

**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13908  
R

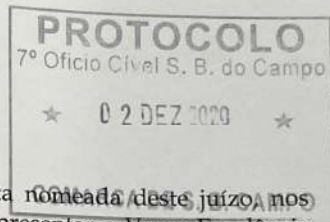
São Paulo, 27 de novembro de 2020.

EXMO. SR. DR. DA 7ª VARA CÍVEL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Processo: 0004415-13.2005.8.26.0564

Classe - Assunto: Falência de Empresas, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolação de Recuperação Judicial em Falência

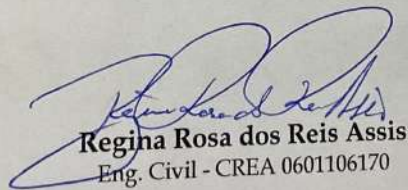
Requerente: Shellmar Embalagem Moderna Ltda



REGINA ROSA DOS REIS ASSIS, Perita nomeada neste juízo nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente apresentar a Vossa Excelência nos autos da Ação de: Falência de Empresas, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolação de Recuperação Judicial em Falência proposta por Shellmar Embalagem Moderna Ltda., o Laudo Pericial Avaliatório em Anexo.

Nestes termos,

Peço deferimento.

  
Regina Rosa dos Reis Assis  
Eng. Civil - CREA 0601106170

564 F300.20.00015242-6 07/11/20 16:03 23

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. Telefax: 0xx11 3392 3765  
E mail: [regina@rrr.eng.br](mailto:regina@rrr.eng.br)



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13909  
R

Exmo. Sr. Dr.  
Juiz de Direito da  
7ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - Foro de São Bernardo Do  
Campo - SP

Processo nº 0004415-13.2005.8.26.0564

Recte.: Shellmar Embalagem Moderna Ltda.

**Regina Rosa dos Reis Assis**, infra assinado, Engenheira Civil, Perita Judicial nomeada nos autos da presente ação, tendo procedido a vistoria dos imóveis e a estudos e diligências que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V. Exa. o seguinte

## LAUDO TÉCNICO AVALIATÓRIO

RRA  
1

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br



## 1. Considerações Preliminares

### 1.1 Objetivo:

Constitui objeto de que trata os autos, a determinação do valor atual de mercado de dois imóveis rurais Sítio São Sebastião localizado a 14 Km de Jacareí, sendo 11 Km pela antiga estrada de rodagem São Paulo - Rio, e 3 Km pela estrada municipal que serve o bairro de São Sebastião; e Fazenda Hotel Paraíba, fazendo frente para antiga Estrada Velha Rio-São Paulo, marco 84 da referida estrada, ambos no município de Jacareí - São Paulo, penhorados, nos autos da ação em epígrafe.

A signatária foi honrada com sua nomeação para a avaliação dos bens.

Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamentos de dados e cálculos foram realizados nos meses de setembro/2019, junho e agosto de 2020.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores imobiliários e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como validas e fornecidas de "boa fé".

### 1.2 Informações complementares

Em 28 de março de 2001, e em 17 de outubro de 2002, no cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Jacareí - SP, anotados no Livro nº2 - Registro Geral, foram adquiridas pela, hoje Shellmar Embalagem Moderna Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.104.299/0001-77, imóveis constante da matrícula 4.132 e matrícula 43.722.

**Matricula 4.132** - 24 de maio de 1977 (Anexo 1)

*"Identificação do Imóvel: Uma Gleba de Terras com área de 414.800 metros quadrados, situada no Bairro de São Sebastião, que confronta com*

RRS 2



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13911  
R

Benedito Lemes da Silva, José Benedito de Paula ou sucessores, João Marcelino Pinto de Moraes, Alfredo Pinto de Moraes; as terras são de regular qualidade, de natureza montanhosa e estão localizadas a catorze quilômetros de Jacareí, sendo onze quilômetros pela antiga estrada de rodagem São Paulo-Rio, e três quilômetros pela estrada municipal que serve o bairro: contém uma casa de residência, de construção antiga, coberta de telhas francesas, em regular estado de conservação e rancho de sapé: imóvel esse Cadastrado no INCRA sob o código nº 635.081.006.793, com denominação de "Sítio São Sebastião".

R-1-4.132 - Data: 24 de maio de 1977.

Por escritura de venda e compra de 19 de maio de 1977, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Jacareí, Lº 233, fls.08vº, os proprietários, venderam o imóvel objeto desta matrícula a HONG YUH MING, brasileiro, solteiro, engenheiro, domiciliado em Jacareí, CIC. nº 045.195.408-44.

R-18-4.132, em 28 de março de 2001.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 07 de março de 2001, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 561, fls.195/196, o proprietário Hong Yuh Ming, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CIC 045.195.408/44, RG 3.617.492-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí, à Rua Orlando Hardt, nº230, Centro, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), à SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo-SP à Via Anchieta, Km. 22, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.104.299/0001-77. (Protocolizado/microfilmado sob nº 111.299).

AV-19-4.132, em 28 de março de 2001

**ALTERAÇÃO DO CADASTRO FISCAL.** Conforme o Certificado do Cadastro de imóvel Rural - CCIR (exercício 1998/1999), o cadastro fiscal do imóvel desta matrícula apresenta os seguintes dados: Código do imóvel no Incra: nº 635.081.010.103-5 - Nº do imóvel na Receita Federal: 2408101-9 - Nome do Imóvel: Sítio São Sebastião Área Total: 41,4 ha - Módulo Fiscal: 12,0 ha - Nº de módulos fiscais :3,45 - Módulo rural: 49,9 ha - Nº de módulos rurais: 0,79 - Fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

R-20-4.132 em 26 de dezembro de 2001.

**PENHORA.** ....extraída dos autos da ação de EXECUÇÃO FISCAL promovida pela FAZENDA NACIONAL contra a proprietária SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., processo nº 1999.61.14.002225-6, da 14ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo - 3ª Vara Federal de São Bernardo

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

PPS 3



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**

CREA 0601106170  
Engenharia Civil

13912  
*R*

do Campo - SP, o imóvel desta matrícula foi penhorado...  
(protocolizado/microfilmado sob nº 114.910).

AV-22-4.132, em 30 de setembro de 2016.

**PENHORA.** ....extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA Ltda., CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, processo número de ordem 00016135620024036114, o imóvel desta matrícula foi penhorado... (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.984).

AV-23-4.132, em 30 de setembro de 2016.

**PENHORA.** ....extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA Ltda., CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, processo número de ordem 00071466420004036114, o imóvel desta matrícula foi penhorado... (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.992).

AV-24-4.132, em 21 de junho de 2018.

**ARRECADACÃO.** Conforme ofício/mandado expedido 04 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando de Oliveira Domingues Ladeira, MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, nos autos de **FALÊNCIA** da proprietária SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., processo físico número 0004415-13.2005.8.26.0564, e com suporte no artigo 246 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula **FOI ARRECADADO**, nos termos dos artigos 108 a 114 da Lei nº 11.101, de 09/02/2005 - Lei de Falências. (Protocolizado em 07/06/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.527).

**Matricula 43.722 - 22 de setembro de 1997 (Anexo 1)**

"Um imóvel agrícola rural com a área de 42 alqueires e 18.200,00m<sup>2</sup>, ou 1.034.600,00m<sup>2</sup>, composto da FAZENDA HOTEL PARAIBA, no BAIRRO DO ITAPEMA, também conhecido como BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, que assim se descreve: fazendo frente para a ESTRADA VELHA RIO-SÃO PAULO no

**Escritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

*RPS* 4



13913  
R

marco 84 da mesma rodovia; daí fazendo divisa com o Sítio Dora até o piquete 15, daí até o piquete 181/2, com Vitório Navarro ou seus sucessores; daí até o piquete 31 com José de Paulo ou sucessores; daí até o piquete 36 com Minervina Marcos; daí até o piquete 94 com Dr. Marco Antonio Cardoso; daí até o piquete 99 com Manuel Nunes; daí por um córrego até o piquete 100 com Francisco Imácio, daí até o piquete 111 com Antonio Menino; daí até o piquete 113 com Irmãos Motta; daí até o piquete 117 com José ou Francisco Almeida; daí até o piquete 118 com Roque Menino; daí até a rodovia já mencionada com Teresa Gianotti, seguindo pela mesma estrada até o ponto de partida, piquete nº 1. localizado no lado esquerdo de quem segue a estrada em direção ao Rio de Janeiro; em ditas terras existem plantações de eucaliptos, canaviais, cafezais, pomares, matas invernadas, estábulos, cavalariços, animais de custeio, exploração de agropecuária e outros pertences normais da fazenda, existindo na sede um hotel composto de apartamentos e demais pertences".

R-1-43.722, em 22 de setembro de 1997.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 19 de agosto de 1997, lavrada no 27º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP, Lº1208. fls.209, a proprietária Ivone Diniz, vendeu o imóvel desta matrícula, a ALAITE IMOBILIÁRIA S/C LTDA., com sede em Campinas-SP, a Rua Roberto Simonsen, nº 337, Jardim Bela Vista, CGC/MF nº 67.157.180/0001-90. Consta da escritura que a venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 13/08/1997, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado/microfilmado sob nº 94.367).

AV-2-43.722, em 22 de setembro de 1997.

**DENOMINAÇÃO.** Cunprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Estrada Velha Rio-São Paulo passou a denominar-se RODOVIA GENERAL EURYALE DE JESUS ZERBINI, por força da lei Estadual nº 3.826, de 19/09/1983.

R-3-43.722, em 17 de outubro de 2002.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra e mútuocom pacto adjeto de hipoteca de 18 de setembro de 2002, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 583, fls.289/292, a proprietária Alaite de Imóveis S/C Ltda., já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), a SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., com sede na cidade de São Bernardo do



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13914  
R

Campo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.104.299/0001-77. Consta da escritura que a venda foi feita em caráter "AD CORPUS". (Protocolizado/microfilmado sob número 118.933).

AV-6-43.722, em 07 de agosto de 2008.

**PENHORA.** "...extraídos dos autos da ação de reclamação trabalhista promovida por JOSÉ LOPES ZIOBER em face de SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., processo número 00142-2007-023-15-00-3-CP, o imóvel desta matrícula foi penhorado ..." (Protocolizado/microfilmado sob nº 147.013).

AV-8-43.722, em 30 de setembro de 2016.

**PENHORA.** "... extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária Shellmar Embalagem Moderna Ltda.; CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, processo número de ordem 00016135620024036224, o imóvel desta matrícula foi penhorado..." (Protocolizado/microfilmado sob nº 225.984).

AV-9-43.722, em 30 de setembro de 2016.

**PENHORA.** "... extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária Shellmar Embalagem Moderna Ltda.; CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, processo número de ordem 00071466420004036114, o imóvel desta matrícula foi penhorado..." (Protocolizado/microfilmado sob nº 225.984).

AV-10-43.722, em 26 de abril de 2017.

**PENHORA.** "... extraída dos autos de ação de execução trabalhista figurando como exequente Pascoal Barreto do Nascimento, CPF 069.405.768-19, e como executada a proprietária Shellmar Embalagem Moderna Ltda.; CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, já identificada, processo número de ordem 0010022-64.2014.5.15.0138, o imóvel desta matrícula foi penhorado..." (Protocolizado em 24/04/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 231.573).

AV-11-43.722, em 21 de junho de 2018.

**ARRECADACÃO.** Conforme ofício/mandado expedido 04 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando de Oliveira Domingues Ladeira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, nos autos de FALÊNCIA da proprietária SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., processo físico número 0004415-13.2005.8.26.0564, e com



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**

CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13915  
2

suporte no artigo 246 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula FOI ARRECADADO, nos termos dos artigos 108 a 114 da Lei nº 11.101, de 09/02/2005 - Lei de Falências. (Protocolizado em 07/06/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.527).

Para lastrear o processo avaliatório, foram fornecidos pelo Administrador Judicial, cópias das matrículas dos respectivos imóveis.

Cópias atualizadas foram tiradas para verificar se os parâmetros de localização estavam atualizados, porém não há georeferenciamento que nos assegure a localização e delimitação dessas áreas.

No CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, também não há indicação precisa para localização dos imóveis rurais (Anexo 2). Os imóveis em seus registros no Incra, continuam com o nome de seus antigos proprietários.

### 1.3 Histórico

Em 24 de setembro de 2019, fomos a cidade de Jacareí, na Prefeitura, com o intuito de buscar informações sobre os imóveis, nos encaminhamos ao Posto do Incra, que nos informou que no posto só é feito registro de imóveis rurais e/ou atualizações, e não possuem mapeamento de áreas rurais; que deveríamos encontrar na sede em São Paulo. Comentou-se que a antiga fazenda ficava em frente ao Restaurante Tulu.

Em 01 de outubro de 2019, nos dirigimos ao Incra/SP - SR8, localizado à Rua Brasílio Machado nº 203 que, por decisão da 7ª Vara da Justiça Federal, proferida no dia 04/09/2019, e publicado dia 13/09/2019 (Anexo 3), encontrava-se temporariamente fechado para procedimentos de readequação às normas de segurança e de combate a incêndio (Anexo 3). Nos informaram que eles possuem um departamento de mapeamento e georreferenciamento de área rurais, mas não estava atendendo; me indicou um órgão estadual IGC, que faz esse serviço.

**Escritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

APS 7



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**

CRISA 0601106170  
Engenharia Civil

13916  
2

Em 02 de outubro de 2019, no IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (antiga Emplasa) localizado à Rua Boa Vista 150/162 - 2º andar, nos informaram que sem um endereço certo ou uma coordenada geográfica, não tinham como pesquisar, pois o programa utilizado necessita de pelo menos um desses parâmetros.

Em 06 de março de 2020, retornando ao Incra, este permanecia fechado (Anexo 3).

Em 01 de junho de 2020, retornando ao Incra, o setor de cartografia não havia retomado suas atividades; auxiliados pelo atendente, nos disse que entrássemos em contato, via telefone (3823-8561), com a Sra. Ivani no gabinete, e esta nos orientou para que manda-se por email a solicitação, que seria encaminhado para o setor competente (Anexo 4).

Em resposta no dia 03 de junho de 2020, o Incra " não requer mapas, ou memoriais das áreas do CCIR; que medições, mapas, memoriais descritivos, as localizações deverão ser realizadas por profissionais habilitados (in loco), contratados pelos interessados. Consulta de profissionais cadastrados no Incra; <https://sigef.incra.gov.br/consulta/credenciado/> (Anexo 4). Nos sugeriram, como meio de pesquisa o IBGE e o IGC, que disponibiliza cartas digitais em várias escalas em seus sites, que são de consulta pública".

No IGC, já havíamos ido; no site do IBGE, encontramos mapa da região de Jacareí (Anexo 5).

Em nova diligência a cidade de Jacareí, em 15 de junho de 2020, para reconhecimento das propriedades, observamos:

- **Sítio São Sebastião:** antigo proprietário - Hong Yuh Ming

Segundo a matrícula 4.132, "... está localizado a 14 km de Jacareí, sendo 11km pela antiga estrada São Paulo-Rio, e 3 km pela estrada municipal - Bairro São Sebastião".

Encontrado o nº 3000 da referida estrada - Vivenda São Luis



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

Mais a frente encontramos a Capela de São Sebastião, e ao perguntarmos aos habitantes que circundam a igreja, informaram que o sítio São Sebastião do "SR. Ming", tinha sido comprado pelo Sr. Lazinho, hoje Sítio das Palmeiras local de eventos.

Contatamos o Sr. Lazinho, que confirmou a compra de uma parte das terras do Sr. Ming a 20 anos atrás, quando este desmembrou seu lote, que era de 3,6ha ficando ele, com uma parte, a menor de 1,6ha e que estava devidamente registrada no Incra.



- **Fazenda Hotel Paraíba** : antiga proprietária Ivone Diniz

Segundo a matrícula 43.722:" ... fazendo frente para a Estrada Velha Rio-São Paulo no marco 84 da mesma rodovia...."

As referencias em relação a essa propriedade nos foram dada por um morador da cidade Sr. Roberto, que nos apontou onde ficava a fazenda, que sua sede não existe mais, foi demolida, existem cercas em relação aos imóveis lindeiros, porém não temos como afirmar se a propriedade como um todo está cercada.

Observamos que a propriedade possuía cadeado relativamente novo em sua porteira, havia barulho de serra elétrica, e o mato estava podado.

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

PPS 9



13918  
12

Diante desse cenário e através de ofício, pedimos acompanhamento policial para realizarmos a referida vistoria as propriedades.



#### 14 - Característica da Região

O Município de Jacareí localiza-se no início da Bacia do Rio Paraíba do Sul, faz limite com os municípios, ao norte Igaratá e São José dos Campos, ao sul com Santa Branca e Guararema, ao leste com Jambeiro e a oeste com Guararema e Santa Isabel.

Totaliza uma área de 463 km<sup>2</sup>, sendo que 79% desta área é rural, 14% é urbanizada e 7%, é inundada. O seu relevo é irregular, sendo formado por morros, colinas e várzeas. O clima é mesotérmico, com verão quente e inverno seco. Coordenadas geográficas: Latitude 26°17'49", Longitude 45°58'09" (Fonte - Prefeitura Jacareí).

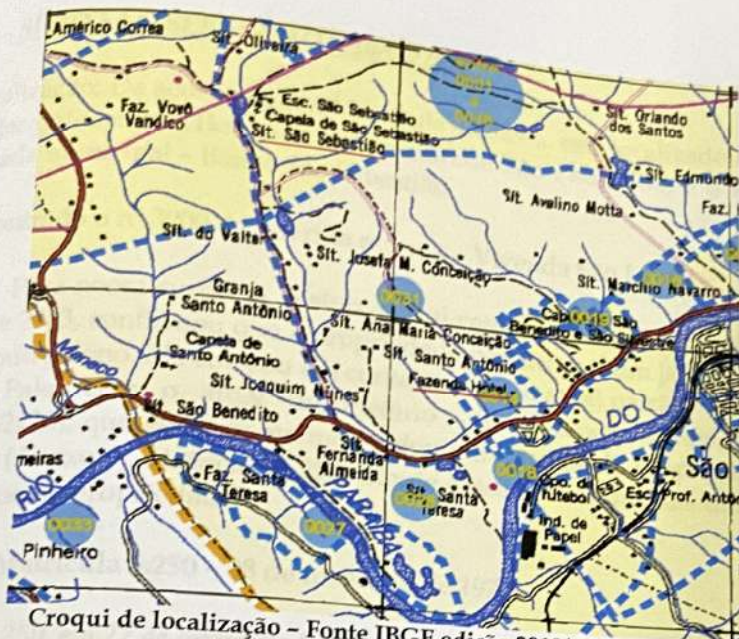
#### 2 - Vistoria

A vistoria foi realizada nos dias 20 e 21 de agosto de 2020, e fomos acompanhados pelo Tenente Everton, Cabo Almeida, Sr. Juliano todos 41°BPM/I, Dr. Igor Moura representante da Laspro Advogados Associados - Administrador Judicial e Eng. Wagner Pereira - assistente da Perita.



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13919  
R



Croqui de localização - Fonte IBGE edição 2010/2011 (Anexo 5)

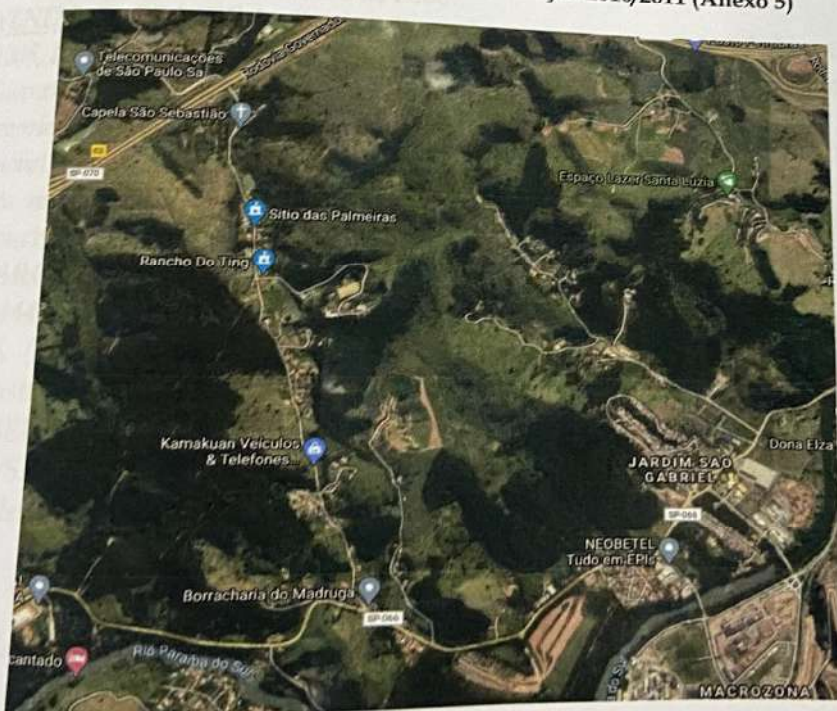


Foto aérea - Google Maps

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

RRR 11



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

**2.1 - SÍTIO SÃO SEBASTIÃO - 20/08/2020**

Localização: De acordo com a Matrícula 4.132 - ... está localizado a 14 km de Jacareí, sendo 11km pela antiga estrada São Paulo-Rio, e 3 km pela estrada municipal - Bairro São Sebastião.

Encontrado o nº 3000 da referida estrada - Vivenda São Luis,

Para nossa surpresa, o sítio possui caseiro, Sr. Antonio, trabalha lá desde 2003, confirmou que a propriedade pertenceu a um japonês, e hoje tem outro dono. Me colocou em contato com seu atual patrão.

Falei com o atual proprietário Sr. Wolney Blosfeld (tel.:11 999052420), que gentilmente me enviou a matrícula da propriedade, via email (Anexo 6), Matrícula 3.250. Diante desse fato, nada mais tínhamos a fazer nessa propriedade.

**Matrícula 3.250 - 08 de fevereiro de 1977**

"R-6-3.250, em 22 de setembro de 2008.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 19 de agosto de 2008, lavrada no Cartório de Única Tabela de Notas do Distrito e Município de Guararema, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, no Livro 154, às folhas 270, o proprietário **KATSUYA OKUMURA**, supra qualificado, solteiro, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais) e nas proporções indicadas, a: (1) **WOLNEY BLOSFELD**, industrial, CPF nº 662.618.138-68, RG nº 5.243.565-SSP/SP, casado com **MARGARETE DE SOUZA BLOSFELD**, contadora CPF 145.154.478-23, RG 24.444.277-0 SSP/SP, sob o regime da separação de bens, ..... na proporção de 65% (sessenta e cinco por cento), e (2) **CENY BLOSFELD ZACCAREZI**, industrial, CPF 181.590.138-17, RG 20.510.724-2- SSP/SP, casada com **ELBER ZACCAREZI**, contador, CPF 258.284.958-59, RG 25.613.678-6-SSP/SP .....na proporção de 35% (trinta e cinco por cento), sendo todos brasileiros. (Protocolizado/microfilmado sob nº148.044)".

De acordo com o site do INCRA - consulta de imóveis rurais, [www.incra.gov.br>consulta-imoveisrurais](http://www.incra.gov.br>consulta-imoveisrurais), temos:

**Escritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

13920

2



13921  
R

Item	Descrição	Valor
1	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
2	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
3	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
4	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
5	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
6	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
7	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
8	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
9	PROPOSTA DE PREÇO	100,00
10	PROPOSTA DE PREÇO	100,00

Portanto existe um sítio chamado Vivenda São Luis, que pertenceu ao Sr. Katsuya Okumura, conforme planilha anexa.

Enquanto ainda estávamos na Vivenda São Luis, o Sr. Antonio, caseiro, relatou que a compra do sítio São Sebastião havia sido feita pelo Sr. Lazinho.

De acordo com essa mesma planilha acima, o proprietário do Sítio São Sebastião, também tinha uma outra propriedade chamada Sítio das Cascaveis, sendo que sua metragem coincide com o que foi relatado pelo Sr. Lazinho (vide fls. 08 do laudo).

Diante do exposto, enquanto recair dúvidas em relação a localização deste sítio, não há como realizar vistoria e consequente avaliação. Na declaração de imposto territorial rural - ITR, tem como logradouro do imóvel "outros", tornando necessário o georreferenciamento.

**"Georreferenciar** um imóvel é definir sua forma, dimensão e localização através de métodos de levantamento topográfico.

O Incra, em atendimento ao que preconiza a Lei 10.267/01, exige que este georreferenciamento seja executado de acordo com a sua Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, que impõe a obrigatoriedade de descrever seus limites, características e confrontações através de memorial descritivo executado por profissional habilitado - com a emissão da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), por parte do CREA - contendo as coordenadas dos vértices definidores

13  
RRR



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13922  
/

dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, com a precisão posicional de 50 cm sendo atingida na determinação de cada um deles (art. 176, § 4º, da Lei 6.015/75, com redação dada pela Lei 10.267/01).

**Quem está obrigado a fazer o georreferenciamento e a certificação?**

Dependendo da área do imóvel rural os registros das transações imobiliárias em cartório exigem a certificação do imóvel rural pelo Incra.

**O que acontece se georreferenciamento não for feito?**

O georreferenciamento e a certificação são exigidos apenas quando ocorrer alguma transação imobiliária, como compra e venda, desmembramento, remembramento, partilha, sucessão, hipoteca, no caso de ações judiciais (qualquer que seja a área do imóvel rural) e para obtenção de financiamento bancário.

**Quais são os prazos para georreferenciar e certificar o imóvel rural?**

O Decreto 4.449/2002 estabeleceu os prazos legais para o georreferenciamento de imóveis rurais nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural. A citada norma legal foi alterada posteriormente pelos Decretos 5.570/2005, 7.620/2011 e 9.311/2018.

Os imóveis rurais com área superior a 100 hectares estão obrigados a promover o georreferenciamento e solicitar a certificação em caso de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural.

Os prazos para as demais áreas em hectares (ha) são:

Áreas acima de 25 ha e abaixo de 100 ha: a partir de 20/11/2023;

Áreas abaixo de 25 ha: a partir de 20/11/2025.”( copiado do site do

[www.incra.gov.br/perguntas-frequentes](http://www.incra.gov.br/perguntas-frequentes) )

Esta observação serve também para a Fazenda Hotel Paraíba.

Portanto para o presente trabalho, apenas o imóvel constante da Matrícula 43.722 será avaliado.

ppp



13923  
12

**2.2 - Fazenda Hotel Paraíba - 20 e 21/08/2020**

Localização: Segundo a matrícula 43.722: "... fazendo frente para a Estrada Velha Rio-São Paulo no marco 84 da mesma rodovia....".

A região é de uso misto, com boa acessibilidade, tem todos os melhoramentos públicos tais como, redes de água e esgoto, rede de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, transporte público, telefone, pavimentação. Uma das principais vias de acesso é a SP-066 Rodovia General Euryle de Jesus Zerbini, antiga Estrada Velha Rio-São Paulo, e sua entrada fica na altura do número 7660 dessa rodovia.

A propriedade está abaixo do nível da rua, e seu relevo é irregular, sendo formado por morros e colinas. Circundando a propriedade existe um braço de rio, para quem olha o imóvel de frente, a direita.

Não existe mais a sede da fazenda, confirmando as referencias dados pelo Sr. Roberto, morador da região. Não há mais plantações, currais ou outra qualquer benfeitoria da época, como consta na matrícula, apenas mata nativa.

Não foram encontradas cercas e/ou divisas limítrofes na propriedade como um todo. As cercas existentes são dos imóveis lindeiros.

Com aspecto de abandono, dando margem a invasores, como pudemos observar, está havendo movimento de terra - escavação - na propriedade havia uma retroescavadeira, e pequena construção que pelo seu aspecto, parece ser de uma futura lanchonete ou algo do gênero.

Toda a área deste imóvel foi devidamente vistoriada, entretanto todas as inspeções caracterizaram-se por levantamento visual.

O imóvel foi avaliado na suposição de que as medidas do terreno bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

O que pudemos constatar podem ser observados no relatório fotográfico apresentado a seguir:

RRR



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenharia Civil

13924  
/ 2



Foto 1 - Vista aérea da entrada da fazenda



Foto 2 - Entrada da Fazenda (Google)

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

*RRR*



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CROB 0681106-1/10  
Engenharia Civil

13925  
R



Foto 3 - Entrada da Fazenda



Foto 4 - Dentro da propriedade, do lado direito de quem olha o imóvel da rua

Foto 5 - Futura cozinha

RRR 17



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CRECA 0601106170  
Engenheira Civil

13920  
R

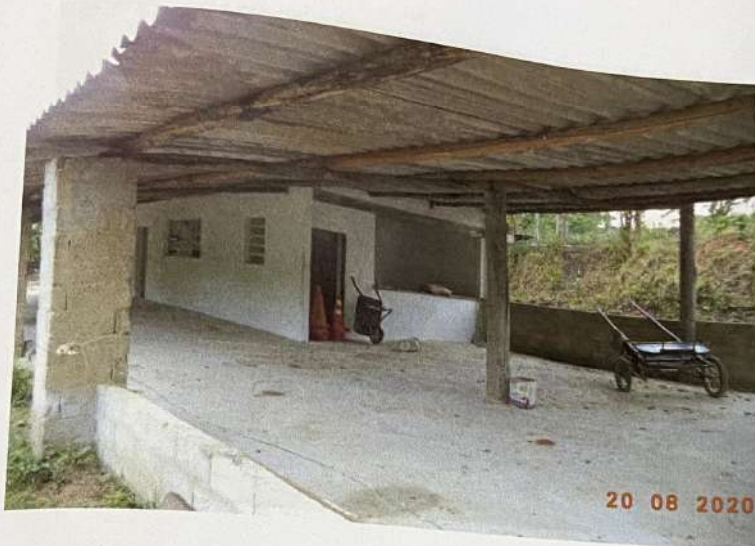


Foto 5 - Dentro da fazenda, construção clandestina



Foto 6 - Futura cozinha

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

RRA 18



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13927  
/ R



Foto 7 - WC



Foto 8 - Vista geral da construção



13928  
R



Foto 9 - Vista geral



Foto 10 - Vista de quem de dentro do imóvel olha a rodovia



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13929  
2



Foto 11 - Dentro do imóvel olhando no sentido da rodovia, nota-se que a terra foi retirada



Foto 12 - Presume-se que era a entrada da sede da Fazenda

RRR 21



13930  
/ 2



Foto 13 - Idem de outro angulo



Foto 14 - Idem

RRR 22



13933



Foto 15 - Lado esquerdo de quem de frente olha a propriedade



Foto 16 - Idem

RRS 23



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13932  
*[Handwritten signature]*



Foto 17 - Lado direito da fazenda, de quem olha a propriedade de frente



Foto 18 - Frente da fazenda, olhando de dentro para fora - rodovia; retirada de terra

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

*[Handwritten signature]* 24



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

53933



Foto 19 - Lado direito da fazenda de quem olha a propriedade de frente



Foto 19 - Idem

APP 25



13934  
R



Foto 20 - Frente da fazenda, aos fundos a Rodovia SP-066



Foto 21 - Vista geral da fazenda

RRR 26



13935  
12



Foto 22 - Vista geral



Foto 23 - Vista geral - dentro da mata

RRR  
27



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**

CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13936

R



Foto 24 - Caminhando pela fazenda - trilhas



Foto 25 - Vista geral

RRS

**Escritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

Para prosseguirmos, o 41º BPM/L, nos cedeu veículo apropriado para entrarmos na mata.

13937  
R

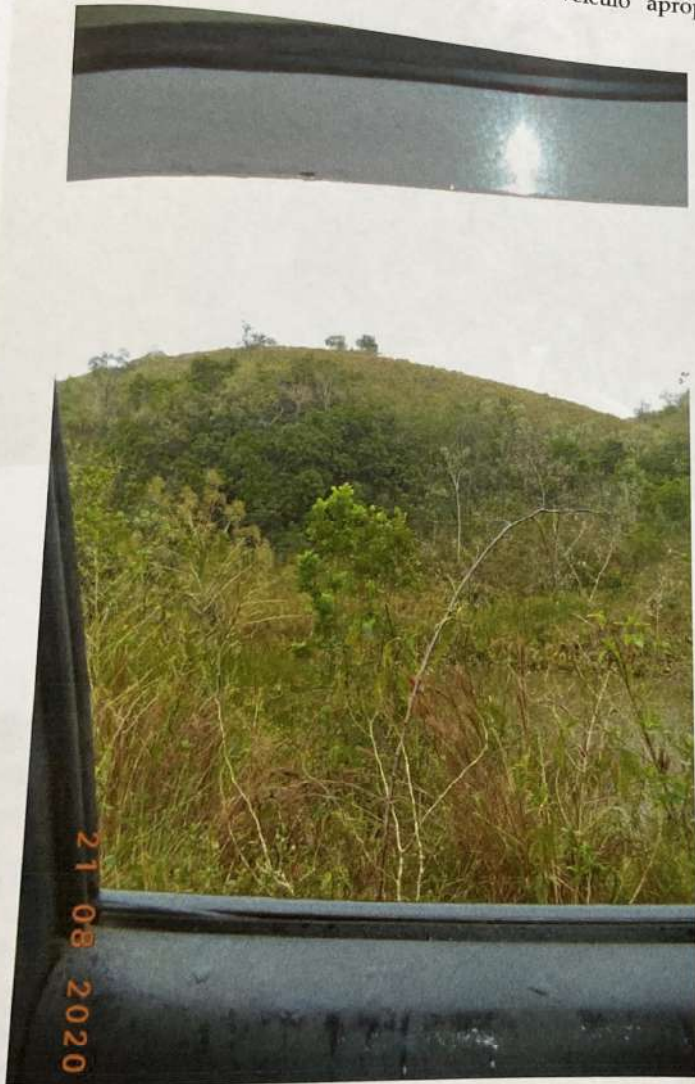


Foto 27 - À direita, braço de rio margeando a propriedade.

Da matrícula temos; "...daí por um córrego até o piquete 100 com Francisco Inácio...", pode ser esse o córrego, porém não foi visto nenhuma indicação limítrofe.



53938  
R



Foto 27 - Visão geral, explorando a propriedade



Foto 28 - Prosseguindo a pé pela trilha

RRR



13939  
*[Handwritten signature]*



Foto 29 - Visão geral



Foto 30 -Idem



13940  
R

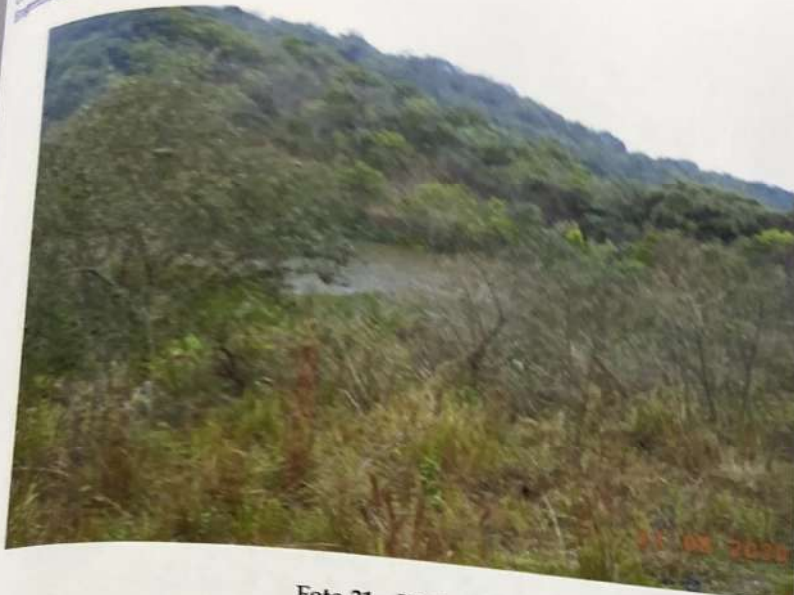


Foto 31 - Visão geral



Foto 32 - Idem - trilha



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

1394 /  
R



Foto 33 - Visão geral



Foto 34 - Idem



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13942  
R



Foto 35 - Visão geral



Foto 36 - Idem

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

RRR 34



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13943  
/ 22



Foto 37 - Visão geral



Foto 38 - Idem

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

RRR 35



13944  
2

Um ponto a ser destacado é que não foi encontrado nenhuma divisa e/ou cerca que delimita-se a área da fazenda.

A construção existente, não tem valor comercial.

### 3. Metodologia

A avaliação segue a Norma Brasileira NBR-14653-3, que fixa as diretrizes para a Avaliação de Imóveis Rurais e a Norma NBR-14653 -1 Avaliação de Bens.

Para a determinação do valor do terreno, foi usado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

*Valor de mercado: é definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.*

Foram realizadas pesquisas de mercado na região onde se encontra o imóvel desta lide, sendo que o campo amostral é composto por 9(nove) elementos comparativos que compõem o Anexo 7.

Pesquisas imobiliárias: atendem a Norma, que define que o levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório.

Para compor o Método Comparativo Direto, foram usados fatores de homogeneização aplicados aos elementos comparativos, abaixo discriminados:

#### 3.1 Cálculo do Valor do Terreno

Para o presente trabalho foram adotados os seguintes fatores de homogeneização:

- **Fator de Oferta -  $F_o$ :** aproximação do valor de oferta ao provável valor de transação. O valor usual, corresponde ao deflator igual a

RRR



139415  
R2

0,90. Na superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado, aplicando-se o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido. Será obtido através da aplicação da seguinte expressão:

$$F_o = V_o \times 0,9$$

- **Situação do imóvel do ponto de vista da circulação -  $F_c$ :** Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, etc. A situação do imóvel sobre o ponto de vista da circulação é fundamental na avaliação de uma propriedade rural.

Para a análise da situação do imóvel, foi utilizada a "Escala de Mendes Sobrinho", que dispõe as seguintes classificações sobre a localização do imóvel:

- Situação ótima (100%): Imóvel com face para a rodovia asfaltada.
- Situação muito boa (95%): Imóvel servido por rodovia de primeira classe não pavimentada.
- Situação boa (90%): Imóvel servido por rodovia não pavimentada, mas que oferece boas condições de praticabilidade.
- Situação desfavorável (80%): Imóvel servido por estrada ou servidão que não oferecem boas condições de praticabilidade.
- Situação má (75%): Imóvel servido por estrada ou servidão, com problemas sérios de praticabilidade na estação chuvosa.
- Situação péssima (70%): Imóvel servido por estrada ou servidão, com problemas sérios de praticabilidade durante todo o ano.

- **Fator de topografia -  $F_{tp}$ :** Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos topográficos da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.



13946  
122

No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Situação paradigma: terreno plano .....	1,00
Caído para os fundos até 5% .....	1,00
Caído para os fundos de 5% até 10% .....	0,95
Caído para os fundos de 10% até 20% .....	0,90
Caído para os fundos mais de 20% .....	0,80
Em aclive até 10% .....	0,70
Em aclive até 20% .....	0,95
Em aclive acima de 20% .....	0,90
Abaixo do nível da rua até 1,00m .....	0,85
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m .....	1,00
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m .....	0,90
Acima do nível da rua até 2,00m .....	0,80
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m .....	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m .....	0,90

Fazenda Hotel Paraíba:

Área = 103,46 ha = 1.034.600,00m<sup>2</sup> (1 hectare = 10.000,00m<sup>2</sup>)

F<sub>c</sub> Situação ótima - 100%

F<sub>tp</sub> Caído para os fundos de 5% até 10% - 0,90

Portanto temos:

$$V_t = A_t \times V_u \quad \text{onde:}$$

V<sub>t</sub> = valor do terreno

A<sub>t</sub> = área do terreno    nosso caso A<sub>t</sub> = 42.772,17m<sup>2</sup>

V<sub>u</sub> = valor unitário homogeneizado

RRS



13947  
 22

**Homogeneização dos valores do terreno**

Elem.	V <sub>o</sub> Terreno	F <sub>o</sub>	Área ha	F <sub>tp</sub>	F <sub>c</sub>	VI/ha R\$	VI/ha R\$	VI/ha R\$
1	12.000.000,00	10.800.000,00	12,10	0,90	0,80			
2	23.630.000,00	21.267.000,00	78,7659	1,00	1,00	642.644,63	642.644,63	642.644,63
3	8.800.000,00	7.920.000,00	11,00	0,90	0,95	270.000,63	-	642.644,63
4	8.000.000,00	7.200.000,00	7,40	0,90	0,80	615.600,00	615.600,00	-
5	118.096.000,00	106.286.400,00	147,62	1,00	0,80	700.540,54	700.540,54	615.600,00
6	3.200.000,00	2.880.000,00	5,60	1,00	0,80	576.000,00	576.000,00	700.540,54
7	75.000.000,00	67.500.000,00	103,8996	0,90	0,80	411.428,57	411.428,57	576.000,00
8	38.000.000,00	34.200.000,00	38,36	1,00	0,80	467.759,26	467.759,26	-
9	29.000.000,00	26.100.000,00	29,0161	0,95	1,00	713.243,00	713.243,00	467.759,26
						854.525,60	-	713.243,00
						Σ = 5.251.744,48/9	4.127.216,25/7	3.715.787/6

Valor médio = 583.527,16  
 Valor +30% = 758.585,31  
 Valor - 30% = 408.469,01

589.602,32  
 766.483,02  
 412.721,62  
 619.297,91  
 805.087,28  
 433.508,54

Valor médio = R\$ 619.297,91/ha

**Saneamento amostral**

Desvio Padrão (S) = 90.358,7

Critério de Chauvenet: n = 6, d/s<sub>crit</sub> = 1,73 (tabelado)

d/s<sub>sup</sub> = 1,03

ok

d/s<sub>inf</sub> = 1,67

como os intervalos apresentam d/S superior e inferior, abaixo do d/S crítico, concluímos que não há necessidade de saneamento amostral.

**Coefficiente de Variação:** relação entre o desvio padrão e a média aritmética cujo valor quanto mais distante da unidade (1,00 ou 100%) indica melhor condição de amostragem. Nos casos onde "CV" for inferior a 0,15 ou 15%, há indicação de baixa dispersão entre os elementos pesquisados.

PPM  
 39



$$CV = 90.358,7 / 619.297,91 = 0,14 \leq \text{menor que } 0,15$$

**Grau de Precisão III**

**Campo de Arbítrio - Intervalo de confiança recomendado pela norma = 80%**

Tabela de Student: 80% (n-1) = 5,  $T_p = 1,48$   $t = 0,80$

$$V_{\min} = \text{Média} \pm T_p \times S / (n-1)^{0,5}$$

$$V_{\max} = \text{R\$ } 679.104,21/\text{ha}$$

$$V_{\min} = \text{R\$ } 559.491,61/\text{ha}$$

Valor do terreno:

$$V_{\max} = \text{R\$ } 70.260.121,57$$

$$V_{\min} = \text{R\$ } 57.855.001,97$$

$$V_{\text{méd}} = \text{R\$ } 64.072.562,00$$

A partir dos valores acima, considerando-se que o terreno não possui georreferenciamento; não possui delimitações de sua área; receio quanto a postura e idoneidade dos ocupantes do imóvel, bem como quanto a eventual ilicitude das atividades ali realizadas, sugerimos o seguinte valor para o terreno:

$$V_{\text{ter}} = \text{R\$ } 58.000.000,00 \text{ (cinquenta e oito milhões de reais)}$$

Este valor está atrelado a área especificada na Matrícula 43.722, que é de 1.034.300,00m<sup>2</sup> que corresponde a 103,43hectares.

Se faz necessário o georreferenciamento feito por levantamento topográfico para que se tenha delimitação da propriedade.

Este trabalho apresenta as condições limitativas relatadas no histórico, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões, ou conclusões nele contido.

13948  
R



13949  
R

**4. Conclusão**

Terminados os cálculos anteriores, e por decorrência de tudo o que foi exposto acima, concluímos que o valor do imóvel Fazenda Hotel Paraiba para **Novembro/2020** seja de:

**R\$ 58.000.000,00**  
(cinquenta e oito milhões de reais)

**5. Encerramento**

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho que é composto de 92 (noventa e duas) folhas, sendo 48 (quarenta e oito) folhas impressas por computador de um só lado todas rubricadas e a última assinada. Acompanham 7 Anexos num total de 44 (quarenta e quatro) folhas.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

  
**Regina Rosa dos Reis Assis**  
Eng<sup>a</sup>. Civil - CREA 0601106170



Eng. Regina Rosa dos Reis Assis  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13950  
/ 12

# ANEXO 1

Cópia das Matrículas do Registro de Imóveis

**Escritório:**  
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br

42



# Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jacareí - SP



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA 4.132	FICHA 1	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
	ANVERSO			24	maio	1977
				DIA	MÊS	ANO

DESCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma Gleba de Terras com a área de 414.800 metros quadrados, situada no Bairro de São Sebastião, que confronta com Benedito Lemes da Silva, José Benedito de Paula ou sucessores, João Marcelino Pinto de Moraes, Alfredo Pinto de Moraes; as terras são de regular qualidade, de natureza montanhosa e estão localizadas a catorze quilômetros de Jacareí, sendo onze quilômetros pela antiga estrada de rodagem São Paulo-Rio, e três quilômetros pela estrada municipal que serve o bairro; contém uma casa de residência, de construção antiga, coberta de telhas francesas, em regular estado de conservação e rancho de sapê; -- Imóvel esse Cadastrado no INCRA sob o código nº 635.081.006.793, com a denominação de "Sítio São Sebastião".

**Proprietários:** MANUEL DO NASCIMENTO LUIZ, do comércio, e sua mulher MARIA ALICE DE JESUS RIBEIRO, do lar, portugueses, domiciliados em São Paulo - Capital, CIC. nº 007.169.108-10.

**Registro anterior:** transcrição nº 30.645, fls. 225, Lº 3-X, deste Cartório.

O Escrevente Autorizado: Paulo Coimbra do Prado  
= PAULO COIMBRA DO PRADO =

**1-4.132 - Data:** 24 de maio de 1.977.  
Por escritura de venda e compra de 19 de maio de 1.977, lavradas nos autos do 1º Tabelião de Jacareí, Lº 233, fls. 08va, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzeiros), a HONG YUH MING, brasileiro, solteiro, engenheiro, domiciliado em Jacareí, CIC. nº 045.195.408-44.

O Escrevente Autorizado: Paulo Coimbra do Prado  
**2-4.132 - Data:** 24 de abril de 1.978.  
Conforme Cédula Rural Pingoratória e Hipotecária, emitida em 20 de abril de 1.978, do valor de R\$ 4.014,000,00 (quatro milhões e  
CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/011  
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jacareí - SP

11449-6-AA 312010



*RPB*



13952  
12

MATRÍCULA	FICHA
4.132	1
	VERSO

catorze mil cruzeiros), com vencimento para 25 de abril de 1979, registrado no dia de hoje, sob número 668, fls. 188 vº. do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitentes HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN; como dador da garantia hipotecária -- HONG YUH MING, solteiro, retro qualificado, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula foi dado em -- garantia hipotecária, em primeiro (1º) grau, constando do citado registro número 668 as demais disposições do empréstimo concedido. O Escrevente Autorizado: Jose Maria Teodor

R-3-4.132 - Data: 26 de dezembro de 1.978.  
Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 27- setenta e sete mil e setecentos cruzeiros), com vencimento para 25 de junho de 1.982, registrada no dia de hoje, sob número 856, tes HONG YUH MING, retro qualificado, e HONG YUNG YEW e sua mu- lher SHAN JING YUEN, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imó- vel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em segundo (2º) grau, constando do citado registro número 856 as - demais disposições do empréstimo concedido. O Escrevente autorizado: Jose Maria Teodor

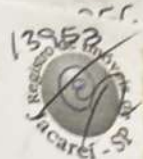
D. \$ 390,00 - Rec. 1962 - RI.  
AV-4-4.132 - Data: 28 de maio de 1.979.  
Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 28 de maio de 1.979, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., - tendo recebido a importância total do empréstimo concedido atra- vés da cédula rural objeto do registro nº. 668, fls. 188 vº. do Livro 3 e do registro nº. 2 (dois), desta matrícula, deu e -- seus devedores HONG YUNG YEW e sua mulher, plena e geral quita- ção de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos re- feridos registros, o que ora se fez. O Escrevente autorizado: Jose Maria Teodor

D. \$ 56,70 - Rec. 3623 - RA. CONTINUA NA FICHA Nº 2

Pag: 002011  
Certidão na última página



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA 4.132 FICHA 2 ANVERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

JACAREÍ - SP  
28 MAIO 1979

MATRICULA 4.132

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação de ficha nº 1).  
R-5-4.132 - Data: 28 de maio de 1.979.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 25 de maio de 1.979, do valor de R\$ 6.783.000,00 (seis milhões, setecentos e oitenta e três mil cruzeiros), com vencimento para 25 de maio de 1.980, registrada no dia de hoje sob número 974, fls. 271 vs. do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitentes HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN; como emittente-garantia hipotecária HONG YUH MING, retro qualificado, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em segundo (2º) grau, constando do citado registro número 974 as demais disposições do empréstimo - concedido.

O Escrevente autorizado:

*Jose Maria Pedroso*  
Jose Mario Pedroso

D. R\$ 567,00 - Rec. 3624 - RV.  
R-6-4.132 - Data: 17 de setembro de 1.979.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 14 de setembro de 1.979, do valor de R\$ 373.389,00, com vencimento para 15 de junho de 1.982, registrada no dia de hoje, sob número 1.059, fls. 293 do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitentes HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN; como emittente-garantia hipotecária HONG YUH MING, retro qualificado, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula - foi dado em garantia hipotecária, em terceiro (3º) grau, constando do citado registro número 974 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Escrevente autorizado:

*Jose Maria Pedroso*  
Jose Maria Pedroso

D. R\$ 567,00 - Rec. 4730 - R1.  
AV-7-4.132 - Data: 02 de junho de 1.980.

Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 02 de junho -

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/011  
Certidão na última página

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
site: www.cartoriojacarei.com.br - E-mail: criajac@bigghost.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA
4.132	2
	ANVERSO

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

JACAREÍ - SP		
28	maio	1979
DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
4.132

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação de ficha nº 1).  
R-5-4.132 - Data: 28 de maio de 1.979.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 25 de maio de 1.979, do valor de R\$ 6.783.000,00 (seis milhões, setecentos e oitenta e três mil cruzeiros), com vencimento para 25 de maio de 1.980, registrada no dia de hoje sob número 974, fls. 271 v.º do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitente HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN; como dador de garantia hipotecária HONG YUH MING, retro qualificado, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em segundo (2º) grau, constando do citado registro número 974 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Escrevente autorizado: Jose Mario Pedroso  
D. R\$ 567,00 - Rec. 3624 - R1/4

R-6-4.132 - Data: 17 de setembro de 1.979.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 14 de setembro de 1.979, do valor de R\$ 373.389,00, com vencimento para 15 de junho de 1.982, registrada no dia de hoje, sob número 1.059, fls. 293 do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitentes HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN; como dador de garantia hipotecária HONG YUH MING, retro qualificado, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em terceiro (3º) grau, constando do citado registro número 974 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Escrevente autorizado: Jose Mario Pedroso  
D. R\$ 567,00 - Rec. 4730 - R1.

AV-7-4.132 - Data: 02 de junho de 1.980.

Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 02 de junho - CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/011  
Certidão na última página

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel: (12) 3955-3344  
site: www.cartoriojacarei.com.br - E-mail: criajac@bigghost.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11440-6-100011-401000-0018

PPS



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP

13955  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
Jacareí - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 1	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP
4.132	3 ANVERSO			
			10 DIA	Junho MES
				1981 ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).  
constando do citado registro as demais disposições do empréstimo concedido.

O Escrevente Autorizado: Jose Mário Pedrosa

D. R. 1.017,92 - Rec. 12.453 - RI.

AV-10-4.132 - Data: 10 de julho de 1.981.

Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 17 de junho de 1.981, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., através da cédula rural, objeto do registro número 1.254, fls. 46 do Livro 3-A de Registro Auxiliar e do registro número 8 (oitava), desta matrícula, deu a seus devedores HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN e HONG YUH MING, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos referidos registros, o que ora se faz.

O Escrevente Autorizado: Jose Mário Pedrosa

D. R. 102,00 - Rec. 12.865 - RI.

R-11-4.132 - Data: 28 de agosto de 1.981.

Conforme Cédula Rural Hipotecária, emitida em 27 de agosto de 1.981, do valor de R\$ 2.200.308,00 (dois milhões, duzentos mil, trezentos e oito cruzeiros), com vencimento para 23 de fevereiro de 1.982, registrada no dia de hoje, sob número 1.478, fls. 109-vr. do Livro 3-A de Registro Auxiliar, figurando como emitentes HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN e HONG YUH MING, retro qualificados, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em quarto (4º) grau, constando do citado registro número 1.478 as demais disposições do empréstimo concedido.

A Escrevente Autorizada: Rita Porto Chaves de Souza

D. R. 1.017,92 - Rec. 13.460 - RI.

Pag.: 005/011  
Certidão na última página

PPS

11.449-P-300001-400000-0519



1395C  
R

MATRÍCULA	FICHA
4.132	3
	VERSO

AV-12-4.132 - Data: 10 de fevereiro de 1.982. CONTINUAÇÃO

Por recibo de quitação datado de Jacareí, aos 09 de dezembro de 1.981, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A. -- tendo recebido a importância total de seu crédito, concedido a través da cédula rural, objeto do registro número 1.434, feito a fls. 96 do Livro 3-A de Registro Auxiliar e do registro número 9 (nove), desta matrícula, deu a seus devedores HONG YUH MING e -- HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos referidos registros, o que ora se faz.

O Escrevente Autorizado: Jose Mário Pedrosa  
Jose Mário Pedrosa

D. \$ 144,00 - Rec. 15.796 - RI.

R-13-4.132 - Data: 05 de fevereiro de 1.982.

Por aditivo de reitificação e ratificação à Cédula Rural Hipotecária, de 03 de fevereiro de 1.982, assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, feito à Cédula Rural Hipotecária emitida em 14 de abril de 1.981, do valor de \$ 2.732.160,00 (dois milhões, setecentos e trinta e dois mil, cento e sessenta cruzeiros), com vencimento para 14 de abril de 1.982, registrado no dia de hoje, sob número 1.565, fls. 138 vs. do Livro 3-A de Registro Auxiliar, figurando como emitente HONG YUH MING, retro qualificado, e como credor o BANCO DO BRASIL S.A., o imóvel objeto desta matrícula - foi dado em garantia hipotecária, em quarto (4º) grau, constando do citado registro número 1.565 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Escrevente Autorizado: Jose Mário Pedrosa  
Jose Mário Pedrosa

D. \$ 1.433,25 - Rec. 15.840 - RI.

AV-14-4.132 - Data: 05 de abril de 1.982.

Por recibo de quitação datado de Jacareí, aos 17 de março de 1.982, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., -- tendo recebido a importância total de seu crédito, concedido a través da cédula rural, objeto do registro número 1.478, feito

CONTINUA NA FICHA N.º 4

Pag.: 006/011  
Certidão na última página

PPS



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP

13957  
Registro de Imóveis de  
Jacareí - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 4.132	FICHA 4	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA 4.132
ANVERSO				05 DIA	abril MÊS
					1982 ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (Continuação da ficha nº 3).  
às fls. 109 v.º. do Livro 3-A de Registro Auxiliar, e do registro número 11 (onze), desta matrícula, deu a seus devedores HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN e HONG YUH MING, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos referidos registros, o que ora se faz.  
O Escrevente Autorizado: Jose Maria Pedrosa  
José Mario Pedrosa

D. \$ 144,00 - Rec. 16.657 - RI.

AV-15-4.132 - Data: 30 de abril de 1.982.  
Por recibo de quitação datado de Jacareí, aos 20 de abril de 1.982, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., tendo recebido a importância total de seu crédito, concedido através da cédula rural e seu aditivo, objeto do registro número 13 (treze), desta matrícula, deu a seu devedor HONG YUH MING, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL do registro referido, bem como do registro número 1.565, feito às fls. 138 v.º. do Livro 3-A de Registro Auxiliar, o que ora se faz.  
O Escrevente Autorizado: Jose Maria Pedrosa  
José Mario Pedrosa

D. \$ 144,00 - Rec. 16.987 - RI.

AV-16-4.132 - Data: 23 de junho de 1.982.  
Por recibo de quitação datado de Jacareí, aos 17 de junho de 1.982, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., tendo recebido a importância total de seu crédito, concedido através da cédula rural, objeto do registro número 1.059, feito às fls. 293 do Livro 3 de Registro Auxiliar e do registro número 6 (seis) desta matrícula, deu a seus devedores HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL DOS referidos registros, o

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/011  
Certidão na última página

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
site: www.cartoriojacarei.com.br - E-mail: criajac@bighost.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11449-6-300001-00000-0019



# Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jacareí - SP

13957  
Registro de Imóveis de  
Jacareí - SP

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA 4.132	FICHA 4	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA 4.132
ANVERSO				05 DIA	abril MÊS
					1982 ANO

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (Continuação da ficha nº 3).  
às fls. 109 vr. do Livro 3-A de Registro Auxiliar, e do registro número 11 (onze), desta matrícula, deu a seus devedores HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN e HONG YUH MING, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos referidos registros, o que ora se faz.  
O Escrevente Autorizado: Jose Maria Pedrosa  
D. \$ 144,00 - Rec. 16.657 - RI.

AV-15-4.132 - Data: 30 de abril de 1.982.  
Por recibo de quitação datado de Jacareí, aos 20 de abril de 1.982, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., tendo recebido a importância total de seu crédito, concedido através da cédula rural e seu aditivo, objeto do registro número 13 (treze), desta matrícula, deu a seu devedor HONG YUH MING, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL do registro referido, bem como do registro número 1.565, feito às fls. 138 vr. do Livro 3-A de Registro Auxiliar, o que ora se faz.  
O Escrevente Autorizado: Jose Maria Pedrosa  
D. \$ 144,00 - Rec. 16.987 - RI.

AV-16-4.132 - Data: 23 de junho de 1.982.  
Por recibo de quitação datado de Jacareí, aos 17 de junho de 1.982, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., tendo recebido a importância total de seu crédito, concedido através da cédula rural, objeto do registro número 1.059, feito às fls. 293 do Livro 3 de Registro Auxiliar e do registro número 6 (seis) desta matrícula, deu a seus devedores HONG YUNG YEW e sua mulher SHAN JING YUEN, plena e geral quitação de dita importância e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL DOS referidos registros, o

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/011  
Certidão na última página

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
site: www.cartoriojacarei.com.br - E-mail: criajac@bighost.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1.449-6-30001-403000-0519



13958

MATRÍCULA	FICHA
4.132	4
	VERSO

o que ora se faz.

O Escrevente Autorizado:

*Jose Mario Pedrosa*  
 CONTINUAÇÃO  
 Jose Mario Pedrosa

D. R\$ 194,20 - Rec. 17.648 - R1.

**AV-17-4.132**, em 09 de setembro de 1998.  
**QUITACÃO.** Por instrumento particular de quitação datado de Jacareí, aos 25 de agosto de 1998, com firma reconhecida, o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já identificado, autorizou, expressamente, o **CANCELAMENTO TOTAL** do R-3 que se referia à hipoteca a seu favor, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. (Protocolizado/microfilmado sob nº 98.957).

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
 HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
 OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 3,82

**R-18-4.132**, em 28 de março de 2001.  
**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 07 de março de 2001, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Jacareí, Lº 561, fls. 195/196, o proprietário **Hong Yuh Ming**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CIC 045.195.408/44, RG 3.617.492-SSP/SP, residente e domiciliado em Jacareí, à Rua Orlando Hardt, nº 230, Centro, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), à **SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo-SP, à Via Anchieta, Km. 22, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.104.299/0001-77. (Protocolizado/microfilmado sob nº 111.299).

*DEBORA DE OLIVEIRA ANDRADE SOUTO*  
 DEBORA DE OLIVEIRA ANDRADE SOUTO  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 1.099,88

**AV-19-4.132**, em 28 de março de 2001.  
**ALTERAÇÃO DO CADASTRO FISCAL.** Conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (exercício 1998/1999), o cadastro fiscal do imóvel desta matrícula apresenta os seguintes dados: Código do imóvel no INCRA: Nº 635.081.010.103-5 - Nº do imóvel na Receita Federal: 2408101-9 - Nome do imóvel: Sítio São Sebastião Área total: 41,4 ha - Módulo fiscal: 12,0 ha - Nº de módulos fiscais: 3,45 - Módulo rural: 49,9 ha - Nº de módulos rurais: 0,79 - Fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

*DEBORA DE OLIVEIRA ANDRADE SOUTO*  
 DEBORA DE OLIVEIRA ANDRADE SOUTO  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Pag.: 008/011  
 Certidão na última página

PPS



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP

13059  
Registro de Imóveis de SP  
Jacareí - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA
4.132	05			26 dezembro 2001	4.132
	ANVERSO			DIA MES ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**R-20-4.132**, em 26 de dezembro de 2001.  
**PENHORA.** Conforme mandado de registro de penhora datado de 29 de novembro de 2001, assinado pela Dr<sup>a</sup> Renata Martins de Carvalho Alves, MM. Juíza Substituta em exercício na 1<sup>a</sup> Vara Cível desta comarca de Jacareí/SP, e termo de substituição de penhora lavrado em 16 de agosto de 2001, por determinação da Dr<sup>a</sup>. Ana Lucia Tuckler M. de Oliveira, MM. Juíza Federal em exercício na 3<sup>a</sup> Vara da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, e documentos que o instruem, constantes da carta precatória registrada sob nº 5.032/2001 - Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Jacareí/SP, que por sua vez foi extraída dos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL** promovida pela **FAZENDA NACIONAL** contra a proprietária **SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA.**, processo nº 1999.61.14.002225-6, da 14<sup>a</sup> Subseção Judiciária do Estado de São Paulo - 3<sup>a</sup> Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da execução de uma dívida no valor de R\$ 10.640.456,68, atualizada até 28/12/1998, tendo sido nomeado depositário o Sr. **CELSO ALVES**, brasileiro, casado, contador, CIC 389.305.798-68, RG 6.787.887-SSP/SP, com endereço na Rua Flaquer, nº 568, aptº 111, Centro, São Bernardo do Campo/SP, na qualidade de representante legal da executada. (Protocolizado/microfilmado sob nº 114.910).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. nihil - Fazenda Nacional.

**AV-21-4.132**, em 09 de maio de 2016.

**Indisponibilidade.** Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201604.2514.00130715-IA-850, datado de 28 de abril de 2016, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo 00324754420158260564 - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens da empresa **SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA.**, já identificada. (Protocolizado em 02/05/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 221.806).

*Maria Cristina Pereira Reno*  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

D. Nihil.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 009/011  
Certidão na última página

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
site: [www.cartoriojacarei.com.br](http://www.cartoriojacarei.com.br) - E-mail: [criajac@bigghost.com.br](mailto:criajac@bigghost.com.br)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PPS



33960  
7

MATRÍCULA	FICHA
4.132	05
VERSO	

**AV-22-4.132**, em 30 de setembro de 2016.  
**PENHORA.** Conforme certidão expedida em 23 de setembro de 2016, pela Escrivã Diretora da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000139244), extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o **Ministério da Fazenda**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária **Shellmar Embalagem Moderna Ltda.**, CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, processo número de ordem 00016135620024036114, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 7.308.603,63, tendo sido nomeado depositário **Celso Alves**, CPF 389.305.798-68. (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.984).

*[Assinatura]*  
Maria Cristina Pereira Rerc  
Escrivente Autorizado

D. nihil - Fazenda Nacional - emolumento ao final.

**AV-23-4.132**, em 30 de setembro de 2016.  
**PENHORA.** Conforme certidão expedida em 26 de setembro de 2016, pela Escrivã Diretora da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000139309), extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o **Ministério da Fazenda**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária **Shellmar Embalagem Moderna Ltda.**, CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, processo número de ordem 00071466420004036114, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 14.973.164,32, tendo sido nomeado depositário **Celso Alves**, CPF 389.305.798-68. (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.992).

*[Assinatura]*  
Maria Cristina Pereira Rerc  
Escrivente Autorizado

D. nihil - Fazenda Nacional - emolumento ao final.

**AV-24-4.132**, em 21 de junho de 2018.  
**ARRECADACÃO.** Conforme ofício/mandado expedido 04 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando de Oliveira Domingues Ladeira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, nos autos da ação de **FALÊNCIA** da proprietária **SHELLMAR**

CONTINUA NA FICHA Nº 06

Pag.: 010/011  
Certidão na última página

PPS



# Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jacareí - SP



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA <b>4.132</b>	FICHA <b>06</b>	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA <b>4.132</b>
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-8		22	2018
				DIA	ANO
				MES	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**EMBALAGEM MODERNA LTDA.**, processo físico número **0004416-13.2005.8.26.0564**, e com suporte no artigo 246 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula **FOI ARRECADADO**, nos termos dos artigos 108 a 114 da Lei nº 11.101, de 09/02/2005 - Lei de Falências. (Protocolizado em 07/06/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.527).

D. Nihil - Diligência do Juízo.

Maria Cristina Pereira Renc  
Escrevente Autorizado

### CERTIDÃO NORMAL

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES. CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé.

*Eduardo Garcia da Veiga*  
Eduardo Garcia da Veiga  
Escrevente Autorizado



CONTINUA NO VERSO

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
 Ao Estado.: R\$ 9,00  
 Ao IPESP.: R\$ 6,16  
 Ao Reg. Civil R\$ 1,67  
 Ao Trib. Just R\$ 2,17  
 Ao ISS.: R\$ 1,58  
 Ao FEDMP.: R\$ 1,52  
 Total.: R\$ 53,78  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 09:23:41 horas do dia 16/09/2019.  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



00413216092019

Pedido: 274102

Selo Digital nº: 1144963C3004132C09234219K

Pag.: 011/011

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
 site: [www.cartoriojacarei.com.br](http://www.cartoriojacarei.com.br) - E-mail: [criajac@bighost.com.br](mailto:criajac@bighost.com.br)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

APS



1996/6  
R

EM BRANCO

RS



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP

13963  
Registro de Imóveis de  
Jacareí - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº: 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA 43.722
43.722	01			22 setembro 1997	
	ANVERSO			DIA MÊS ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um imóvel agrícola rural com a área de 42 alqueires e 18.200,00 m<sup>2</sup>, ou 1.034.600,00 m<sup>2</sup>, composto da FAZENDA HOTEL PARAÍBA, no BAIRRO DO ITAPEMA, também conhecido como BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, que assim se descreve: fazendo frente para a ESTRADA VELHA RIO-SÃO PAULO no marco 84 da mesma rodovia; daí fazendo divisa com o Sítio Dora até o piquete 15, daí até o piquete 181/2, com Vitório Navarro ou seus sucessores; daí até o piquete 31 com José de Paulo ou sucessores; daí até o piquete 36 com Minervina Marcos; daí até o piquete 94 com Dr. Marco Antonio Cardoso; daí até o piquete 99 com Manuel Nunes; daí por um córrego até o piquete 100 com Francisco Inácio, daí até o piquete 111 com Antonio Menino; daí até o piquete 113 com Irmãos Motta; daí até o piquete 117 com José ou Francisco Almeida; daí até o piquete 118 com Roque Menino; daí até a rodovia já mencionada com Teresa Gianotti, seguindo pela mesma estrada até o ponto de partida, piquete nº 1, localizado no lado esquerdo de quem segue a estrada em direção ao Rio de Janeiro; em ditas terras existem plantações de eucaliptos, canaviais, cafezais, pomares, matas, invernadas, estábulos, cavalariços, animais de custeio, exploração de agro-pecuária e outros pertences normais da fazenda, existindo na sede um hotel composto de apartamentos e demais pertences.

**CADASTRO:** Código do imóvel no INCRA: 635081008249-9 - Nº do imóvel na Receita Federal: 4351167-8 - Área total: 103,4 ha - Módulo fiscal: 12,0 ha. - fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.

**PROPRIETÁRIA:** IVONE DINIZ, brasileira, solteira, do comércio, CIC 005.216.638/49, RG 2.142.175-SSP/SP, domiciliada em São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição nº 19.776, fls. 76, Lº 3-P, em 18/11/1969, desta Serventia.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

R-1-43.722, em 22 de setembro de 1997.  
**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 19 de agosto de 1997, lavrada no 27º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP, Lº 1208, fls. 209, a proprietária, supra qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 160.000,00

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/006  
Certidão na última página

APS



13964  
R

MATRÍCULA	FICHA
43.722	01
VERSO	

(cento e sessenta mil reais), a ALAITE IMOBILIÁRIA S/C LTDA., com sede em Campinas-SP, à Rua Roberto Simonsen, nº 337, Jardim Bela Vista, CGC/MF nº 67.157.180/0001-90. Consta da escritura que a venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 13/08/1997, não registrado, que por força da mesma ficou inteiramente cumprido e sem mais efeito. (Protocolizado/microfilmado sob nº 94.367).

CONTINUAÇÃO

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

D. R\$ 714,55

AV-2-43.722, em 22 de setembro de 1997.

**DENOMINAÇÃO.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Estrada Velha Rio-São Paulo passou a denominar-se RODOVIA GENERAL EURYALE DE JESUS ZEBINI, por força da Lei Estadual nº 3.826, de 19/09/1983.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

D. nihil - av. "ex-officio"

R-3-43.722, em 17 de outubro de 2002.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra e mútuo com pacto adjecto de hipoteca de 18 de setembro de 2002, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Lº 583, fls. 289/292, a proprietária Alaite Imobiliária S/C Ltda., já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), a SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., com sede na cidade de São Bernardo do Campo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.104.299/0001-77. Consta da escritura que a venda foi feita em caráter "AD CORPUS". (Protocolizado/microfilmado sob número 118.933).

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 1.491,63

R-4-43.722, em 17 de outubro de 2002.

**HIPOTECA.** Pela mesma escritura que deu origem ao R-3, a compradora SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., já identificada, hipotecou o imóvel desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência, à ALAITE IMOBILIÁRIA S/C LTDA., já identificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 637.500,00 (seiscentos e trinta e sete mil e quinhentos reais), pagável por meio de 03 (três) prestações mensais e sucessivas, na forma

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Pag.: 002/006  
Certidão na última página



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

MATRÍCULA 43.722	FICHA 02 ANVERSO	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP	MATRÍCULA 43.722
17	outubro	2002			
DIA	MES	ANO			

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

estabelecida no título, vencendo-se a primeira em 18/10/2002 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Constatam da escritura, uma via da qual ficará arquivada neste Cartório, em microfilme, sob nº 118.933, os juros pactuados e as demais disposições contratadas. (Protocolizado/microfilmado sob número 118.933).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 1.491,63

AV-5-43.722, em 23 de janeiro de 2003.

**QUITACÃO.** Por instrumento particular de quitação datado de Jacareí-SP, aos 18 de dezembro de 2002, com firma reconhecida, a credora **ALAITÉ IMOBILIÁRIA S/C LTDA.**, já identificada, autorizou, expressa-mente, o **CANCELAMENTO TOTAL** do R-4 desta matrícula, que se referia à hipoteca a seu favor, ficando o imóvel, doravante, livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. (Protocolizado/microfilmado sob nº 120.276).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 10,52

AV-6-43.722, em 07 de agosto de 2008.

**PENHORA.** Conforme certidão nº 136/2007, expedida em 21 de novembro de 2007, pela Diretora da Secretaria da 1ª VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ-SP, instruída com despacho de 23/06/2008, assinado pela Drª. Sandra de Poli, MM. Juíza do Trabalho, e auto de penhora de 28 de março de 2007, extraídos dos autos da ação de reclamação trabalhista promovida por JOSÉ LOPES ZIOBER em face de SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., processo número 00142-2007-023-15-00-3-CP, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do pagamento total da condenação nos autos referidos, no valor de R\$ 394.249,21, atualizado até a data de 01/02/2007, tendo sido nomeada depositária a própria executada, na pessoa de seu representante legal. (Protocolizado e microfilmado sob nº 147.013).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

Vara do Trabalho - (emolumentos a final).

(CONTINUA NO VERSO)

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/006  
Certidão na última página

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacareí - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
site: www.cartoriojacarei.com.br - E-mail: criajac@bighost.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PPS

11448-8-300001-400000-0519



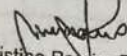
13966  
R

MATRÍCULA	FICHA
43.722	02
	VERSO

**AV-7-43.722**, em 09 de maio de 2016.  
**Indisponibilidade.** Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201604.2514.00130715-IA-850, datado de 28 de abril de 2016, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), processo 00324754420158260564 - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, **foi decretada a indisponibilidade** dos bens da empresa **SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA.**, já identificada. (Protocolizado em 02/05/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 221.806).

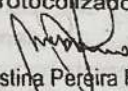
CONTINUAÇÃO

D. Nihil.

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

**AV-8-43.722**, em 30 de setembro de 2016.  
**PENHORA.** Conforme certidão expedida em 23 de setembro de 2016, pela Escrivã Diretora da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000139244), extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o **Ministério da Fazenda**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária **Shellmar Embalagem Moderna Ltda.**, CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, **processo número de ordem 00016135620024036114**, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 7.308.603,63 tendo sido nomeado depositário Celso Alves, CPF 389.305.798-68. (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.984).

D. nihil - Fazenda Nacional - emolumento ao final.

  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

**AV-9-43.722**, em 30 de setembro de 2016.  
**PENHORA.** Conforme certidão expedida em 26 de setembro de 2016, pela Escrivã Diretora da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000139309), extraída dos autos da ação de execução fiscal figurando como exequente o **Ministério da Fazenda**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada a proprietária **Shellmar Embalagem Moderna Ltda.**, CNPJ/MF nº 59.104.299/0001-77, **processo número de ordem 00071466420004036114**, o

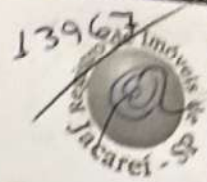
CONTINUA NA FICHA Nº 03

Pag.: 004/006  
Certidão na última página

AB



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
43.722	03			30	setembro	2016
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA  
43.722

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 14.973.164,82, tendo sido nomeado depositário Celso Alves, CPF 389.305.798-68. (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.992).

Maria Cristina Pereira Renc  
Escrevente Autorizado

D. nihil - Fazenda Nacional - emolumento ao final.

**AV-10-43.722**, em 26 de abril de 2017.

**PENHORA.** Conforme certidão de penhora expedida em 24 de abril de 2017, pelo Escrivão Diretor da 2ª Vara do Trabalho de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000161361), extraída dos autos da ação de execução trabalhista figurando como exequente **Pascoal Barreto do Nascimento**, CPF 069.405.768-19, e como executada a proprietária **Shellmar Embalagem Moderna Ltda.**, CNPJ/MF 59.104.299/0001-77, já identificada, processo nº de ordem **0010022-64.2014.5.15.0138**, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor inicial de R\$ 86.604,58, tendo sido nomeada depositária a representante legal da executada. (Protocolizado em 24/04/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 231.573).

Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

Execução Trabalhista (emolumento a final).

**AV-11-43-722**, em 21 de junho de 2018.

**ARRECADACÃO.** Conforme ofício/mandado expedido 04 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando de Oliveira Domingues Ladeira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, nos autos da ação de **FALÊNCIA** da proprietária **SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA.**, processo físico número **0004415-13.2005.8.26.0564**, e com suporte no artigo 246 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula **FOI ARRECADADO**, nos termos dos artigos 108 a 114 da Lei nº 11.101, de 09/02/2005 - Lei de Falências. (Protocolizado em **(CONTINUA NO VERSO)**).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/006  
Certidão na última página



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP		
43.722	03			30	setembro	2016
ANVERSO		CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CÓDIGO 11.449-6		DIA	MÊS	ANO

MATRÍCULA 43.722

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor de R\$ 14.973.164,32, tendo sido nomeado depositário Celso Alves, CPF 389.305.798-68. (Protocolizado em 26/09/2016, digitalizado e microfilmado sob nº 225.992).

María Cristina Pereira Renc  
Escrivente Autorizado

D. nihil - Fazenda Nacional - emolumento ao final.

**AV-10-43.722**, em 26 de abril de 2017.

**PENHORA.** Conforme certidão de penhora expedida em 24 de abril de 2017, pelo Escrivão Diretor da 2ª Vara do Trabalho de Jacareí-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil (recepção por meio eletrônico - PH000161361), extraída dos autos da ação de execução trabalhista figurando como exequente Pascoal Barreto do Nascimento, CPF 069.405.768-19, e como executada a proprietária Shellmar Embalagem Moderna Ltda., CNPJ/MF 59.104.299/0001-77, já identificada, processo nº de ordem 0010022-64.2014.5.15.0138, o imóvel desta matrícula **foi penhorado** para garantia da execução do débito nos autos referidos, no valor inicial de R\$ 86.604,58, tendo sido nomeada depositária a representante legal da executada. (Protocolizado em 24/04/2017, digitalizado e microfilmado sob nº 231.573).

María Cristina Pereira Reno  
Escrivente Autorizado

Execução Trabalhista (emolumento a final).

**AV-11-43-722**, em 21 de junho de 2018.

**ARRECADADO.** Conforme ofício/mandado expedido 04 de junho de 2018, assinado digitalmente pelo Dr. Fernando de Oliveira Domingues Ladeira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, nos autos da ação de FALÊNCIA da proprietária SHELLMAR EMBALAGEM MODERNA LTDA., processo físico número 0004415-13.2005.8.26.0564, e com suporte no artigo 246 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula **FOI ARRECADADO**, nos termos dos artigos 108 a 114 da Lei nº 11.101, de 09/02/2005 - Lei de Falências. (Protocolizado em (CONTINUA NO VERSO).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/006  
Certidão na última página

APB



13969

MATRICULA	FICHA
43.722	03
VERSO	

07/06/2018, digitalizado e microfilmado sob nº 243.527). CONTINUAÇÃO

D. Nihil - Diligência do Juízo.  
 Maria Cristina Pegeira Renc  
 Escrevente Autorizado

CERTIDÃO NORMAL  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES.  
 CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com parágrafo 1º do artigo 19 da Lei  
 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com  
 referência a ônus reais, alienações e registros de citações e ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.  
 O referido é verdade e dou fé.

*Edna Garcia da Veiga*  
 Edna Garcia da Veiga  
 Escrevente Autorizado



CONTINUA NA FICHA Nº

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
 Ao Estado.: R\$ 9,00  
 Ao IPESP...: R\$ 6,16  
 Ao Reg.Civil R\$ 1,67  
 Ao Trib.Just R\$ 2,17  
 Ao ISS.....: R\$ 1,58  
 Ao FEDMP...: R\$ 1,52  
 Total.....: R\$ 53,78  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:25:17 horas do dia 16/09/2019.  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão: 04372216092019  
 Pedido: 274102  
 Selo Digital nº: 1144963C3043722C092517193

Pag.: 006/006



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13970

## ANEXO 2

CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

**Escritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
 CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR  
 EMISSÃO EXERCÍCIO 2019

13971

*R*

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Fazenda Hotel Parsiba		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA 0,0000	
CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA 103,4000 Média Propriedade Improdutiva <sup>6</sup>		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL JACAREI		UF SP	
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Rio-Sao Paulo Km 84		Nº MÓDULOS RURAIS 10,9468		MÓDULO FISCAL (m²) 7,71	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) 103,4000		Nº MÓDULOS FISCAIS 8,6100		FRACÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (m²) 2,00	
DATA REGISTRO 01/07/1989		CNS OU OFÍCIO 1		MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 19776	
POSSE A JUSTO TÍTULO 103,4000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA 103,4000	
GARANTE 0,0000		ÁREA MEDIDA 0,0000		CNPJ/CNP 005.216.638-49	
NOME Ivone Diniz		CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	
NÚMERO DO CCIR 24431997192		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 05/09/2019		DATA DE VENCIMENTO: 02/10/2019	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 135,61		VALOR COBRADO 12,20		VALOR TOTAL 147,81	

SE NÃO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.  
 OS DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRAIS NA BASE DE DADOS PARA APRESENTAR O CIRCULOPLANTA.

**NOTAS GERAIS**

DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS ARTIGOS 22 DA LEI 4.847/66.

QUANTAS ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL, INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.

ESTE CERTIFICADO NÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAL, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEPÇÃO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.887/72.

CADASTRAIS FORAM LANÇADOS COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.984/92, LEI 4.504/64, DECRETO 55.815/65 E DECRETOS LEI 5799/74.

O CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.847/94.

DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.887/72.

FORME DISPONÍVEL NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

**SERVIÇOS CADASTRAIS**

O R\$ NÃO PODERÁ SER PAGU NO BANCO DO BRASIL.

SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.353/91.

A QUITAÇÃO DA TAXA.

SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:

1) CONSTANTES NO SINCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;

2) INCLUIDOS NO SINCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;

3) JUROS REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REALIZADA NA EMISSÃO DESTA CERTIFICADO.

*AP*

Número de Autenticidade



13972  
R

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR  
EMISSÃO EXERCÍCIO 2019

2ª VIA - PÁG. 1 / 1

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Sao Sebastiao		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA 0,0000	
CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA 41,4000 Pequena Propriedade Produtiva		MUNICÍPIO (SEDE DO IMÓVEL RURAL) JACAREI		UF SP	
Nº MÓDULOS RURAIS 14,3795		MÓDULO FISCAL (ha) 2,74		Nº MÓDULOS FISCAIS 3,4500	
FRACÇÃO DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		FRACÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
DATA REGISTRO 01/07/1977	CNS OU OFÍCIO 1	MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 4132	REGISTRO 1	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 41,4000
POSSE A JUSTO TÍTULO 41,4000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA -	
CPF/CNPJ 045.195.408-44			TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1		
NOME Hong Yuh Ming		CONDIÇÃO Proprietário Ou Possessor Individual		DETERNAÇÃO (%) 100,00	
NÚMERO DO CCIR 24433466194		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 05/09/2019		DATA DE VENCIMENTO: 02/10/2019	
VALORES CADASTRAIS (R\$)					
VALORES 123,22	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,13	VALOR COBRADO 131,35	MULTA 0,00	JURGS 0,00	VALOR TOTAL 131,35

**AVISOS GERAIS**  
 Este documento é indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial "sucessão causa mortis", de acordo com os artigos 22 da Lei 4.947/66 e 2º do artigo 22 da Lei 4.947/66.  
 Qualquer alteração no seu imóvel, seja por compra, venda, permuta, doação, etc. ou nas condições de utilização e exploração, realize declaração de atualização através da declaração eletrônica de propriedade ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ou a unidade municipal de cadastramento - UMC, para atualizar o seu cadastro rural.  
 Os dados deste certificado são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitos do artigo 3º da Lei 5.868/72.  
 Os dados cadastrais são lançados com base nas seguintes legislações: Lei 8.847/94, Decreto Lei 1.366/62, Lei 4.308/64, Decreto 55.991/65 e Decretos Lei 57.866.  
 O campo "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" indica que o imóvel rural não atingiu os índices que o classificaram como produtivo, de acordo com o estabelecido no artigo 6º da Lei 8.839/93.  
 A fração mínima de parcelamento de acordo com o estabelecido no parágrafo 1º do artigo 8º da Lei 5.868/72.  
 Este documento não tem validade após a quitação da devida taxa.

**SERVIÇOS CADASTRAIS**  
 O pagamento do poder ser pago no Banco do Brasil.  
 A taxa de serviços cadastrais não quitada até a data de vencimento deverá ser reemitida, para atualização dos cálculos de multa e juros - LEIS 8.022/90, 8.847/94 e 8.383/91.  
 A taxa de serviços cadastrais obedecerá os seguintes critérios:  
 - RURAIS CONSTANTES NO SINCRA ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;  
 - RURAIS INCLUIDOS NO SINCRA APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;  
 - RURAIS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REALIZADA NA EMISSÃO DESTA CERTIFICADO.

AB



53973  
R

**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA**  
**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**  
**CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR**  
**EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020**

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

IMÓVEL RURAL		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Fazenda Hotel Paraiba		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA <sup>7</sup> 0,0000	
CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA 103,4000 Média Propriedade Improdutiva <sup>5</sup>		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL JACAREI		UF SP			
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Rio-São Paulo Km 84		Nº MÓDULOS RURAIS 10,9468		MÓDULO FISCAL (ha) 7,71		12,0000	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		Nº MÓDULOS FISCAIS 8,6100		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
DATA REGISTRO 01/07/1969		CNS OU OFÍCIO 1		MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 19776		REGISTRO -	
LIVRO OU FICHA 3P		ÁREA (ha) 103,4000					
POSSE A JUSTO TÍTULO 103,4000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA 0,0000			
GARANTE		CPF/CNPJ 005.216.638-49		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1			
NOME Ivone Diniz		CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual		DETERNAÇÃO (%) 100,00			
NÚMERO DO CCIR 35607128200		DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 21/11/2020		DATA DE VENCIMENTO: 30/11/2020			
SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)		TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 12,76		VALOR COBRADO 176,58		VALOR TOTAL 179,39	
MULTA 2,55		JUROS 0,26					

ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.  
OS DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRAIS NA BASE SIG/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

**COMENTÁRIOS GERAIS**

ESTE DOCUMENTO É INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTE", DE ACORDO COM OS ARTOS 2º E 3º DO ARTIGO 22 DA LEI 8.947/96.

SE O TITULAR DO IMÓVEL RURAL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE RURAL, DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DO ARTIGO 22 DA LEI 8.947/96.

OS DADOS CADASTRAIS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.888/72.

O ÍNDICE "PRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.529/93.

SE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.529/93, O TITULAR DEVE ATUALIZAR O CADASTRO DO IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.888/72.

**SERVIÇOS CADASTRAIS**

O PAGAMENTO DO VALOR DOS SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.

O VALOR DOS SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.947/96 E 8.303/91.

A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:

1. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;

2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;

3. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REALIZADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.







**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13975

# ANEXO 3

Cópias Comunicado do Incra

**Escritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br



13976  
R

## Incra em São Paulo tem atendimento temporariamente suspenso

Publicado dia 13/09/2019



O Incra em São Paulo informa que sua sede, situada à Rua Brasílio Machado, 203, Santa Cecília, na capital paulista, encontra-se temporariamente fechada para procedimentos de readequação às normas de segurança e de combate a incêndio, conforme determinado por decisão da 7ª Vara da Justiça Federal, proferida no último dia 04/09.

Lamentamos os inconvenientes causados e, no momento, estamos encaminhando todos os procedimentos administrativos e tratativas necessárias para a reabertura do prédio.

Comunicaremos, assim que possível, sobre a continuidade dos trabalhos e atendimento à população.

Superintendência Regional do Incra em São Paulo

  
Micaela dos Santos Ferreira  
Aux. Administrativo  
06103120



53977  
R

## Inkra em São Paulo tem atendimento temporariamente suspenso

Publicado dia 13/09/2019



O Incra em São Paulo informa que sua sede, situada à Rua Brasília Machado, 203, Santa Cecília, na capital paulista, encontra-se temporariamente fechada para procedimentos de readequação às normas de segurança e de combate a incêndio, conforme determinado por decisão da 7ª Vara da Justiça Federal, proferida no último dia 04/09.

Lamentamos os inconvenientes causados e, no momento, estamos encaminhando todos os procedimentos administrativos e tratativas necessárias para a reabertura do prédio.

Comunicaremos, assim que possível, sobre a continuidade dos trabalhos e atendimento à população.

Superintendência Regional do Incra em São Paulo

atendimento segundo o local 9:00 às 15:00h.



13978

**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

# ANEXO 4

Cópia Email - Inbra



13979  
R

ail pro  
referenciamento  
regina@rrr.eng.br  
regina@rrr.eng.br

ENC: georeferenciamento  
03/06/2020 | 12:12  
03/06/2020 | 12:12

Regional de Certificação de São Paulo" <sigef\_sp@spo.incra.gov.br>  
20/06/03 10:40:06  
ario.sp@spo.incra.gov.br  
@rrr.eng.br, gabinete.sp@spo.incra.gov.br  
Re: georeferenciamento

regina, infelizmente o Incra não requer mapas ou memoriais das áreas do CCIR, o mesmos e realizado por atos  
s e prova dominiais, no caso a matricula.  
e cartografia realiza certificações de perímetros georeferenciados por atos dominiais e medições contratadas pelos  
s conforme a Lei 10.267 e suas subsequentes.  
mapas, memoriais descritivos, as localizações, deveram ser realizado por profissionais habilitados (in loco), contratados  
essados.  
ultar profissionais cadastrado no Incra a o site <https://sigef.incra.gov.br/consultar/credenciados/>  
samente sugerir como meios de pesquisa o IBGE e o IGC, que disponibilizada cartas digitais em varias escalas em seus  
são de consulta publica.

ral de Certificação de Imóveis Rurais - INCRA - SR 08 - São Paulo  
SR-08 / SP / N°45 / 2015

o de Ordenamento da Estrutura Fundiária" <funduario.sp@spo.incra.gov.br>  
a@rrr.eng.br  
Regional de Certificação de São Paulo" <sigef\_sp@spo.incra.gov.br>, "gabinete sp" <gabinete.sp@spo.incra.gov.br>  
Segunda-feira, 1 de junho de 2020 15:57:36  
Re: georeferenciamento

mo a dúvida é referente ao departamento de cartografia, encaminhamos seu e-mail, para que o setor possa responder  
ente  
Governança Fundiária

rrr.eng.br  
ario sp" <funduario.sp@spo.incra.gov.br>, "gabinete sp" <gabinete.sp@spo.incra.gov.br>  
Segunda-feira, 1 de junho de 2020 15:25:26  
referenciamento

entores, boa tarde.  
omeada, em junho/2019, Perita nos autos nº do Processo 0004415-13.2005.8.26.0564 , na 7ª Vara Cível - Forum São  
Campo, para avaliar dois imóveis em Jacareí.  
fazenda - Fazenda Hotel Paraíba, e um sítio denominado São Sebastião, ambos em Jacareí.  
não trazem sua localização correta, e como ambos possuem CCIR, gostaria de saber se através do departamento de  
amento e/ou cartografia , poderia obter a localização, mapeamento exato desse imóveis.

FUNDAÇÃO PARAÍBA:  
008.249-9  
4000(ha)



do Sebastião:  
CNPJ: 081.010.103-5  
Área: 41,4000 (ha)  
Número da RF: 2408101-9

Incra em Jacareí, final de setembro de 2019, procurando dados que pudessem me dar a localização, porém fui orientada a procurá-los em São Paulo. Em setembro de 2019 quando estive em sua sede, Rua DR. Basílio Machado 203, Santa Cecília, fiquei sabendo da interdição. Retornei neste ano de 2020, e a comunicação foi que continuava interditado. Em 06/2020, retornei, ainda está interditado, portanto, peço que se puderem me posicionar se será possível me ajudar vi online, necessário aguardar o retorno das atividades.

13980  
*[Handwritten signature]*

Agradeço a atenção dispensada,  
Assis - Perita Judicial  
peritajudicial@rrr.eng.br  
192217798

Scanned by Check Point

# ANEXO 5

Cópia de Plantas (Anexo 5)



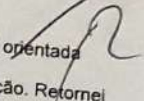
Sebastião:  
081.010.103-5  
1,4000 (ha)  
CNPJ da RF: 2408101-9

Incra em Jacareí, final de setembro de 2019, procurando dados que pudessem me dar a localização, porém fui orientada a procurá-los em São Paulo. Em setembro de 2019 quando estive em sua sede, Rua DR. Basílio Machado 203, Santa Cecília, fiquei sabendo da interdição. Retornei neste ano de 2020, e a comunicação foi que continuava interditado. Retornei em 06/2020, retornei, ainda está interditado, portanto, peço que se puderem me posicionar se será possível me ajudar vi online, necessário aguardar o retorno das atividades.

Agradeço a atenção dispensada,

Perita Judicial  
regina@rrr.eng.br  
11 22217798

13980



Secured by Check Point

ANEXO 5

Cópia de Planos Interiores



**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13981

R

# ANEXO 5

Cópia de Plantas Cartográficas - IBGE

**Escritório:**

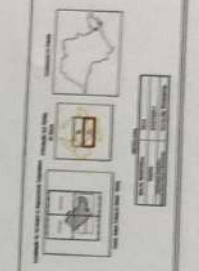
Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br



13982



ÁREA DE ESTUDIO	
Superficie Total	1.398,2 Ha
Superficie de Agua	150 Ha
Superficie de Tierra	1.248,2 Ha



Escala	
1:100.000	1:50.000

**MAPA MUNICIPAL ESTADÍSTICO**

Elaborado por el Departamento de Estadística Municipal, en base a los datos censales de 1992 y 1997.

USOS DEL SUELO	
Agua	150 Ha
Tierras Bajas	1.248,2 Ha

**INFORMACIÓN GENERAL**

Elaborado por el Departamento de Estadística Municipal, en base a los datos censales de 1992 y 1997.

**LEGENDA**

- Agua
- Tierras Bajas







**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**  
CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13984  
R

# ANEXO 6

Cópia Matrícula 3.250



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRICULA 3.250	FICHA 1	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - S.P.			MATRICULA 3.250
ANVERSO				8	fevereiro	1977	
				DIA	MÊS	ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro de São Sebastião, tendo esse terreno, as seguintes divisas e confrontações: "começa em uma pedra junto a um angico, na beira de um caminho; daí, desce passando por um jacaré até a pedra que está na beira do córrego e aí segue córrego acima, até outro córrego, atravessa este e sobe por outro córrego e deste em rumo direito até uma pedra que está no espigão, daí seguindo pelo espigão, até uma pedra que está no espigão, divisando sempre com José Lemes da Silva; desta pedra, desce rumo direito a outra pedra que está perto de um córrego, divisando com Benedito Lemes da Silva; daí, sobe até o fim do córrego, divisando com João Paulino e outros; do fim do córrego, vai rumo direito a uma pedra, que está em uma embaúva; desta pedra vai rumo direito até outra pedra junto a uma palmeira; desta pedra vai rumo direito até um córrego, descendo córrego abaixo, até outro córrego e desce córrego abaixo até uma pedra; desta pedra, atravessando o córrego rumo direito a uma pedra que está na beira do caminho divisando com Antonio Pinto de Faria; daí segue pelo caminho até a pedra onde teve o seu começo"; imóvel esse localizado em zona rural, cadastrado no INCRA sob o código nº 635.081.335.100, sob a denominação de "Sítio dos Remédios".

**Proprietários:** INGEBOURG ELSA CHRISTA GEISSLER DIERBERGER, e seu marido JOÃO ERNESTO DIERBERGER, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de separação de bens, domiciliados em São Paulo, Capital, CICs. nºs. 004.096.778 e 006.568.878 respectivamente; e CLAUS HANS CARL FRITZ MEINERS, que assina CLAUS MEINERS, e sua mulher GISELA MARTA MEINERS, de prendas domésticas, brasileiros, domiciliados em Hannover, Alemanha, sendo ele proprietário.

**Registro anterior:** transcrição nº 3.869, fls. 102, do Lº 3-D, deste Cartório.

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jacareí - SP

026935

3288 - AA





13986

R

MATRÍCULA	FICHA
3.250	1
	VEFSSO

O Oficial maior: *Edson de Oliveira Andrade* CONTINUAÇÃO

**R-1-3.250** - Data: 8 de fevereiro de 1.977.  
 Por escritura de venda e compra de 29 de dezembro de 1.975, lavrada nas notas do 1º Tabelião de São Paulo, Capital, Lº 1.448, fls. 63, os proprietários, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$.158.896,00 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis cruzeiros), a SADAO AMANAI, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão de bens com Tizuko Amanai, domiciliado em São Paulo, CIC nº 276.077.128; e KATSUYA OKUMURA, brasileiro, solteiro, do comércio, domiciliado em São Paulo, CIC nº 006.554.738.

O Oficial maior: *Edson de Oliveira Andrade*

**R-2-3.250**, em 15 de maio de 1989.  
**PARTILHA.** Conforme formal de partilha expedido em 11 de novembro de 1987, pelo Escrivão do Cartório do 2º Ofício da Família e das Sucessões-Foro Regional III-Jabaquara, da Comarca de São Paulo - Capital, assinado pelo Dr. Theodoro Cambrea Filho, MM. Juiz de Direito do mesmo Foro, extraído dos autos de INVENTÁRIO dos bens deixados por SADAO AMANAI, falecido em 21 de dezembro de 1986, processo número 79/87, a parte ideal correspondente a 1/2 (metade) que o inventariado possuía no imóvel desta matrícula, foi partilhado à viúva-meeira e herdeiros, na seguinte proporção: uma parte ideal correspondente a 3/12 à viúva-meeira TIZUKO AMANAI, que também assina TISUKO AMANAI, brasileira, viúva, comerciante, domiciliada em São Paulo-Capital, CIC 955.149.108/49; e uma parte ideal correspondente a 1/12 para cada um dos herdeiros, a saber: CLEIDE MAYUMI AMANAI, estudante, com 19 anos de idade, CIC 090.437.078/05; CLAUDIA MITIE AMANAI, estudante, com 17 anos de idade, RG 18.157.169-SP/SSP., e CRISTIANE MEGUMI AMANAI, estudante, RG 21.321.686-SP/SSP., sendo todas brasileiras, solteiras, do (Vide ficha nº 02).

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Comarca de Jucareí - SP

VV - 0076

Pedido N. 168.379  
 Página : 0002/0005  
 Certidão na última página

RS



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP

13987  
 Registro de Imóveis de  
 Jacareí - SP  
 02  
 Quarta

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA <b>3.250</b>	FICHA <b>2</b>	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP			MATRÍCULA <b>3.250</b>
ANVERSO				<b>15</b> DIA	<b>maio</b> MÊS	<b>1989</b> ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.  
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 01).  
 miciliados em São Paulo-Capital. A partilha foi homologada por  
 sentença de 22 de setembro de 1987, que transitou em julgado, sen-  
 do que o valor da parte ideal do inventariado foi avaliada em -  
 Cz\$ 19.418,64.

*Hamilton de Oliveira Andrade*  
 HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
 OFICIAL MAIOR

D. NCz\$ 117,05

AV-3-3.250, em 21 de agosto de 2006.

**CASAMENTO**. Proceda-se a esta averbação para constar que a co-pro-  
 prietária CRISTIANE MEGUMI AMANAI casou-se no dia 29 de julho de  
 1995 com EDSON GUSHIKEN, tendo a mesma adotado o nome de CRISTIA  
 NE MEGUMI AMANAI GUSHIKEN, assento número 33.759, Livro B-196 ,  
 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expe-  
 dida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do 13º Subdistri-  
 to - Butantã, da Comarca de São Paulo-SP, apresentada e microfíl-  
 mada sob nº 136.042. (Protocolizado/microfilmado sob nº 136.042).

*Edson de Oliveira Andrade*  
 EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
 OFICIAL DELEGADO

D. R\$ 13,93

R-4-3.250, em 21 de agosto de 2006.

**VENDA E COMPRA DE FRAÇÕES IDEAIS**. Por escritura de venda e com-  
 pra de 06 de julho de 2006, lavrada no Cartório do 2º Tabelião -  
 de Notas desta Comarca de Jacareí-SP, Livro 600, fls. 305/308, as  
 co-proprietárias Tizuko Amanai, que também assina Tisuko Amanai,  
 viúva, do comércio, CPF 955.149.108-49, RG 3.293.719-SSP/SP; Clei-  
 de Mayumi Amanai, solteira, maior, do comércio, CPF número.: --  
 090.437.078-05; Claudia Mitie Amanai, solteira, maior, do comér-  
 cio, CPF 153.548.858-17, RG 18.157.169-9-SSP/SP, e Cristiane Me-  
 gumí Amanai Gushiken, do comércio, CPF 153.622.188-08, RG número  
 21.321.686.-SSP/SP, assistida por seu marido Edson Gushiken, con-  
 sultor de informática, CPF 023.270.978-51, RG 12.544.228-SSP/SP,

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Jacareí - SP

026936

3288 - AA

Pedido N. 168.379  
 Página: 0003/0005  
 Certidão na última página





13988  
R

MATRÍCULA	FICHA
3.250	2
VERSO	

CONTINUAÇÃO

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados em -- São Paulo-SP, na Rua Vieira de Moraes, nº 831, venderam as suas frações ideais que totalizam 6/12 ou 50% (cinquenta por cento) no imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil --- reais), ao co-proprietário KATSUYA OKUMURA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF 006.554.738-15, RG 3.175.107-SSP/SP, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Bárbara Heliodora, nº 275, Bairro Siciliano. (Protocolizado/microfilmado sob número: 136.042).

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL DELEGADO

D. R\$ 470,15

AV-5-3.250, em 21 de agosto de 2006.

**CADASTRO FISCAL.** Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR (exercício 2003/2004/2005), apresentado e microfilmado sob número 136.042, o cadastro fiscal do imóvel desta matrícula apresenta atualmente os seguintes dados: Código do imóvel no --- INCRA: nº 635.081.335.100-8 - Nº do imóvel na Receita Federal.: - 2.366.382-0 - Área total: 37,8 ha - Módulo fiscal: 12,0 ha - Nº de módulos fiscais: 3,15 - Módulo rural: não consta - Nº de módulos rurais: não consta - Fração mínima de parcelamento: 0,0 ha.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL DELEGADO

D. Nihil - AV. "ex officio"

R-6-3.250, em 22 de setembro de 2008.

**VENDA E COMPRA.** Por escritura de venda e compra de 19 de agosto de 2008, lavrada no Cartório do Único Tabelião de Notas do Distrito e Município de Guararema, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, no Livro 154, às folhas 270, o proprietário KATSUYA OKUMURA, su pra qualificado, solteiro, vendeu o imóvel desta matrícula, pe lo valor de R\$ 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil -- reais) e nas proporções indicadas, a: (1) WOLNEY BLOSFELD, in-

(continua na ficha nº 03)

CONTINUA NA FICHA N.º 03

*RL*



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP

43989  
 Registro de Imóveis de SP  
 Jacareí - SP

### REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREI - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	JACAREÍ - SP			MATRÍCULA
3.250	03			22	setembro	2008	3.250
	ANVERSO			DIA	MÊS	ANO	

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Industrial, CPF nº 662.618.138-68, RG nº 5.243.565-SSP/SP, casado com **MARGARETE DE SOUZA BLOSFELD**, contadora, CPF 145.154.478-23, RG 24.444.277-0-SSP/SP, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial, registrado sob nº 11.484, Lº 3 – Registro Auxiliar, no 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 95, apto. 91, Tatuapé, na proporção de 65% (sessenta e cinco por cento), e (2) **CENY BLOSFELD ZACCAREZI**, industrial, CPF nº 181.590.138-17, RG nº 20.510.724-2-SSP/SP, casada com **ELBER ZACCAREZI**, contador, CPF 258.284.968-59, RG 25.613.678-6-SSP/SP, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial, registrado sob nº 4.975, Lº 3 – Registro Auxiliar, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Rafael de Barros, nº 457, apto. 51, Paraiso, na proporção de 35% (trinta e cinco por cento), sendo todos brasileiros. (Protocolizado e microfilmado sob nº 148.044).

*Edson de Oliveira Andrade*  
**EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
 OFICIAL DELEGADO

D. R\$ 1.664,93

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES.  
 CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com paragrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), nada mais havendo a certificar, além dos atos lançados na matrícula, inclusive com referência a ônus reais, alienações e registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fe.  
 Jacareí-SP, 29 de Abril de 2011 - 10:27:48h.

Escrivente - ALDRYENE COSTA DE ANDRADE  
 Verbas recolhidas, Oficial:R\$ 20,83 - Estado:R\$ 5,92 - Ispesp:R\$ 4,39 - Reg. Civil:R\$ 1,10 - Trib. Jus.:R\$ 1,10 - Total:R\$ 33,34

CONTINUA NO VERSO

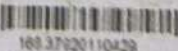
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

L6992U

VV 0000

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")  
 Pedido N. 188.379

Código de controle de certidão :



188.37920110429

*Al*





**Eng. Regina Rosa dos Reis Assis**

CREA 0601106170  
Engenheira Civil

13990

# ANEXO 7

Pesquisa Imobiliária

**Recritório:**

Rua James Holland, 58 - 01138-000 - São Paulo/SP. CEL.: 11 992217798  
E-mail: regina@rrr.eng.br



RODOVIA GAL EURYALE DE JESUS ZERBINE, KM 77 - SÃO GABRIEL - JACAREÍ - SP

LATITUDE E LONGITUDE: 23°22'04,0"S 46°01'48,9"W



www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

5399 L  
R

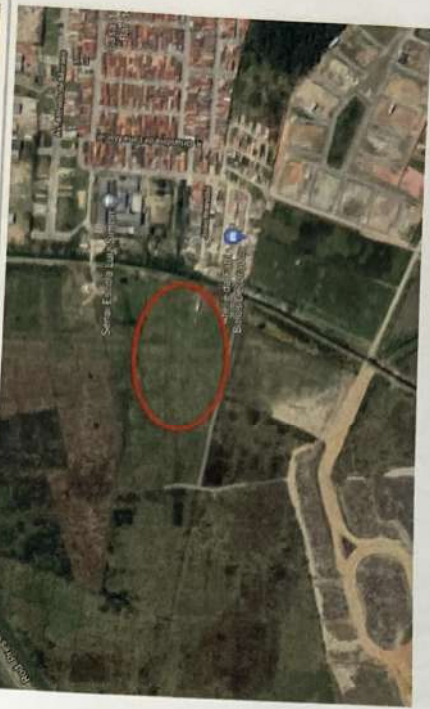


18/11/2020  
SP  
R JOAO BRANDAO, 0  
TERRENO  
ZONA ESPECIAL DE  
VARZEA

18/11/2020  
SP  
R JOAO BRANDAO, 0  
TERRENO  
ZONA ESPECIAL DE  
VARZEA

18/11/2020  
SP  
R JOAO BRANDAO, 0  
TERRENO  
ZONA ESPECIAL DE  
VARZEA

**Endereço:** R JOAO BRANDAO, 0  
**Bairro:** ZONA ESPECIAL DE VARZEA  
**Setor:** ZONEAMENTO ATUAL: MELHORAMENTO URBANO  
**Melhorias:** Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,  
**Dados Econômicos:** Venda  
**Modalidade:** R\$: 12.000.000,00  
**Valor:** R\$: 12.000.000,00  
**Dados do Terreno:** Área: 121000 m²  
**Formato:** Regular  
**Topografia:** Terreno plano  
**Dados da Construção:** Idade Estimada: 0 m²  
**Área da Construção:** 0 m²  
**Descrição do Imóvel:** TERRENO COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.  
**Fonte de Informação:** SR. CARLOS SILVA  
**Contato:** I9VALE IMÓVEIS PREMIUM  
**Imobiliária:** AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 2220 - V. BRANCA - JACAREI  
**Endereço:** AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 2220 - V. BRANCA - JACAREI  
**OBS:** TERRENO DISPONÍVEL PARA VENDA SEM BENEFITÓRIA.



www.msnpesquisas.com.br - Telephone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

13992  
R



18/11/2020

SP

Endereço:  
ROD. GOVERNADOR CARVALHO PINTO, KM 87,5

Bairro:  
BRANCA

Sector:  
LOTEAMENTO VILLA

Zonamento Atual:  
Distrito:

Meio Ambiente Urbano:  
Quadra:

Melhorias:  
Antigo:

Dados Econômicos:  
Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de

Modalidade:  
Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,

Valor:  
Venda

Dados do Terreno:  
R\$:23.630.000,00

Área:  
787659 m²

Formato:  
Irregular

Topografia:  
Caldo para os fundos de 5% até 10%

Dados da Construção:  
0

Idade Estimada:  
m²

Área da Construção:  
TERRENO COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.

Descrição do Imóvel:  
SR. ALLAN

Fonte de Informação:  
RICCIO IMÓVEIS

Contacto:  
RUA ARMANDO D OLIVEIRA COBRA, 50 - PQ. RES.

Imobiliária:  
AQUARIUS - SJC

Endereço:  
OBS: ÁREA DISPONÍVEL PARA VENDA COM BENEFITÓRIA.

Site:  
IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE: 23°18'06.2"S 45°53'36.0"W

Fone: (12) 3209-1918 / (12)

98115-4958

18/11/2020

SP

Endereço:  
ROD. GOVERNADOR CARVALHO PINTO, KM 87,5

Bairro:  
BRANCA

Sector:  
LOTEAMENTO VILLA

Zonamento Atual:  
Distrito:

Meio Ambiente Urbano:  
Quadra:

Melhorias:  
Antigo:

Dados Econômicos:  
Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de

Modalidade:  
Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,

Valor:  
Venda

Dados do Terreno:  
R\$:23.630.000,00

Área:  
787659 m²

Formato:  
Irregular

Topografia:  
Caldo para os fundos de 5% até 10%

Dados da Construção:  
0

Idade Estimada:  
m²

Área da Construção:  
TERRENO COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.

Descrição do Imóvel:  
SR. ALLAN

Fonte de Informação:  
RICCIO IMÓVEIS

Contacto:  
RUA ARMANDO D OLIVEIRA COBRA, 50 - PQ. RES.

Imobiliária:  
AQUARIUS - SJC

Endereço:  
OBS: ÁREA DISPONÍVEL PARA VENDA COM BENEFITÓRIA.

Site:  
IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE: 23°18'06.2"S 45°53'36.0"W

Fone: (12) 3209-1918 / (12)

98115-4958



13993  
R

www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

RS



3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

**Data:** 18/11/2020  
**Estado:** SP  
**Endereço:** R PEDRO GONCALVES Próximo ao nº 62  
**Empreendimento:** TERRENO  
**Bairro:** ZONA PREFERENCIAL 02 - ZAP 2 A  
**Sector:** Distrito: ZONA PREFERENCIAL 02 - ZAP 2 A  
**Zoneamento Atual:** ZONA PREFERENCIAL 02 - ZAP 2 A  
**Melhoramento Urbano:** IF: N/F  
**Melhorias:** Tipo de via: N/F  
**Dados Econômicos:** Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,  
**Modalidade:** Venda  
**Valor:** Natureza: Oferta  
 R\$ 8.800.000,00 Locação: 0,00  
**Dados do Terreno:**  
**Área:** 110000 m²  
**Formato:** Regular  
**Topografia:** Terreno plano  
**Dados da Construção:** Frente: 250 m Prof. Equiv.: 440 m  
**Idade Estimada:** 0 Situação: N/F  
**Área da Construção:** m²  
**Descrição do Imóvel:** TERRENO VAGO.  
**Fonte de Informação:**  
**Contacto:** SR. ALLAN  
**Imobiliária:** RICCIO IMÓVEIS  
**Endereço:** AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 2220 - V. BRANCA - JACAREÍ  
**Site:**  
**Fone:** (12) 3209-1918 / (12) 98115-4958

**OBS:** TERRENO DISPONÍVEL PARA VENDA SEM BENFEITORIA - ESQUINA COM A RODOVIA NILO MÁXIMO.  
**IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE:** 23°18'46.7"S 45°56'14.2"W



www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

13994



3. O estado de conservação e padrão construtivo são informações apenas sugestivas.

Data: 18/11/2020  
Estado: SP  
Endereço: EST FRANCISCO EUGENIO BICUDO, 2164  
Empreendimento: TERRENO  
Bairro: ZONA PREFERENCIAL 02 - ZAP 2 A

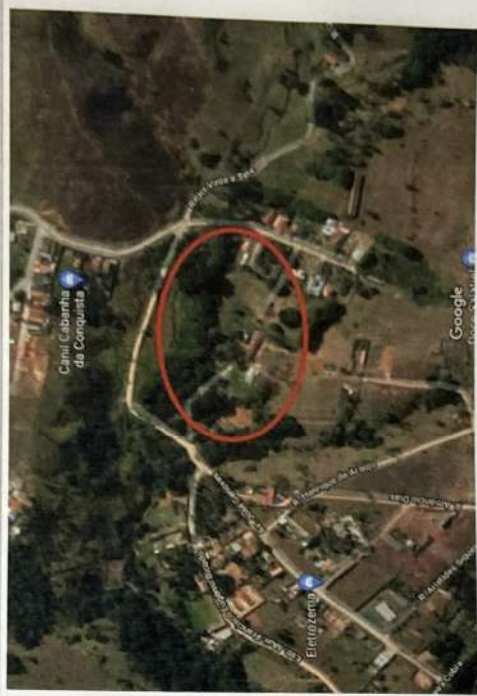
Setor: ZONA PREFERENCIAL 02 - ZAP 2 A  
Zonamento Atual: ZONA PREFERENCIAL 02 - ZAP 2 A  
Melhoramento Urbano: Antigo

Melhorias: Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,  
Dados Econômicos: IF: 02 - ZAP 2 A

Modalidade: Venda  
Valor: R\$:8.000.000,00  
Dados do Terreno: Natureza: Oferta  
Área: 74000 m²  
Formato: Regular  
Topografia: Terreno plano  
Dados da Construção: 0 m²  
Idade Estimada: 0

Descrição do Imóvel: TERRENO COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.  
Fonte de Informação: SR. CARLOS SILVA  
Contato: 19VALE IMÓVEIS PREMIUM  
Site: (12) 3021-5100 / (12) 98262-2981

Imobiliária: AV. GETULIO DORNELES VARGAS, 2220 - V. BRANCA - JACAREI  
Endereço: OBS: TERRENO DISPONIVEL PARA VENDA SEM BENFEITORIA.  
IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE: 23°19'24,8"S 45°57'04,3"W



13995  
R

www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

PR



Data: 18/11/2020  
 Estado: SP  
 Endereço: EST ARLINDO ALVES VIEIRA, 0  
 Terreno: TERRENO  
 Bairro: ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO

Tipo: GLEBA COM BENEFICÓRIA  
 Município: JACAREÍ

Edifício:  
 Distrito: ZONA DE ADENSAMENTO RESTRITO  
 Zona de Valor: ADENSAMENTO RESTRITO  
 Quadra: Antigo: IF:  
 Tipo de via: N/F

Melhorias: Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,  
 Dados Econômicos: Venda  
 Modalidade: R\$-118.096.000,00

Valor: R\$-118.096.000,00  
 Natureza: Oferta  
 Localização: 0,00

Dados do Terreno: 1476200 m²  
 Área: Irregular  
 Frente: 316 m  
 Prof. Equiv.: 4671,518 m  
 Situação: Caldo para os fundos de 5% até 10%  
 Fração Ideal: N/F

Formato: Irregular  
 Topografia: Caldo para os fundos de 5% até 10%  
 Idade Estimada: 0 m²

Área da Construção: 0 m²  
 Descrição do Imóvel: TERRENO COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.  
 Fonte de Informação: SRA. RHODIA  
 Contato: RHODIA IMÓVEIS - EIRELI

Imobiliária: RHODIA IMÓVEIS - EIRELI  
 Endereço: RUA DR. CÉSAR, 530 - SL 408 - SANTANA  
 OBS: ÁREA DISPONÍVEL PARA VENDA COM BENEFICÓRIA.  
 Imóvel Localizado na Latitude / Longitude: 23°19'50,1"S 45°56'44,6"W



53996  
 R

www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

RS



Data: 18/11/2020  
 Estado: SP  
 Endereço: EST SAO SEBASTIAO, 0  
 Empreendimento: TERRENO  
 Bairro: MACROZONA DESTINACAO INDUSTRIAL



Tipo: GLEBA SEM BENEFITORIA  
 Município: JACAREI

Sector: MACROZONA DESTINACAO INDUSTRIAL  
 Edifício:  
 Zonamento Atual: Melhoramento Urbano  
 Melhorias:  
 Dados Econômicos:  
 Modalidade:



Valbr: R\$ 3.200.000,00  
 Natureza: Oferta  
 Dados do Terreno: Locação: 0,00  
 Área:  
 Formato: 56000 m²  
 Topografia: Regular  
 Dados da Construção: Frente: 400 m  
 Situação: 140 m  
 Idade Estimada: Caldo para os fundos de 5% até 10%  
 Área da Construção: 0 m²  
 Fração Ideal: N/F  
 Descrição do Imóvel: TERRENO VAGO.  
 Fonte de Informação:  
 Contato:

Imobiliária: SR. ADÃO EUGÊNIO  
 Site:  
 Endereço: 19VALE IMÓVEIS PREMIUM  
 Fone: (12) 3021-5100 / (12) 98208-6816  
 AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 2220 - V. BRANCA - JACAREI



OBS: TERRENO DISPONIVEL PARA VENDA SEM BENEFITORIA.  
 IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE: 23°20'51,6" S 46°03'12,1" W

13997

www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)



Data: 18/11/2020  
 Estado: SP  
 Endereço: AV WILSON NOGUEIRA SOARES, 0  
 Bairro: TERRENO  
 Setor: JARDIM SAO LUIZ



Tipo: GLEBA COM BENFEITORIA  
 Município: JACAREI

Distrito: Edifício:  
 Quadra: Zona de Valor:  
 Antigo: Tipo de via: N/F

Zoneamento Atual: Melhoramento Urbano.  
 Melhorias: Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,  
 Dados Econômicos: Modalidade: Venda

Valor: R\$ 75.000.000,00  
 Natureza: Oferta  
 Locação: 0,00

Formato: 1038996 m²  
 Topografia: Irregular  
 Dados da Construção: Terreno plano  
 Idade Estimada: 0 m²  
 Área da Construção: 10389,96 m²  
 Descrição do Imóvel: Prof. Equiv.: N/F  
 Fonte de Informação: Fração Ideal: N/F  
 Contato: SR. ALLAN

Imobiliária: RICCIO IMÓVEIS  
 Endereço: RUA ARMANDO D OLIVEIRA COBRA, 50 - PQ.  
 RES. AQUARIUS - SJC  
 Site: Fone: (12) 3209-1918 / (12) 98158-8882  
 OBS: TERRENO DISPONIVEL PARA VENDA COM BENFEITORIA.

IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE: 23°19'06.1"S 46°00'05.9"W



www.msnpesquisas.com.br - Telephone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

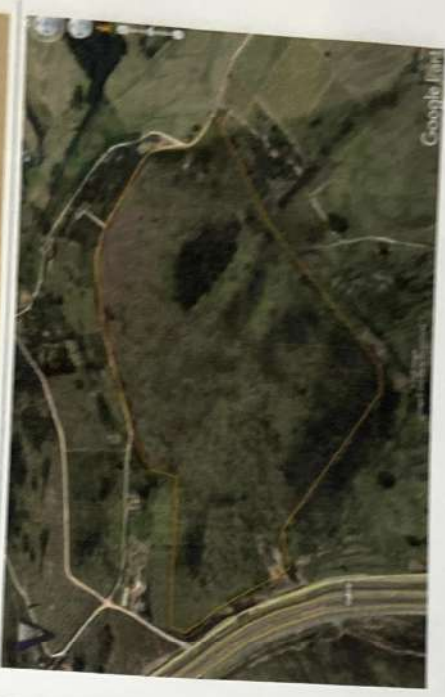
13998

APR





**Data:** 18/11/2020  
**Estado:** SP  
**Endereço:** EST REMEDINHO, 0  
**Empreendimento:** TERRENO  
 **Bairros:** MACROZONA DESTINAÇÃO INDUSTRIAL  
 **Tipo:** GLEBA COM BENFEITORIA  
 **Município:** JACAREI  
 **Distrito:** Edifício  
 **Zona de Valor:** MACROZONA DESTINAÇÃO INDUSTRIAL  
 **Quadra:** Antigo: IF:  
 **Antigo:** Tipo de via: N/F  
 **Melhorias:** Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,  
 **Dados Econômicos:** Venda  
 **Modalidade:** Natureza: Oferta  
 **Valor:** R\$ 38.000.000,00  
 **Localização:** 0,00  
 **Área:** 383600 m²  
 **Formato:** Regular  
 **Topografia:** Frente: 140 m Prof. Equiv.: 274 m  
 **Dados da Construção:** Caldo para os fundos de 5% até 10% Situação: Fração Ideal: N/F  
 **Idade Estimada:** 0 m²  
 **Área da Construção:** TERRENO COM CONSTRUÇÃO SEM VALOR COMERCIAL.  
 **Descrição do Imóvel:** SR. THIAGO  
 **Fonte de Informação:** THIAGO CHODRAUI ARAÚJO DE  
 **Contato:** VASCONCELLOS  
 **Imobiliária:** RUA COUTO MAGALHAES, 200 - RIBEIRÃO  
 **Endereço:** PRETO  
 **Fone:** (16) 3515-6636 / (16) 99236-1137  
 **OBS:** TERRENO DISPONÍVEL PARA VENDA COM BENFEITORIA - FRENTE TAMBÉM PARA RODOVIA ANTIGA DOM PEDRO I, ALTURA DO NÚMERO 2161.  
 **IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE:** 23°19'06.1"S 46°00'06.9"W



13.999  
 R

RE



Data: 18/11/2020  
 Estado: SP  
 Endereço: ROD PRESIDENTE DUTRA, 167  
 Bairro: JARDIM EMILIA  
 Setor: JACAREI  
 Zonamento Atual: MELHORAMENTO URBANO  
 Melhorias:  
 Dados Econômicos:  
 Modalidade:

Tipo: GLEBA SEM BENFEITORIA  
 Município: JACAREI  
 Distrito: JACAREI  
 Quadra:  
 Antigo:  
 Zona de Valor:  
 IF:  
 Tipo de Via:

Energia Elétrica, Guias e Sarjetas, Iluminação Pública, Arborização, Rede de Água, Rede de Gás, Coleta de Lixo, Rede Telefônica, Rede de Esgoto,

Venda  
 Valor: R\$: 29.000.000,00  
 Natureza: Oferta  
 Área: 290161 m²  
 Locação: 0,00  
 Formato: Regular  
 Frente: 500 m  
 Situação: Em aclave até 10%  
 Idade Estimada: 0  
 Prof. Equiv.: 580.322 m

Descrição do Imóvel: TERRENO VAGO.  
 Fonte de Informação:  
 Contato: SR. ALLAN  
 Imobiliária: RICCIO IMÓVEIS  
 Endereço: RUA ARMANDO D OLIVEIRA COBRA, 50 - P.Q.  
 RES. AQUARIUS - SJC  
 Site: (12) 3209-1218 / (12) 98115-4958  
 OBS: TERRENO DISPONIVEL PARA VENDA SEM BENFEITORIA.

IMÓVEL LOCALIZADO NA LATITUDE / LONGITUDE: 23°18'15.3"S 46°01'28.5"W



www.msnpesquisas.com.br - Telefone: (11) 3242-4070 / (11) 98282-7688 / (11) 95805-4552 - Email: [silvio@msnpesquisas.com.br](mailto:silvio@msnpesquisas.com.br)

14000  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*