



**LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**DATA BASE: NOVEMBRO – 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**

**IRMÃOS PANGEGOSI LTDA E OUTROS – GRUPO PANEGOSI**

**MATRÍCULA 3.172 – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO - SP**

**MATRÍCULA 35.234 – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO - SP**

**MATRÍCULA 43.354 – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO - SP**

**PROCESSO 1004380-51.2018.8.26.0347**

**2ª VARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP**

**VALOR R\$5.000.000,00**

**(CINCO MILHÕES DE REAIS)**

**EMPRESA**

**RIMADI ENGENHARIA EIRELI**

**PERITO**

**ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO**

**11 952303070**

**thiagomacedo.perito@gmail.com**

**CREA-SP: 5070319137**

**IBAPE-SP: 2181**

**DATA: NOVEMBRO DE 2023**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, Nº 449

BAIRRO NOVA MATÃO

MATÃO - SP

CEP: 15990-668

## 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 .....	1
6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO .....	2
7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....	2
8. VARIÁVEIS DO MODELO .....	2
10.1. Variáveis independentes: .....	2
10.2. Variáveis dependentes.....	2
9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS .....	2
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR .....	3
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	11
12. MATRÍCULA .....	12
12.1. Matrícula 3.172-2.....	12
12.2. Matrícula 35.234.....	16
12.3. Matrícula 43.354.....	20
13. FOTOS.....	24
14. LINKS .....	46



## **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 **IRMÃOS PANGEGOSI LTDA E OUTROS – GRUPO PANEGOSI de CNPJ 52.312.121/0001-72**, referente ao processo: **1004380-51.2018.8.26.0347** da **2ª VARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP**.

## **3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar 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**

Imóvel refere-se a galpão com aplicação industrial, localizado dentro de perímetro urbano, com cerca de 1.670,91 m<sup>2</sup> de construção.

## 6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Matão é uma cidade localizada no norte do estado de São Paulo possuindo cerca de 80.000 habitantes. É um importante polo industrial tendo destaque para a cultura de laranjas, sendo um grande exportador da fruta.

A cidade possui boa estrutura urbana, com infraestrutura em telecomunicações, vias com boa pavimentação, além de comércios diversos. Também possui serviços básicos com boa qualidade na área de saúde, segurança e educação.

## 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:

- Área: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Benfeitoria: 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

Características do imóvel

- Área: 3.214,00 m<sup>2</sup>;
- Benfeitoria: 2 = bom;
- 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

Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$ 698,48	R\$ 2.244.914,72
Médio	R\$ 1.551,76	R\$ 4.987.356,64
Máximo	R\$ 3.447,43	R\$ 11.080.040,02

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE REAIS)**.

O valor aferido refere-se à contração de todas as matrículas que compõem o imóvel, no caso, as matrículas de número 3.172-2; 34.234-2 e; 43.354.

## 10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	MATÃO
Data do modelo:	domingo, 5 de novembro de 2023
Tipologia:	Armazéns

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	17

### 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
Benfeitoria	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	862,00	3.100,00	2.238,00	1.632,03
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	1,88
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	1,94
Localização	1,00	3,00	2,00	1,88
Valor unitário	490,00	5.123,83	4.633,83	1.878,89

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

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8134420 / 0,7547828
Coeficiente de determinação:	0,6616880
Fisher - Snedecor:	5,87
Significância do modelo (%):	0,75

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	82%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	94%

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

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	5,88%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,905	4	1,226	5,868
Não Explicada	2,508	12	0,209	
Total	7,413	16		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,398012881 + 522,2826095 / \text{Área} - 0,525398676 / \text{Benfeitoria} + 0,1620654434 * \text{Estado de conservação} + 0,9978530853 * \ln(\text{Localização})$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +487,3695986 * e^{(+522,2826095 / \text{Área})} * e^{(-0,525398676 / \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,1620654434 * \text{Estado de conservação})} * e^{(+0,9978530853 * \ln(\text{Localização}))}$

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário =  $+600,6502873 * e^{(+22,2826095 / \text{Área})} * e^{(-0,525398676 / \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,1620654434 * \text{Estado de consevação})} * e^{(+0,9978530853 * \ln(\text{Localização}))}$

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário =  $+666,8118609 * e^{(+22,2826095 / \text{Área})} * e^{(-0,525398676 / \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,1620654434 * \text{Estado de consevação})} * e^{(+0,9978530853 * \ln(\text{Localização}))}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	1/x	1,10	29,24
Benfeitoria	1/x	-1,11	28,94
Estado de consevação	x	0,48	64,08
Localização	ln(x)	1,99	7,04
Valor unitário	ln(y)	9,67	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,18	0,34	0,42	0,44
Benfeitoria	x2	0,18	0,00	-0,41	-0,23	-0,36
Estado de consevação	x3	0,34	-0,41	0,00	0,75	0,69
Localização	x4	0,42	-0,23	0,75	0,00	0,76
Valor unitário	y	0,44	-0,36	0,69	0,76	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,41	0,13	0,04	0,30
Benfeitoria	x2	0,41	0,00	0,33	0,17	0,30
Estado de consevação	x3	0,13	0,33	0,00	0,50	0,14
Localização	x4	0,04	0,17	0,50	0,00	0,50
Valor unitário	y	0,30	0,30	0,14	0,50	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,80	7,89	-1,09	-16,0480%	-2,386817	1,26768600
2	6,38	6,99	-0,60	-9,4769%	-1,323396	1,91252600
3	7,63	7,58	0,05	0,6518%	0,108817	0,00028600
4	7,37	7,52	-0,15	-2,0877%	-0,336370	0,16650100
5	7,37	7,32	0,04	0,5924%	0,095473	0,00055400
6	7,75	7,49	0,26	3,2919%	0,558026	0,03154800
7	7,82	7,76	0,06	0,8275%	0,141579	0,00241500
8	7,33	7,39	-0,06	-0,7823%	-0,125397	0,00095700



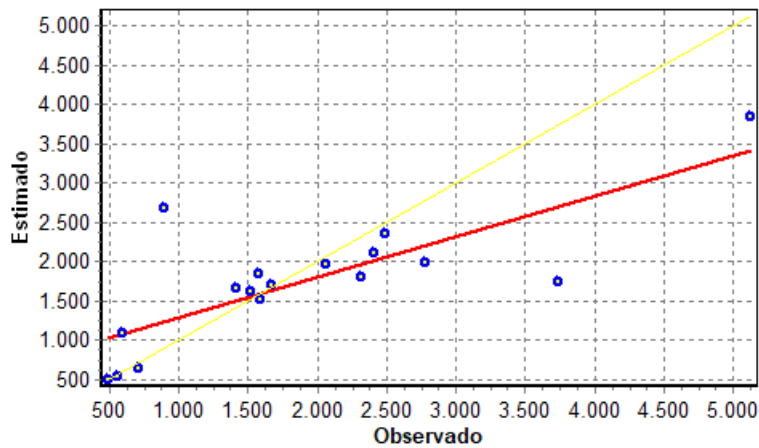
9	6,56	6,47	0,10	1,5074%	0,216463	0,00825300
10	6,19	6,21	-0,01	-0,2320%	-0,031430	0,00017400
11	8,23	7,45	0,77	9,3856%	1,689010	0,20495600
12	7,93	7,59	0,34	4,2622%	0,739290	0,02374900
13	7,78	7,65	0,13	1,6896%	0,287712	0,00344500
14	6,33	6,28	0,05	0,8206%	0,113642	0,00162800
15	8,54	8,25	0,29	3,3988%	0,635044	0,04751800
16	7,42	7,43	-0,01	-0,1869%	-0,030330	0,00006500
17	7,25	7,41	-0,16	-2,2139%	-0,351316	0,00440100

## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

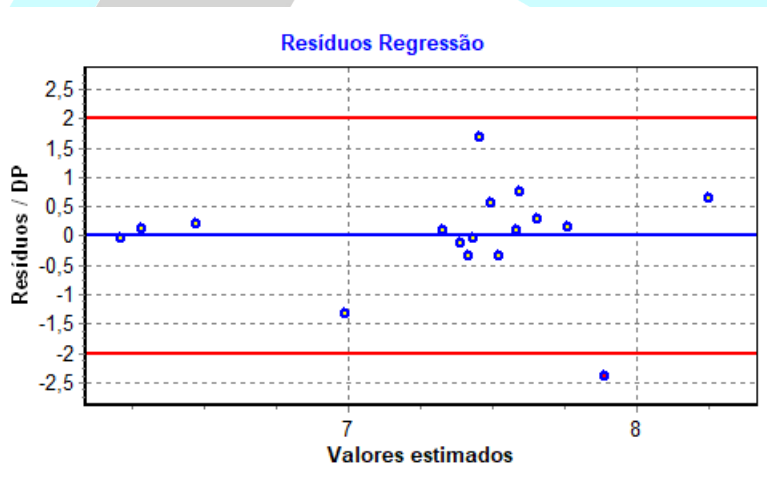
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é 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	1
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:

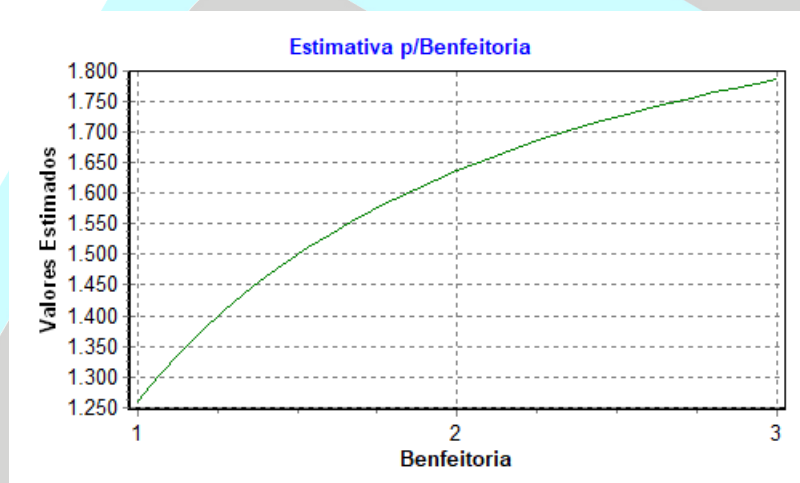
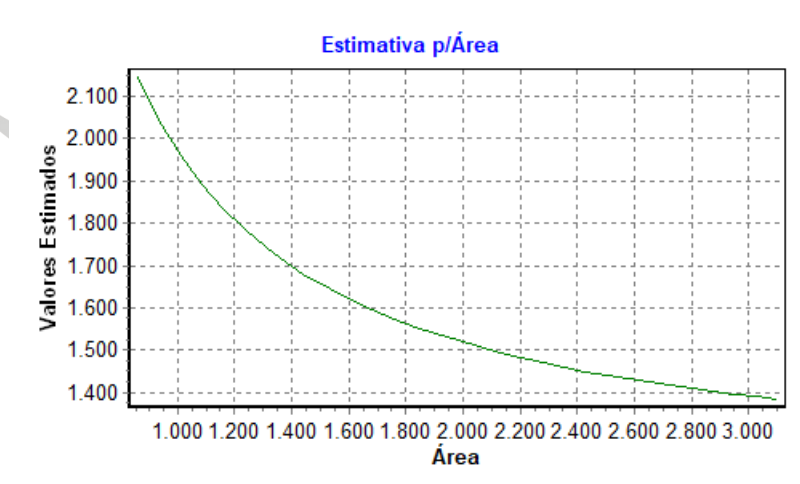
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

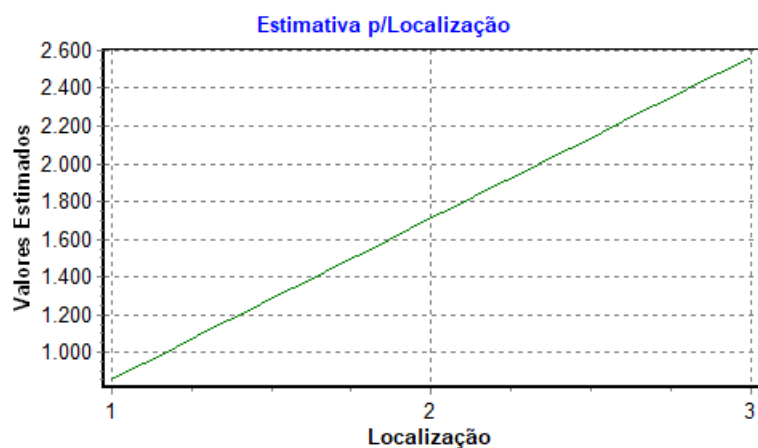


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





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

**Variáveis Texto:**

ID	Desabilitado	Anunciante	Contato
1		Investe Imobiliária	(16) 3461.3455
2		Morada Center	(16) 3301-5955
3		IMOBILIÁRIA CARDINALI	(16) 2108-0900
4		IMOBILIÁRIA CARDINALI	(16) 2108-0900
5		Tedde Work Imóveis	(16) 2109-0909
6		MKL Negócios Imobiliários	(16) 3324-9040
7		Tedde Work Imóveis	(16) 2109-0909
8		Stuchi Imóveis	(16) 2500-0500
9		Borsari Imóveis	(16) 3301-1020
10		FRANCISCO JOÃO MERLOS	(16) 99783-8410
11		Investe Imobiliária	(16) 3461.3455
12		MKL Negócios Imobiliários	(16) 3324-9040
13		Investe Imobiliária	(16) 3461.3455
14		L4S	(16) 4042-9848
15		JARDIM IMOBILIARIA	(16) 3332-3336
16		Borsari Imóveis	(16) 3301-1020
17		Borsari Imóveis	(16) 3301-1020

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Área	Benfeitoria	Estado de conservação	Localização	Valor unitário
1		1.560,44	2	2	3	897,18
2		1.182,00	3	2	1	592,22
3		1.212,00	2	2	2	2.062,71
4		2.530,00	2	3	2	1.581,03
5		1.200,00	1	2	2	1.583,33
6		862,00	1	2	2	2.320,19
7		862,00	2	2	2	2.494,20
8		1.051,00	1	2	2	1.522,36
9		3.100,00	2	1	1	709,68
10		3.000,00	1	1	1	490,00
11		2.418,00	3	2	2	3.739,87
12		1.480,00	3	2	2	2.778,13



13		1.040,00	2	2	2	2.403,85
14		2.136,00	1	1	1	561,80
15		1.171,00	3	3	3	5.123,83
16		960,00	1	2	2	1.666,67
17		1.980,00	2	2	2	1.414,14

## 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

### •Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	698,48	860,83	955,65	54,99%	
Valor Médio	1.551,76	1.912,44	2.123,09	-	Não se enquadra
Valor Máximo	3.447,43	4.248,72	4.716,72	122,16%	

### Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Anunciante		-
Contato		-
Área	3.214,00	Sim
Benfeitoria	2,00	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  
2023.11.05 21:36:45  
-03'00'

SÃO PAULO, 5 DE NOVEMBRO DE 2023.

## 12. MATRÍCULA

### 12.1. MATRÍCULA 3.172-2



Valide aqui a certidão.



## REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNM: 120303.2.0003172-57

Certidão Expedida em 14/09/2023 - Matrícula N.º: 3172 - Fls.: 1/4

MATRÍCULA N.º -3.172-

Matão, 27/Dezembro/1978

Oficial

Distrito: Matão Urbano - C.P.M.:  
Município: Matão Rural - INCRA:  
Denominação: Terreno Avenida Campos Salles

**IMÓVEL:** um terreno situado na Avenida Campos Salles, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, medindo 15,75 (quinze metros e setenta e cinco centímetros) de frente; 10,50 (dezoito metros e cinquenta centímetros) de um lado; 22,50 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de outro lado e finalmente 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) nos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública; do lado direito de quem se situa de frente para o imóvel com Irmãos Panegossi & Cia. Ltda; do lado esquerdo com Domingos Alves e nos fundos com Irmãos Panegossi & Cia Ltda. **PROPRIETÁRIO:** DOMINGOS ALVES, brasileiro, carpinteiro, (RG. 1.248.644), casado no regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA BRITO ALVES, domiciliado e residente na Avenida Campos Salles, 132 (CIC. 300.-035.988-53).

**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição número 5.110 do Registro de Imóveis e Anexos da 2ª. Circunscrição da comarca de Anaraquara, Matão-SP, 27/dezembro/1978. O Oficial Maior: (José Carlos Martins).

Av. 1 - 3.172: Em 27/dezembro/1978, por certidão extraída aos 23/novembro/1978 pela Prefeitura Municipal de Matão, devidamente formalizada e que fica arquivada em cartório, na qual consta que os proprietários fizeram construir no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial de tijolos e coberto de telhas, com a área de 154,16 metros quadrados, o qual recebeu o número 132 da Avenida Campos Sales. O Oficial Maior: (José Carlos Martins).

R. 2 - 3.172: Em 27/dezembro/1978, por escritura de compra e venda, lavrada aos 13/outubro/1978, em notas do 2º Tabelião de Matão (livro nº 99; fl. 8/9), os proprietários ALIENARAM a IRMÃOS PANEGOSSO & CIA. - LTDA., estabelecida nesta cidade de Matão, na Avenida Siqueira Campos, nº 449 (CGC - MF sob o nº 52.312.121/0001-72) com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 643.263/74, pelo preço de Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Maior: (José Carlos Martins).

**R.03 - 3.172**, em 27 de fevereiro de 2008.

Pelo Mandado de Registro de Penhora, dado e passado nesta cidade e comarca de Matão/SP, aos 18/fevereiro/2008, prenotado sob o n.º 69.660 de ordem, aos 25 de fevereiro de 2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Matão-SP, Dr. Cássio Ortega de Andrade, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, feito

Continua no verso

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

Bel. JOSÉ HENRIQUE DE AZEVEDO  
OFICIAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EHP-AH4BD-3ZQWX-PTRED>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 569CB7F.



Valide aqui a certidão



REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º 3.172

Folha N.º 1 V.º

Oficial

OFICIAL DE  
DE IMC  
Jair Poncec  
OFI  
MATÃO - ES

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EHP-AH4BD-3ZQWX-PTRED>

n.º 049/94, que o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, move contra **IRMÃOS PANEGOSSO LTDA**, com sede à Avenida Siqueira Campos n.º 449, Primavera, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 52.312.121/0001-72; **ANNA ZULMIRA ORTIZ GANDINI PANEGOSSO**, brasileira, industrial, RG: 4.379.528-SSP/SP, CPF: 743.606.208-53, residente na Avenida Campos Sales, n.º 379, nesta cidade. e **ARCENIO PANEGOSSO**, brasileiro, industrial, RG: 8.477.352-SSP/SP, CPF: 156.981.818-53, residente na Avenida Campos Sales, n.º 399, nesta cidade, para pagamento da importância de R\$ 159.851,64, referente a Título Executivo C.D.A. n.º 31.600.801-0, apurado em 27/julh./2.006, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada **IRMÃOS PANEGOSSO & CIA LTDA**, já qualificada, foi **PENHORADO** à favor do credor, tendo sido nomeado **REINALDO LUIZ PANEGOSSO**, representante legal da empresa, como **fiel depositário**. (Valor para Cotação: R\$ 79.925,82).

(Custas e Emolumentos: Serão calculados e pagos ao final da execução, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento - Item 1.7 Notas Explicativas, da Tabela II).

Guia de n.º 039/2008 (Filme/Rolo n.º 4228 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini  
Escrivente Autorizado

Av.04 -3.172, em 01 de novembro de 2013.

Pelo Mandado de Carcelamento do Registro de Penhora, datado de 11 de outubro de 2013, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Matão, Estado de São Paulo, Dra. Ana Teresa Ramos Marques N.ª: hiru Otuski, extraído do Processo nº 0000389-27.1994.8.26.0347 - Ordem nº 49/1994, prenotado sob o nº 92.856 de ordem, em 31 de outubro de 2013, **FICA CANCELADA a PENHORA** que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme demonstra o R.03 desta. (VALOR PARA COTAÇÃO: R\$ 79.925,82).

(Emol:69,64 ;Est:19,80 ;Ap:14,66 ;R.Civil:3,66 ;Just:3,66 ;Total:111,42).

(Custas e Emolumentos acima mencionado, corresponde ao valor das Custas e Emolumentos do Registro objeto R.03 desta, e da Averbação de seu cancelamento).

(Guia nº 208/2013) (Filme/Rolo nº 5615 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini  
Escrivente Autorizado

\*\*\*Continue na folha 0\*\*\*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

Bel. JOSÉ HENRIQUE DE AZEVEDO

OFICIAL

Documento assinado digitalmente

OFICIAL DE  
DE IMC  
Jair Poncec  
OFI  
MATÃO - ES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em: 18/09/2023 às 14:21. Para conferir o original, acesse o site <https://rsaj.jus.br/passeiogratoram/Comarcas/Documentos>, informe o processo: 1004360-01-2016-8-26-0347 e código 565



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS - São Paulo - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA  
Nº 3.172  
FLS. 02 FAv.05 - 3.172, em 05 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de julho de 2014, com firma reconhecida, e da Certidão datada de 30 de julho de 2014, expedida para os fins de atendimento ao disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, assinada digitalmente pela Responsável pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro de Matão, Ana Maria de Souza Mariani Casadore, prenotados sob o nº 95.976 de ordem, aos 30 de julho de 2014, para ficar constando que em 21 de julho de 2014, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo sob o nº 1002464-21.2014.8.26.0347, à 3ª Vara Cível do Foro de Matão, contra o proprietário **IRMÃOS PANEGOSSI LTDA** CNPJ: 52.312.121/0001-72; e contra **ANTONIO CARLOS PANEGOCCHI**, CPF: 746.560.158-49; **MAGDA LUGLIO PANEGOCCHI**, CPF: 045.278.138-89; **REINALDO LUIZ PANEGOCCHI**, CPF: 020.118.418-44; e **MARLENE DE FÁTIMA GERALDO PANEGOCCHI**, CPF: 275.192.968-06; pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42; para a cobrança da importância de R\$ 2.590.726,59. (Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).

(Guia nº 146/2014).(Filme/Rolo nº 5799 de ordem).

*Gilnara Castro de Toledo*  
Escrevente Autorizada

Av.06 - 3.172, em 14 de dezembro de 2016.

Por Certidão de Penhora Online, Protocolo PH000146742, datada de 30 de novembro de 2016, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da Comarca de Matão/SP, a cargo da Escrivã/Diretora, Srª Maria Regina Ferrari Vedroni, número de ordem 1000305712015.826.0347, dos autos da Ação de Execução Civil, prenotado sob o nº 103.087 de ordem, aos 30 de novembro de 2016, pelo qual o exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, move contra o executado **REINALDO LUIZ PANEGOSSI**, CPF: 020.118.418-44; **IRMAOS PANEGOSSI LTDA**, CNPJ: 52.312.121/0001-72, em garantia do pagamento da dívida da importância de R\$ 170.000,00, parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **IRMAOS PANEGOSSI LTDA**, já qualificada, foi

\*\*\* Continua - no verso \*\*\*

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -  
- JAIR PONCEANO NUNES -  
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Validade a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EHP-AH4BD-3ZQWX-PTRED>

REGISTRO DE IMÓVEIS - São Paulo - SÃO PAULO

.ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:21.  
Para conferir o original, acesse o site <https://rsaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pp/abrirConteudoDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 5E9CB7F.





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6EHP-AH4BD-3ZQWX-PTRED>

**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
nº **3.172**  
Fls. **02 V**

**PENHORADO** a favor do **exequente**, tendo sido nomeado como fiel depositário **REINALDO LUIZ PANEGOSSI**, já qualificado. (Valor para Cotação R\$: 56.666,67).  
(Emol:38,01;Est:10,80;Ap:5,57;R.Civil:2,00;Just:2,61;Iss:1,90;MinPubl:1,82;Total:62,71).  
(Guia nº 236/2016).(Filme/Rolo nº 6.380 de ordem).

**Maria Cristina Alves da Silva**  
Escrevente Autorizada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP  
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 14 de setembro de 2023.

Débora de Araújo  
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3WQ000154075UG23C.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. ISENTA.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
– JAIR PONCEANO NUNES –  
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0.347 e código 5E9DB7E.



## 12.2. MATRÍCULA 35.234



Valide aqui a certidão.

Certidão Expedida em 14/09/2023 - Matrícula Nº.: 35234 - Fls.: 1/4

CNM: 120303.2.003.524.95

### REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 35.234

FLS. 01 F

**IMÓVEL:** Um PRÉDIO INDUSTRIAL, com 1.670,91 m<sup>2</sup> (um mil seiscentos e setenta metros e noventa e um décimos quadrados) de área construída, que recebeu o nº 449 da Avenida SIQUEIRA CAMPOS, e seu respectivo terreno destacado de maior área, situado na referida Avenida, esquina com a Rua ÍTALO FERREIRA, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, com área total de 1.531,00 m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e trinta e um metros quadrados); medindo 36,00 (trinta e seis metros) de frente para a Avenida Siqueira Campos; 41,00 (quarenta e um metros) de um lado; 30,00 (trinta metros) nos fundos; e 41,00 (quarenta e um metros) de outro lado; Confrontando pela frente e por um dos lados com as referidas vias públicas; e por outro lado e nos fundos com Livio Malzoni. Referido imóvel, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, com a inscrição cartográfica nº 253.11.94.0328.01.001.4, e com o código nº 2.295.

**PROPRIETÁRIO:** IRMÃOS PANEGOSI, com sede nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 2.828 de ordem, feita aos 30 de junho de 1.966, no Livro 3-B de Transcrição das Transmissões, deste Oficial. Matão/SP, 13 de dezembro de 2012.

(Prenotação nº 89.714 de ordem, de 06 de dezembro de 2012).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 234/2012) (Filme/Rolo nº 5398 de ordem).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrivente Autorizado

**Av.01 - 35.234**, em 13 de dezembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/dezembro/2012, com firma reconhecida, prenotado sob o nº 89.714 de ordem, aos 06/dezembro/2012, para ficar constando que **razão social correta** da empresa **IRMÃOS PANEGOSI LTDA.** é a ora enunciada, conforme se verifica da cópia autenticada da Alteração do Contrato Social, datado de 10/julho/2012, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 395.629/12-3, aos 10/setembro/2012.

(Emol:11,51 ;Est:3,28 ;Ap:2,43 ;R.Civil:0,61 ;Just:0,61 ;Total:18,44 ).

(Guia nº 234/2012) (Filme/Rolo nº 5398 de ordem).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrivente Autorizado

\*\*\* Continua - no verso \*\*\*

— OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
— JAIR PONCEANO NUNES —

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HUDA-R776G-FBDJ3-TN9QP>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:22. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 5E9CB81.



Valide aqui a certidão.

**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº 35.234  
FLS. 01 V

**Av.02 - 35.234**, em 13 de dezembro de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na Av.01 desta, para ficar constando que **IRMÃOS PANEGOSSO LTDA**, é inscrita no CNPJ: **52.312.121/0001-72**, conforme se verifica da cópia autenticada do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido via Internet aos 06/dezembro/2012, que o acompanha.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51077 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 234/2012) (Filme/Rolo nº 5398 de ordem).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrevente Autorizado

**Av.03 - 35.234**, em 24 de janeiro de 2013.

Pelo mandado de registro de penhora em substituição, dado e passado nesta cidade e Comarca de Matão/SP, aos 11 de janeiro de 2013, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca local, Dr. Gustavo Carvalho de Barros, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, feito nº 052/1998, prenotado sob o n.º 90.100 de ordem, aos 22 de janeiro de 2013, que **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, move contra **IRMÃOS PANEGOSSO**, já qualificada; e **ARCENIO PANEGOSSO**, CPF: 156.981.818-53; para pagamento da importância de R\$ 207.057,21, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, em razão da substituição do imóvel objeto da matrícula nº **17.306 de ordem, deste Oficial**.

(OBS.: Os emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em Execução Trabalhista ou Fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento – Item 1.7, das Notas Explicativas da Tabela II da Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002).

(Guia nº 017/2013) (Filme/Rolo nº 5424 de ordem).

*Mauri Marcos Esquetini*  
Escrevente Autorizado

\*\*\* Continua - na folha 02 \*\*\*

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
- JAIR PONCEANO NUNES -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HUDA-R776G-FBDJ3-TN9QP>

OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS  
Jair Ponceano Nunes  
MATÃO - SP

Documento assinado digitalmente

OFICIAL DE  
DE IMÓVEIS  
Jair Ponceano Nunes  
MATÃO - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:22. Para conferir o original, acesse o site <https://e-sic.juris.br/astadoc/abr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1604380-91-2016-8-26-09-7 e código 563 CB8E



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS no Município de MATÃO - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP  
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA Nº. 35.234  
BLS. 02 F**Av.04 - 35.234**, em 05 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de julho de 2014, com firma reconhecida, e da Certidão datada de 30 de julho de 2014, expedida para os fins de atendimento ao disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, assinada digitalmente pela Responsável pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro de Matão, Ana Maria de Souza Mariani Casadore, prenotados sob o nº 95.976 de ordem, aos 30 de julho de 2014, para ficar constando que em 21 de julho de 2014, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo sob o nº 1002464-21.2014.8.26.0347, à 3ª Vara Cível do Foro de Matão, contra o proprietário IRMÃOS PANEGOSSO LTDA CNPJ: 52.312.121/0001-72; e contra ANTONIO CARLOS PANEGOCCHI, CPF: 746.560.158-49; MAGDA LUGLIO PANEGOCCHI, CPF: 045.278.138-89; REINALDO LUIZ PANEGOCCHI, CPF: 020.118.418-44; e MARLENE DE FÁTIMA GERALDO PANEGOCCHI, CPF: 275.192.968-06; pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42; para a cobrança da importância de R\$ 2.590.726,59, que em razão da penhora objeto da Av.03 desta, tornou-se INALIENÁVEL.

(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).

(Guia nº 176/2014).(Filme/Rolo nº 5799 de ordem).

*Gilmara Castro de Toledo*  
Escrevente Autorizada

**Av.05 - 35.234**, em 14 de dezembro de 2016.

Por Certidão de Penhora Online, Protocolo PH000146742, datada de 30 de novembro de 2016, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da Comarca de Matão/SP, a cargo da Escrivã/Diretora, Srª Maria Regina Ferrari Vedroni, número de ordem 1000305712015.826.0347, dos autos da Ação de Execução Civil, prenotado sob o nº 103.087 de ordem, aos 30 de novembro de 2016, pelo qual o exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, move contra o executado **REINALDO LUIZ PANEGOSSO**, CPF: 020.118.418-44; **IRMAOS PANEGOSSO LTDA**, CNPJ: 52.312.121/0001-72, em garantia do pagamento da dívida da importância de R\$ 170.000,00, parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **IRMAOS PANEGOSSO LTDA**, já qualificada, foi

\*\*\* Continua - no verso \*\*\*

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
– JAIR PONCEANO NUNES –  
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HUDA-R776G-FBDJ3-TN9QP>

REGISTRO DE IMÓVEIS no Município de MATÃO - SÃO PAULO

Valide aqui a certidão.

.ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:22. Para conferir o original, acesse o site <https://tstj.jus.br/pastadigital/rs/abnrc/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51-2018.8.26.0347 e código 5E9CB8T.





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HUDA-R776G-FBDJ3-TN9QP>

**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº. 35.234  
FLS. 02 V

**PENHORADO a favor do exequente**, tendo sido nomeado como fiel depositário **IRMAOS PANEGOSSILTD**, já qualificada (Valor para Cotação R\$: 56.666,67).

(Emol:38,01;Est:10,80;Ap:5,57;R.Civil:2,00;Just:2,61;Iss:1,90;MinPubl:1,82;Total:62,71).

(Guia nº 236/2016) (Filme/Rolo nº 6.380 de ordem).

*Maria Cristina Alves da Silva*  
Escrevente Autorizada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP  
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 14 de setembro de 2023.

Débora de Araújo  
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3II000154078ND23J.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia Nº. ISENTA.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
– JAIR PONCEANO NUNES –  
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:22.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jfsp.jus.br/pastadigital/laboratorioConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51-2018.8.26.0.347 e código 5F9C881.

## 12.3. MATRÍCULA 43.354



Valide aqui a certidão.

Certidão Expedida em 14/09/2023 - Matrícula Nº.: 43354 - Fls.: 1/2

CNM: 120303.2.0043354.02

### REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
Nº 43.354  
FLS. 01 F

**IMÓVEL:** UM TERRENO de forma irregular, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, à Avenida CAMPOS SALLES, Vila Caivano, medindo 10,00 (dez) metros de frente; 16,50 m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de um lado; 17,00 (dezesete) metros de outro lado; e 7,00 (sete) metros nos fundos, confrontando pela frente com a referida via pública, de um lado com Domingos Alves, de outro lado e nos fundos com Irmãos Panegossi & Cia Ltda.

**PROPRIETÁRIA:** IRMÃOS PANEGOSSI & CIA LTDA, com sede em Matão, à Avenida Siqueira Campos, 449.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 4.421 de ordem, feita aos 26 de janeiro de 1971, no Livro 3-C de Transcrição das Transmissões, deste Oficial. Matão/SP, 25 de maio de 2018.

(Prenotação n.º 107.510 de ordem, de 23 de maio de 2018).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 099/2018). (Filme/Rolo n.º 6738 de ordem).

  
Maria Cristina Alves da Silva  
Escrevente Autorizada

Av.01 - 43.354, em 25 de maio de 2018.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que a empresa, IRMÃOS PANEGOSSI & CIA LTDA, já qualificada, teve sua razão social alterada para, IRMÃOS PANEGOSSI LTDA, e é inscrita no CNPJ: 52.312.121/0001-72, conforme se verifica da Ficha de Breve Relato Digitalizada (dados anteriores à 1992), registrado na JUCESP aos 13 de setembro de 1982, sob o n.º 92.584/82, acompanhado da Ficha Cadastral Completa, emitida via internet pelo site da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 24 de maio de 2018, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido aos 24 de maio de 2018, que acompanham a Certidão de Penhora que será registrada a seguir.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 099/2018). (Filme/Rolo n.º 6738 de ordem).

  
Maria Cristina Alves da Silva  
Escrevente Autorizada

Av.02 - 43.354, em 25 de maio de 2018.

\*\*\* Continua - no verso \*\*\*

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
– JAIR PONCEANO NUNES –  
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSH5-72MILL-TBFTQ-LFBJL>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 14/09/2023 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/ppg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 5E9CB82.





Valide aqui a certidão.

**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**  
**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
Nº. **43.354**  
FLS. **01 V**

Por Certidão de Penhora Online, Protocolo PH000212459, datada de 23 de maio de 2018, emitida pelo Tribunal de Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Matão, a cargo da Escrivão/Diretor, Sra. Fabiana Lot Leal das Neves, extraída dos Autos de Ação de Execução Fiscal, Número de ordem: 00116229220175150081, prenotado sob o nº 107.510 de ordem, aos 23 de maio de 2018, em que o exequente **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ: 00.394.460/0001-41, move contra **ANTONIO CARLOS PANEGOCCHI**, CPF: 746.560.158-49; **REINALDO LUIZ PANEGOCCHI**, CPF: 020.118.418-44; **ARCENIO PANEGOCCHI**, CPF: 156.981.818-53; e **IRMÃOS PANEGOSSI LTDA**, CNPJ: 52.312.121/0001-72, para pagamento da importância de R\$ 124.659,06, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** a favor do exequente, tendo sido nomeado como fiel depositário **REINALDO LUIZ PANEGOCCHI**, já qualificado. (Valor para Cotação R\$ 124.659,06).

(Custas e Emolumentos: Serão calculadas e pagas a final da execução, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento - Item 1.7 Notas Explicativas, da Tabela II).

(Guia nº 099/2018).(Filme/Rolo nº 6738 de ordem).

**Maria Cristina Alves da Silva**  
Escrivente Autorizada

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP  
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 14 de setembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Débora de Araújo  
Escrivente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3VB000154074IR23K.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N°. ISENTA.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –  
– JAIR PONCEANO NUNES –  
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSH5-72MLL-TBFTQ-LFBJL>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <http://tab01.onr.org.br/assinador>, informe o número do processo 120303.2.004354-02 e o CNJ 1203033C3VB000154074IR23K.



Valide aqui a certidão.

fls. 6746



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

## CERTIDÃO

**CERTIFICO**, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo nesta Serventia, os Livros de Transcrição das Transmissões, e de Registro Geral (livro 02), dos mesmos verifiquei constar no de número 3-C, às folhas 168, a transcrição feita aos 26 de janeiro de 1971, sob o número **4.422** de ordem, de uma Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 18 de novembro de 1970, em notas do 2º Tabelião de Matão, Isaias Simão, pela qual, **IRMÃOS PANEGOSSO & CIA LTDA**, com sede em Matão, à Avenida Siqueira Campos, 449, representada pelo sócio Antonio Walter Trevizanelli, **ADQUIRIU** de **Dr. LIVIO MALZONI**, engenheiro, e sua mulher **RUTH TOLEDO MALZONI**, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Matão, pela importância de Cr\$2.100,00 (dois mil e cem cruzeiros), (moeda da época); **UM TERRENO**, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, à Rua Ítalo Ferreira, esquina com a Avenida Campos Salles, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto na divisa com imóvel da adquirente, na Rua Ítalo Ferreira, segue numa distância de 30,50 m. (trinta metros e cinquenta centímetros), até a esquina da Rua Campos Salles; desta esquina deflete à direita, confrontando com a citada Avenida Campos Salles, numa distância de 7,50 m. (sete metros e cinquenta centímetros); deste ponto deflete à direita numa linha oblíqua, numa distância de 23,00 (vinte e três) metros, confrontando com Domingos Alves, seguindo até o eixo da antiga Estrada do Prata; deste ponto deflete à esquerda sobre o eixo da citada estrada numa distância de 28,00 (vinte e oito) metros, confrontando com Domingos Alves e Manoel Welleson Tolentino de Toledo; deflete à direita, numa distância de 7,00 (sete) metros, confrontando com os transmitentes; deflete à direita, numa distância de 41,00 (quarenta e um) metros, confrontando com a adquirente. Imóvel esse destacado de maior área, havido conforme transcrição nº 4.611, da 2ª Circunscrição de Araraquara. (a.) A Escrevente Habilitada: (Ermelinda Maria Rossi); (a.) O Oficial Maior: (Ilegível). **Nada consta na coluna de condições do contrato. Consta na coluna de Averbacões, o seguinte: Av. 01:** Proceder-se a esta averbação, para ficar constando que a empresa, IRMÃOS PANEGOSSO E CIA LTDA, já qualificada, teve sua razão social alterada para, IRMÃOS PANEGOSSO LTDA, conforme se verifica da alteração de contrato nº 511.951 sessão de 5/01/70, constante da cópia da ficha de breve relato que acompanha ofício que será registrado a seguir. (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia nº 226/2016). (Filme/Rolo nº 6370 de ordem). O Escrevente Autorizado (a.) Mauri Marcos Esquetini. **Av. 02:** Pelo Mandado de Registro de Penhora, dado e passado nesta cidade e comarca de Matão/SP, aos 09 de novembro de 2016, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito do Setor das execuções Fiscais do foro de Matão/SP, Dr. Marcos Therezeno Martins, Execução Fiscal, Processo Físico nº 0002212-02.1995.8.26.0347, prenotado sob o nº 103.026 de ordem, aos 25/novembro/2016, em que a requerente: UNIÃO FAZENDA NACIONAL (INSS), com endereço à Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 2775, Jardim dos Manacás, em Araraquara-SP, move contra os

Rua Ítalo Ferreira, nº 620 - Centro - Matão-SP - e-mail [Carmatao@uo1.com.br](mailto:Carmatao@uo1.com.br)  
 Fone/ Fax: 0xx16-3382.1821 / 0xx16-3382.4821

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUDDH-UJS9P-DEVE-JF8FN7>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/03/2023 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 5E9C8B3.





Valide aqui a certidão.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

requeridos: IRMÃOS PANEGOSSI LTDA, CNPJ: 52.312.121/0001-72, com endereço a Avenida Siqueira Campos, nº 449, Primavera, nesta cidade; REINALDO LUIZ PANEGOSSI, brasileiro, casado, industrial CPF: 020.118.418-44, RG: 7.800.072, com endereço à Avenida Siqueira Campos, nº 449, Primavera, nesta cidade; e ARCENIO PANEGOSSI, brasileiro, casado, industrial CPF: 156.981.818-53, RG: 8.477.532, com endereço à Avenida Campos Sales, nº 399, nesta cidade para pagamento do valor da causa de R\$ 121.073,17, Títulos Executivos C.D.A. nº 32.004.096-8 totalizando R\$ 128.697,41 (atualizado até 02/03/2016), o imóvel objeto desta transcrição, de propriedade de IRMÃOS PANEGOSSI LTDA, já qualificado, foi PENHORADO a favor da credora, tendo sido nomeado com Fiel Depositário: REINALDO LUIZ PANEGOSSI, já qualificado. (Custas e Emolumentos: Serão calculadas e pagas a final da execução, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento - Item 1.7 Notas Explicativas, da Tabela II). (Guia nº 226/2016).(Filme/Rolo nº 6370 de ordem). O Escrevente Autorizado (a) Mauri Marcos Esquetini. CERTIFICO mais, que revendo os mencionados livros de Transcrição das Transmissões e de Registro Geral (livro 2), dos mesmos verifiquei NÃO CONSTAR qualquer registro ou transcrição de alienação total ou parcial do imóvel supra descrito e de propriedade de IRMÃOS PANEGOSSI LTDA. CERTIFICO finalmente, que revendo os livros de Inscrição Hipotecária, Registros Diversos, Registro de Cédulas de Crédito Rural e de Registro Geral, dos mesmos verifiquei NÃO CONSTAR qualquer Inscrição ou Registro Hipotecário ou outros quaisquer ônus reais constituídos por sua atual proprietária IRMÃOS PANEGOSSI LTDA, ou seus antecessores e que recaiam sobre o imóvel descrito, não constando sobre o mesmo imóvel citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias. Nada mais quanto a solicitação feita. O referido é verdade e dou fé. Matão-SP, 14 de setembro de 2023. Eu, (a) (Debora de Araújo), Escrevente Autorizada, digitei, conferi, subscrevo e assino.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/FUDDH-UJS9P-DEVE-JF8FN7>

RECIBO Nº.	158.515
Emolumentos...R\$	0,00
Estado.....R\$	0,00
Sefaz.....R\$	0,00
Sinoreg.....R\$	0,00
Tribunal.Justça.R\$	0,00
ISS.....R\$	0,00
Ministerio Pub..R\$	0,00
TOTAL.....R\$	00,00
Guia nº.	ISENTA



Selo Digital nº 1203033C3VQ000154073EU235

Rua Ítalo Ferreira, nº 620 - Centro - Matão-SP - e-mail [Carmatao@uol.com.br](mailto:Carmatao@uol.com.br)  
Fone/ Fax: 0xx16-3382.1821 / 0xx16-3382.4821

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA LEMOS COELHO RIBEIRO; liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esej.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abnrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 9E9CB883.



## 13.FOTOS

















































































## 14. LINKS

1. <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-jardim-pereira-matao-sp-1560m2-id-2537392902/>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-rafaela-amoroso-micelli-bairros-araraquara-1182m2-venda-RS700000-id-2605152421/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vila-jose-bonifacio-bairros-araraquara-1212m2-venda-RS2500000-id-2635957321/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-quitandinha-ii-bairros-araraquara-com-garagem-2530m2-venda-RS4000000-id-2635961454/>
5. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-distrito-industrial-bairros-araraquara-1200m2-venda-RS1900000-id-2612982381/>
6. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-rafaela-amoroso-micelli-bairros-araraquara-862m2-venda-RS2000000-id-2652765982/>
7. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-rafaela-amoroso-micelli-bairros-araraquara-862m2-venda-RS2150000-id-2612329106/>
8. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-8-distrito-industrial-bairros-araraquara-1051m2-venda-RS1600000-id-2605113511/>
9. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-2-distrito-industrial-domingos-ferrari-bairros-araraquara-3100m2-venda-RS2200000-id-2605179082/>
10. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-4-quartos-jardim-santa-lucia-bairros-araraquara-com-garagem-3000m2-venda-RS1470000-id-2427418989/>
11. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-parque-das-hortencias-bairros-araraquara-2418m2-venda-RS9043000-id-2600611155/>
12. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-araraquara-1480m2-venda-RS4111637-id-2637580347/>
13. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-2-distrito-industrial-domingos-ferrari-bairros-araraquara-com-garagem-1040m2-venda-RS2500000-id-2541853707/>
14. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-araraquara-com-garagem-2136m2-venda-RS1200000-id-2664354939/>
15. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vila-sedenho-bairros-araraquara-1171m2-venda-RS6000000-id-2624324142/>
16. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-araraquara-960m2-venda-RS1800000-id-2605171115/>
17. <https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-regina-bairros-araraquara-1980m2-venda-RS2800000-id-2605178580/>
- 18.