



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA BASE: NOVEMBRO – 2023

**ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI
CNPJ: 10.172.554/0010-20**

www.rimadi.com.br
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 45.723 – 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\$6.100.000,00

(SEIS MILHÕES E CEM MIL 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



RUA CIPRIANO FERREIRA, Nº 1011

BAIRRO BOA VISTA

MATÃO - SP

CEP: 15991-295

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
13. FOTOS	15
14. LINKS	41

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 1.330,00 m² 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\$/m² de área total.

9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Características do imóvel

- Área: 5.325,14 m²;
- Benfeitoria: 2 = bom;
- Estado de conservação: 1 = ruim;
- Localização: 2 = bom.

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

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) e o VALOR TOTAL

Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$ 572,41	R\$ 3.048.163,39
Médio	R\$ 1.150,09	R\$ 6.124.390,26
Máximo	R\$ 2.310,76	R\$ 12.305.120,51

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$6.100.000,00 (SEIS MILHÕES E CEM MIL REAIS)**.

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 ²	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 ²	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 consevação	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:	0,8397472 / 0,7696230
Coeficiente de determinação:	0,7051754
Fisher - Snedecor:	7,18
Significância do modelo (%):	0,34

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	82%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
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	5,227	4	1,307	7,176
Não Explicada	2,186	12	0,182	
Total	7,413	16		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +9,873191915 - 0,2376368188 * \ln(\text{Área}) + 0,3988236779 * \ln(\text{Benfeitoria}) + 0,04649977659 * \text{Estado de consevação} - 1,854892799 / \text{Localização}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +16172,47321 * e^{(-0,2376368188 * \ln(\text{Área}))} * e^{(+0,3988236779 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(+0,04649977659 * \text{Estado de consevação})} * e^{(-1,854892799 / \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = $+19403,17352 * e^{(-0,2376368188 * \ln(\text{Área}) * e^{(+0,3988236779 * \ln(\text{Benfeitoria}) * e^{(+0,04649977659 * \text{Estado de conservação}) * e^{(-1,854892799 / \text{Localização})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = $+21253,03372 * e^{(-0,2376368188 * \ln(\text{Área}) * e^{(+0,3988236779 * \ln(\text{Benfeitoria}) * e^{(+0,04649977659 * \text{Estado de conservação}) * e^{(-1,854892799 / \text{Localização})}}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	ln(x)	-0,80	43,77
Benfeitoria	ln(x)	1,42	18,12
Estado de conservação	x	0,14	88,79
Localização	1/x	-2,55	2,53
Valor unitário	ln(y)	4,31	0,10

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,11	-0,39	0,50	-0,46
Benfeitoria	x2	0,11	0,00	0,42	-0,18	0,38
Estado de conservação	x3	-0,39	0,42	0,00	-0,75	0,69
Localização	x4	0,50	-0,18	-0,75	0,00	-0,80
Valor unitário	y	-0,46	0,38	0,69	-0,80	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,34	0,14	0,09	0,23
Benfeitoria	x2	0,34	0,00	0,40	0,31	0,38
Estado de conservação	x3	0,14	0,40	0,00	0,51	0,04
Localização	x4	0,09	0,31	0,51	0,00	0,59
Valor unitário	y	0,23	0,38	0,04	0,59	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,80	7,88	-1,08	-15,8518%	-2,525535	0,60881000
2	6,38	6,87	-0,48	-7,5863%	-1,134827	3,14668300
3	7,63	7,63	0,00	0,0500%	0,008940	0,00000200
4	7,37	7,50	-0,13	-1,8157%	-0,313384	0,20450500
5	7,37	7,35	0,01	0,1819%	0,031408	0,00005400
6	7,75	7,43	0,32	4,0894%	0,742585	0,04406200
7	7,82	7,71	0,11	1,4419%	0,264275	0,00473200
8	7,33	7,39	-0,06	-0,7829%	-0,134432	0,00105900
9	6,56	6,43	0,13	2,0408%	0,313925	0,01747700
10	6,19	6,16	0,03	0,5201%	0,075485	0,00109700

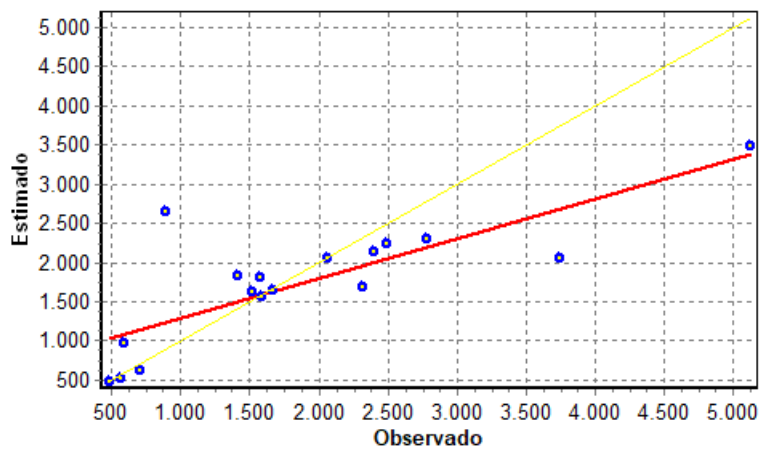
11	8,23	7,63	0,60	7,3086%	1,408898	0,23246500
12	7,93	7,74	0,19	2,3625%	0,438971	0,01311900
13	7,78	7,66	0,12	1,5478%	0,282348	0,00291500
14	6,33	6,24	0,09	1,3937%	0,206754	0,00522700
15	8,54	8,15	0,39	4,5443%	0,909549	0,10752600
16	7,42	7,41	0,01	0,1574%	0,027355	0,00004900
17	7,25	7,51	-0,26	-3,5434%	-0,602316	0,01349300

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:

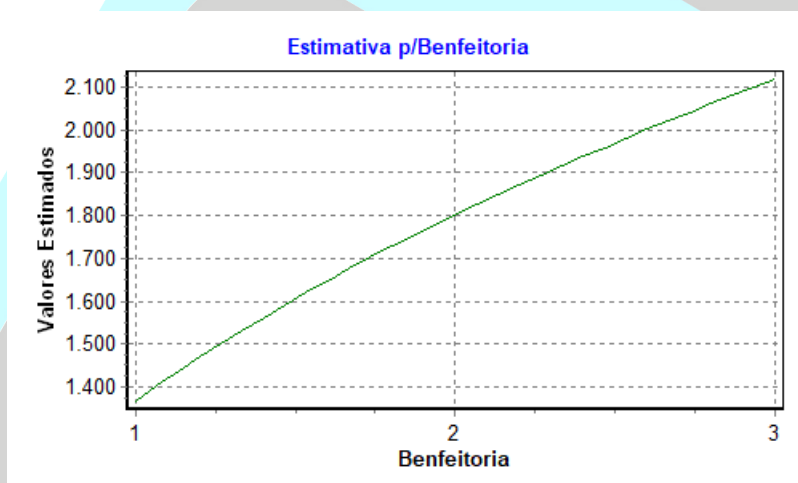
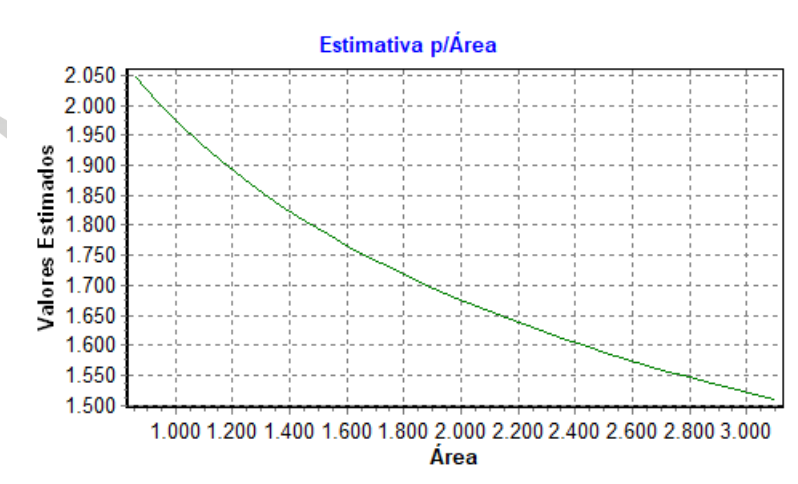
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

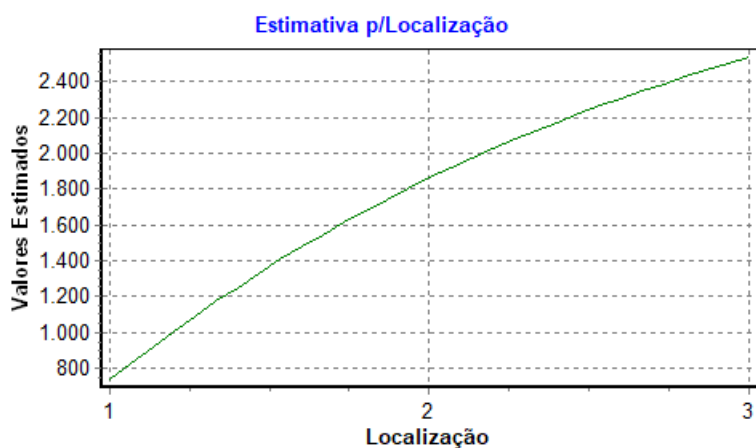


Resíduos da Regressão Linear



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	572,41	686,76	752,23	50,23%	
Valor Médio	1.150,09	1.379,83	1.511,39	-	Não se enquadra
Valor Máximo	2.310,76	2.772,37	3.036,68	100,92%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Anunciante		-
Contato		-
Área	5.325,14	Sim
Benfeitoria	2,00	Não
Estado de conservação	1,00	Não
Localização	2,00	Não

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

THIAGO
MACEDO:31167602846

THIAGO
MACEDO:31167602846
2023.11.05 21:29:44 -03'00'

SÃO PAULO, 5 DE NOVEMBRO DE 2023.

12. MATRÍCULA



Certidão Expedida em 14/09/2023 - Matrícula Nº.: 45723 - Fls.: 1/3

CNM: 120303.2.0045723-56

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 45.723
FLS. 01 F

IMÓVEL: Uma GLEBA de forma irregular, designada por GLEBA 02C, fracionada da Gleba 2, do loteamento denominado "BOA VISTA", situado com frente para a Rua CYPRIANO FERREIRA, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice 09A, situado no alinhamento da linha divisória 09 – 10, distante 20,295 m (vinte metros e duzentos e noventa e cinco milímetros) do vértice 09, deste segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Cypriano Ferreira (antiga Via dos Estados) até o vértice 09C com rumo de 33°55'16" SW e distância de 5,004 m (cinco metros e quatro milímetros); deste segue confrontando com a Gleba 02 B, parte integrante desta divisão, com os seguintes rumos e distâncias: até o vértice 09D com rumo de 53°39'24" NW e distância de 107,826 m (cento e sete metros e oitocentos e vinte e seis milímetros); deste segue até o vértice L14B com rumo de 36°20'36" NE e distância de 96,540 m (noventa e seis metros e quinhentos e quarenta milímetros); deste segue confrontando com a Área Remanescente 04 até o vértice L14C com rumo de 53°39'24" SE e distância de 57,823 m (cinquenta e sete metros e oitocentos e vinte e três milímetros); deste segue confrontando com a Gleba 02 Remanescente, parte integrante desta divisão: até o vértice 09G com rumo de 46°27'44" SW e distância de 47,603 m (quarenta e sete metros e seiscentos e três milímetros); deste segue confrontando com a Gleba 02 D, parte integrante desta divisão, até o vértice 09B com rumo de 32°43'11" SW e distância de 44,767 m (quarenta e quatro metros e setecentos e sessenta e sete milímetros); deste segue até o vértice 09A com rumo de 53°39'24" SE e distância de 55,325 m (cinquenta e cinco metros e trezentos e vinte e cinco milímetros) chegando ao vértice inicial desta descrição, **perfazendo uma área de 5.325,14 m² (cinco mil trezentos e vinte e cinco metros e quatorze decímetros quadrados)**. Referido imóvel, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, com a inscrição cartográfica nº 411.64.27.0900.01.004.1, e com o código nº 30.734.

PROPRIETÁRIOS: MARCOS DA SILVA BARBOSA, brasileiro, comprador, RG: 16.319.648-SSP/SP, CPF: 104.754.488-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARINA REGINA DAVOGLIO, brasileira, farmacêutica, RG: 26.569.425-5-SSP/SP, CPF: 281.172.008-13, residentes e domiciliados na Rua Luiz Faggioni, nº 557, Residencial Olívio Benassi, nesta cidade.

*** 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/2RGGF-2VBCE-HB5VM-58APK>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILLA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos nº 18.092.023 as 14:24. 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 5E9CB84.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RGGF-2VBCE-HB5VM-58APK>

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.723
FLS. **01 V**

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 29.425 de ordem, feito aos 18 de dezembro de 2008, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, 22 de outubro de 2019.

(Prenotação nº 111.778 de ordem, de 16 de outubro de 2019).

(Emol:9,92;Est:2,82;Sefaz:1,93;R.Civil:0,52;Just:0,68;Iss:0,49;MinPub:0,48;Total:16,84).

(Guia n.º 201/2019).(Filme/Rolo nº 7084 de ordem).

Selo digital número: 120303311KR000029641KR190.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

R.01 - 45.723, em 22 de outubro de 2019.

Por certidão expedida aos 15 de outubro de 2019, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, referente à Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo mesmo Tabelião acima citado, Livro nº 243, fls. 113/115, em 20 de janeiro de 2011, prenotada sob nº 111.781 de ordem, aos 16 de outubro de 2019, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **IRMÃOS PANEGOSSILTD**, sociedade com sede nesta cidade de Matão/SP, na Avenida Siqueira Campos, nº 449, Primavera, inscrita no CNPJ sob o nº 52.312.121/0001-72, pelo valor de R\$ 70.000,00. (Valor Venal: R\$ 45.529,95). (Valor de referência conforme decreto 5.101 de 26/11/2018 e 5.140 de 26/03/2019: R\$ 266.257,00).

(Emol:1.376,09;Est:391,10;Sefaz:267,69;R.Civil:72,43;Just:94,44;Iss:68,80;MinPub:66,05; Total:2.336,60).

(Guia nº 201/2019).(Filme/Rolo nº 7084 de ordem).

Selo digital número: 120303321LQ000029575IR19Q.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

OFICIAL DE
DE IMC
Jair Ponccc
O
MATÃO - ES

Documento assinado digitalmente

OFICIAL DE
D
Jair
MATÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILLA LEMOS COELHO RIBEIRO, liberado nos autos em 18/09/2023 às 14:24. Para conferir o original, acesse o site <https://e-saf.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004380-51.2018.8.26.0347 e código 5E9CB84.

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



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de MATÃO - SP
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MATÃO - SP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGGF-2YBCE-HB5VM-58APK>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de MATÃO - SP
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MATÃO - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 1203033C3AW000154077TF23E.

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 -



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 14:24. 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 5E9CB84.

13.FOTOS



























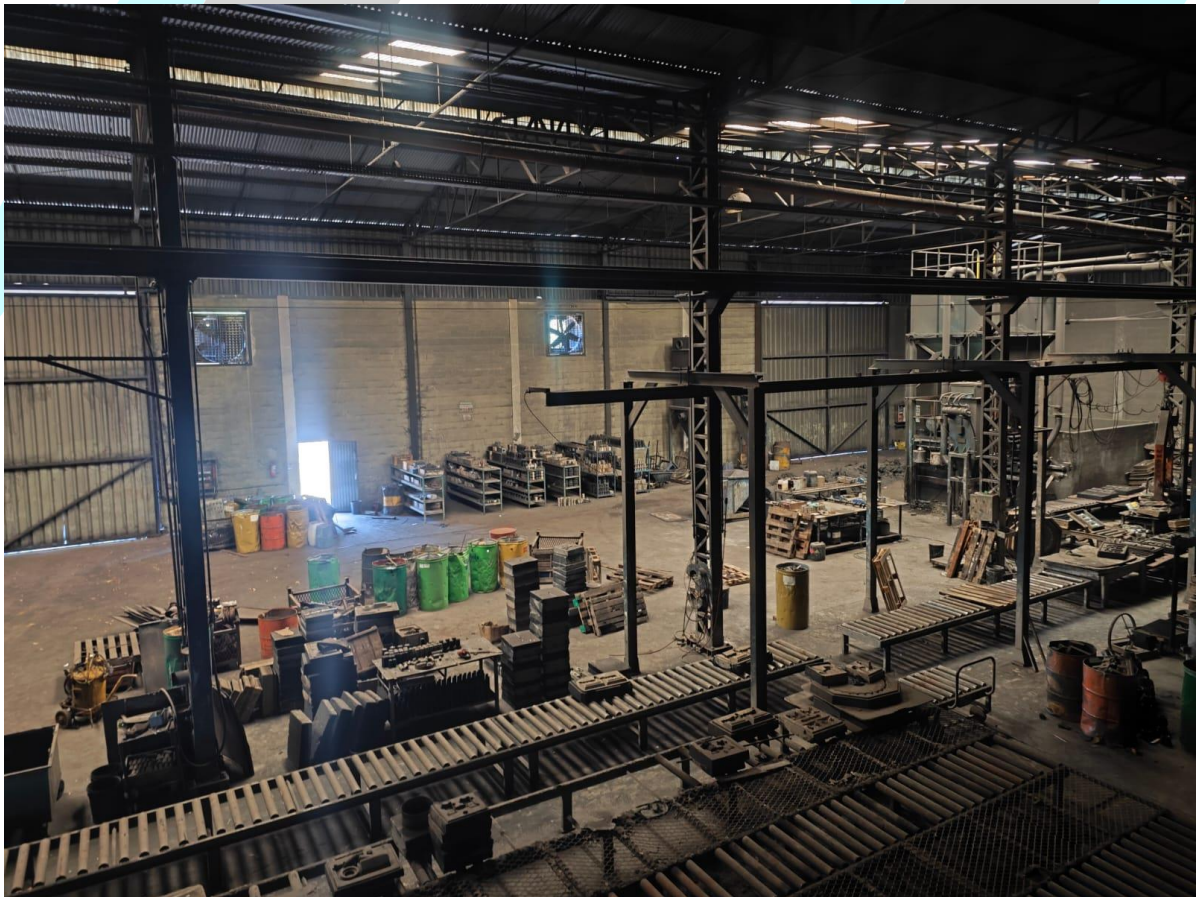




























14. LINKS

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.