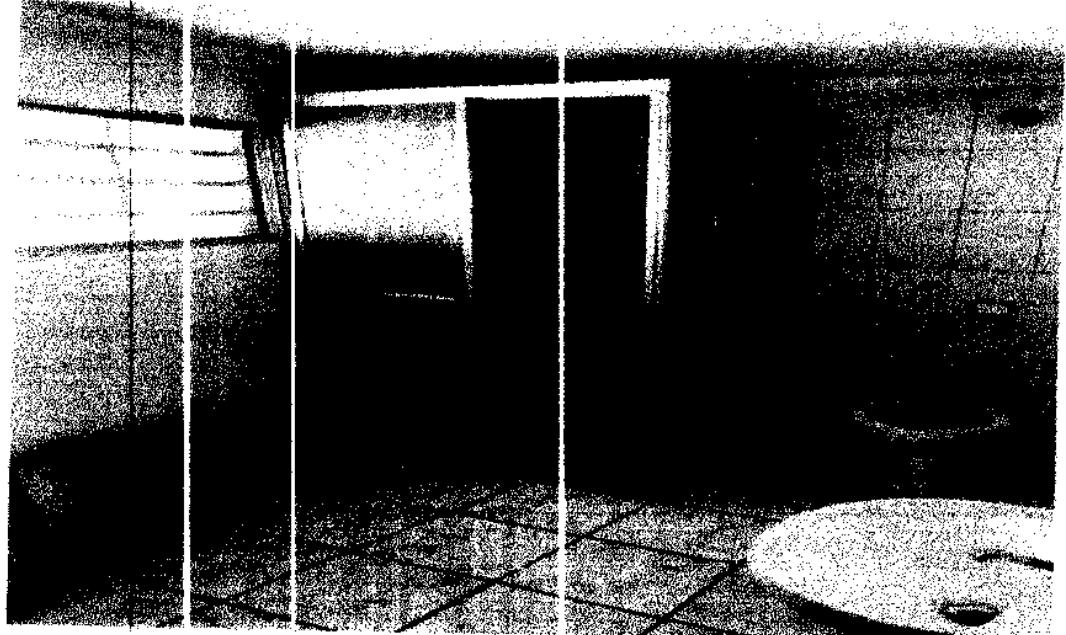
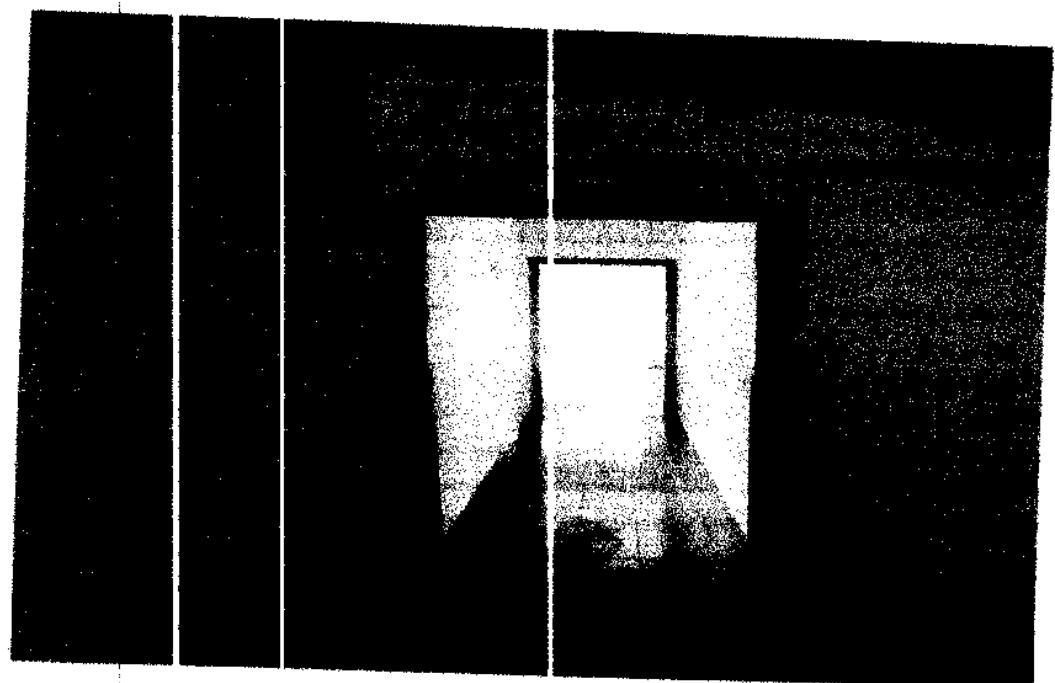
Presidente: Prof. Dr. José Geraldo da Cunha

[Handwritten signatures]

216566 fls. 10923



LP ENGENHARIA



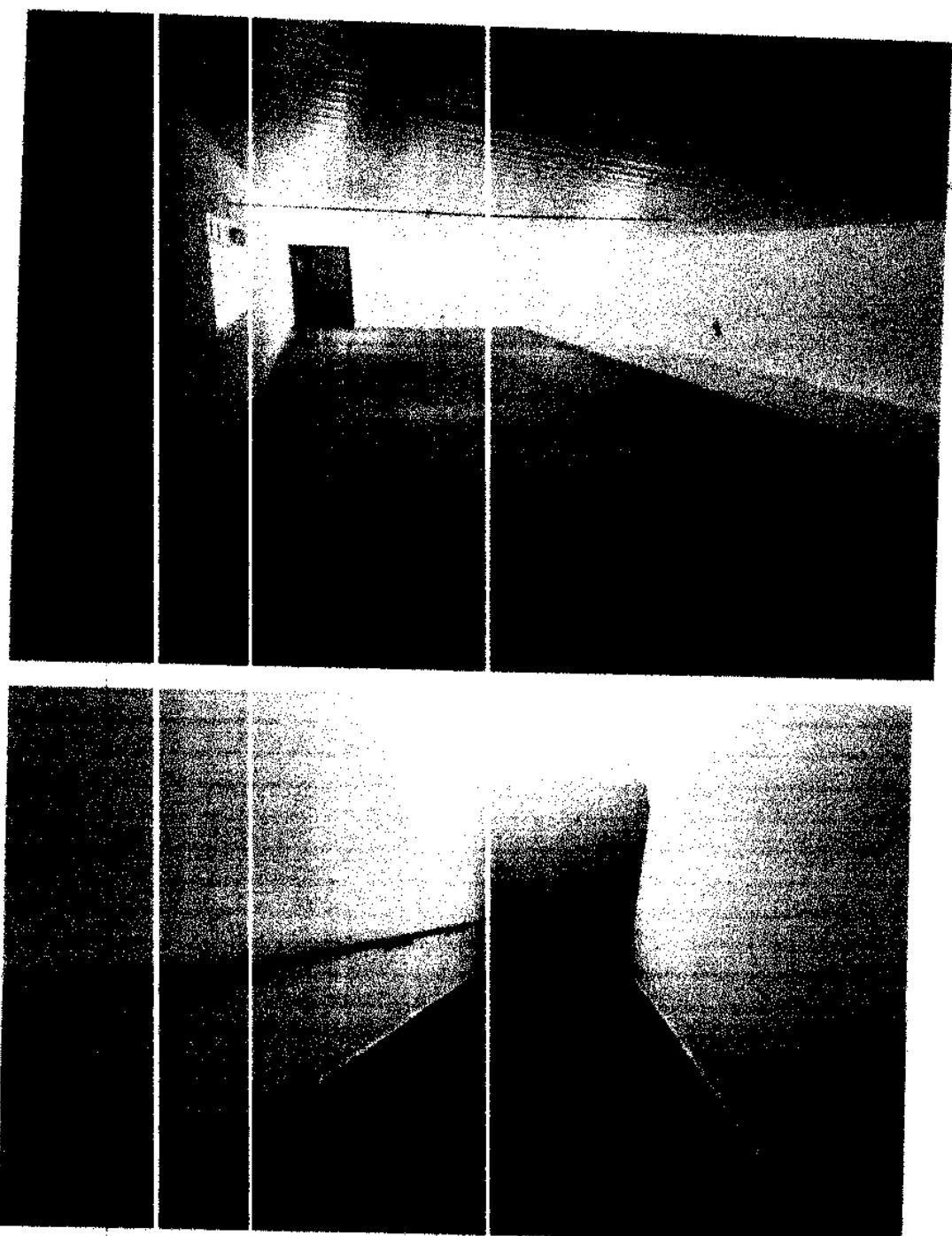
LP ENGENHARIA - Plano Sistêmico de Construção, P.pt - Revisão: Engenheiro Sistêmico
Equipe: Arquiteto Civil, Engenheiro Civil

CDL

fls. 10924
216567



LP ENGENHARIA



LP Engenharia Ltda - Rio das Ostras - RJ - Brasil - 1998
Foto: [Signature]

m
JL

216568



LP ENGENHARIA



Clique e digite seu nome e/ou seu CPF para enviar sua solicitação. Clique no botão "ENVIAR" e pronto! Seus dados serão enviados.

m
CJ



5.2.3 Demais benfeitorias

Sacada

Existe na fachada do prédio tendo seu acesso localizado na sala do pavimento superior com dimensões de 3,20 m x 12,35 m – infra estrutura em pilares de concreto e vigas de concreto, rebocados e pintados. Guarda corpo e piso frio em bom estado de conservação.

Total da Área Construída: 39,50 m²

A_p = 39,50 m²

Tipologia: Comercial Andares Livres / Cobertura - Simples

Índice CUB (SindusconSP) CSL-8.R\$ 1.532,91/m² (base: AGOSTO/2019)

Valor do elemento novo = R\$ 1.532,91 x 39,50 p/ m² = R\$ 60.549,95

Coberturas - Simples

Idade do imóvel(anos):	10
Vida útil do imóvel(anos):	20
Valor depreciável (R\$):	R\$ 60.549,95
Idade em % de vida útil:	50,00%
Estado de conservação:	B
Fator K:	37,7
Valor depreciado R\$:	R\$ 37.722,62

Área dos fundos

Área coberta em estrutura e telhas metálicas, com piso frio e um tanque para serviços de lavanderia, muro de divisa existente.

Área coberta com metragem quadrada de 30,00 m²

Item 72110 - Estrutura metálica - R\$ 75,71 x 30,00 m² = R\$ 2.271,60

Item 94213 - Telhamento metálico - R\$ 38,32 x 30,00 m² = R\$ 1.146,60

Item 87620 - Contra Piso - R\$ 25,09 o m² - 30,00 m² x R\$ 58,75 p/ m² = R\$ 752,70

Item 87246 - Piso - R\$ 48,25 o m² - 30,00 m² x R\$ 48,25 p/ m² = R\$ 1.447,50 Total: R\$ 5.636,40

Valor total das Construções = R\$: 229.992,84 + R\$: 211.420,32 + R\$ 37.722,62 + R\$: 5.636,40



R\$: 484.772,18 (Quatrocentos e Oitenta e Quatro Mil Setecentos e Setenta e Dois Reais e Dezoito Centavos)

5. Valor Total do Imóvel

Somando-se os valores das terras e das benfeitorias, tem-se como valor total do imóvel:

$$I = Vt + Vb$$

$$I = R\$ 471.250,00 + R\$ 484.772,18$$

I = 956.022,18 (Novecentos e Cinquenta e Seis Mil Vinte e Dois Reais e Dezoito Centavos)

Onde:

Vt = valor total do terreno

Vb = valor total das benfeitorias

I = Valor total do Imóvel

O valor do imóvel situado na Rua Jose Gilo, 30 – São Carlos/SP, arrecadado pela Massa Falida de Petrófute Brasileiro Petróleo Ltda, é, para a data da avaliação, de:

R\$: 956.022,18

Novecentos e Cinquenta e Seis Mil e Vinte e Dois Reais e Dezoito Centavos

6. Avaliação preço de aluguel

Tomando-se por base as considerações escritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços

LP Engenharia LTDA - Rua São de Setembro, 79 - Birigui - Centro - Birigui/SP
Fone: (16) 320.8458 - (16) 328.11223

[Handwritten signatures]

Amostras de aluguéis pagados na cidade de São Carlos

Nº	Informante	M²	Preço estimado de aluguel
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-depósito-armazém-vila-lutfalla-sao-carlos-sp-306m2-id-245611818/ ?_zt=%20nrp%3Aa&paginaoferta=0	306,00	R\$ 4.000,00
3	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-depósito-armazém-vila-alpes-sao-carlos-sp-300m2-id-245304656/ ?_zt=%20nrp%3Aa&paginaoferta=11	610,00	R\$ 2.445,00
4	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-depósito-armazém-vila-boavista-sao-carlos-sp-250m2-id-244558311/ ?_zt=%20nrp%3Aa&paginaoferta=13	610,00	R\$ 3.500,00
5	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-galpao-depósito-armazém-jardim-sao-paulo-sao-carlos-sp-450m2-id-2452009619/ ?_zt=%20nrp%3Aa&paginaoferta=14	610,00	R\$ 3.334,00

Somam-se osunitários dos elementos e tirando-se a média aritmética, chega-se a um valor unitário médio igual a **R\$ 3.319,75 (Três Mil Trezentos e Dezenove Reais e Setenta e Cinco Centavos)**.

Fazendo uma média aritmética das informações de valores obtidas em imobiliárias da cidade e de amostras semelhantes ao imóvel em questão temos:

$$(R\$ 2.350,00 + R\$ 3.319,75) / 2 = R\$ 2.819,86 \text{ (Dois Mil Oitocentos e Trinta e Nove e Oitenta e Seis Centavos)}$$

Dante o exposto avaliamos o valor de **R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)** como um valor justo a ser cobrado pelo aluguel do referido imóvel.



7. Conclusão

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe (não incluindo os anexos relacionados abaixo) e 24 (Vinte e Quatro) folhas escritas do de um lado e acompanhado por 03 anexos.

24


LP ENGENHARIA LTDA ME
 CNPJ n.º 29.012.102/0001-85

29.082.102/0001-85
 LINARES & PISTORE ENGENHARIA
 LTDA - ME
 Rua Sete de Setembro nº 304 - Sala A
 CENTRO - CEP 14.570-000
 BURITIZAL - SP


MILENA FERREIRA MACHADO
 Engenheira civil, CREA 5069555336/SP.

5. REFERÊNCIAS

Disponível em:

<https://www.google.com/maps/place/R.+José+C.386A+P.+Gullo,+30+-+Vila+Marina,+São+Carlos+-+SP,+13566-310/@-21.9961769,-47.8903063,3a,91y,223.06h,97.42t/data=!3m1!1e3!4b1!4m7!3e1!18vxA6t0aNgNQ!2e0!7!13312181665614m5_3m4!1s0x94b870d07a78b837!0x592_40f71dd916d0!8m2!3d-21.9962418!4d-47.8902893>. Acesso em: 11 de out. 2019

Disponível em:

<<http://www.saoscarlos.sp.gov.br/index.php/conheca-sao-carlos/115268-a-cidade-de-sao-carlos.html>>. Acesso em: 11 de out. 2019



ANEXO 1

(Matrícula)

L.P. Engenharia Ltda - Rua Nossa Senhora da Boa Hora, 161 - Centro - Aracaju - Sergipe - CEP 49010-000
Fone: (52) 3333-2523 - E-mail: lpe@bol.com.br

CR
Ara

Matrícula
Nº 552

Fórmula
Nº Div

Denominação:
LIVRO N.º 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CÂMARA DE SÃO CARLOS - SP

REGISTRO GERAL

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTACOES	Nº ANTERIOR	ONUS EM GERAL	AVERBACOES
R. 06 / M. 532 Por Fazitura de 18/01/2000 bacias no 214, lavrado no 29 Tabelião de Notas local os Proprietários: EUNIZIO MALAGUTTI, brasileiro, en- genheiro agrônomo, portador do RG.no 2.322.880-5-SSP C.R. e do C.I.C.nº C10.C01.210/02, e am. ZÉLIO APARECIDA DA PULCINELLA MALAGUTTI, brasileira, professora, por- tadora do RG.no 2.942.357-SSP-SP., e do C.I.C.no 030.- 924.318-87, VENDEDOR para: II) ANTONIO APARECIDO DE JESUS BERTACINI brasileiro, divorciado, comerciante portador do RG.no 12.357.867-SSP-SP., e do C.I.C.no -/ 026.790.938-32, residente nesta cidade, à Rua Bento Carlos, no 720, Centro; e, II) BERICICK DA SILVA, bra- sileiro, solteiro, maior por emancipação, empresário portador do RG.no 27.815.610-1-SSP-SP., e do C.I.C.no- 273.403.438-73, residente neste município, no Parque do Irapuru, este imóvel, pelo valor de R\$ 35.158,49- WV/2.000 = R\$ 11.225,94. O referido Tabelião emitirá a DOI. Comparece no título como INTERVENTENTE: a em- presa Sociedade Civil Jornal a Tribuna de São Carlos Ltda. <i>J. R. M. / P. P. Paulo Magrin Filho</i> ESCREVENTE	R. 08 / M. 532 São Carlos, Fazita Instrução de Fazitória, datado de 11 de maio de 2004, Auto de Penhora e Depósito de 2 de junho de 2003, e Retificacão do Auto de Penhora de 05 de março de 2004, expedidos Pe- lo MM. Juiz Federal da 1a Vara Federal de / EUNIZIO MALAGUTTI e São Carlos-SP., extraído do Processo no 2000 LENY APPARECIDA PUL- CINELLA MALAGUTTI, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, os mesmos são caso- move contra BERTACINI & BERTACINI (BERTACINI LTDA, a parte ideal correspondente a minhas necessidades 50% desse imóvel, de propriedade de ANTONIO APARECIDO DE JESUS BERTACINI, já qualifica- do, foi PLEBORAIDO, Valor da Execução: R\$ 527.684,48 em 18/02/2007. Foi nomeado fiel/ depositário ANTONIO APARECIDO de Jesus Ber- tacini. <i>J. R. M. / P. P. Paulo Magrin Filho</i> ESCREVENTE	de 2002. Foi nomeado fiel depositário: Antônio Pelo título que dará vaga ao novo dono e certidão de casal / mento do CRCRN. 19 - Subdistrito local, da maioria de 11-10-2-000; sob no 8.276, livro- B-71, folhas no 60.0 nome da esposa de / EUNIZIO MALAGUTTI e LENY APPARECIDA PUL- CINELLA MALAGUTTI. os mesmos são caso- move contra BERTACINI & BERTACINI (BERTACINI LTDA, a parte ideal correspondente a minhas necessidades bens, desde 04/01/01 1.960. <i>P. P. Paulo Magrin Filho</i> ESTREVANTE	<i>G</i> <i>Chay</i>

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 24 de setembro de 2007

Nº 10/M. 532 - Protocolo nº 217.030
2º na/M. 532 - Protocolo nº 217.826
Conforme Ofício Circular nº 1.665/07 - ACPC, expedido pela 2ª Vara Civil local, constante do Processo nº 1838/06 - Carta Precatória, oriunda da 18ª Vara Civil de São Paulo-SP, contra a Comarca de São Carlos-SP, parte interessada, conforme o que foi requerido nos autos de Faláncia da empresa PETROFORTE BRASILEIRO LTDA., tendo como requerente a NOVA UNIÃO S/A, ao que foi requerido sobre a parte ideal de 50% deste imóvel, parte esta pertencente a Harick da Silva, conforme constatação do Registro nº 1.646 no Livro de Indisponibilidades. São Carlos, 24/set/2007. O Escrivente, C. S. [Assinatura]

Bel. Clóaldo Pereira de Luccia.

Av. 10/M. 532 - Protocolo nº 217.826
Conforme Ofício Circular nº 2.665/07 - ACPC, expedido pela 2ª Vara Civil local, aos 20/09/2007, conforme Carta Precatória nº 566.01.2007.016791-9 (nº de ordem 1669/07), oriunda do Processo nº 01.074.201-2 da 18ª Vara Civil da Capital, nos autos de Faláncia da PETROFORTE BRASILEIRO LTDA., tendo como requerente a NOVA UNIÃO S/A. APLICAR E ALCOOL, foi decretada a ~~inda disponibilidade~~ da parte ideal de 50% deste imóvel, parte esta de Indisponibilidades. São Carlos, 20/11/2007. O Escrivente, C. S. [Assinatura]

Av. 11/M. 532 - Protocolo nº 299.538
Pelo Mandado de Levantamento da Penhora datado de 17/06/2013, expedido pelo Min. Juiz da 2ª Vara Federal desta Comarca, extruído do Processo nº 0000762-14.2002.403.6115, fica ~~cancelada~~ à TERRA constante do nº 07 da Vara Federal, São Carlos, 02/07/2013. Escrivente, C. S. [Assinatura]

Av. 12/M. 532 - Protocolo nº 314.548 de 14/09/2014
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201405.1308.00029393-IA-910, Processo nº 1379005420075150093, datado de 13/05/2014, expedido pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, fica ~~indisponível~~ a parte ideal de 50% do imóvel Objeto dessa matrícula, pertencente ao executado HERICK DA SILVA, já qualificado. São Carlos, 14/05/2014. O Escrivente, C. S. [Assinatura]

QUINTAL NO VESTÍBULO

216578
MS. 70935

Nº 532 M. 03F
Número
Código (ANS): 11.441.3
São Carlos, 13 de outubro de 2016

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

01363000820015350003, da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas-SP, aos 09/09/2016, foi determinada a indisponibilidade dos bens de **HEINICK DA SIWA**, portador do CPF/MF nº 273.403.438-73, São Carlos, 13/10/2016. O Escrivente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av. 18/4.532 - Protocolo nº 398.314 de 01/08/2019
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.3121.00885145-IA-210, extraído do processo nº 0233800-4-1996-5-02-0037, da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, aos 31/07/2019, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **HEINICK DA SIWA**, portador do CPF/MF nº 273.403.438-73, São Carlos, 05/08/2019. O Escrivente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av. 19/4.532 - Protocolo nº 399.062 de 21/08/2019
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201908.2010.00059457-IA-580, extraído do processo nº 005920086-2002.5.15.0013, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, aos 20/08/2019, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **HEINICK DA SIWA**, portador do CPF/MF nº 273.403.438-73, São Carlos, 22/08/2019. O Escrivente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av. 20/4.532 - Protocolo nº 816 de 22/08/2019
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201908.2017.0019770n-IA-190, extraído do processo nº 008480031200150116, da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP, aos 12/05/2016, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **HEINICK DA SIWA**, portador do CPF/MF nº 273.403.438-73, São Carlos, 22/08/2019. O Escrivente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av. 21/4.532 - Protocolo nº 816 de 22/08/2019
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 201708.2411.00347229-IA-940, extraído do processo nº 0295004920000020028, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, aos 24/08/2017, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **HEINICK DA SIWA**, portador do CPF/MF nº 273.403.438-73, São Carlos, 22/08/2019. O Escrivente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Continua no verso.

Obs
Gy

216579 0936

Obs
L

Av. 22/M. 532 - Protocolo n.º 816 de 22/08/2019

N.º	532	N.º	03V	N.º	03V
Código (CHSP): 11.441-3		Código (CHSP): 11.441-3		Data: 22 de agosto de 2019	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL					
INDISPONIBILIDADE R.º 201710.0615.00378086-RA-830, extraído do processo nº 01163002720017150082 da 3ª Vara de Trabalho da São José do Rio Preto-SP, aos 06/10/2017, foi determinada a indisponibilidade dos bens de HÉLIX DA SILVA , morador da Rua das Flores nº 373 apto. 702, no bairro Schöneborn Barros , Benaró Barros.					
Assinatura: 					

216530937

MATRÍCULA
532

FIS.
04F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ALEXANDRA DA
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
CERTIDÃO

A presente certidão extraída por processo eletrônico, foi expedida de acordo com o § 1º do artigo nº 16 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, extraindo de conformidade com o original constante da Matrícula nº 532 dessa Secretaria de que dou fé. (Processador nº 254.242)

São Carlos, 31 de setembro de 2019

ESSA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

art. 154, § único, do CPC
(Certificado emitido no âmbito da ICPI-Brasil)

Valor cobrado pela Certidão

Ao Oficial.....	R\$ 21,68
Ao Estado.....	R\$ 0,00
A Carteira.....	R\$ 6,16
Ao Reg. Civil.....	R\$ 1,67
Ao Trib. Justiça.....	R\$ 2,17
I.S.S.....	R\$ 0,63
Ao M.P.....	R\$ 1,52

TOTAL.....R\$ 32,83

Lei Estadual nº 11.331 de 20/12/2002

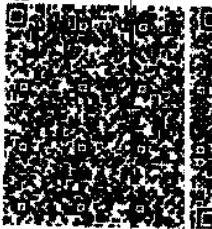
Para conferir a procedência deste

documento efetue a leitura do QR

codi impresso ou acesse o endereço

eletônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 11441330C3025422SXSVOE1SN



216581-0938



LP ENGENHARIA

26

ANEXO 2

(Planta)

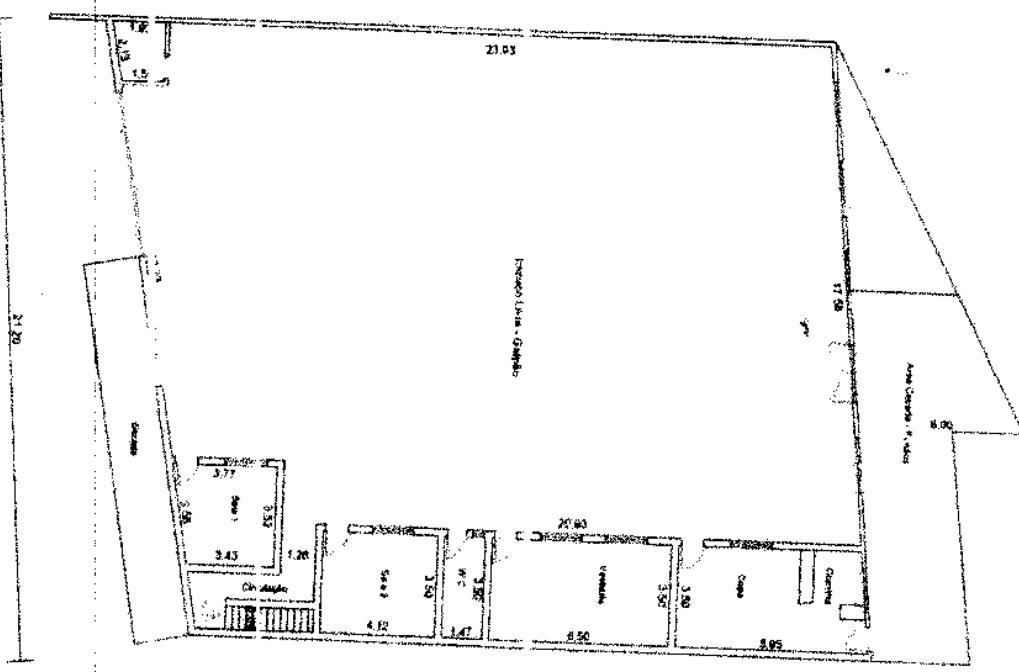
L.P. Engenharia Ltda - Rua São de Sáenz Peña, 291 - Bragança - Ceará - Brazil SP
Fone: (085) 320-0001 - Fax: (085) 320-1228

✓ ✓

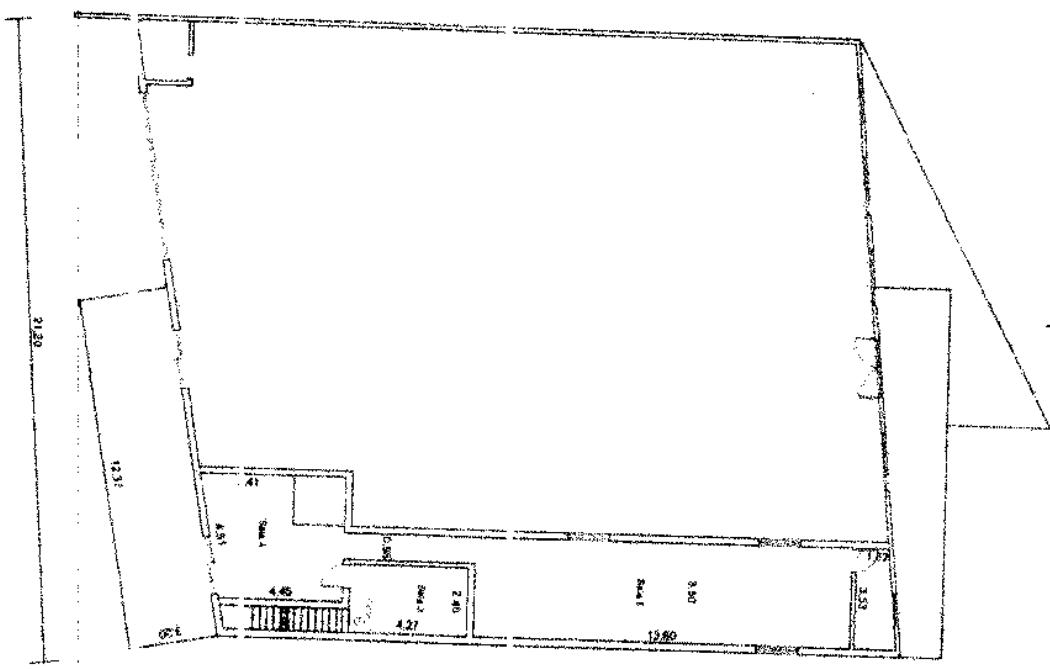
216582 fls 10939

RUA JOSÉ GULLO, n.º 30

Pav. Terreo



Pav. Superior





27

ANEXO 3

(Tabela Sinduscon)

L.P. Engenharia Ltda - Rua São de Sá, 234 - Maricá - RJ - CEP 26.700-000
Fone: (21) 2730.0088 / (21) 3751.1128

W.D m

Setor de Economia

SindusCon #novosindusconsp SP

Boletim Econômico - Agosto de 2019(desonerado)

Salários médios sem levar os sociais no Estado de São Paulo, agosto de 2019

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	6,70	0,00
Pedreiro	8,20	0,00
Carpinteiro	8,26	0,00
Armador	8,29	0,00
Eletricista	8,52	0,00
Encanador	8,41	0,00
Pintor	8,52	0,00

Salário médio com encargo social no Estado de São Paulo, agosto de 2019

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	51,90	0,00