LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
AVALIAÇÃO DE APARTAMENTO
(IA 03.10/21)

SOLICITANTE: TGBFC INTERMEDIAÇÃO DE ATIVOS LTDA

LOCALIDADE: ALAMEDA SANTOS, 787, CJ 132
CERQUEIRA CESAR – SÃO PAULO/SP
CNPJ: 10.915.046/0001-94

DATA BASE: OUTUBRO/2021

Executado pela empresa Rimadi Engenharia Eireli
CNPJ: 10.172.554/0010-20
www.rimadi.com.br
contato@rimadi.com.br
55 11 2774-3060

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1-SOLICITANTE

O presente LAUDO foi solicitado pela TGBFC INTERMEDIAÇÃO DE ATIVOS LTDA, situada na Alameda Santos, 787, conjunto 132, no bairro Cerqueira Cesar, no município de São Paulo, capital, de CEP: 01419-001.

2- FINALIDADE

O presente laudo tem como finalidade apuração do valor de mercado para o imóvel em questão, bem como, a apresentação dos fatores que subsidiaram a execução do mesmo.

3- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** para inventário em Ação de Falência da empresa Cintra Metais Tubos e Conexões Ltda., processo nº 0743536-90.1995.8.26.0100, da 03ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central/SP, do imóvel caracterizado no Item 5.

4- DOCUMENTAÇÃO

Estava disponível ao eng. avaliador o seguinte documento:

- Matrícula do imóvel.

5- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando se trata de APARTAMENTO DE 01 QUARTO, com as características abaixo:

- Localizado à Av. Alcântara Machado, nº 821, 829, 833 (entrada principal) e 839, situado no 11º andar, ou 12º pavimento, do "Edifício Dom Pasquale", sendo a unidade autônoma de nº 1.102.
- Baixo padrão de acabamento;
- Região de média/alta densidade demográfica;
- Fácil acesso pela Avenida Celso Garcia;
- A via pública possui infraestrutura urbana completa, com água, esgoto, energia elétrica, telefonia, asfalto e coleta de lixo;
- 01 quarto;
- 01 banheiro;
- 01 cozinha.
- Hall de entrada com porteiro 24 horas;
- 02 elevadores.

OBS: Não foi dado acesso ao interior do imóvel avaliando, uma vez que se encontra ocupado, tendo sido feita uma análise com base na documentação e em imóvel similar localizado no mesmo edifício.

6- DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel se situa em bairro onde existe uma forte vocação para edificações com apartamentos, e estúdios, de 01 e 02 dormitórios, onde este tipo de empreendimento vem sendo construído há vários anos. Com o aquecimento do mercado de construção civil nos últimos anos, ocorreu uma oferta ainda maior deste tipo de unidade. Desta forma, não se encontrou dificuldades na obtenção de amostras para a avaliação, tanto no próprio bairro, como também em bairros próximos e com as mesmas características (bairros Mooca, Vila Prudente, Tatuapé e algumas áreas do bairro do Brás).

Com relação à liquidez, pode-se observar que algumas unidades foram comercializadas nos últimos 12 meses, tanto novas unidades como imóveis mais velhos.

7- MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

8- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

FUNDAMENTAÇÃO: conforme as tabelas 1 e 2 do item 9.2.1 da NBR-14.653-2 da ABNT, a saber:

- Item 1: 3 PONTOS
- Item 2: quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados = 6(K+1), onde K é o número de variáveis independentes. Como utilizamos 08 variáveis independentes, deveríamos ter 54 dados de mercado. Foram obtidos 40 dos de mercado, dos quais 38 foram efetivamente utilizados no modelo de regressão Linear. 3 PONTOS
- Item 3: Identificação dos dados de mercado – 3 PONTOS
- Item 4: Extrapolação – não ocorreu – 3 pontos
- Item 5: Nível de significância máximo (teste bicaudal) – todos < 10% - 3 PONTOS
- Item 6: Nível de significância máximo através do teste F – 0,01 % - 3 PONTOS

TOTAL DE PONTOS: 18. Tendo em vista a TABELA 2 do item 9.2.1 ta NBR-14.653-2 da ABNT, a presente avaliação atingiu **Grau III de fundamentação.**

PRECISÃO: conforme a tabela 5 do Item 9.2.3 da NBR-14.653-2 da ABNT, a presente avaliação atingiu **Grau III de precisão.**

9- PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS

Dados	Área Construída	Padrão de Acabamento	Casa Apartamento	Área do Terreno	Origem Informação	Estado de Conservação	Setor Urbano	Valor unitário	Valor Imóvel
1	27	3	2	27	2	3	4	R$ 10.703,70	R$ 289.000,00
2	60	3	2	27	2	3	4	R$ 10.666,67	R$ 640.000,00
3	450	4	1	600	2	3	4	R$ 16.000,00	R$ 7.200.000,00

4	450	3	1	900	2	3	3	R$	3.777,78	R$	1.700.000,00
5	272	3	1	374	2	3	3	R$	9.191,18	R$	2.500.000,00
6	42	1	2	42	2	2	4	R$	7.095,24	R$	298.000,00
7	34	2	2	34	1	3	3	R$	12.941,18	R$	440.000,00
8	43	2	2	43	1	4	3	R$	19.418,60	R$	835.000,00
9	36	2	2	36	2	3	3	R$	13.888,89	R$	500.000,00
10	350	3	1	580	2	3	2	R$	6.857,14	R$	2.400.000,00
11	422	4	1	507	1	3	4	R$	6.872,04	R$	2.900.000,00
12	48	1	2	48	1	2	2	R$	4.416,67	R$	212.000,00
13	136	2	2	136	1	2	2	R$	6.654,41	R$	905.000,00
14	46	1	2	46	2	1	1	R$	3.260,87	R$	150.000,00
15	64	1	2	64	2	1	1	R$	2.812,50	R$	180.000,00
16	47	2	2	47	2	3	2	R$	5.489,36	R$	258.000,00
17	45	2	2	45	2	2	2	R$	6.444,44	R$	290.000,00
18	85	2	2	85	2	2	3	R$	4.117,65	R$	350.000,00
19	50	1	2	50	1	1	3	R$	4.000,00	R$	200.000,00
20	74	2	2	74	1	2	3	R$	4.324,32	R$	320.000,00
21	39	2	2	39	2	2	3	R$	5.897,44	R$	230.000,00
22	37	1	2	37	1	1	3	R$	5.405,41	R$	200.000,00
23	32	1	2	32	2	2	3	R$	7.343,75	R$	235.000,00
24	31	1	2	31	2	3	3	R$	6.129,03	R$	190.000,00
25	31	1	2	31	2	3	3	R$	5.483,87	R$	170.000,00
26	35	1	2	35	1	2	3	R$	8.800,00	R$	308.000,00
27	49	1	2	49	2	1	3	R$	5.510,20	R$	270.000,00
28	47	3	2	47	2	3	3	R$	9.148,94	R$	430.000,00
29	78	2	2	78	1	2	3	R$	5.897,44	R$	460.000,00
30	38	1	2	38	1	2	3	R$	3.947,37	R$	150.000,00
31	38	2	2	38	2	2	3	R$	4.736,84	R$	180.000,00
32	41	2	2	41	2	2	3	R$	4.658,54	R$	191.000,00
33	39	1	2	39	2	2	3	R$	5.128,21	R$	200.000,00
34	42	3	2	42	2	3	3	R$	6.357,14	R$	267.000,00
35	186	3	2	186	2	3	3	R$	10.752,69	R$	2.000.000,00
36	50	1	2	50	2	2	2	R$	5.800,00	R$	290.000,00
37	46	3	2	46	2	2	3	R$	11.956,52	R$	550.000,00
38	82	2	2	82	2	2	2	R$	9.146,34	R$	750.000,00
39	70	1	2	70	2	1	2	R$	7.071,43	R$	495.000,00
40	444	4	1	726	2	3	3	R$	9.729,73	R$	4.320.000,00

São comuns a todos os itens da amostra:
Localizados em perímetro urbano.

10- VARIÁVEIS DO MODELO

No presente laudo de avaliação, tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis **independentes**:

- ÁREA: área total do imóvel em metros quadrados, variável numérica;
- PADRÃO DE ACABAMENTO: Variável independente (de códigos alocados) sendo: baixo, normal, normal/alto, alto.
- CASA/APARTAMENTO: variável independente (dicotômica).
- ÁREA DO TERRENO: variável independente quantitativa.
- ORIGEM DA INFORMAÇÃO: variável independente dicotômica sendo: negociado e oferta de mercado.
- ESTADO DE CONSERVAÇÃO: variável independente qualitativa (de códigos alocados) sendo: ruim, regular, bom e novo.
- SETOR URBANO: variável independente qualitativa (de códigos alocados) sendo: distante, regular, bom e ótimo.

A variável **dependente** é o valor em R$/m2 de área total.

11- TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Encontra-se no **ANEXO A** todos os relatórios oriundos do tratamento pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

12- RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Características do imóvel avaliando:

- Área útil – 24,33 m²;
- Área comum – 5,82 m²
- Área construída – 30,15 m²
- Padrão de acabamento – normal;
- Tipo do imóvel – apartamento;
- Origem da informação – valor de mercado;
- Estado de conservação - ruim;
- Setor urbano – ótimo.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear apresentado no **Anexo A**:

	VALOR UNITÁRIO (R$/m2)	VALOR TOTAL
Valores mínimos:	R$ 3.820,55	R$ 126.651,23
Valores médios:	R$ 4.647,24	R$ 154.056,00
Valores máximos:	R$ 8.652,80	R$ 286.840,32

Concluímos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R$ 170.000,00**

OBS.: A presente avaliação tem como base o mês de **Outubro/2021** onde o cenário para venda de imóveis tem sido favorável majorando, pelo bom momento de mercado, o preço observado em 10%.

13- PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo
Eng. Civil
CREA-SP: 5070319137
CPF: 311.676.028-46

São Paulo, 25 de outubro de 2021

14 – FOTOS

Figura 1 - Fachada

Figura 2 - Portaria

Figura 3 - Porta do apartamento (à esquerda)

Figura 6 - Banheiro de unidade similar

Figura 4 - Cozinha de unidade similar

Figura 7 - Corredor interno de unidade similar

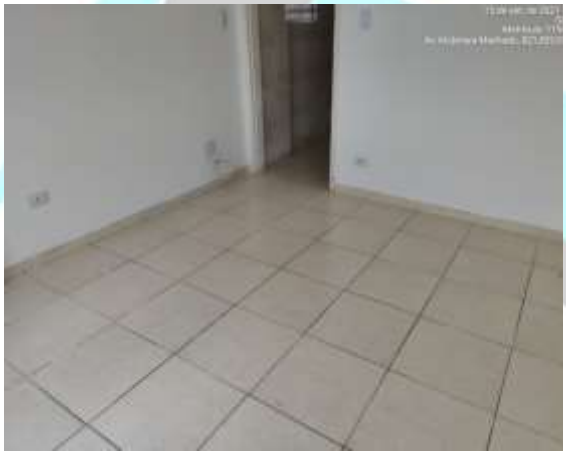


Figura 5 - Quarto de unidade similar

Figura 8 - Janela do quarto de unidade similar

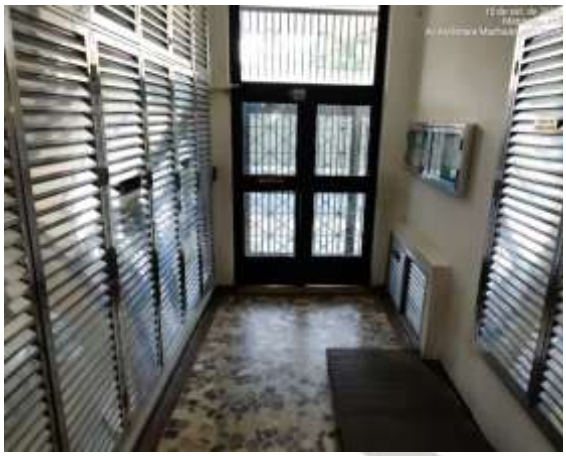


Figura 9 - Recepção

Figura 10 - Corredor externo

15- ANEXO A

Sisdea - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 25/Out/2021

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Matrícula 11967 -1RI

2) **Data de referência:**

- terça-feira, 26 de outubro de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	40

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0.7037916 / 0.6714416
Coeficiente de determinação:	0.4953227
Fisher - Snedecor:	5.40
Significância do modelo (%):	0.01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	57%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	97%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3.801	6	0.634	5.398
Não Explicada	3.873	33	0.117	
Total	7.674	39		

1) **Equação de regressão:**

ln (Valor Unitário) = +8.246182898 +0.1644280882 * Padrão de Acabamento -0.2319655917 * Casa/Apartamento -0.001016876023 * Área do Terreno -0.02061792931 * Origem da Informação +0.2565305006 * Estado de Conservação +0.09024290934 * Setor urbano

- **Função estimativa (moda):**

Valor Unitário = +3390.805701 * e^(+0.1644280882 * Padrão de Acabamento) * e^(-0.2319655917 * Casa/Apartamento) * e^(-0.001016876023 * Área do Terreno) * e^(-0.02061792931 * Origem da Informação) * e^(+0.2565305006 * Estado de Conservação) * e^(+0.09024290934 * Setor urbano)

- **Função estimativa (mediana):**

Valor Unitário = +3813.043232 * e^(+0.1644280882 * Padrão de Acabamento) * e^(-0.2319655917 * Casa/Apartamento) * e^(-0.001016876023 * Área do Terreno) * e^(-0.02061792931 * Origem da Informação) * e^(+0.2565305006 * Estado de Conservação) * e^(+0.09024290934 * Setor urbano)

- **Função estimativa (média):**

Valor Unitário = +4043.487842 * e^(+0.1644280882 * Padrão de Acabamento) * e^(-0.2319655917 * Casa/Apartamento) * e^(-0.001016876023 * Área do Terreno) * e^(-0.02061792931 * Origem da Informação) * e^(+0.2565305006 * Estado de Conservação) * e^(+0.09024290934 * Setor urbano)

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Padrão de Acabamento	x	1.72	9.47
Casa/Apartamento	x	-0.49	62.59
Área do Terreno	x	-1.29	20.52
Origem da Informação	x	-0.16	87.01
Estado de Conservação	x	2.66	1.21

Setor urbano	x	1.00	32.34
Valor Unitário	ln(y)	7.71	0.01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Padrão de Acabamento	Isoladas	Influência
Casa/Apartamento	-0.66	0.08
Área do Terreno	0.65	0.21
Origem da Informação	0.18	0.17
Estado de Conservação	0.63	0.27
Setor urbano	0.41	0.19
Valor Unitário	0.50	0.29

Correlações parciais para Casa/Apartamento	Isoladas	Influência
Área do Terreno	-0.94	0.89
Origem da Informação	-0.10	0.03
Estado de Conservação	-0.39	0.01
Setor urbano	-0.20	0.09
Valor Unitário	-0.16	0.09

Correlações parciais para Área do Terreno	Isoladas	Influência
Origem da Informação	0.11	0.01
Estado de Conservação	0.36	0.05
Setor urbano	0.15	0.12
Valor Unitário	0.10	0.22

Correlações parciais para Origem da Informação	Isoladas	Influência
Estado de Conservação	0.10	0.03
Setor urbano	-0.07	0.15
Valor Unitário	0.04	0.03

Correlações parciais para Estado de Conservação	Isoladas	Influência
Setor urbano	0.43	0.13
Valor Unitário	0.62	0.42

Correlações parciais para Setor urbano	Isoladas	Influência
Valor Unitário	0.45	0.17

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na	Apresentação de informações relativas a todos os dados e	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis	

		modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	variáveis analisados na modelagem	efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

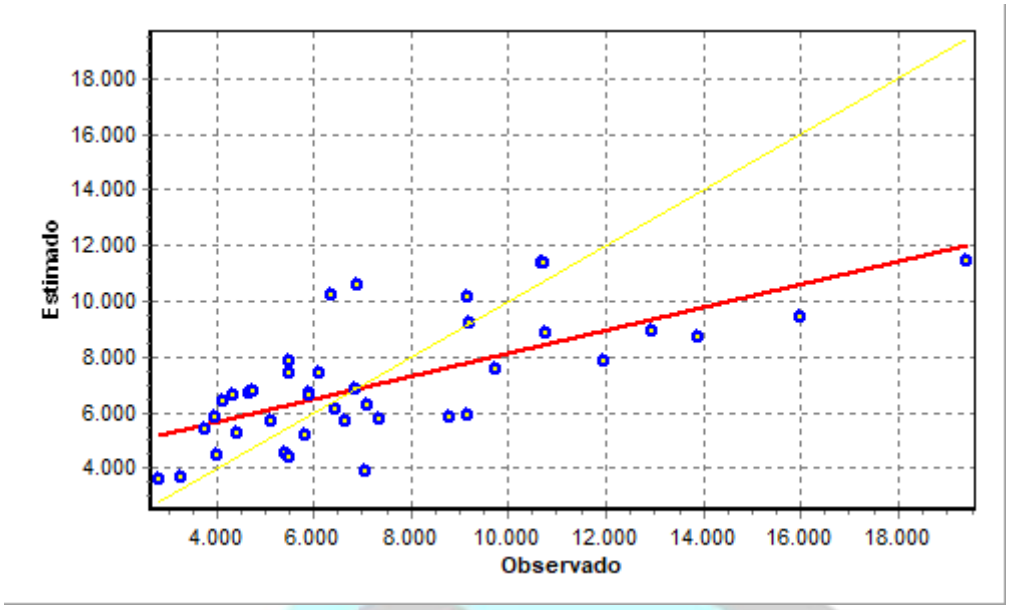
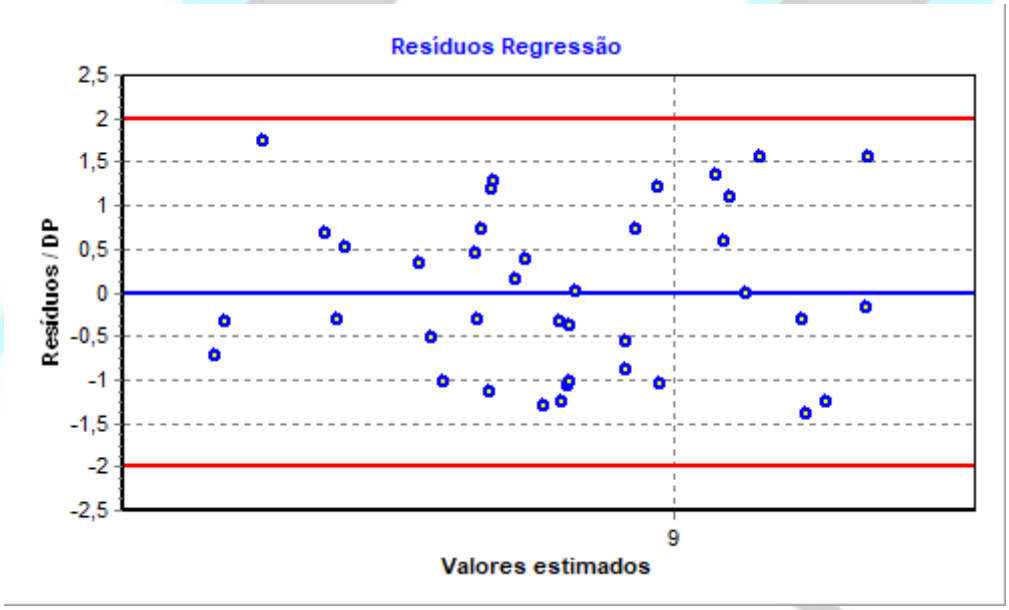


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 11967 | ficha 1

7.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 11 de Janeiro de 1978.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, nº. 1.102, situado no 11º andar ou 12º -- pavimento do "EDIFÍCIO DOM PASQUALE", sito à Avenida Alcantara Machado, nºs. 821, 829, 833 (entrada principal), e 839, no 16º Subdistrito - MOOCA, com a área útil de 24,334m2., a área comum de - - 5,8205m2., totalizando a área construida de 30,154m2., e lhe corresponde uma quota ideal de 0,60% no solo e demais área de uso e destinação comuns do edifício.

CONTRIBUINTE: nº. 003.046.00232/9.

PROPRIETÁRIOS: ISAC FUAD DEMETRI BANDUK, eletrotécnico, e sua mulher NEUSA DE FAZZIO DEMETRI BANDUK, do lar, brasileiros, casados - no regime da comunhão de bens, RG. nºs. 2.831.936 e 5.647.099, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº. 030.315.868-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Inhandú, nº. 1.105.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs.92.185, deste Cartório.

José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R. 01- M. 11.967, em 11 de Janeiro de 1.978.

Por escritura de 02-01-78, (Lº 1.345, fls.28), lavrada no 23º Cartório de Notas da Capital, os proprietários acima qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a ANTONIO MAGRO, brasileiro, do comércio, - casado com Rosa Piacente Magro, no regime da comunhão de bens, RG.- nº. 762.557, inscrito no CPF. sob nº.001.938.018-68, domiciliado e- residente nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº. - - 1.329, aptº. 31, o IMÓVEL, pelo valor de CR$80.000,00.

REGISTRADO POR: José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R.02- em 28 de julho de 1.988.

Por escritura de 23/12/1.987, (livro 2.252, fls. 266), lavrada no 5º Cartório de Notas desta Capital, ANTONIO MAGRO, e sua mulher ROSA PIACENTE MAGRO, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 RGs. nºs. 762.557-SP., e 1.325.925-SP., CPF. nº001.938.018/68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Casa Branca nº 755, apto. 31, TRANSMITIRAM por venda feita a - -

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:36:45

matrícula 11.967 | ficha 1 verso

FAYES SALEM RAZUK FILHO, que também assina, FAIS SALEM RAZUL FILHO, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, RG. sob o nº 13.392.049-SP., CPF. nº 043.835.508-35, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Torquato Tasso, nº 155, o IMÓVEL, pelo valor de Cz$170.000,00 (cento e setenta mil cruzados).

REGISTRADO POR:- ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL SUBSTITUTO

* * * * * * * * * * *

R.03- em 09 de setembro de 1.988.

Por escritura de 09-08-1.988, (livro 4.619, fls. 178), lavrada no 7º Cartório de Notas da Capital, FAYES SALEM RAZUK FILHO, que também assina FAIS SALEM RAZUL FILHO, solteiro, maior, já qualificado, TRANSMITIU por venda feita a SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. com sede nesta Capital, à Avenida Angélica, nº 2.672, CGC. sob o nº 55.432.290/0001-9, o IMÓVEL, pelo valor de CZ$..... 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil cruzados).

REGISTRADO POR:- ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

* * * * * * * * * * *

Av.04- em 20 de JULHO de 1995.

PROCEDE-SE a presente averbação, nos termos do ítem 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº.20/93), para constar que, **a transcrição de nº. 92.185, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-CW, em data de 27 de janeiro de 1975.**

Claudio Bedetti Junior
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Substituto

****

R.5, em 08 de SETEMBRO de 1.995.

Por escritura de 25-8-1.995, (livro 5.148, fls. 079), do 7º Cartório de Notas da Capital, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.439, 6º andar, conjunto 61, CGC. nº 55.432.290/0001-09, **na qualidade de hipotecante, com a interveniencia da avalista** CINTRA COMÉRCIO DE METAIS LTDA,

(continua na ficha 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:36:45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 11.967 | ficha 2

7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 08 de SETEMBRO de 19 95.

(continuação da matrícula nº 11.967)

com sede nesta Capital, na rua Visconde de Parnaíba, nº. 797, CGC. nº 62.643.044/0001-97, **DEU ao credor** BANCO ITAMARATI S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.830, Torre "I", 12º andar, CGC.n. 61.602.801/0001-11, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado (além de outros), para perfeita liquidação da dívida e seus respectivos encargos, confessada pela **devedora** COIMFICO S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FIOS E CABOS ELÉTRICOS, com sede nesta Capital, na rua Antonio Frederico nº 543, C.G.C. nº. 60.663.762/0001-08, ao credor, da quantia liquida e certa de R$487.335,12 (quatrocentos e oitenta e sete mil, trezentos e trinta e cinco reais e doze centavos), oriunda de crédito concedido na forma expressa em 02 (duas) Cédulas de Créditos Industriais emitidas em 26-1-1.995, no valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), e em 27-1-1.995, no valor de R$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), vencidas em 02-3-1.995. A devedora se obriga a pagar a dívida confessada no prazo máximo e improrrogável de 18 meses, contado a partir desta data, sendo 06 meses de carência e 12 meses para a amortização, que se dará através de 12 parcelas mensais, atualizadas de acordo com a Taxa Referencial - TR, nas seguintes datas e valores: em 22-3-1.996, 22-4-1.996, 21-5-1.996, 20-6-1.996, 22-7-1.996, 19-8-1.996, 18-9-1.996, 18-10-1.996, 18-11-1.996, 17-12-1.996, 16-1-1997, e 17 de fevereiro de 1.997, todas no valor de R$55.117,89 (cinquenta e cinco mil, cento e dezessete reais e oitenta e nove centavos). A devedora estará sujeita, no atraso de qualquer prestação da dívida confessada, ao pagamento de comissão de permanência, calculada de acordo com as disposições regulamentares em vigor na ocasião do pagamento, além de juros de mora de 12% ao ano e multa irredutível de 10%, incidentes sobre o valor da dívida. A devedora e a avalista arcarão, cumulativamente, com as verbas previstas na cláusula precedente, com honorários de advogado na base de 20%, incidentes sobre o valor do débito e custas judiciais, se para a defesa dos seus direitos, tiver o credor que recorrer às vias judiciais. A presente hipoteca abrange não só os imóveis hipotecados, como tambem todas as suas benfeitorias e acessões, presentes e futuras, entendendo-se como acessório como acessório, para efeito de penhora e execução, quaisquer rendas ou aluguéis que os imóveis tiverem na época produzindo. O presente contrato obriga seu cumprimento, não

(continua no verso).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:36:45

matrícula 11.967 | ficha 2 verso

só as partes contratantes, como tambem herdeiros ou sucessores, a qualquer título. Subordinando-se as partes às demais cláusulas e condições inseridas na escritura.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS PINTO CÂMARA
Oficial Substituto

****

Av. 06, em 13 de OUTUBRO de 1.997.
Por instrumento particular datado de 12/05/1.997, o BANCO ITAMARATI S/A., na qualidade de credor hipotecário, **AUTORIZOU** o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 05, nesta matrícula.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 07, em 17 de JULHO de 2001.
Da escritura de 21/06/2001 (livro 5.471, pág. 299), do 7º Tabelião de Notas da Capital e da Consulta Pública feita ao Cadastro de Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal, aos 16/07/2001, consta que o número correto do CGC/MF atual CNPJ/MF da adquirente do R. 03, bem como mencionado no R. 05, SALLUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., ***é 53.432.290/0001-09***, e não como constou do aludido registro, que neste particular, fica retificado.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 08, em 17 de JULHO de 2001.
Pela escritura de 21/06/2001 (livro 5.471, pág. 299), do 7º Tabelião de Notas da Capital, SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., atualmente sediada na rua Visconde de Parnaíba nº 793, conjunto 3, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 53.432.290/0001-09, *na qualidade de hipotecante*, **DEU** à *credora* CECIL S/A – LAMINAÇÃO DE METAIS, por transformação da Cecil Langone Laminação de Metais Ltda., com sede nesta Capital, na rua Joaquim Carlos nº 580, CNPJ/MF nº 61.554.028/0001-65, em **HIPOTECA**, o imóvel matriculado, para garantir a fiança no valor de R$10.000,00 (dez mil reais), que a hipotecante está obrigada por
> força do instrumento particular de contrato de fornecimento de matéria-prima e outras avenças celebrado entre a credora e Caraí Metais Ltda., em 03/05/2001, com prazo de

(continua na ficha 3)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:36:45

matrícula 11.967 | ficha 3 verso

Av. 12, em 21 de MARÇO de 2011- (PRENOTAÇÃO n° 285.676 de 14/03/2011).

Pelo instrumento particular de 31/08/2010, a CECIL S/A LAMINAÇÃO DE METAIS LTDA., na qualidade de credora hipotecária, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 08.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

****

Av. 13, em 24 de junho de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 377.513 de 15/06/2016).

Procede-se a presente averbação, "ex-vi" do disposto no artigo 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e no artigo 11 da Instrução Normativa RFB nº 1.171, de 07 de julho de 2011, da Secretaria da Receita Federal, e à vista do Oficio n° 142/2016 de 09/03/2016 (processo nº 10880.002016/2004-84), da Receita Federal, para constar o **CANCELAMENTO do ARROLAMENTO** que dá noticia o R. 10, em nome de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMNISTRAÇÃO LTDA, objetivando o imóvel matriculado.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 14, em 24 de junho de 2016- (PRENOTAÇÃO n° 377.513 de 15/06/2016).

Procede-se a presente averbação, "ex-vi" do disposto no artigo 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e no artigo 11 da Instrução Normativa RFB nº 1.171, de 07 de julho de 2011, da Secretaria da Receita Federal, e à vista do Oficio n° 142/2016 de 09/03/2016 (processo nº 10880.002016/2004-84), da Receita Federal, para constar o **CANCELAMENTO do ARROLAMENTO** que dá noticia o R. 11, em nome de SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, objetivando o imóvel matriculado.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/08/2021 11:36:45