



**LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**DATA BASE: SETEMBRO - 2023**

**ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI**

**CNPJ: 10.172.554/0010-20**

**[www.rimadi.com.br](http://www.rimadi.com.br)  
[contato@rimadi.com.br](mailto:contato@rimadi.com.br)**

**11 2774-3060**

**PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO**

**CREA-SP: 5070319137**

**IBAPE-SP: 2181**

**11 95230-3070**

São Paulo – SP

2023

# AVALIAÇÃO

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**SOLICITANTE**

**TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**

**EMPRESA**

**AURICHIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**

**Matrícula 151.088-2 – REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**PROCESSO 0081238-72.1999.8.26.0100**

**3ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE  
SÃO PAULO**

**VALOR R\$650.000,00**

**(SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**

**EMPRESA**

**RIMADI ENGENHARIA EIRELI**

**PERITO**

**ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO**

**11 952303070**

**thiagomacedo.perito@gmail.com**

**CREA-SP: 5070319137**

**IBAPE-SP: 2181**

**DATA: SETEMBRO DE 2023**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



AVENIDA CONSELHEIRO CARRÃO, Nº 559  
BAIRRO VILA CARRÃO  
CIDADE DE SÃO PAULO - SP  
DISTRITO DO TATUAPÉ  
CEP: 03403-002

## Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....	1
2. FUNDALIDADE DO LAUDO .....	1
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	1
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	1
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	2
5.1. Identificação do Imóvel .....	2
5.2. Caracterização do município .....	2
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	2
7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....	2
8. VARIÁVEIS DO MODELO .....	2
10.1. Variáveis independentes:.....	2
10.2. Variáveis dependentes.....	3
9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS .....	3
11.1. Características do imóvel.....	3
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR .....	3
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	12
12. MATRÍCULA .....	13
12. FOTO .....	18
13. LINKS .....	43



## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

## 2. FUNDALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** para inventário em Ação de falência da empresa **AURICHIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO** de CNPJ 60.657.145/0001-9, referente ao processo: 0081238-72.1999.8.26.0100 da 3ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar as características mercadológicas dos mesmos.

## 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

## **5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

### **5.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel refere-se a casa residencial, localizada na Avenida Conselheiro Carrão, nº 550, no bairro do Tatuapé, São Paulo - SP, de CEP: 03403-002. O imóvel encontra-se em estado de avançada deterioração da sua estrutura, possuindo patologias estruturais acentuadas, como oxidação de armaduras de lajes, vigas e pilares, sistemas elétricos e hidráulicos danificados além de avarias na parte de acabamento.. Sua localização se dá na AVENIDA CONSELHEIRO CARRÃO, nº 559, do bairro VILA CARRÃO, SÃO PAULO, SP, de CEP: 03403-002.

### **5.2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO**

São Paulo é a principal capital econômica do país, possuindo o maior PIB nacional. Possui destaque na indústria e comércio, detendo as maiores e mais avançadas infraestruturas em todos os setores econômicos.

## **6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

O bairro do Tatuapé é um dos bairros mais valorizados da região leste da capital paulista, detendo excelentes instalações urbanas. A localidade em específico, possui grande abastecimento de transporte público, tendo em seu entorno estações de metrô e trem, e um vasto abastecimento de linhas de ônibus. Em sua proximidade há grande ofertas de comércios e serviços nas áreas de educação, saúde, segurança e lazer.

## **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. VARIÁVEIS DO MODELO**

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

### **10.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES:**

- Anunciante: variável de texto;
- Contato: variável de texto;

- Área: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Benfeitorias: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Padrão de acabamento: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Estado de conservação: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Localização: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo.

## 10.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m<sup>2</sup> de área total.

## 9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

### 11.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Padrão de acabamento: 1 = ruim;
- Estado de conservação: 1 = ruim;
- Localização: 3 = ótima.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>) e o VALOR TOTAL

Área 198,00 m <sup>2</sup>		
Valores	Unitário	Total
<b>Mínimo</b>	R\$ 3.250,56	R\$ 643.610,88
<b>Médio</b>	R\$ 3.940,04	R\$ 780.127,92
<b>Máximo</b>	R\$ 4.775,77	R\$ 945.602,46

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**.

O valor aplicado é baseado no mínimo observado devido às características físicas do imóvel.

## 10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	MAT 151.080
Data do modelo:	segunda-feira, 25 de setembro de 2023
Tipologia:	Casas Antigas

## 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	33

## 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Anunciante	Texto			Sim
Contato	Texto			Sim
Área	Numérica	Quantitativa	Em m <sup>2</sup>	Sim
Padrão de acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom e; 3=ótimo	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom e; 3=ótimo	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom e; 3=ótimo	Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$ por m <sup>2</sup>	Sim

## 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	100,00	300,00	200,00	153,70
Padrão de acabamento	1,00	3,00	2,00	1,67
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	2,15
Localização	1,00	3,00	2,00	2,09
Valor unitário	1.445,95	7.916,67	6.470,72	3.540,60

## 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,7357561 / 0,6901225
Coefficiente de determinação:	0,5413370
Fisher - Snedecor:	8,26
Significância do modelo (%):	0,02

## 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,022	4	0,756	8,262
Não Explicada	2,561	28	0,091	
Total	5,583	32		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +10,08265863 - 0,2875720675 * \ln(\text{Área}) + 0,3111776122 / \text{Padrão de acabamento} + 0,03222634725 * \ln(\text{Estado de conservação}) - 1,508031391 / \text{Localização}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +21833,5684 * e^{(-0,2875720675 * \ln(\text{Área}) + 0,3111776122 / \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,03222634725 * \ln(\text{Estado de conservação}) - 1,508031391 / \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +23924,50747 * e^{(-0,2875720675 * \ln(\text{Área}) + 0,3111776122 / \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,03222634725 * \ln(\text{Estado de conservação}) - 1,508031391 / \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +25043,91079 * e^{(-0,2875720675 * \ln(\text{Área}) + 0,3111776122 / \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,03222634725 * \ln(\text{Estado de conservação}) - 1,508031391 / \text{Localização})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	$\ln(x)$	-1,19	24,49
Padrão de acabamento	$1/x$	1,16	25,47
Estado de conservação	$\ln(x)$	0,16	87,28
Localização	$1/x$	-4,54	0,01
Valor unitário	$\ln(y)$	7,99	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	-0,11	-0,01	0,23	-0,34
Padrão de acabamento	x2	-0,11	0,00	-0,51	0,16	0,08
Estado de conservação	x3	-0,01	-0,51	0,00	0,29	-0,27

Localização	x4	0,23	0,16	0,29	0,00	-0,69
Valor unitário	y	-0,34	0,08	-0,27	-0,69	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,20	0,21	0,10	0,22
Padrão de acabamento	x2	0,20	0,00	0,60	0,46	0,21
Estado de conservação	x3	0,21	0,60	0,00	0,38	0,03
Localização	x4	0,10	0,46	0,38	0,00	0,65
Valor unitário	y	0,22	0,21	0,03	0,65	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7,90	8,12	-0,22	-2,8072%	-0,733146	0,01045400
2	7,77	7,20	0,56	7,2466%	1,861335	0,55302800
3	7,96	8,13	-0,17	-2,0846%	-0,548956	0,00745600
4	7,28	7,48	-0,21	-2,8534%	-0,686569	0,05167400
5	7,92	8,04	-0,13	-1,6183%	-0,423601	0,00708200
6	7,88	8,12	-0,24	-3,0255%	-0,788070	0,01173300
7	7,60	8,09	-0,48	-6,3754%	-1,602397	0,03697100
8	7,49	7,49	0,00	0,0068%	0,001677	0,00000000
9	7,43	7,41	0,02	0,2253%	0,055356	0,00038100
10	8,17	8,24	-0,07	-0,8396%	-0,226863	0,00277200
11	8,37	8,39	-0,02	-0,2404%	-0,066578	0,00016600
12	8,45	8,23	0,22	2,6278%	0,734510	0,01449400
13	8,48	8,54	-0,07	-0,8154%	-0,228523	0,00372200
14	8,01	8,05	-0,04	-0,5086%	-0,134661	0,00022700
15	8,19	8,20	0,00	-0,0392%	-0,010617	0,00000400
16	8,72	8,40	0,32	3,6679%	1,057337	0,07039700
17	8,41	8,59	-0,18	-2,1275%	-0,591653	0,02369600
18	8,72	8,25	0,47	5,3939%	1,556062	0,06971400
19	8,11	8,29	-0,17	-2,1411%	-0,574318	0,00957600
20	7,75	8,00	-0,24	-3,1573%	-0,809245	0,02486600
21	7,64	8,09	-0,45	-5,8865%	-1,486357	0,03181000
22	8,11	8,12	-0,01	-0,1565%	-0,041963	0,00003500
23	8,21	8,01	0,20	2,4868%	0,675075	0,00782300
24	8,15	8,02	0,13	1,5552%	0,419183	0,00247800
25	7,60	8,12	-0,52	-6,7791%	-1,703852	0,18939600
26	8,35	8,31	0,04	0,5168%	0,142777	0,00084000
27	8,15	8,07	0,09	1,0465%	0,282060	0,00101000
28	8,98	8,42	0,55	6,1515%	1,825974	0,15309500
29	8,41	8,18	0,23	2,7293%	0,759161	0,03165900
30	8,68	8,21	0,47	5,3900%	1,546396	0,11279600
31	8,55	8,21	0,33	3,9140%	1,106363	0,03576300
32	7,77	8,00	-0,23	-2,9304%	-0,752918	0,01069700
33	7,68	7,87	-0,19	-2,4134%	-0,612980	0,05458100

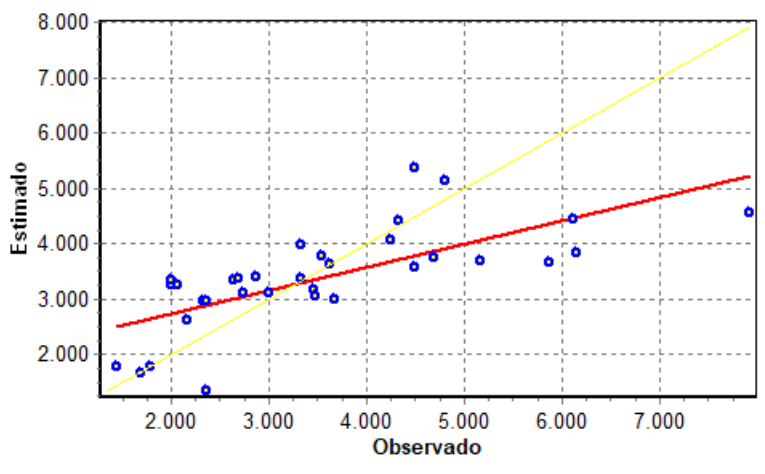


14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

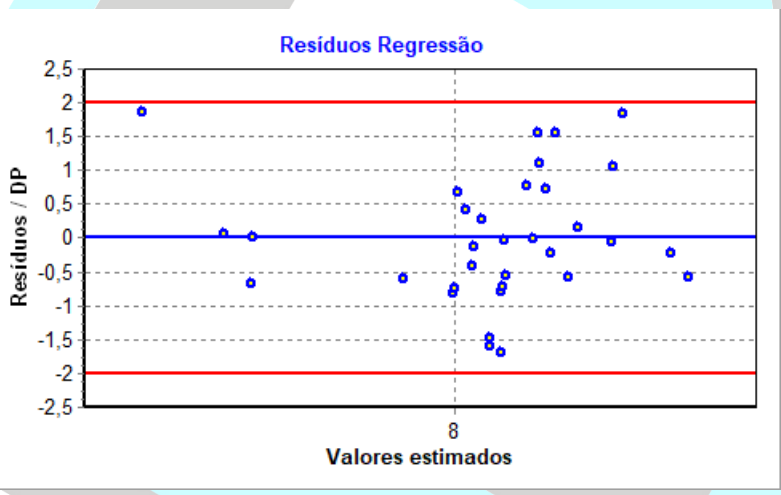
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é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

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

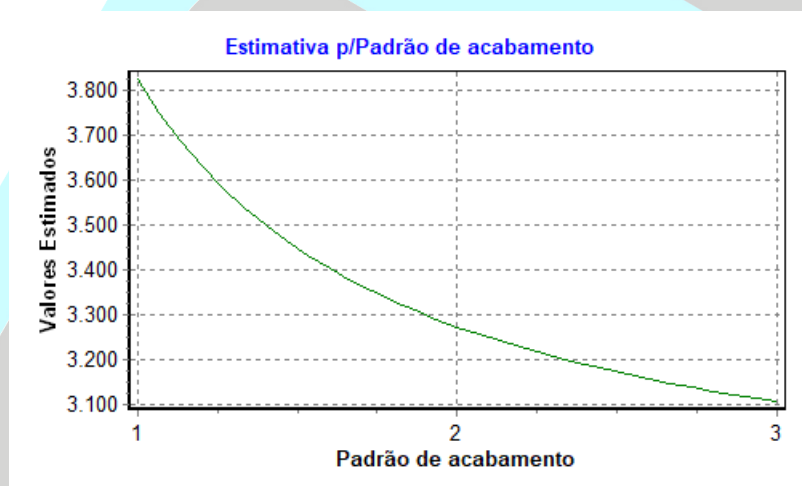
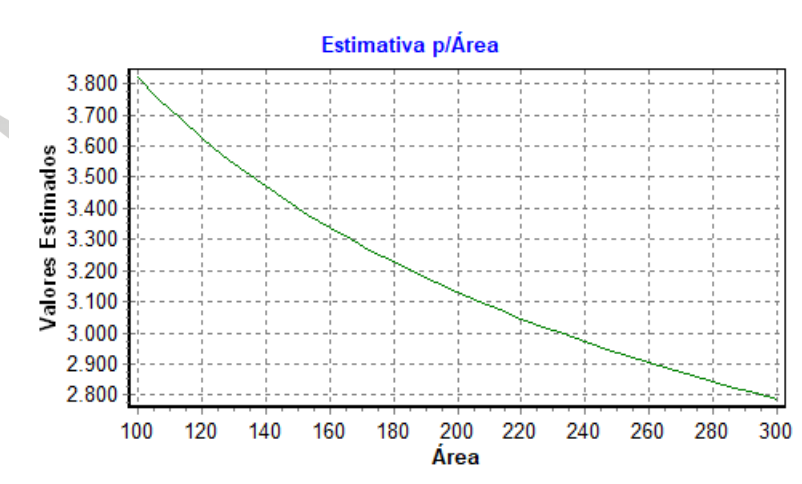
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

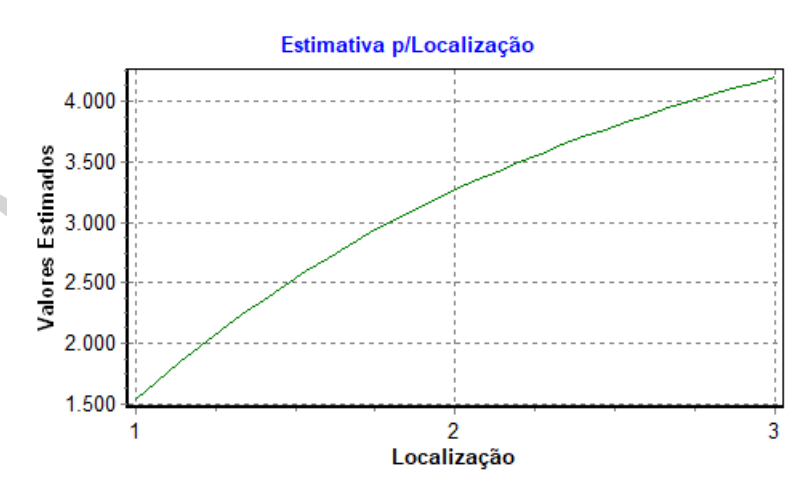


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

**Variáveis Texto:**

ID	Desabilitado	Anunciante	Contato
1		Otassio Donizete Campos	(11) 91415-6550
2		Ederson J. Santos	(11) 91340-6013
3		Otassio Donizete Campos	(11) 91415-6550
4		Construtora Vieira	(11) 99271-3583
5		Alex kors	(11) 99605-7116
6		Gabriel Alberto Gagliardo	(11) 94790-1156
7		Tayara Cunha	(11) 91338-6907
8		Tayara Cunha	(11) 91338-6907
9		Matheus Guthemberg Setter	(11) 96670-7584
10		FINANCEIRA DW	(11) 4328-9914
11		Quadrado Imóveis	(11) 97540-1453
12		Flávio C. Oliveira	(12) 99153-1524
13		FINANCEIRA DW	(11) 4328-9914
14		RI IMOB DIGITAL	(11) 98141-4026
15		RC & 3A IMOBILIARIA	(11) 2672-4004
16		USUÁRIO NEWCORE	(11) 4580-4274
17		USUÁRIO NEWCORE	(11) 4580-4274
18		EMCASA	(11) 3197-6638
19		RC & 3A IMOBILIARIA	(11) 2672-4004
20		Ederson J. Santos	(11) 91340-6013
21		Tayara Cunha	(11) 91338-6907
22		Ederson J. Santos	(11) 91340-6013
23		Imóveis São Caetano	(11) 97401-6663
24		Imóveis São Caetano	(11) 97401-6663
25		RF IMÓVEIS	(11) 2672-1212
26		Quadrado Imóveis	(11) 97540-1453
27		Paula Lucchesi Imóveis	(11) 98852-0327
28		Crédito Real   Projetus	(11) 4135-3186
29		Nagoya Imoveis	(11) 98321-8493
30		USUÁRIO NEWCORE	(11) 4580-4274
31		USUÁRIO NEWCORE	(11) 4580-4274
32		Samara Morais	(11) 95295-5837
33		RF IMÓVEIS	(11) 2672-1212

### Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área	Padrão de acabamento	Estado de conservação	Localização	Valor unitário
1		130,00	2	3	2	2.692,31
2		190,00	3	3	1	2.363,16
3		120,00	2	2	2	2.875,00
4		148,00	1	3	1	1.445,95
5		135,00	3	2	2	2.740,74
6		132,00	2	3	2	2.636,36
7		140,00	2	2	2	2.000,00
8		140,00	1	2	1	1.785,71
9		190,00	1	3	1	1.684,21
10		130,00	1	1	2	3.538,46
11		120,00	2	3	3	4.333,33
12		145,00	1	2	2	4.689,66
13		108,00	1	1	3	4.796,30
14		160,00	2	2	2	3.000,00
15		163,00	1	2	2	3.619,63
16		180,00	1	1	3	6.109,28
17		100,00	1	2	3	4.492,90
18		187,00	2	2	3	6.149,73
19		120,00	1	2	2	3.333,33
20		200,00	2	3	2	2.324,50
21		140,00	2	2	2	2.071,43
22		129,00	2	3	2	3.325,58
23		185,00	2	2	2	3.675,68
24		173,00	2	2	2	3.468,21
25		200,00	1	1	2	2.000,00
26		160,00	2	3	3	4.250,00
27		150,00	2	2	2	3.466,67
28		108,00	2	3	3	7.916,67
29		100,00	2	2	2	4.500,00
30		145,00	1	1	2	5.862,34
31		154,00	1	2	2	5.157,73
32		190,00	2	2	2	2.368,42
33		300,00	2	2	2	2.166,67

## 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.250,56	3.561,86	3.728,52	17,50%	
Valor Médio	3.940,04	4.317,37	4.519,37	-	II
Valor Máximo	4.775,77	5.233,13	5.477,98	21,21%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Anunciante		-
Contato		-
Área	198,00	Não
Padrão de acabamento	1,00	Não
Estado de conservação	1,00	Não
Localização	3,00	Não

## 11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

THIAGO  
MACEDO:3116760  
2846

THIAGO  
MACEDO:31167602846  
2023.09.25 12:22:49  
-03'00'

SÃO PAULO, 25 SETEMBRO DE 2023.



## 12. MATRÍCULA

de São Paulo

matrícula  
**151.088**

ficha  
**01**

São Paulo, **20 de outubro de 1.997**

**IMÓVEL:**- UM PRÉDIO situado à Avenida Conselheiro Carrão, número 559 e Rua Flamengo, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ e seu respectivo terreno de forma triangular, medindo 13,30m. de frente para a Avenida Conselheiro Carrão; pelo lado esquerdo, visto da avenida, onde confina com o prédio número 549, mede 32,30m.; e, no outro lado confina com propriedade de João Sperandio e mede 29,50m., encerrando a área de 198,00m<sup>2</sup>.; o ponto em que se encontram nos fundos as duas linhas laterais, se localiza exatamente no alinhamento da Rua Flamengo e o lado esquerdo se inicia na Avenida Conselheiro Carrão, num ponto distante 13,50m. do canto chanfrado existente na esquina da Avenida Conselheiro Carrão com a Rua Flamengo.

**PROPRIETÁRIA:**- AURICHIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, com sede nesta Capital, à Avenida Conselheiro Carrão, número 559, CGC/MF número 60.657.145/0001-91.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição número 142.390, deste Registro de Imóveis, feita em 01/03/1.973.

**C. CONTRIBUINTE:**- 056.105.0064-8.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/151.088 Em 20 de outubro de 1997  
Pelo Auto de Arresto, Avaliação e Depósito de 02 de outubro de 1.997, lavrado em cumprimento ao Mandado expedido em 22 de abril de 1.994 e aditado aos 30 de abril de 1.997, pelo Dr. Fábio Bellucci, MM. Juiz de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais - Seção II, desta Capital, nos autos da ação de Execução Fiscal (Processo número 520.025-3/94-2), movida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, contra MARIO AURICHIO, prosseguindo contra AURICHIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, foi ARRESTADO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, para garantia da dívida no valor de CR\$263.788,90, tendo sido nomeada como depositária a própria autora, representada por seu

continua no verso

matrícula  
**151.088**

ficha  
**01**  
v. 1.0

funcinário, ELENIR AMORIM MAIA, RG número 6.879.661-SSP/SP, CPF/MF número 903.356.518-87, com endereço à Rua Maria Paula, número 136, nesta Capital.

  
Joarany Lopes da Silva  
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.2/151.088

Em 24 de novembro de 1997

Pelo Auto de Arresto, Avaliação e Depósito de 05 de Novembro de 1997, lavrado em cumprimento ao Mandado aditado em 24.06.97, pela Dr<sup>a</sup> Luciana Simon de Paula Leite, MM, Juíza de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais - Seção de Processamento Impar, desta Capital, nos autos da ação de Execução Fiscal - Processo n<sup>o</sup> 568.409-9/95-5), movida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra AURICHIO S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, já qualificada, foi ARRESTADO o imóvel desta matrícula, no valor de R\$20.000,00, tendo sido nomeada como depositária a própria autora, representada por seu funcionário ELENIR AMORIM MATA, já qualificada.

  
Joarany Lopes da Silva  
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/151.088

Em 30 de novembro de 1998

Pelo MANDADO expedido em 13 de Novembro de 1.998, pelo Dr. Mariano Cassavia Neto, MM. Juiz de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais - Seção de Processamento Par, desta Capital, extraído dos autos número 580.566-1/92 da ação de EXECUÇÃO FISCAL, movida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, contra AURICHIO S/A INDUSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, já qualificada, foi determinado o presente registro, para constar que de conformidade com o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado aos 17 de fevereiro de 1.997, foi PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, para garantia da dívida no valor de Cr\$644.997,74. Tendo sido nomeado como

continua na ficha 02

matricula  
151.088

ficha  
02

São Paulo, 30 de novembro de 1998

**FIEL DEPOSITÁRIO:** RAFAEL AURICHIO NETO, RG número 1.518.684-SSP/SP, CPE/MF número 033.389.678-53.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


  
Joarany Lopes da Silva  
Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.4/151.088 Em 11 de setembro de 2007

Conforme Registro feito sob nº 2425 no Livro das Indisponibilidades deste Ofício Predial, verifica-se que: através do Ofício 392/07-jgn-9, datado de 16 de agosto de 2007, do Ofício das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 568.409/95, Dívida Ativa nº 568.409-9/95-5, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: AURICHIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, CNPJ nº 60.657.145/0001-91.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

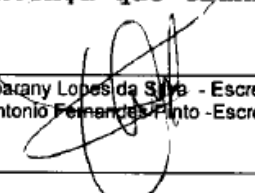
  
 Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.5/151.088 Em 08 de maio de 2009

Pelo Ofício nº 261/09, expedido em 3 de março de 2009, nos autos da Execução Fiscal nº 568.409/95, em trâmite perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo, foi determinado o cancelamento do Arresto objeto do R.2, bem como da Penhora objeto do R.3, nos termos da sentença que transitou em julgado aos 18/09/2008

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

  
 Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**151.088**

ficha  
**02**  
verso

Av.6/151.088 Em 20 de dezembro de 2011  
Pelo Ofício nº 0486/11-aemo, datado de 28 de novembro de 2011, referente ao Processo de Execução Fiscal nº 568.409/95, Dívida Ativa nº 568.409-9/95-5, da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo, foi comunicado o LEVANTAMENTO da indisponibilidade objetivada na Av.4 desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
  - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.7/151.088 Em 20 de dezembro de 2011  
Procede-se, de ofício, à presente averbação, para constar, de conformidade com o registro nº 2467, feito em 10 de novembro de 2009, no Livro de Registro de Indisponibilidades, deste Registro de Imóveis, através do Comunicado nº 1.409/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado em 22 de outubro de 2009, Processo CG 2009/108837, verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **AURICHO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO**, CNPJ/MF nº 60.657.145/0009-49, tão somente para a construção de um valor de R\$1.535,57.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- [Assinatura]*
- Francisco Raymundo - Oficial
  - José Renato de Freitas Nalini - Substituto
  - Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
  - Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.8/151.088 Em 26 de agosto de 2014  
Pelo Comunicado nº 90/2014, datado de 22 de agosto de 2014, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG 2009/108837, referente ao Processo de Origem 0153831-73.0500.8.26.0090 (antigo 153.831/05) da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Fazenda Pública - Capital, foi comunicado o LEVANTAMENTO da

> **continua na ficha 03**



matrícula  
**151.088**

ficha  
**03**

São Paulo, **26 de agosto de 2014**

indisponibilidade de bens objetivada na Av.07, desta  
matrícula. Protocolo 483.029 de 22/08/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nafini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

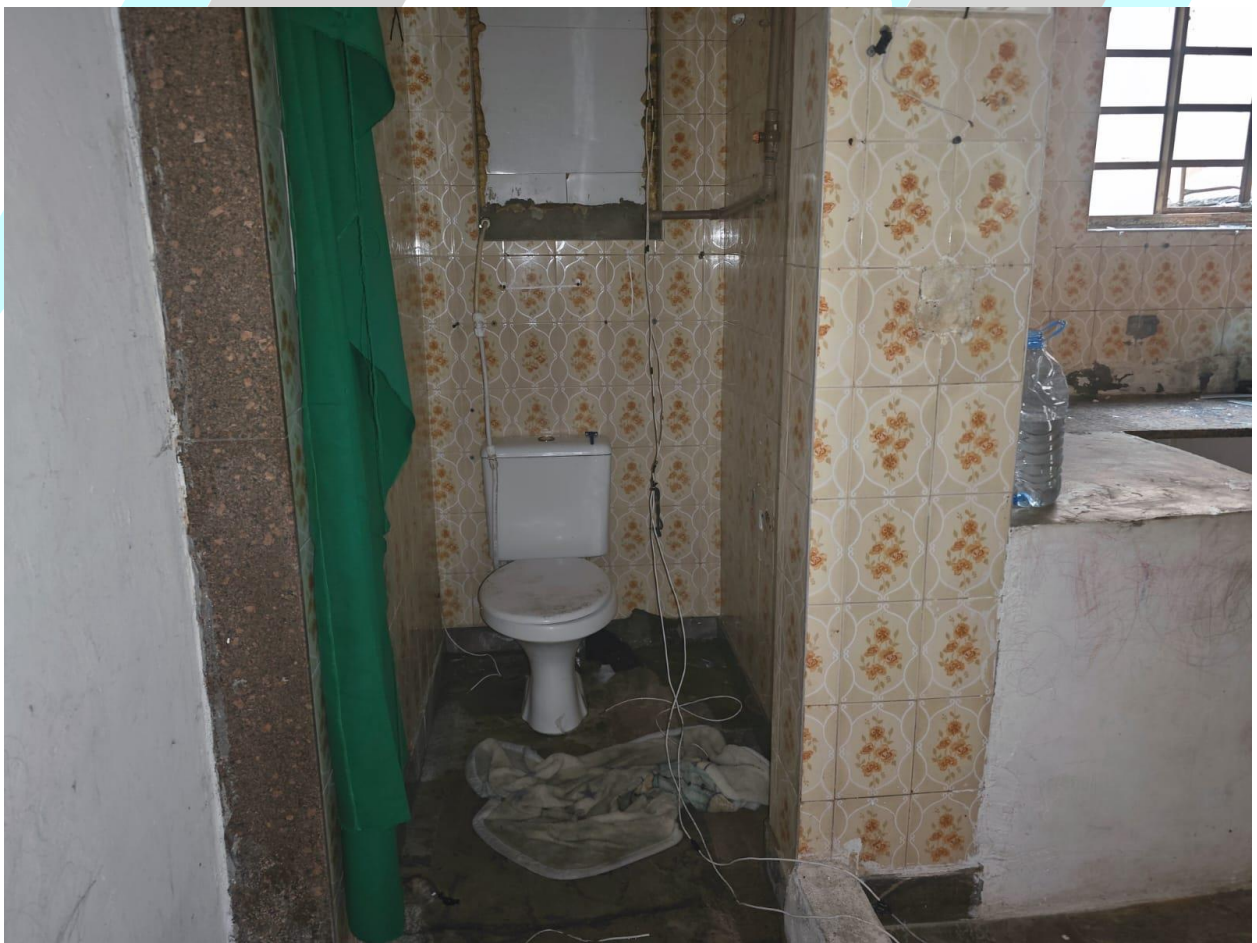
12.FOTO



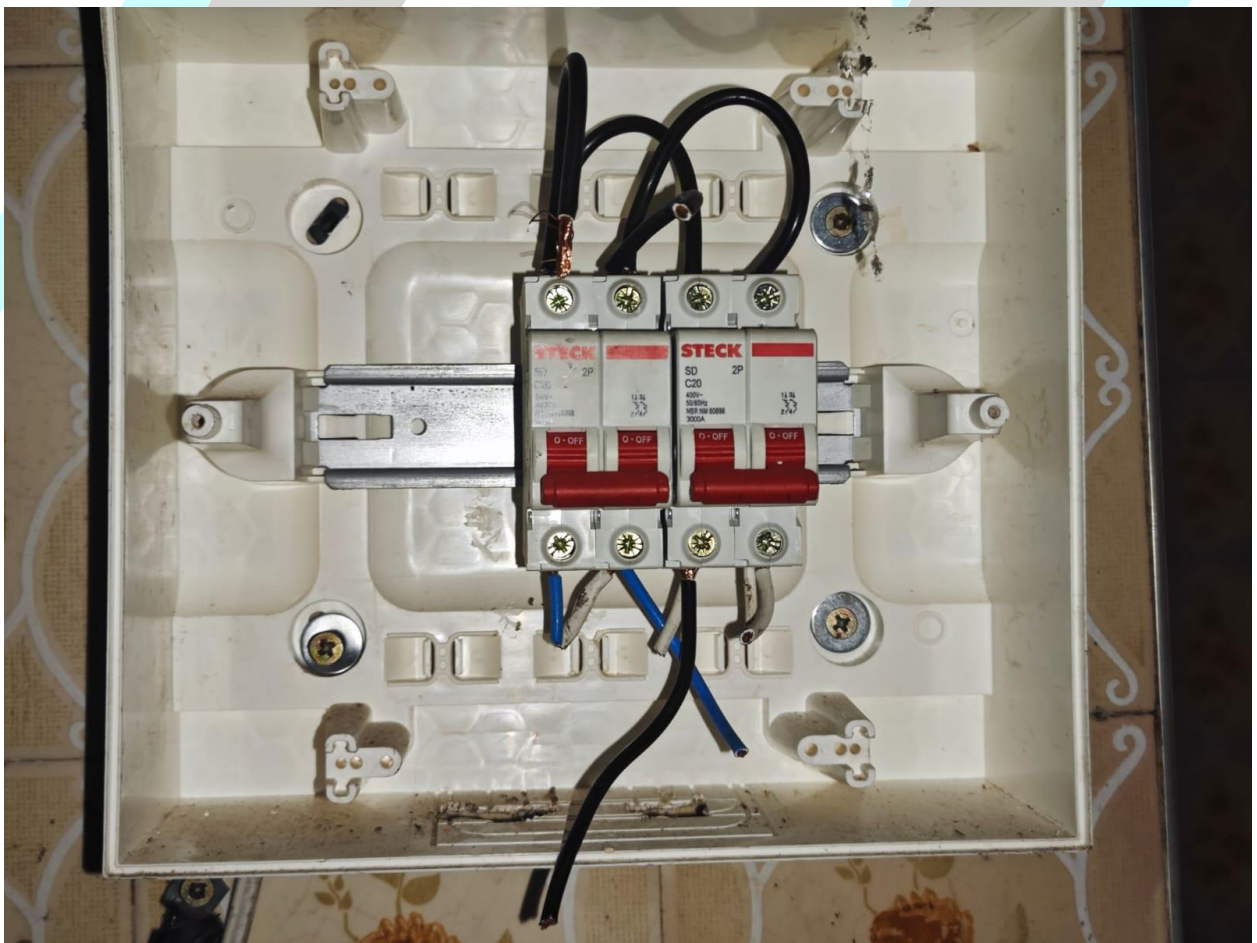




















































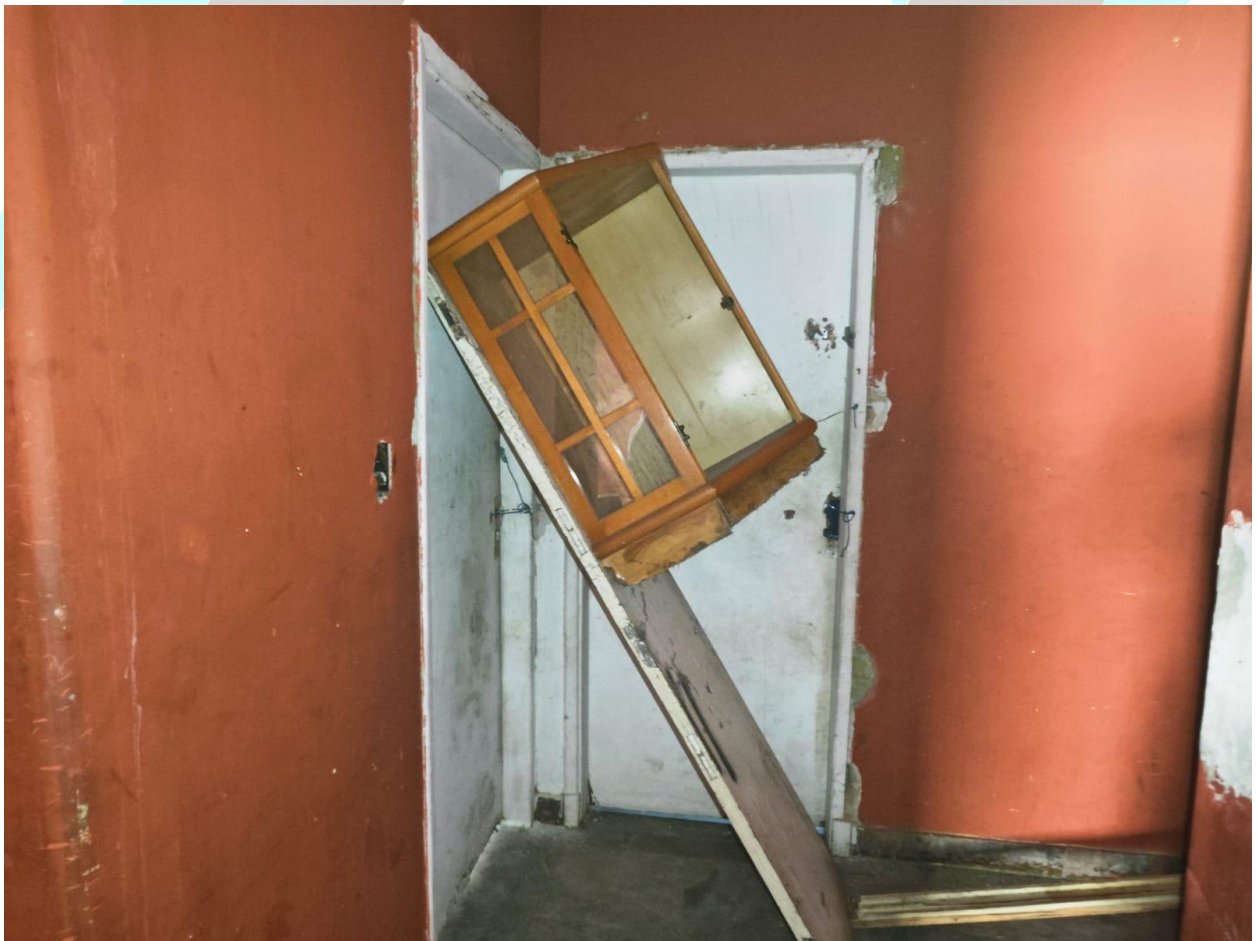


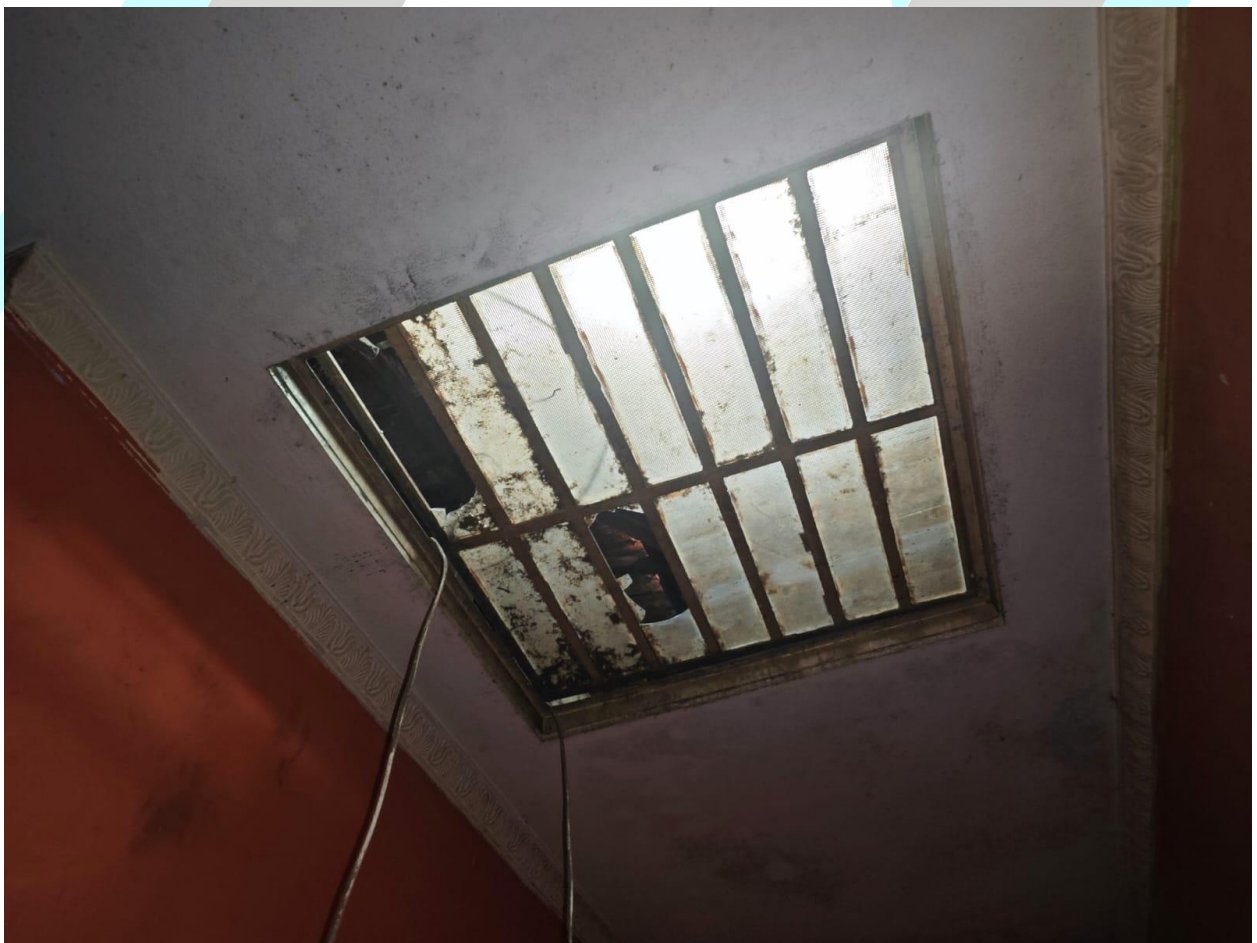








































### 13. LINKS

1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-130m2-venda-RS350000-id-2657322151/>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-190m2-venda-RS449000-id-2657071524/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-120m2-venda-RS345000-id-2657319633/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-148m2-venda-RS214000-id-2656208199/>
5. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-135m2-venda-RS370000-id-2653026959/>
6. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-132m2-venda-RS348000-id-2653745255/>
7. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-140m2-venda-RS280000-id-2654219692/>
8. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-140m2-venda-RS250000-id-2652523467/>
9. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-190m2-venda-RS320000-id-2648623223/>
10. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-130m2-venda-RS460000-id-2580483043/>
11. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-120m2-venda-RS520000-id-2651909428/>
12. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-145m2-venda-RS680000-id-2637474278/>
13. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-108m2-venda-RS518000-id-2582306411/>
14. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-160m2-venda-RS480000-id-2650620693/>
15. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-163m2-venda-RS590000-id-2591397651/>
16. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-180m2-venda-RS1099670-id-2657473129/>
17. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-100m2-venda-RS449290-id-2657498106/>
18. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-187m2-venda-RS1150000-id-2656975861/>
19. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-120m2-venda-RS400000-id-2591399067/>
20. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-200m2-venda-RS464900-id-2657071753/>
21. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-140m2-venda-RS290000-id-2654221860/>
22. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-190m2-venda-RS429000-id-2657081173/>



23. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-185m2-venda-RS680000-id-2656845477/>
24. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-173m2-venda-RS600000-id-2655724772/>
25. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-9-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-200m2-venda-RS400000-id-2657440728/>
26. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-160m2-venda-RS680000-id-2656423130/>
27. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-150m2-venda-RS520000-id-2656193394/>
28. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-108m2-venda-RS855000-id-2657325590/>
29. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-100m2-venda-RS450000-id-2651457272/>
30. [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-145m2-venda-RS850200-id-2657462216/?\\_ab=exp-aa-test-viva%3Acontrol](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-145m2-venda-RS850200-id-2657462216/?_ab=exp-aa-test-viva%3Acontrol)
31. [https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-154m2-venda-RS794390-id-2657462289/?\\_ab=exp-aa-test-viva%3Acontrol](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-154m2-venda-RS794390-id-2657462289/?_ab=exp-aa-test-viva%3Acontrol)
32. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-tatuape-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-190m2-venda-RS450000-id-2646122009/>
33. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-vila-carrao-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-300m2-venda-RS650000-id-2657438201/>