

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1



LOTES URBANOS

RUA GENTIL PRUDENTE CORREA E RUA VITOR BARBIERI, S/N

JARDIM PLANALTO

AMÉRICO BRASILIENSE / SP

SUMÁRIO

1. PRELIMINARES	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL.....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL	4
4.2. TERRENOS URBANOS.....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL.....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	8
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	8
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	10
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO.....	11
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	11
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	12
5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO	12
5.1.1 METODOLOGIA APLICADA	12
5.1.2 PESQUISA DE MERCADO	12
5.2. TRATAMENTO POR FATORES	13
5.1.1 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO.....	14
5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	17
6. ANEXOS.....	20

1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1319921;
- **Solicitante:** MEGA LEILÕES;
- **Objeto:** Lotes Urbanos;
- **Endereço:** Rua Gentil Prudente Correa e Rua Vitor Barbieri, S/N - Jardim Planalto - Américo Brasiliense / SP;
- **Data:** Setembro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado e Liquidez.

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALOR MERCADO (R\$)	VALOR LIQUIDEZ (R\$)
a) Matrícula 5.435	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
b) Matrícula 5.441	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
c) Matrícula 5.442	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
d) Matrícula 5.443	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
e) Total (a+b+c+d)	R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil Reais)	R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil Reais)

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização próximos das Avenidas das Primaveras, Miguel de Lorenzo, Luiz Embriani, Joaquim Afonso da Costa, Eugênio Voltarel, das Acacias, Rodovia SP-257, com fácil acesso ao centro, demais regiões da cidade e da cidade de Araraquara.

Quanto às características intrínsecas, os terrenos são favorecidos pelas suas dimensões, posições meio de quadra e topografia plana.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

O contratante nos forneceu a cópia do projeto de implantação e matrículas números 5435, 5441, 5442 e 5443, expedidas pelo 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Araraquara - SP. A cópia dos referidos documentos encontram-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório.

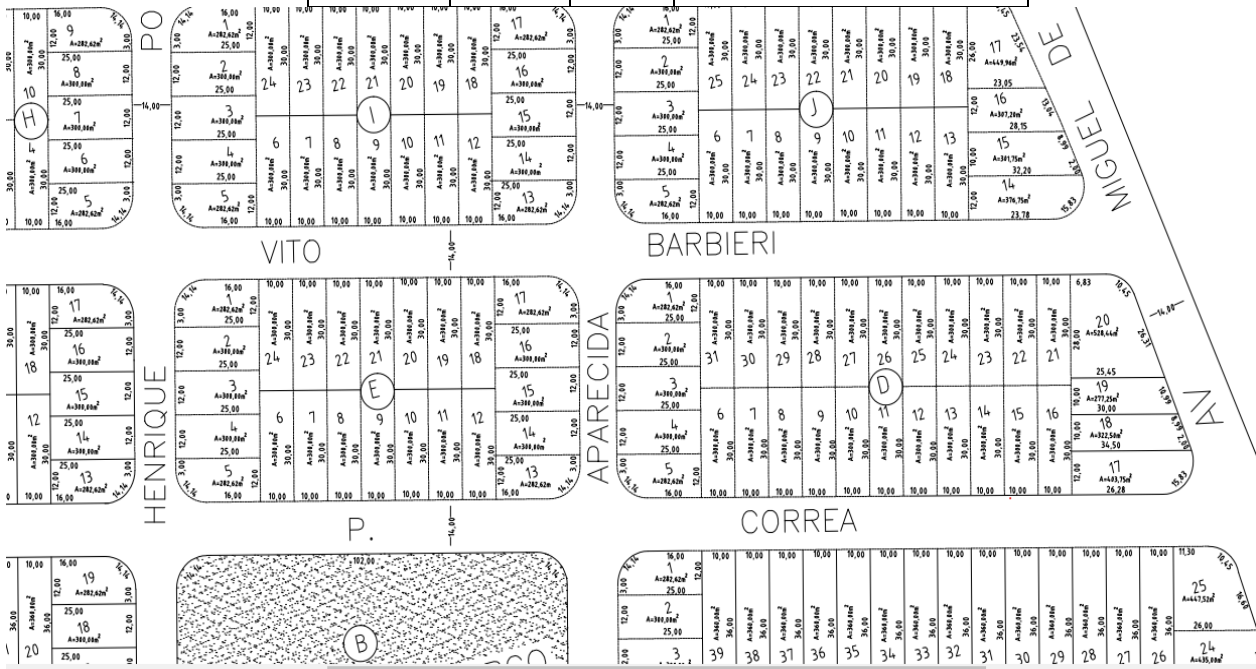
É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

4.2. LOTES URBANOS

4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados tratam-se de quatro lotes urbanos, o lote da matrícula 5.435 está localizado na Rua Gentil Prudente Correa, os lotes das matrículas 5.441, 5.442 e 5.443 estão localizados, lado a lado, na Rua Vitor Barbieri. Os lotes possuem cada um a área de 300,00m² (10,00m x 30,00m).

MATRICULA	LOTE	QUADRA	RUA
5435	15	D	GENTIL PRUDENTE CORREA
5441	21	D	RUA VITOR BARBIERI
5442	22	D	RUA VITOR BARBIERI
5443	23	D	RUA VITOR BARBIERI



Mapa de Localização



Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Abaixo, memorial fotográfico:

6



Detalhes Gerais Matrícula nº 5435



Detalhes Matrícula nº 5441



Detalhes Matrícula nº 5442



Detalhes Matrícula nº 5443

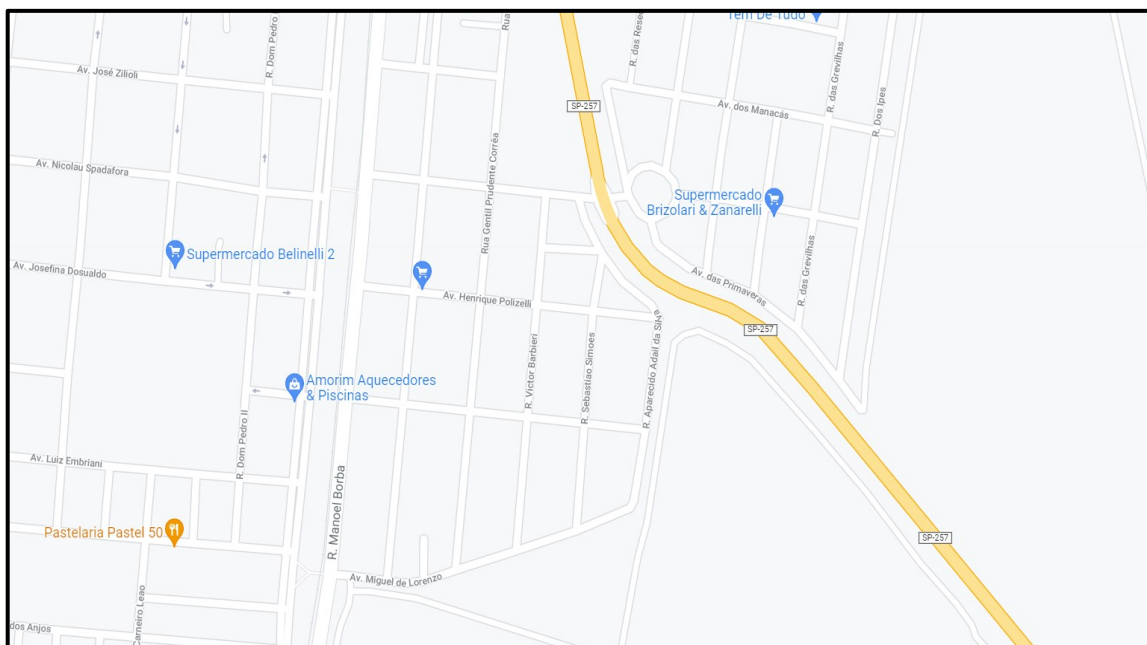
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se em posição meio de quadra, com testada para à Rua Gentil Prudente Correa e Rua Vitor Barbieri, no bairro denominado Jardim Planalto na cidade de Américo Brasiliense / SP.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via local que recebe pavimentação de asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/gwEc5aJSmf7HvnGeA>

4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação residencial.

O padrão dos prédios na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Restaurantes;
- Templos religiosos;
- Serviços automotivos;
- Indústrias;
- Centros de ensino;
- Hotel;
- Centros de esporte e lazer;
- Lanchonetes;
- Etc;

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

5.1.1 Metodologia Aplicada

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.1.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração

dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

5.2. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

a) correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;

b) isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;

c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;

d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua

situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

14

5.1.1 Determinação dos Valores de Mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado dos imóveis avaliados, em Setembro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

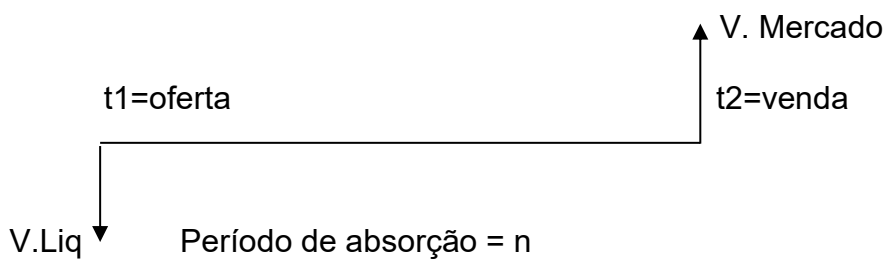
ITENS	VALOR MERCADO (R\$)
a) Matrícula 5.435	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)
b) Matrícula 5.441	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)
c) Matrícula 5.442	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)
d) Matrícula 5.443	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)
e) Total (a+b+c+d)	R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil Reais)

5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e (t_1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em dezoito (18) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro

decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para os imóveis avaliados, em Setembro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITENS	VALOR LIQUIDEZ (R\$)
a) Matrícula 5.435	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
b) Matrícula 5.441	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
c) Matrícula 5.442	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
d) Matrícula 5.443	R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)
e) Total (a+b+c+d)	R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil Reais)

5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a
No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontuação = 9

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

Anexo 2: Documentação Legal

São Paulo, 21 de Setembro de 2021.



Breno Jardim Kuhn

Responsável Legal

Eng. Civil – CREA 156.856

ANEXO 01

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO



Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Pesquisa de Mercado:

1.	Endereço: Rua Capitão Alberto Mendes Junior						
	Bairro: Aliança	Cidade: Américo Brasiliense	UF: SP	Telefone: (16) 996016556			
	Benfeitorias: Sim	Rec. Hídricos: Não	Natureza: Oferta				
	Posição: Esquina	Via: Arterial	Área (m²): 180,00				
	Topografia: Plano	Fluxo: Baixo	Valor (R\$): R\$ 100.000,00				
	Cota: No mesmo nível	Vocação: Residencial	Valor unit.(R\$/m²): R\$ 555,56				
2.	Endereço: Avenida Secondo Della Rovere						
	Bairro: Jardim São José	Cidade: Américo Brasiliense	UF: SP	Telefone: (16) 3392-7500			
	Benfeitorias: Sim	Rec. Hídricos: Não	Natureza: Oferta				
	Posição: Meio de Quadra	Via: Arterial	Área (m²): 430,18				
	Topografia: Plano	Fluxo: Baixo	Valor (R\$): R\$ 220.000,00				
	Cota: No mesmo nível	Vocação: Residencial	Valor unit.(R\$/m²): R\$ 511,41				
3.	Endereço: Rua Dom Pedro II						
	Bairro: Aliança	Cidade: Américo Brasiliense	UF: SP	Telefone: (16) 3332-7500			
	Benfeitorias: Não	Rec. Hídricos: Não	Natureza: Oferta				
	Posição: Meio de Quadra	Via: Arterial	Área (m²): 250,00				
	Topografia: Leve Declive	Fluxo: Baixo	Valor (R\$): R\$ 100.000,00				
	Cota: No mesmo nível	Vocação: Residencial	Valor unit.(R\$/m²): R\$ 400,00				
4.	Endereço: Rua Borborema						
	Bairro: Jardim Vista Alegre	Cidade: Américo Brasiliense	UF: SP	Telefone: (16) 3503-1500			
	Benfeitorias: Não	Rec. Hídricos: Não	Natureza: Oferta				
	Posição: Meio de Quadra	Via: Arterial	Área (m²): 300,00				
	Topografia: Leves Ondulações	Fluxo: Baixo	Valor (R\$): R\$ 130.000,00				
	Cota: No mesmo nível	Vocação: Residencial	Valor unit.(R\$/m²): R\$ 433,33				
5.	Endereço: Rua José Carlesci						
	Bairro: Jardim São José	Cidade: Américo Brasiliense	UF: SP	Telefone: (16) 3392-2298			
	Benfeitorias: Não	Rec. Hídricos: Não	Natureza: Oferta				
	Posição: Meio de Quadra	Via: Arterial	Área (m²): 306,00				
	Topografia: Plano	Fluxo: Baixo	Valor (R\$): R\$ 150.000,00				
	Cota: No mesmo nível	Vocação: Residencial	Valor unit.(R\$/m²): R\$ 490,20				

Homogeneização para Avaliação:

Nº	Valor	Área	f- Natureza	f-Benfeitorias	f-Topografia	f-Cota	f-Rec. Hídricos	f-Localização	f-Fluxo	f-Vocação	f-Atrat	Homogei.
	R\$	m²	#	#	#	#	#	#	#	#	#	R\$/m²
1	R\$ 100.000,00	180,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	0,80	1,05	1,05	463,05
2	R\$ 220.000,00	430,18	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	0,95	0,95	456,94
3	R\$ 100.000,00	250,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,05	1,10	457,38
4	R\$ 130.000,00	300,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00	0,95	1,00	444,60
5	R\$ 150.000,00	306,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	441,18
											Média	452,63
											Mínimo	339,47
											Máximo	565,79

Cálculo do Valor do Imóvel:

Terreno Urbano Valor unit.(R\$/m²): Valor do Imóvel (R\$) : Valor Adotado

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

ANEXO 02

DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Avalor

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP,
Rel. David Israel Pereira
Oficial Maior

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=5.435=

FOLHA

=1=

MATRÍCULA N. 5.435. Araraquara, 29 de outubro de 1.982.
IMÓVEL: Um terreno situado a Rua Gentil Prudente Correa, correspondente ao lote n. 15 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote n. 14, do outro com o lote n. 16 e nos fundos com o lote n. 22, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. Cadastro n. 2756. **PROPRIETÁRIA**: Simões Indústria e Comércio Ltda. situada a Rua Ribeiro de Barros n. 77, em Américo Brasiliense, inscrita no CUC.M.F. sob o n. 43.953.462/0001-36. **TÍTULO ACREDITIVO**: Transcrição n. 9731, atualmente matriculada sob o n. 226 neste Cartório. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

Av.1/5.435 - Da escritura pública que dará origem ao registro nº 02 (dois), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi recadastrado na Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP sob o nº 69.55.30.129.01.2. Araraquara-SP., - 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

R.2/5.435 - Por escritura pública lavrada em 06 de janeiro de 1.987, as fls. 29 do Livro nº 68 no Cartório de Notas de Américo Brasiliense-SP., a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no C.U.C. do M.F. sob o nº 53.432.290/0001-09, com sede em São Paulo (Capital), a Rua Visconde de Parnaíba nº 793, pelo valor de Cz\$ 2.000,00 (dois mil cruzados). Declarou expressamente a vendedora, sob as penas da Lei que comercializa imóveis e que o imóvel objeto da presente matrícula não é integrante de seu ativo circulante digo imobilizado e sim de seu ativo circulante, estando portanto dispensada da apresentação da C.N.D. do IAPAS, conforme ordem de serviço do IAPAS nº 98, letra "c", item 7. Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1987. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

R.03 - Em 05 de julho de 2004. **ARROLAMENTO**.
Prenotação n. 38.645, de 30 de junho de 2004.

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

= 1 =
VERSO

(continuação do R.03/M.5435, de 05/07/2004)-----
Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB N°1170/2004, datado de 07 de maio de 2004, subscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Chefe do DERAT-SPO/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 10880.002016/2004-84, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 3º do artigo 64 da Lei n° 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula. Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em Araraquara-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal n° 9.532/97 cc artigo 3º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n° 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,76 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5436, 5441, 5442 e 5443).

Antônio Roberto Costa Carvalho
Substituto

R_04 - Em 21 de setembro de 2004. ARROLAMENTO.
Prenotação n. 38.976, de 17 de setembro de 2004.
Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB N°1940/2004, datado de 28 de junho de 2004, subscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Auditor Fiscal da Receita Federal, Chefe do DERAT-SPO/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 13805.009.341/98-50, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 3º do artigo 64 da Lei n° 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula. Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em Araraquara-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal n° 9.532/97 cc artigo 3º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n° 264 de 2002).
----- (continuação deste ato, vide fls. 2) -----

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 23/06/2021 11:39:55



Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Brasília | DF
(061) 4063-9218

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA
= 5.435 =
FOLHA
= 2 =

(continuação do R.04/M.5.435, Lv.2RG, de 21/9/2004) —
(artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal nº 9.532/97 cc artigo 5º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5436, 5441, 5442 e 5443).

Antônio Roberto Costa Carvalho
Substituto

AV-05 - Em 30 de março de 2015 - PENHORA:
Prenotação nº 66.498, de 13 de março de 2015.
Nos termos da certidão datada de 13 de março de 2015, às 13:15:17 horas (Protocolo de penhora online PH000084787), emitida pelo 33º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, lavrada por Suely Reiko Tamashiro, Escrivã Diretora daquela r. Vara Judicial, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem 0829465-57.1996.8.26.0100) movida pelo excoquente Banco Progresso S.A. - Massa Falida, CNPJ/MF nº 22.531.842/0001-02, em face dos executados ARMANDO SALUM ABDALLA, CPF/MF nº 031.043.978-72, ANTÔNIO ALOUCHE, CPF/MF nº 256.111.008-72, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 53.432.290/0001-09, e COIMFICO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIOS E CABOS ELÉTRICOS, CNPJ/MF nº 60.663.762/0001-08, e para garantia da dívida no valor de R\$254.988,43, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas 5.436, 5.441 e 5.442, pertencentes à co-executada Salum Abdalla Construções, Participações e Administração Ltda. Foi designada depositária Salum Abdalla Construções, Participações e Administração Ltda.

Bel. NATÁLIA DE OLIVEIRA SERRAVALLO
Escrivã Autorizada

MIRNA DE SAUSSE
Escrivã Substituta

AV-06 - Em 09 de janeiro de 2019 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTOS.
Prenotação nº 75.040, de 03 de janeiro de 2019.
Nos termos do Ofício nº 298/2018 datado de 29 de novembro de 2018, passado na cidade de São Paulo-SP, subscrito pelo Ilustríssimo Senhor Renato Monteiro Pires de Campos (ATRFB-SIPE 1879585), expedido pela Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que ficam **CANCELADOS os ARROLAMENTOS constantes do R-03 e R-04 desta matrícula**. Selo digital 11256533100750400DEJW8199

Bel. NATÁLIA DE OLIVEIRA SERRAVALLO
Escrivã Autorizada

MIRNA DE SAUSSE
Escrivã Substituta

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 23/08/2021 11:39:55

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP.
Rel. David Israel Pereira
Oficial Maior

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=5.441=

FOLHA

=1=

MATRÍCULA N.5.441. Araraquara, 29 de outubro de 1.982.-
IMÓVEL: Um terreno situado a Rua 1, correspondente ao lote n. 21 da quadra "D" Jardim Flanalto, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, contornando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote n. 20 e 19, do outro com o lote n. 22 e nos fundos com o lote n. 16, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. Cadastro n.2762. **PROPRIETÁRIA:** Simões Indústria e Comércio Ltda. sediada em Américo Brasiliense, na Rua Ribeiro de Barros n. 77, inscrita no CGC.MF. sob o n. 43.953.462/0001-36. **TÍTULO AJUIZADO:** Transcrição n.9731, atualmente matriculada sob o n. 226 neste cartório. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

Av.1/5.441 - De conformidade com a certidão de nº 039/83 expedida em 05 de abril de 1.983 pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP., arquivada neste cartório na Pasta nº 01 de Atas Municipais, a via pública "Rua 1" de situação do imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada para "RUA VITOR BARBIERI". Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

Av.2/5.441 - Da escritura pública que dará origem ao registro nº 03 (três), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi recadastrado sob o nº 69.55.30.439.Dl.4. Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

R.3/5.441 - Por escritura pública lavrada em 06 de janeiro de 1.987, as fls. 29 do Livro nº 68 no Cartório de Notas de Américo Brasiliense-SP., a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no C.G.C. do M.F. sob o nº 53.432.290/0001-09, com sede em São Paulo (Capital), à Rua Visconde de Parnaíba nº 793, pelo valor de Cz\$2.000,00 (dois mil cruzados). Declarou expressamente a vendedora, sob as penas da Lei que comercializa imóveis e que o imóvel objeto da presente matrícula não é integrante de seu ativo imobilizado e sim de seu ativo circulante = segue no verso =

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:26:54

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
= 1 -
VERSO

circulante, estando portanto dispensada da apresentação da C. C.D. do IAPAS, conforme ordem de serviço do IAPAS nº 98, letra "c", item 7. Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Melhor, (David Israel Pereira).

R.04 - Em 03 de julho de 2004. ARROLAMENTO.
Prenotação n. 38.645, de 30 de junho de 2004.
Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB N.1170/2004, datado de 07 de maio de 2004, subscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Chefe do DERAT-SPO/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 10980.002016/2004-84, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n. 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula. Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em Araraquara-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal n. 9.532/97 cc artigo 5º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n. 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$445,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5435, 5436, 5442 e 5443.
Antonio Roberto Costa Carvalho
Substituto

R.05 - Em 21 de setembro de 2004. ARROLAMENTO.
Prenotação n. 38.976, de 17 de setembro de 2004.
Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB N.1940/2004, datado de 28 de junho de 2004, subscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Auditor Fiscal da Receita Federal, Chefe do DERAT-SPO/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 13805.009.341/98-50, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n. 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula.
(continuação deste ato, vide fls. 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:26:54

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=5.441=

FOLHA
=2=

----- (continuação do R.05/M.5441, Lv.2RG, de 21/9/2004) -----

Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em São Paulo-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal nº 9.532/97 cc artigo 5º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5435, 5436, 5442 e 5443).

Antonio Roberto Costa Servino
Substituto

AV-06 - Em 30 de março de 2015 - PENHORA.
Prenotação nº 66.498, de 13 de março de 2015.
Nos termos da certidão datada de 13 de março de 2015, às 13:15:17 horas (Protocolo de penhora online PH000084787), emitida pelo 33º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, lavrada por Suely Reike Tamashiro, Escrivã Diretora daquela r. Vara Judicial, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem 0829465-57.1996.8.26.0100) movida pelo exequente Banco Progresso S.A. - Massa Falida, CNPJ/MF nº 22.531.842/0001-02, em face dos executados ARMANDO SALUM ABDALLA, CPF/MF nº 031.043.978-72, ANTÔNIO ALOUCHE, CPF/MF nº 256.111.008-72, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 53.432.290/0001-09, e COIMFICO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIOS E CABOS ELÉTRICOS, CNPJ/MF nº 60.663.762/0001-08, e para garantia da dívida no valor de R\$254.988,43, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas 5.435, 5.436 e 5.442, pertencentes à co-executada Salum Abdalla Construções, Participações e Administração Ltda. Foi designada depositária Salum Abdalla Construções, Participações e Administração Ltda.

BEATRIZ DANIELA SPERANZA
Escrivã Autorizada

MIRNA DE ALMEIDA
Escrivã Substituta

AV-07 - Em 09 de janeiro de 2019 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTOS.
Prenotação nº 75.040, de 03 de janeiro de 2019.
Nos termos do Ofício nº 298/2018 datado de 29 de novembro de 2018, passado na cidade de São Paulo-SP, subscrito pelo Ilustríssimo Senhor Renato Monteiro Pires de

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 23/08/2021 11:26:54

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

FOLHA
02
VERSO

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

Campos (ATREB-SIPE 1879585), expedido pela Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação para constar que ficam **CANCELADOS** os **ARROLAMENTOS** constantes do **R-04** e **R-05** desta matrícula. Selo digital: 11256533100750403T8H9Y19K

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:26:54

2º REGISTRO DE IMOVEIS
ARARAQUARA - SP.

Bel. David Israel Pereira
Oficial Maior

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

= 5.442 =

FOLHA

= 1 =

MATRÍCULA N.5.442. DATA: Araraquara, 29 de outubro de 1982
IMÓVEL: Um terreno situado a Rua 1, correspondente ao lote n. 22 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a mencionada via pública, de um lado com o lote n. 21, do outro com o lote n. 23 e nos fundos com o lote n. 15, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. C.º de Registro n. 2763. **PROPRIETÁRIA:** Sinos Indústria e Comércio Ltda, sediada a Rua Ribeiro de Barros n. 77, em Américo Brasiliense inscrita no CGC/MF. sob o n. 43.953.462/0001-36. **TÍTULO ADICIONATIVO:** Transcrição n. 9731, atualmente matriculada sob o n. 226, neste Cartório. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira)

Av.1/5.442 - De conformidade com a certidão de nº 039/B3 expedida em 05 de abril de 1.983 pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP., arquivada neste cartório na Pasta nº 01 de Atos Municipais, a via pública "Rua 1" de situação do imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada para "RUA VITOR BARBIERI". Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior,//////
(David Israel Pereira).

Av.2/5.442 - Da escritura pública que dará origem ao registro nº 03 (três), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi recastrado na Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP sob o nº 69.55.30.429.01.4. Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior,
(David Israel Pereira).

R.3/5.442 - Por escritura pública lavrada em 06 de janeiro de 1.987, às fls. 29 do Livro nº 68 no Cartório de Notas de Américo Brasiliense-SP., a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no C.G.C. do M.F. sob o nº 53.432.290/0001-09, com sede em São Paulo (Capital), a Rua Visconde de Parnaíba nº 793, pelo valor de Cr\$ 2.000,00 (dois mil cruzados). Declarou expressamente a vendedora, sob as penas da Lei que comercializa imóveis e que o imóvel objeto da presente matrícula não é integrante de seu ativo imobilizado e sim de seu ativo circulante, estando seguir no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:44:48

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

= 1 =

VERSO

estando portanto dispensada da apresentação da C.N.D. do IAPA S, conforme ordem de serviço do IAPAS nº 98, letra "c", item 7. Araraquara-SP, 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior, - (David Israel Pereira).

R.04 - Em 05 de julho de 2004. ARROLAMENTO.

Prenotação n. 38.645, de 30 de junho de 2004.

Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SP/DICAT/GAB N-1170/2004, datado de 07 de maio de 2004, subscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Chefe do DERAT-SP/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 10880.002016/2004-84, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n. 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula. Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato ao órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em Araraquara-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, paragrafo 3º da Lei Federal n. 9.532/97 cc artigo 5º, paragrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n. 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas n. 5435, 5436, 5441 e 5443.

Antônio Roberto Costa Casquino

Substituto

R.05 - Em 21 de setembro de 2004. ARROLAMENTO.

Prenotação n. 38.976, de 17 de setembro de 2004.

Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SP/DICAT/GAB N-1940/2004, datado de 28 de junho de 2004, subscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Auditor Fiscal da Receita Federal, Chefe do DERAT-SP/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 15803.009.341/98-50, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n. 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula.

----- (continuação deste ato, vide fis. 2) -----

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.org.br-Visualizado em:23/08/2021 11:44:48

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=5.442=

FOLHA
=2=

---(continuação do R/05/M.5442, Lv.2RG, de 21/9/2004)---

Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio tributário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em São Paulo-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal nº 9.532/97 cc artigo 5º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5435, 5436, 5441 e 5443).

Antonio Roberto Costa Carvalho
Substituto

AV-06 - Em 30 de março de 2015 - PENHORA.
Prenotação nº 66.498, de 13 de março de 2015.
Nos termos da certidão datada de 13 de março de 2015, às 13:15:17 horas (Protocolo de penhora online PH000084787), emitida pelo 33º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, integrante do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, lavrada por Suelly Reiko Tamashiro, Escrivã Diretora daquela r. Vara Judicial, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem 0829465-57.1996.8.26.0100) movida pelo exequente Banco Progresso S.A. - Massa Falida, CNPJ/MF nº 22.531.842/0001-02, em face dos executados ARMANDO SALUM ABDALLA, CPF/MF nº 031.043.978-72, ANTÔNIO ALOUCHE, CPF/MF nº 256.111.008-72, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 53.432.290/0001-09, e COIMFICO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIOS E CABOS ELÉTRICOS, CNPJ/MF nº 60.663.762/0001-08, e para garantia da dívida no valor de R\$254.988,48, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 5.435, 5.436 e 5.441, pertencentes à co-executada Salum Abdalla Construções, Participações e Administração Ltda. Foi designada depositária Salum Abdalla Construções, Participações e Administração Ltda.

Bel. Renata Andréa Sparozza
Escrivã Autorizada

MIRIAM DE ALMEIDA
Escrivã Substituta

AV-07 - Em 09 de janeiro de 2019 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTOS.
Prenotação nº 75.040, de 03 de janeiro de 2019.
Nos termos do Ofício nº 298/2018 datado de 29 de novembro de 2018, passado na cidade de São Paulo-SP, subscrito pelo Ilustríssimo Senhor Renato Monteiro Pires de

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:44:48

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA
02
verso

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE LEMOS
Escritor(a) Substituta

Campos (ATRFB-SIPE 1879585), expedido pela Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação para constar que ficam **CANCELADOS os ARROLAMENTOS constantes do R-04 e R-05 desta matrícula.** Selo digital: 1125653310075040LXGSL4196

BEATRIZ ALMEIDA FERREIRA
Escritor(a) Substituta

MIRNA DE LEMOS
Escritor(a) Substituta

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:44:48

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP.
Bel. David Israel Pereira
Oficial Maior

MATRÍCULA
=5.443=

FOLHA
=1=

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.5.443. Araraquara, 29 de outubro de 1.982.-
IMÓVEL: Um terreno situado a Rua 1, correspondente ao lote n. 23 da quadra "D", Jardim Planalto, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote n. 22, do outro com o lote n. 24 e nos fundos com o lote n. 14, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. Cadastro n. 2764. PROPRIETÁRIA: Simões Indústria e Comércio Ltda. sediada em Américo Brasiliense, a Rua Ribeiro de Barros n. 77, inscrita no CGC/MF, sob o n. 43.953.462/0001-36. TIPOLO AQUISITIVO: Transcrição n. 9731, atualmente matriculado sob o n. 226, neste cartório. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

Av.1/5.443 - De conformidade com a certidão de nº 039/83 expedida em 05 de abril de 1.983 pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP., arquivada neste cartório na Pasta nº 01 de Atos Municipais, a via pública "Rua 1" de situação do imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada para "RUA VITOR BARBIERI". Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

Av.2/5.443 - Da escritura pública que dará origem ao registro nº 03 (três), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi recadastrado na Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP sob o nº 69.55.30.419.01.4. Araraquara-SP., 15 de janeiro de 1.987. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

R.3/5.443 - Por escritura pública lavrada em 06 de janeiro de 1.987, as fls. 29 do Livro nº 68, no Cartório de Notas de Américo Brasiliense-SP., a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no C.B.C. do M.F. sob o nº 53.432.290/0001-09, com sede em São Paulo (Capital), a Rua Visconde de Parnaíba nº 793, pelo valor de Cz\$.2.000,00 (dois mil cruzados). Declarou expressamente a vendedora, sob as penas da Lei que comercializa imóveis e que o imóvel objeto da presente matrícula não é integrante de seu ativo imobilizado e sim de seu ativo circulante, estando portanto dispensada da apresentação da D.N.D. do

= segue no verso =

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:38:35

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

= 1 =

VERSO

do IAPAS, conforme ordem de serviço do IAPAS nº 98, letra "C" item 7. Araraquara-SP, 15 de janeiro de 1.987. O Oficial - Maior, (David Israel Pereira).

R.04 - Em 05 de julho de 2004. ARROLAMENTO.

Prenotação n. 38.643, de 30 de junho de 2004.

Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SPD/DICAT/GAB N-1170/2004, datado de 07 de maio de 2004, suscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Chefe do DERAT-SPD/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 10860.002016/2004-84, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n.º 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula. Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em Araraquara-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, paragrafo 3º da Lei Federal n.º 9.532/97 cc artigo 5º, paragrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5435, 5436, 5441 e 5442.

Antônio Roberto Costa Cavilha

Substituto

R.05 - Em 21 de setembro de 2004. ARROLAMENTO.

Prenotação n. 38.976, de 17 de setembro de 2004.

Procede-se o presente registro, para constar que, consoante o Ofício DERAT-SPD/DICAT/GAB N-1940/2004, datado de 28 de junho de 2004, suscrito pelo Sr. Reynaldo Hoki, Auditor Fiscal da Receita Federal, Chefe do DERAT-SPD/DICAT (Portaria n. 295 de 13/09/2002), e Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, datada de 19 de abril de 2004, processo n. 13805.009.341/98-50, foi procedido, pela autoridade administrativa da Secretaria da Receita Federal, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n.º 9532, de 10 de dezembro de 1997, o arrolamento do bem imóvel objeto desta matrícula.

---(continuação deste ato, vide fls. 2)---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:38:35

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
= 5.445-443

FOLHA
= 2 = 01

----- (continuação do R.05/M.5443, Lv.2R6, de 21/9/2004) -----
Obs.: A proprietária ao transferir, alienar ou onerar o imóvel, deve comunicar o fato no órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio trientário do sujeito passivo, devendo este Registro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, comunicar à Delegacia da Receita Federal em São Paulo-SP, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel (artigo 64, parágrafo 3º da Lei Federal nº 9.532/97 cc artigo 3º, parágrafo 1º da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 264 de 2002). Valor atribuído ao bem arrolado: R\$443,36 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), juntamente com os imóveis das matrículas ns. 5435, 5436, 5441 e 5442).

Antonio Roberto Pires Campos
Substituto

AV-06 - Em 09 de janeiro de 2019 - **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTOS**
Prenotação nº 75.040, de 03 de janeiro de 2019.
Nos termos do Ofício nº 298/2018 datado de 29 de novembro de 2018, passado na cidade de São Paulo-SP, subscrito pelo Ilustríssimo Senhor Renato Monteiro Pires de Campos (ATRFB-SIPE 1879385), expedido pela Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação para constar que foram **CANCELADOS** os **ARROLAMENTOS** constantes do **R-04** e **R-05** desta matrícula. Selo digital: 1125653310075040SXL60N19E

B. NATÁLIA D'ANDREA FERANZA Escrivã
MIRIA D. AZEVEDA Escrevente Substituto

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 23/08/2021 11:38:35



- | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| Brasília DF
(061) 4063-9218 | Natal RN
(084) 3034-9160 | Belo Horizonte MG
(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro RJ
(021) 4063-7862 | Salvador BA
(071) 4062-7062 | Porto Alegre RS
(051) 4063-9390 | Florianópolis SC
(048) 4052-8238 | Curitiba PR
(041) 4063-8939 |
| Maceió AL
(082) 3029-9291 | Campo Grande MS
(067) 4063-9170 | Vitoria ES
(027) 4062-9439 | Goiania GO
(062) 4053-9217 | Cuiabá MT
(065) 4052-9635 | Fortaleza CE
(085) 4062-9371 | Recife PE
(081) 4062-9863 | |