PAULO CASSEB
(IN MEMORIAM)

CARLOS ALBERTO CASSEB
ADVOGADO

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS - SP

Processo Digital nº 1003257-14.2014.8.26.0038

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A,, por seu advogado infra assinado, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos do **PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL,** cujo feito tramita por esta E. Vara e respectivo Cartório, requerer a juntada tempestiva do incluso ***plano de recuperação judicial***, com fulcro no art. 53 da Lei nº 11.101/05, para conhecimento de todos os interessados.

No mais, aguarda-se a publicação do edital, pertinente ao parágrafo único do art. 53, para os devidos fins de direito.

Termos em que, j. aos autos,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de Outubro de 2014.

pp. adv.
CARLOS ALBERTO CASSEB
OAB/SP 84.235

RUA ANITA GARIBALDI, 29 – 3º ANDAR – FONE (11) 3107-1127 – E-MAIL: CASSEB@GLOBALNET.ETI.BR – CEP 01018-010 – SÃO PAULO - CAPITAL

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678A9.

SOPRO DIVINO

AUSTER

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A

- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL -

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica."

(LEI 11.101/05)

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

SUMÁRIO Página

1. Considerações Iniciais 07
2. Histórico da Empresa 08
3. Origem da Crise 12
4. Promessa de Venda de Ativo 14
5. Resumo da Lista de Credores 16
5.1. Classe I – Credores Trabalhistas 17
5.2. Classe III - Credores Quirografários 17
6. Plano de Recuperação 18
6.1. Dos Meios Empregados na Recuperação judicial 18
6.2. Reorganização Societária e Associações 20
6.3. Oportunidades de Negócios destinados a Readequação de suas atividades 20
6.4. Emissão de Cotas e Alterações de Controle Societário 21
6.5. Alienação de Bens Imóveis 21
6.6. Procedimentos para Alienação 23
7. Plano de Pagamento 25
7.1. Proposta de Pagamento aos Credores da Recuperação Judicial 26
7.2. Credores Trabalhistas – Classe I 27
7.2.1. Ações em Curso 27
7.3. Credores Quirografários – Classe III 28
8. Disposições Gerais 29
9. Novação 30
10. Valores 30
11. Compensação 30
12. Forma de Pagamento aos Credores 31
13. Descumprimento do Plano 32
14. Baixa dos Protestos 33
9. Nota de Esclarecimento 35
10. Conclusão 36

ANEXOS:

Anexo – I– 16 Laudos de Avaliações dos Imóveis;

Anexo - II - Laudo de Avaliação de Veículos e Caminhões.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL-

Processo de Recuperação Judicial de EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A., em tramite perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Falências, Recuperações Judiciais da Comarca de Araras – SP processo. Nº 1003257-14.2014.8.26.0038

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado perante o Juízo da 1ª Vara Cível de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de Araras-SP, em que se processa a recuperação judicial em referência (o "Juízo da Recuperação"), para submissão à Assembleia Geral de Credores, em cumprimento ao disposto no art. 35, I, "a", da Lei 11.101/05, de 09 de fevereiro de 2.005 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas, a "LFR"), pela ***EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A.***, sociedade anônima, estabelecida na Rua Cel. André Ulson Jr., nº 350, Centro, na cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.207.223/0001-08, doravante denominada simplesmente "SOPRO".

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

INTRODUÇÃO

TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e as expressões abaixo, sempre que utilizados neste Plano, terão os significados que lhes são atribuídos neste item. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou feminino, sem alteração do significado.

"A.G.C." Assembleia Geral dos Credores, convocada e instalada na forma prevista no artigo 35 da LFR;

"Credores": Significam todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que se encontram classificadas como detentoras de crédito concursal na lista de credores apresentada pelo Administrador Judicial, com as alterações decorrentes de decisões judiciais ou ajustadas entre as partes, bem como os Credores Não Sujeitos à Recuperação Judicial;

"Credores Trabalhistas": Titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho;

"Credores Quirografários": Titulares de créditos quirografários, com privilégio geral, com privilégio especial e subordinados;

"Credores extraconcursais Ligados ao Processo de R.J." Trata-se do pagamento de honorários de profissionais diretamente ligados ao

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

processo de recuperação judicial, como Administrador Judicial, advogados, consultorias e Relatórios de Laudos Avaliatórios do Ativo, contratadas para assessorar a Recuperanda no processo de recuperação judicial.

"Data do Pedido de Recuperação Judicial": 08 de julho de 2.014;

"Data do Processamento da Recuperação Judicial": 11 de agosto de 2.014;

"Data da Publicação do Processamento da Recuperação Judicial": 14 de agosto de 2.014 DJE, nº 1710 página 333;

"**Juízo da Recuperação":** O Juízo da 1ª Vara Cível de Falências e Recuperações da Comarca de Araras- SP, em que se processa a Recuperação Judicial da SOPRO;

"**Administrador Judicial":** Dr. Fernando Ferreira Castellani;

"LFRE": Lei nº 11.101/05 - Lei de Falências e Recuperação Judicial de Empresas;

"PRJ": Plano de Recuperação Judicial, apresentado ao Juízo da Recuperação

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") visa demonstrar de forma pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados pela **EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A.,** contendo todas as premissas desenvolvidas para viabilizar a sua reestruturação econômico-financeira.

Atendendo as exigências da LFR, o presente PRJ, tempestivamente apresentado, foi elaborado com o auxílio da Auster Consultoria Empresarial Ltda., empresa de assessoria e consultoria especializada em reestruturação empresarial, a qual amparou a SOPRO no planejamento estratégico e financeiro.

A seguir, são demonstradas as ações corretivas planejadas e entendidas como necessárias, de forma que a responsabilidade para que as propostas sejam colocadas em prática não é apenas da SOPRO, más de todos os credores sujeitos aos efeitos do PRJ, devidamente a estes submetidos.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

2. HISTÓRICO DA EMPRESA

A EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A. é pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.207.223/0001-08, com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede social estatutária na Rua Cel. André Ulson Jr., Nº 350 – Centro – Araras – SP – CEP. 13600-970, doravante denominada **SOPRO.**

A SOPRO iniciou suas atividades em 20 de Dezembro de 1992, e foi constituída na mesma data, no ramo do transporte de carga em geral, sendo que sua unidade industrial e escritório comercial e administrativo tem como sede o endereço declinado no preambular desta.

A empresa Sopro Divino, originou-se da empresa Yolando Sebastião Logli e Cia Ltda, constituída em 1.952, a qual atuava também no ramo do transporte rodoviário, assim, a empresa Sopro Divino encontra-se no mercado a mais de 60 (sessenta) anos, oferecendo qualidade e segurança no transporte de grandes cargas por todo o território brasileiro.

A Sopro, opera no segmento de transportes de grandes volumes, contamos com uma frota de caminhões distribuídos estrategicamente por cidades-chave para que sua carga seja entregue dentro dos prazos estabelecidos. Ademais, toda a frota é

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

rastreada em tempo real através de sistema GPS para garantir maior segurança no transporte da carga.

Insta ressaltar que a Sopro é uma empresa moderna com mais de 62 (sessenta e dois) anos, no mercado, que conquistou ao longo dos anos um significativo crescimento no mercado nacional, tornando-se uma das empresas mais importantes do setor de transportes de cargas secas em geral, isto graças à constante busca pela melhoria de sua prestação de serviço.

Está localizada em uma área de aproximadamente 13.236 metros quadrados na cidade de Araras, cidade esta que se destaca no cenário nacional industrial de vários ramos, com fácil acesso a Rodovia Anhanguera e Rodovia Wilson Finardi.

A Sopro contava com aproximadamente 400 colaboradores, considerando todos os setores da empresa, com frota de caminhões capazes para transportarem produtos por todo o país.

Com efeito, insta ressaltar que a requerente sempre teve recursos humanos de alto nível e infra-estrutura para o desenvolvimento da prestação de serviços no setor de transporte, oferecendo em contra posição, preço justo, qualidade e agilidade nos pedidos.

O compromisso da Sopro, sempre se estendeu para sua comunidade local, com o apoio a atividades sociais e educativas da região.

A Sopro é umas das principais empresas especializadas em transportes gerais, o que garantiu anos de presença no mercado, e

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

graças ao dinamismo e experiência adquiridos durante 62 anos de muito trabalho, a qual conseguiu se consolidar no mercado Brasileiro e se firmar entre as melhores no seu ramo de atuação.

A Sopro nasceu de uma pequena frota de caminhões, e com trabalho persistente, gradativamente foi crescendo, comemorando anos de existência, já com uma grande frota de caminhões, fazendo parceria com a empresa Nestlé do Brasil Ltda., a partir do ano de 1952, qual foi sua principal cliente, por 60 (sessenta) anos.

Essa parceria com uma das maiores Multinacionais permaneceu sólida durante anos, sendo que nos idos de **2012**, a prestação de serviço em testilha se encerrou de forma abrupta e sem qualquer justificativa, ou aviso prévio.

No entanto, a Sopro mantém contratos de prestação de serviço com outras empresas, as quais também firmaram parceria, confiando no trabalho dedicado exclusivamente ao transporte.

Pode se dizer que a Sopro, conseguiu fazer história no ramo de transporte rodoviário firmando o nome da empresa no mercado brasileiro, sempre mantendo uma linha de pensamento aliando trabalho, dinamismo, perseverança e experiência, adquiridos durante o transcorrer de todos esses anos, respeitando e fazendo-se respeitar, filosofia que está embutida na cabeça de todos os funcionários, independente da função.

Desde sua fundação nos idos de 1952, sempre se preocupou em inovar com o propósito único de bem servir a sua clientela, procurando oferecer serviços de qualidade com a rapidez e eficiência

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

necessárias e, principalmente segurança, investindo em muita tecnologia, pertinente a essa área, com veículos rastreados por satélite, pessoal treinado, sistema de gerenciamento em acompanhamento de cargas, seguro de cargas e ampla frota com veículos novos e adequados à necessidade de cada cliente, os quais são prioridades a empresa.

A estrutura que foi adquirida ao longo desses 62 anos de experiência, permitiu atender desde pequenos comércios até grandes empresas, nos centros de distribuição localizados nas cidades da região de Araras, do Estado e do País, agilizando o sistema de cargas fracionadas para todo interior de São Paulo.

As carretas da Sopro, cruzam o país de norte a sul enviando e trazendo as mercadorias com total segurança e tranquilidade com uma melhor prestação de serviços e o melhor custo benefício para seus clientes, e concedendo aos seus parceiros um serviço de primeira qualidade, fazendo com que essa parceira fortaleça durante anos, como aconteceu com a empresa Nestlé.

Desta feita, é certo afirmar que no exercício da sua atividade empresarial, a Sopro, mantém empregos, comércio e a prestação de serviço, o que demonstra a força e o reconhecimento da empresa Sopro, a qual tem sido construída pela qualidade de sua prestação de serviço e com o empenho de seus funcionários, sendo sinônimo de confiança e de eficiência, haja vista a aprovação de seus diversos clientes e parceiros de todo o Brasil.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

3. ORIGEM DA CRISE

A realidade comercial da recuperanda se transformou e muito com a modificação da diretoria do seu maior cliente, que na época era a Nestlé, e acrescida a esta situação a instabilidade econômica que assola o contexto empresarial atual, taxa de juro alto, foi fato preponderante e suficiente a ensejar o desequilíbrio da estrutura econômico-financeira da empresa requerente.

Em razão de dívidas acumuladas, decorrentes de captação de recursos no mercado financeiro para investimentos comumente feito para a expansão das atividades, momentos antes da rescisão do principal contrato de prestação de serviços, que teve impacto em seu faturamento, as dívidas tornaram-se impagáveis.

Ademais, constata-se que tal instabilidade advém de diversos fatores notadamente em virtude da dificuldade de aporte de recursos, insuficiência de capital de giro decorrente dos arrochos do mercado financeiro, incidência de juros extorsivos que sobrecarregam as empresas, os elevados encargos tributários e trabalhistas que estas suportam.

É certo que com a crise, os bancos ficaram mais seletivos, diminuindo o limite de crédito, e por sua vez, os clientes adotam uma linha de redução quanto á contratação de prestação de serviços, que consequentemente gerou um realinhamento da requerente com a demissão de muitos funcionários pagamento de rescisão dos

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

contratos de trabalhos, consumindo desta forma o capital que já era escasso, formando uma verdadeira bola de neve.

De fato, exatamente por conta deste lastimável panorama, a crise econômica de uma empresa, por si só, não está necessariamente ligada a qualquer conotação criminosa, ilegal, imoral ou de desídia gerencial. Hodiernamente pode-se constatar que, tal instabilidade alcança inclusive empresários dos mais escrupulosos sendo, portanto mero percalço da atividade econômica, ou seja, um risco natural e inerente a pratica da mercancia, ainda que esta seja desenvolvida com toda competência, transparência e sucesso possíveis.

Em breve síntese, a Sopro nos idos de 1952, firmou com a empresa Nestlé, contrato de prestação de serviços, e diante do grande número de trabalho solicitado, passou a atender praticamente com caráter de exclusividade a referida empresa, direcionando a maior parte da sua frota e empregados ao atendimento da Nestlé, deixando assim de pulverizar seus serviços a outras empresas.

A Sopro prestou serviços à Multinacional Nestlé durante 60 anos, sendo que em 2012, a referida empresa entendeu por bem, não renovar os referidos contratos, sem qualquer justificativa, fato este, como já dito anteriormente, ensejou a derrogada crise da empresa.

Diante da perda de sua principal cliente, a Sopro, adotou medidas preventivas, para diminuir seus gastos, haja vista a exacerbada diminuição de seu faturamento, eis que providenciou a demissão de considerável numero de funcionários, de diversos

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

setores, e a mudança de sua sede, para uma aérea melhor com único e exclusivo intuito de diminuir seus gastos, estratégias essas sempre adotadas por empresas que se encontram em crise financeira.

4. PROMESSA DE VENDA DE ATIVO

Outra medida adotada foi a venda de um imóvel em 17 de outubro de 2.012, de propriedade da recuperanda Sopro Divino, qual seja, um prédio e respectivo terreno situados na Rua Joaquim Mendes, n 207, São Paulo/SP, registrado sobre a matricula n 49.689, perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e cadastrados na Prefeitura de São Paulo sob o nºs 074.363.0074-2 e 074.363.0159-1. A referida venda foi realizada a empresa CPM Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo que no contrato em debalde, a Sopro Divino fez constar que sobre o imóvel recaia um ônus, consoante registro 4, conforme se verifica da inclusa cópia do contrato de compra e venda.

Insta consignar que a realização da venda do imóvel em testilha, teve como intuito o soerguimento da empresa Sopro Divino, eis que restou pactuada a venda do bem, pelo valor total de R$ 5.500.000,00 (Cinco milhões e quinhentos mil reais), montante este que seriam pagos, da seguinte forma; R$ 500.000.00 (quinhentos mil reais), a titulo sinal de pagamento, pago através de TED, que foi feito, no dia 18/10/12; e o remanescente pagos em 20 parcelas mensais de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) cada uma, após a

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

apresentação dos documentos da clausula 6°, sendo que a 1ª no ato da lavratura da escritura definitiva da venda e compra, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária, e as demais 19 parcelas subsequentes mensais, iguais e consecutivas seriam pagas no mesmo dia dos meses subsequentes, mediante deposito bancário na conta da vendedora/Sopro Divino.

Ocorre que a empresa compradora CPM Empreendimentos, nos idos agosto de 2.013, ajuizou em face da Sopro Divino, ação de obrigação de fazer combinado com multa cominatória, uma vez que não foram apresentados os documentos e certidões elencadas na clausula 6° do contrato de compra e venda, a qual encontra-se em tramite perante 22ª Vara Cível de São Paulo, Processo: 1061103-31.2013.8.26.0100.

Insta consignar que a compradora postula a condenação da requerente ao cumprimento da obrigação assumida na cláusula sexta do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, celebrado entre as partes em 17 de Outubro de 2012, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data que prolatar a sentença, sob pena de multa diária, pela mora, a ser estabelecida pelo MM. Juiz.

Ocorre que, diante da crise que assola a empresa Sopro Divino, a mesma não teve condições de apresentar os documentos elencados na clausula 6ª, do contrato de compra e venda do imóvel, deixando de cumprir com as condições impostas no referido contrato, motivo este que consequentemente fez com que a empresa compradora

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

CPM Empreendimentos, suspendesse o pagamento das demais parcelas pactuadas, ou seja, deixou de efetuar o pagamento das parcelas no valor de R$ 250.000.00 (duzentos e cinquenta mil reais), remanescendo o saldo a seu desfavor a ser adimplido, montante este que irá ajudar o soerguimento da empresa Sopro Divino.

Insta salientar, que a empresa Sopro Divino, é proprietária de alguns imóveis, sendo certo que haverá necessidade da alienação de alguns deles, para garantir o pagamento de todos os credores elencados no quadro de credores, e quiçá restabelecer o crédito da recuperanda junto às Instituições Financeiras.

Importante salientar, que necessário se faz, o Juízo Universal da recuperação judicial, homologar a venda do imóvel compromissado, acima descrito, ativando o fluxo de recebimentos das parcelas mensais, e dando início aos pagamentos dos credores da classe I.

5. RESUMO DA LISTA DE CREDORES DA RECUPERANDA

A SOPRO possui, neste momento, 680 credores concursais divididos em duas classes, cujos créditos totalizam o valor de R$ 34.684.807,78 (trinta e quatro milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e sete reais e setenta e oito centavos).

Para aplicações contidas neste PRJ, será considerada a relação de credores apresentada pela Recuperanda, conforme o Art. 51, III da Lei 11.101/05. Havendo crédito não relacionado pela SOPRO ou pelo Administrador Judicial, em razão de esses eventuais créditos não

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

estarem revestidos de liquidez e certeza, em discussão judicial ou não, uma vez revestindo-se de tais atributos, sujeitar-se-ão aos efeitos do PRJ, em todos os aspectos e premissas.

5.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS

Os titulares de créditos trabalhistas estão representados por 297 (duzentos e noventa e sete) credores, que somam a dívida de R$ 3.381.322,41 (três milhões, trezentos e oitenta e um mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos).

5. 2. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

Os titulares de créditos quirografários estão representados por 383 (trezentos e oitenta e três) credores, que somam a dívida no montante de R$ 31.303.485,37 (trinta e um milhões, trezentos e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos).

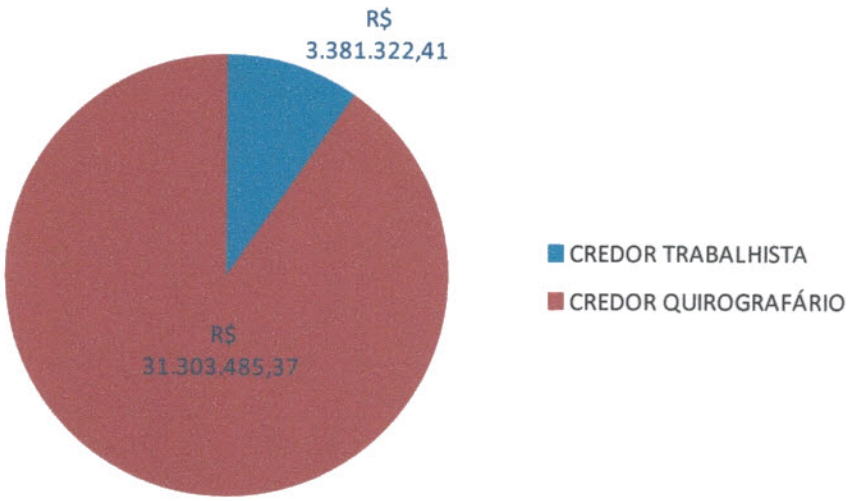
COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO POR TIPO DE CREDOR - (Valores em R$ Mil)	
CREDOR TRABALHISTA - CLASSE I	R$ 3.381.322,41
CREDOR QUIROGRAFÁRIO - CLASSE III	R$ 31.303.485,37
TOTAL	**R$ 34.684.807,78**

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

GRÁFICO DO ENDIVIDAMENTO POR CLASSE:



6. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

6.1. DOS MEIOS EMPREGADOS NA RECUPERAÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial prevê que a SOPRO DIVINO obterá recursos destinados à continuidade de suas atividades e pagamento dos credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, por meio da alienação de bens imóveis e recursos oriundos da geração de caixa de suas operações próprias, conforme detalhado na planilha abaixo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A					
FLUXO DE CAIXA E RESULTADOS PROJETADOS COM EXPECTATIVAS DE ALIENAÇÕES DE 2015 À 2018					
	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ACUMULADO
Receitas de Prest.Serviços	R$ 3.650.490,41	R$ 3.778.257,57	R$ 3.910.496,59	R$ 4.047.363,97	R$ 15.386.608,54
Receita Operac.Bruta	**R$ 3.650.490,41**	**R$ 3.778.257,57**	**R$ 3.910.496,59**	**R$ 4.047.363,97**	**R$ 15.386.608,54**
(-) Deduções da Receita					
(-) Imp.Contr.Incid.s/Vendas	-R$ 182.524,52	-R$ 188.912,88	-R$ 195.524,83	-R$ 202.368,20	-R$ 769.330,43
(=)Receita Líquida	**R$ 3.467.965,89**	**R$ 3.589.344,70**	**R$ 3.714.971,76**	**R$ 3.844.995,77**	**R$ 14.617.278,12**
(-) Custos Servs. Vend	**-R$ 1.144.428,74**	**-R$ 1.184.483,75**	**-R$ 1.225.940,68**	**-R$ 1.268.848,60**	**-R$ 4.823.701,78**
(=) LUCRO BRUTO	**R$ 2.323.537,15**	**R$ 2.404.860,95**	**R$ 2.489.031,08**	**R$ 2.576.147,17**	**R$ 9.793.576,34**
Desp.Operacionais					
Despesas Administrativas	-R$ 346.796,59	-R$ 358.934,47	-R$ 371.497,18	-R$ 384.499,58	-R$ 1.461.727,81
Despesas Tributárias	-R$ 69.359,32	-R$ 71.786,89	-R$ 74.299,44	-R$ 76.899,92	-R$ 292.345,56
Despesas Comerciais	-R$ 86.699,15	-R$ 89.733,62	-R$ 92.874,29	-R$ 96.124,89	-R$ 365.431,95
Desps. Indiretas de Prest. Servs	-R$ 208.077,95	-R$ 215.360,68	-R$ 222.898,31	-R$ 230.699,75	-R$ 877.036,69
Despesas Gerais	-R$ 173.398,29	-R$ 179.467,23	-R$ 185.748,59	-R$ 192.249,79	-R$ 730.863,91
Depreciações/Amortizaç.					
Despesas Financeiras	-R$ 27.743,73	-R$ 28.714,76	-R$ 29.719,77	-R$ 30.759,97	-R$ 116.938,22
Resultado Operacional	**-R$ 912.075,03**	**-R$ 943.997,65**	**-R$ 977.037,57**	**-R$ 1.011.233,89**	**-R$ 3.844.344,14**
(-/+) D/R Não Operac.					
Resultado Antes IRPJ/	**R$ 1.411.462,12**	**R$ 1.460.863,29**	**R$ 1.511.993,51**	**R$ 1.564.913,28**	**R$ 5.949.232,19**
(-) Prov. p/IRPJ/CSSL	-R$ 352.865,53	-R$ 365.215,82	-R$ 377.998,38	-R$ 391.228,32	-R$ 1.487.308,05
Resultado Líquido Apurado	**R$ 1.058.596,59**	**R$ 1.095.647,47**	**R$ 1.133.995,13**	**R$ 1.173.684,96**	**R$ 4.461.924,14**
SALDO LIQUIDO TRANSPORTADO		**R$ 177.274,59**	**R$ 1.773.783,47**	**R$ 2.833.681,26**	
(+) REC.VENDA IMÓVEIS COMPR.	R$ 3.000.000,00	R$ 2.000.000,00			**R$ 5.000.000,00**
(+) REC.VENDA IMÓVEIS		R$ 8.713.681,61	R$ 8.713.681,61	R$ 8.713.681,61	**R$ 26.141.044,82**
(-) PGTº PASSIVO TRIBUTÁRIO		-R$ 2.000.000,00	-R$ 2.000.000,00	-R$ 2.000.000,00	**-R$ 6.000.000,00**
(-)PGTº CREDORES CLASSE I	-R$ 3.381.322,00	R$ -			**-R$ 3.381.322,00**
(-)PGTº CREDORES EXTRAC.	-R$ 500.000,00	-R$ 1.000.000,00			**-R$ 1.500.000,00**
(-)PGTº CREDORES CLASSE III		-R$ 6.371.361,00	-R$ 6.233.031,00	-R$ 6.233.031,00	**-R$ 18.837.423,00**
(-)PGTº ENC.S/CRED. CLASSE III		-R$ 841.459,19	-R$ 554.747,94	-R$ 274.261,54	**-R$ 1.670.468,68**
(=) SALDO Á TRANSPORTAR	**R$ 177.274,59**	**R$ 1.773.783,47**	**R$ 2.833.681,26**	**R$ 4.213.755,29**	**R$ 4.213.755,29**

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

6.2. REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E ASSOCIAÇÕES

A SOPRO DIVINO poderá, no intuito de viabilizar o cumprimento integral do PRJ, realizar a qualquer tempo, após sua homologação, quaisquer operações de reorganização societária, inclusive cisão, incorporação, fusão, e ainda associar-se a investidores que venham a possibilitar ou incrementar as atividades da SOPRO DIVINO, desde que não implique a inviabilização do cumprimento do proposto no plano.

Fica autorizado aos credores utilizar seus créditos para integralizar capital em quaisquer das operações de reorganização citadas no parágrafo anterior.

A SOPRO DIVINO envidará esforços para o efetivo cumprimento deste PRJ e sua administração pautar-se-á nas boas práticas de governança corporativa.

6.3. OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS DESTINADOS A READEQUAÇÃO DE SUAS ATIVIDADES

Considerando a estrutura atual da SOPRO DIVINO, bem como a expectativa presente e futura que deverão advir da reestruturação econômica e financeira que este PRJ propõe, a empresa poderá abrir ou encerrar filiais, adquirir e/ou alienar bens móveis e imóveis ou negócios relacionados às suas atividades, buscando sempre o incremento de suas operações e o cumprimento do presente PRJ.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

6.4. EMISSÃO DE COTAS E ALTERAÇÕES DO CONTROLE SOCIETÁRIO

A SOPRO DIVINO poderá tomar medidas, respeitando as regras previstas no Código Civil e legislação vigente à época, que resultem na alteração parcial ou total do controle societário, a fim de que possa emitir cotas e/ou alterar o controle societário, através da cessão ou emissão de cotas, alteração esta que poderá ser acompanhada de medidas de revitalização, aumento de capital e mudanças nos órgãos societários.

6.5. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Para dar agilidade e segurança á implementação das mudanças sugeridas, assim como a obtenção do tempo necessário para resolver a questão do crédito e débito para com os credores, há que se considerar a necessidade de alienação de ativos.

A recuperanda possuí ativos imóveis cujas vendas serão incrementadas no intuito de arrecadar recursos no curto prazo para atender as necessidades de capital de giro, permitindo a continuidade das operações e principalmente o pagamento dos credores.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

Além de outras operações no curso normal de suas atividades, a devedora poderá de forma a recompor o seu capital de giro, alienar bens do seu ativo fixo isolados ou conjuntamente, vendas estas pelo preço que seja o maior valor.

RESUMO DOS IMÓVEIS DESTINADOS Á VENDA

MATRÍCULAS	IMÓVEIS	VALOR	
Matrícula 5060	RUA CEL. ANDRÉ ULSON JR., Nº 350 - ARARAS - SP	R$	15.754.200,00
Matrícula 18996	RUA CEL. ANDRÉ ULSON JR., Nº 350 - ARARAS - SP	R$	5.255.280,00
Matrícula 49043	RUA CEL. ANDRÉ ULSON JR., Nº 45 - Araras - SP	R$	4.715.280,00
Matrícula 30755	AV NAPOLEÃO FAISSOL, Nº 297 - ITUIUTABA - MG	R$	3.984.829,74
Matrícula 49689	* RUA JOAQUIM MENDES, Nº 207 - SÃO PAULO - SP	R$	5.000.000,00
Matrícula 57151	AV. JOSÉ ANDRAUSS GASSANI, Nº 5335 - UBERLANDIA -MG	R$	2.205.000,00
Matrícula 49044	RUA VER. EOLO CAMARGO PRETO, Nº 81 - ARARAS - SP	R$	2.081.160,00
Matrícula 2468	AVENIDA CAPITÃO ARTHUR DOS SANTOS, Nº 559 - VL. QUEIROZ - ARARAS	R$	900.000,00
Matrícula 5910	RUA ENG. NICOLAU DE VERGUEIRO FORGAZ, Nº 1557 - PORTO FERREIRA -SP	R$	475.200,00
Matrícula 49041	RUA SANTOS DUMONT, Nº 45 - ARARAS - SP	R$	388.800,00
Matrícula 49042	RUA SANTOS DUMONT, Nº 45 - ARARAS - SP	R$	388.800,00
Matrícula 48721	RUA VER. EOLO CAMARGO PRETO, Nº 81 - ARARAS - SP	R$	388.800,00
Matrícula 11867	RUA SANTOS DUMONT, Nº 55 - ARARAS -SP	R$	360.000,00
Matrícula 25865	R. CEL. ANDRÉ ULSON, Nº 250 – SALA 31 – 3º AND - ARARAS -SP	R$	240.000,00
Matrícula 1760	RUA ENG. NICOLAU DE VERGUEIRO FORGAZ, Nº 1541 - PORTO FERREIRA -SP	R$	198.000,00
Matrícula 25866	R. CEL. ANDRÉ ULSON, Nº 250 - ARARAS - SP	R$	9.000,00
	TOTAL	**R$**	**42.344.349,74**

*** IMÓVEL JÁ COMPROMISSADO**

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

6.6. PROCEDIMENTOS PARA ALIENAÇÃO

Os imóveis serão alienados livres de quaisquer dívidas, obrigações, gravames e outros interesses que possam recair sobre seus ativos, nos termos do art. 60 parágrafo único, da Lei 11.101/05. Em nenhuma hipótese o adquirente sucederá a SOPRO DIVINO em quaisquer de suas dívidas e obrigações, inclusive as tributárias e trabalhistas, com exceção daquelas claramente especificadas no instrumento contratual de venda.

O preço ou lance deverá ser equivalente a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor de mercado constante de avaliação obtida de um avaliador independente (venda para liquidação imediata). A alienação dos imóveis poderá ser feita por meio da transferência a uma terceira sociedade (pré-existente ou criada para este fim) e a subsequente transferência do seu controle societário ao adquirente.

O preço poderá ser pago à vista, em parcelas; e/ou por meio da assunção de dívidas ou obrigações da SOPRO DIVINO (desde que tais dívidas estejam especificadas em instrumento contratual apropriado).

Todos os bens do ativo imobilizado, disponibilizados para alienação, dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo (art. 50, IX), só poderão ser concretizados, desde que por preço de avaliação do mercado.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

O prazo estimado para o início das alienações dos imóveis é de até 120 (cento e vinte) dias, após a publicação da sentença homologatória transitada em julgado.

Na hipótese de alienação por venda à vista ou em parcelas, os valores obtidos com as alienações serão utilizados para o pagamento dos credores na seguinte ordem e critérios:

1- Pagamento integral dos credores relacionados na Classe I, segundo art. 54 da Lei 11.101/05, conforme proposto na cláusula 7.2 deste plano. Estimativa atual: R$ 3,4 milhões de reais;

2- Extraconcursais – pagamento das remunerações devidas ao administrador judicial e seus auxiliares, consultores jurídicos e financeiros e créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho relativos a período após o pedido de Recuperação Judicial, despesas com arrecadação, administração, realização do ativo e distribuição do seu produto; obrigações resultantes de atos jurídicos válidos praticados durante a recuperação judicial; Estimativa atual: R$ 1,5 milhões de reais;

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

3- Pagamento dos credores quirografários relacionados na Classe III, conforme proposto na cláusula 7.3 deste plano;

4- Saldo disponível, após os pagamentos acima referidos, será utilizado para capital de giro da SOPRO DIVINO, gerando novos recursos com a redução gradual dos custos financeiros e dependência de bancos.

Tais ações trarão a SOPRO DIVINO, "fôlego" para a reestruturação de suas atividades, aumento das operações, e, consequentemente geração de fluxo de caixa, permitindo *"a superação da crise econômico-financeira, a manutenção da fonte das operações, de emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica"* (*in verbis*, art. 47).

7. PLANO DE PAGAMENTO

O presente Plano de Recuperação Judicial foi elaborado em consonância aos artigos 53 e 54 da LFR, no intuito de liquidar os débitos da SOPRO DIVINO junto aos seus credores.

Com o pagamento dos créditos na forma aqui estabelecida, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável de toda a dívida da SOPRO DIVINO, incluindo juros,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

correção monetária, penalidades, multas e indenizações, de forma que os credores nada mais poderão reclamar contra a SOPRO DIVINO e seus respectivos diretores, acionistas, sócios, administradores, garantidores, representantes legais, funcionários, sucessores e cessionários.

7.1. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES DA RECUP. JUDICIAL

Os credores serão agrupados nas duas classes determinadas pela Lei 11.101/05, a saber:

I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho;

III – titulares de créditos quirografários.

Estarão sujeitos aos efeitos do processo e, portanto, serão pagos na forma deste Plano, os credores cujos créditos venham a ser reconhecidos judicialmente ou por decisão arbitral, ainda que em data posterior ao ajuizamento da Recuperação judicial, desde que os fatos que lhes derem origem tenham ocorrido anteriormente à impetração da Recuperação Judicial.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

7.2. CREDORES TRABALHISTAS – CLASSE I

Em conformidade com o artigo 54 da Lei 11.101/05, os créditos de origem trabalhista que constam da relação de credores serão pagos dentro do prazo de até um ano, a contar da data da publicação da sentença da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ou no mesmo prazo a contar do trânsito em julgado da sentença que julgar a habilitação de crédito. Todavia, o cumprimento desta proposta está implicitamente condicionada a consecução do disposto na cláusula 6.5. deste Plano (venda de imóveis).

7.2.1. AÇÕES EM CURSO

Os Créditos Trabalhistas decorrentes de ações judiciais em curso ao longo do período em que a SOPRO DIVINO permanecer sob o regime de recuperação judicial, serão pagos, após o trânsito em julgado da respectiva sentença condenatória ou homologatória de acordo, sempre no prazo de 12 (doze) meses após o seu efetivo reconhecimento pelo Juízo da Recuperação Judicial e o consequente trânsito em julgado da habilitação de crédito, sendo certo que quaisquer débitos trabalhistas (tais como as multas e as penalidades previstas nos artigos 467 e 477, § 6º e 8º da Consolidação das Leis Trabalhistas, bem como as multas previstas pelo descumprimento de

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

acordos trabalhistas) que venha eventualmente a ser fixada pela Justiça Trabalhista, **em razão do não pagamento da SOPRO DIVINO por impedimento legal decorrentes da própria recuperação judicial,** serão desconsiderados e integralmente renunciados por tais Credores Trabalhistas.

7.3. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – CLASSE III

O total devido nesta classe será amortizado em até 48 (quarenta e oito) meses, incluindo um período de carência de 12 (doze) meses e um período de pagamentos de 36 (trinta e seis) meses. Os valores considerados serão os constantes da Lista de Credores ou os valores homologados judicialmente no julgamento de divergências, habilitações e ou impugnações de crédito transitadas em julgado, com deságio de 40% (quarenta por cento), pagáveis em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária utilizando se o Índice da Taxa Referencial – TR, criada pela Lei nº 8.177/91 e juros de 2% (dois por cento) ao ano, conforme cronograma de pagamentos e amortizações abaixo, a partir da data da publicação da sentença de Homologação do Plano de Recuperação Judicial, transitada em julgado, no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

PLANILHA DE AMORTIZAÇÃO

PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA - PERÍODO APÓS HOMOLOGAÇÃO											
PERÍODO	Resultado Período	Receita com Venda Imóvel(s)		PGTº CRED.EXTRAC.		PGTº PASS TRIBUT	(-) PAGTºS - RJ CLASSE I	Enc. Cred. Classe III		CLASSE -III	(=) SALDO FINAL DE CAIXA	
	R$1.058.597										R$	1.058.597
1º ANO		R$	3.000.000	R$	(500.000)		R$(3.381.322)				R$	177.275
2º ANO	R$1.095.647	R$	10.713.682	R$	(1.000.000)	R$ (2.000.000)		R$	(841.459)	R$ (6.371.361)	R$	1.773.783
3º ANO	R$1.133.995	R$	8.713.682			R$ (2.000.000)		R$	(554.748)	R$ (6.233.031)	R$	2.833.681
4º ANO	R$1.173.685	R$	8.713.682			R$ (2.000.000)		R$	(274.262)	R$ (6.233.031)	R$	4.213.755
ACUMULADO	R$ 4.461.924	R$	31.141.045	R$	(1.500.000)	R$ (6.000.000)	R$ (3.381.322)	R$	(1.670.469)	R$ (18.837.423)	R$	4.213.755

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Para todas as propostas apresentadas, a data utilizada de base para contagem dos prazos de pagamentos será a data de publicação no Diário da Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da decisão de homologação do plano de recuperação judicial e consequente concessão da recuperação da SOPRO DIVINO, que neste documento será tratada como "Data Inicial".

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

9. NOVAÇÃO

Todos os Créditos são novados por este Plano e serão pagos na forma por ele estabelecida. Mediante referida novação, todas as obrigações, covenants, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis.

10. VALORES

Os valores considerados para o pagamento dos Créditos Reestruturados são os constantes da Lista de Credores e de suas modificações subsequentes, decorrentes de acordo entre as partes ou decisões judiciais, com a aplicação do deságio previsto neste Plano. Sobre esses valores não incidirão juros e nem correção monetária, salvo previsão contrária no Plano.

11. COMPENSAÇÃO

A SOPRO DIVINO poderá, a seu critério, utilizar créditos de qualquer natureza que detenha contra os credores para que, por meio de compensação, extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor. A não realização da compensação ora prevista não

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

acarretará a renúncia ou liberação por parte da SOPRO DIVINO de qualquer crédito que possa ter contra os credores.

12. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Para que seja feito o pagamento, cada credor e/ou procurador constituído nos autos, deverá informar via correio eletrônico, através do e-mail: *recuperaçãojudicial@soprodivino.com.br* em até 30 dias anteriores à data de pagamento prevista na proposta, os seguintes dados:

1. *Nome/Razão Social completa, CPF/CNPJ e telefone;*
2. *Contato do responsável pela empresa conforme seu contrato/estatuto social; e*
3. *Instituição bancária, agência e conta corrente para o depósito.*

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os credores e/ou procuradores, não terem informado suas contas bancárias, não serão considerados como evento de descumprimento do plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os credores e/ou procuradores, não terem informado tempestivamente suas contas bancárias.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

13. DESCUMPRIMENTO DO PLANO

O Plano poderá ser considerado descumprido na hipótese de mora na realização de qualquer obrigação prevista neste Plano.

O Plano não será considerado descumprido a menos que o credor tenha notificado por escrito a SOPRO DIVINO, especificando o evento de descumprimento e requerendo a SOPRO DIVINO à purgação da mora no prazo de 60 (sessenta) dias após a notificação. Neste caso, o plano não será considerado descumprido e a recuperação judicial não será convolada em falência; (*i*) se a mora for purgada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da notificação; (*ii*) ou uma assembleia de credores for convocada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação, e uma emenda, alteração ou modificação do plano que saneie ou supra tal descumprimento seja aprovada pela maioria dos créditos presentes.

Na hipótese de descumprimento do plano, o credor poderá declarar o saldo total de seu crédito vencido e exigível antecipadamente e (*i*) renegociar com a SOPRO DIVINO os termos do pagamento do crédito, desde que tais termos não sejam mais favoráveis do que os previstos no plano para sua respectiva classe; (*ii*) usar o plano como título executivo para cobrar o seu crédito contra a SOPRO DIVINOI; (*iii*) ou informar o Juízo da recuperação da ocorrência do evento de descumprimento do Plano.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

14. BAIXA DOS PROTESTOS

Consoante a Lei nº 9492/1997 (*Lei do Protesto)*, os documentos de dívida mercantil ou de serviços que comprovem o compromisso entre o credor e o devedor, em casos de não pagamento, possuem legalmente assegurado o processo de Protesto Público, formal e solene. Isso para que fique caracterizado o descumprimento pelo devedor e comprovado por um Órgão de Autoridade e Fé Pública, com respaldo na legislação, que dá legitimidade ao protesto e autoridade a seus efeitos. A lei regulamenta um instrumento para evitar a impunidade e atitudes de má-fé, restaurando a moralidade e seriedade em qualquer transação comercial.

A SOPRO DIVINO , requereu o benefício legal da Recuperação Judicial de forma a garantir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, e apresenta em juízo aos Credores o Plano de Recuperação Judicial, objeto deste documento, que por sua vez, após aprovado em Assembleia Geral de Credores, constituirá *titulo executivo judicial,* nos termos do art. 475-N da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973- Código de Processo Civil.

Além disso, o artigo 59 da Lei 11.101/2005 (*Lei de Recuperação de Empresas)* determina que a aprovação do Plano de Recuperação Judicial pelos Credores implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

prejuízo das garantias, observado o disposto no parágrafo 1º do art. 50 desta Lei (*concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas)*.

Desta forma, uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, com a novação de todos os créditos anteriores ao pedido e sujeitos ao plano, e com a constituição do título executivo judicial pela decisão que conceder a recuperação judicial da **SOPRO DIVINO,** ficam desde já obrigados todos os Credores a ele sujeitos a suspender a publicidade dos protestos efetuados, pelo fato de não mais existir dívida mercantil ou de serviços não paga, enquanto o plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido nos termos aprovados.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e forma estabelecidos neste Plano, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os Credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o Plano de Recuperação Judicial estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

15. NOTA DE ESCLARECIMENTO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela empresa *Auster Consultoria Empresarial Ltda.* na elaboração deste Plano de Recuperação deu-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações e premissas fornecidas pela SOPRO DIVINO. Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras da *Auster,* indicando o potencial de geração de caixa da empresa e consequentemente a capacidade de amortização da dívida.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa.

As projeções para o período de 04 anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valores do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças nas conjunturas econômica, nacional e internacional, bem como no comportamento das proposições consideradas, refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

16. CONCLUSÃO

Este Plano de Recuperação Judicial, quando aprovado em Assembleia Geral de Credores e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido e obrigam a SOPRO DIVINO e todos os Credores a ele sujeitos ou que tiverem aderido aos termos deste plano, nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/05 (Lei de Recuperação de Empresas), do artigo 360 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Novo Código Civil) e artigo 475-N da Lei 5.869/1973 (Código de Processo Civil). A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, de forma que, enquanto cumpridos os termos do presente Plano, fica suspensa a exigibilidade dos créditos novados com relação aos garantidores das obrigações primitivas celebradas pela SOPRO DIVINO, somente sendo retomadas a exigibilidade em caso de convolação da recuperação judicial em falência, conforme dispõe o art. 61 § 2º da Lei 11.101/05.

Os processos permanecerão suspensos enquanto as obrigações assumidas neste Plano Consolidado estiverem sendo cumpridas a tempo e modo, até eventual resolução, resilição ou alteração do Plano Consolidado.

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que os Créditos

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

originais sejam regidos pelas leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicados.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas; *(i)* pelo Juízo da Recuperação Judicial até o encerramento do processo de recuperação judicial; *(ii)* por qualquer Vara Cível da Comarca de Araras, Estado de São Paulo, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes.

A ***Auster Consultoria Empresarial Ltda.,*** que elaborou este Plano de Recuperação Judicial, acredita que o processo de turnaround, reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que sejam implementadas e realizadas, possibilitará que a **Sopro Divino** mantenha-se viável e rentável.

Também acredita que os credores terão maiores benefícios com a implementação deste Plano de Recuperação, uma vez que a proposta aqui detalhada não representa risco adicional.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

São Paulo - SP, 06 de Outubro de 2.014.

Auster Consultoria Empresarial Ltda.

Anuente

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A

- Em Recuperação Judicial -

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

Anexo – I–

16 Laudos de Avaliações dos Imóveis

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 023/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Capitão Arthur dos Santos, nº559 Vila Queiroz – Araras, registrado na matrícula nº 2468 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº 11.6.18.18.005.000, conforme segue:

I – Área total construída: 426,60m2 (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados);
II – Área total do terreno, conforme matrícula: 629 m²(seiscentos e vinte e nove metros quadrados).
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 1.430,84m2;
IV - Valor total do imóvel (III x VI): R$ 900.000,00 (Novecentos mil reais)

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público, proximidade com o Centro de Araras, proximidade com eixo viário da marginal,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 023/2014

_localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo, que é incorporação imobiliária residencial.

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros), moradias de classe média, cuja densidade vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade de parque.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 06 meses .

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 023/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 2468 - Página 1 de 4
Ficha n.001.-

MATRÍCULA		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Nº 2468	LIVRO N.º 2-H	ARARAS - SP
FOLHAS	REGISTRO GERAL	
Nº 068		Araras, 19 de abril de 19 77.-

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, situado na Avenida Capitão Arthur dos Santos e destacado do prédio da mesma Avenida n. 659, nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, de formato triangular, e que será anexado na propriedade contígua, de Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., medindo, integralmente, de um lado 30,00 metros, onde confronta com a referida Empresa, de outro lado 20,20 metros, onde confronta com o prédio 569 da Av. Cap. Arthur dos Santos e, finalmente, de outro lado, 22,15 metros, confrontando com propriedade de Manoel Ferreira.-

PROPRIETÁRIO: DOMINGOS VILLELA DE MORAES.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.311 LIVRO 3-V.- deste Cartório.-
O Oficial Interino:-
- Francisco Borges -

R-1-M.2.468:- Araras, 19 de abril de 1977.- Transmitente:- DOMINGOS VILLELA DE MORAES, bancário e sua mulher dona Sonia de Mendonça Villela, do lar, casados em comunhão de bens, residentes nesta cidade.- Adquirente:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, com sede nesta cidade, CGC MF. n. 44.207.223/0001-08, representada por Marco Antonio Logli, brasileiro, casado, residente nesta cidade, CIC n. 015.659.318.- Título:- venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública lavrada em data de 13 de abril de 1977, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade e comarca de Araras.- Valor:- Cr$: 130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros).- O Oficial Interino:-
- Francisco Borges -

Av.02-M.2.468:- Em virtude do Ofício n.º 0168/2001/10865/Safis/DRF/Limeira, da Delegacia da Receita Federal de Limeira, datado de 12 de julho p. passado, é feita a presente averbação, nos termos do § 5.º n.º I, do art. 64 da Lei n.º 9.532, de 10/12/97, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A., foi objeto de arrolamento pela Delegacia da Receita Federal daquela cidade, razão pela qual se o mesmo for alienado ou onerado, o fato será comunicado àquele Órgão.- Araras, 30 de julho de 2.001.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.
O Oficial Interino,
- Alaôr Franzini -

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

027401

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13600-061 - Fone: (19) 3542-2034 - Fax: (19) 3542-1348 - e-mail: riararas@gmail.com

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 023/2014

ANEXO 2

Pag. 4/4

7.931/17

MUNICÍPIO DE ARARAS
DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

IPTU 2014

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A

Predial

AVENIDA CAPITAO ARTHUR DOS SANTOS 000559
VILA QUEIROZ
13600-000 ARARAS - SP

AVENIDA CAPITAO ARTHUR DOS SANTOS 000559
CENTRO
13600-000 ARARAS - SP

0,00

628,50	426,50	15,50	100,00	0,37 %

406,70	1.246,00	0,00	2.535,57
2.535,57	272.179,90	403.973,10	676.153,10

MUNICÍPIO DE ARARAS
IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

IPTU 2014

2014	7.931	Predial	11.6.18.18.005.000

AVENIDA CAPITAO ARTHUR DOS SANTOS 000559
VILA QUEIROZ
13600-000 ARARAS - SP

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A

AVENIDA CAPITAO ARTHUR DOS SANTOS 000559
CENTRO
13600-000 ARARAS - SP

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 024/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Coronel Andre Ulson Junior , nº 350 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 5.060 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Arara sob o nº 11.6.18.31.002.000, conforme segue:

I – Área total construída: 2.932,86 m2 (dois mil novecentos e trinta e dois metros quadrados);
II – Área total do terreno, conforme matrícula: 11.935 m2 (onze mil novecentos e trinta e cinco metros quadrados), relatado que a medida a ser considerada é 8.500m² de medidas reais.
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$1.320,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (III x VI): R$15.754.200,00 (Quinze milhões, setecentos e cinquenta e quatro e duzentos reais)

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 024/2014

_localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo, que é incorporação imobiliária residencial.

No entorno encontramos diversos restaurantes, escritórios e um abundante comércio local, no raio de 400m (quatrocentos metros), moradias de classe média, cuja densidade vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade de parque.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 12 meses .

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 024/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 5060 - Página 1 de 4

MATRÍCULA Nº 5060 — FOLHAS Nº 260 — LIVRO N.º 2-P REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARARAS - SP

Araras, 18 de janeiro de 19 79.-

IMÓVEL: Uma área de terras, equivalentes a 11.935 metros quadrados, aproximadamente, na antiga Chácara Graziano, na Vila Bressan, nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, confrontando em sua integridade com a Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., sucessores de José Bressan, Ribeirão das Furnas, José Estevam Zurita e sua mulher. A área acima é separada em tres glebas distintas, pelas ruas Santos Dumont, Coronel André Ulson Junior e rua Particular que tem início na Cel. André Ulson Junior e vai terminar na Avenida Capitão Arthur dos Santos.-

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A.-=

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 20.460 - - LIVRO 3-AA - desta Cartório .-

O Oficial Maior:-
- Alair Franzini -

R-1-M.5.060.- Araras, 18 de janeiro de 1979.- Devedora:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, com sede nesta cidade, CGC MF. 44.207.223/0001-08, com filial na cidade de Ituitaba, MG., CGC MF. 44.207.223/0006-04, representada por seu diretor superintendente Marco Antonio Logli, brasileiro, casado, comerciante CIC 015.659.318-15, residente e domiciliado nesta cidade.- Credora:- TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETROLEO, sediada no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com filial em Uberlândia -MG., CGC Mf.33.337.122/0163/92, representada por seu procurador Edison Ribeiro de Sá, brasileiro, casado, do comercio, residente em Uberlândia, MG. CIC 012.096.046/04, por procuração, conforme consta do título.- Título:- Hipoteca.- Forma do título:- Escritura Pública de mútuo e abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada em data de 28 de dezembro de 1978, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior:- Valor:- Cr$ 1.789.660,08 (um milhão, setecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e sessenta cruzeiros e oito centavos), dos quais Cr$ 900.000,00 correspondem à abertura de crédito para compra a prazo de produtos da credora, a saber:- gasolina, 30 dias de data, óleo diesel 30 dias de data e 30 dias de data para óleos lubrificantes, sendo lícito à credora, aumentar ou diminuir, a qualquer tempo, o crédito mencionado, e Cr$ 889.660,08 (oitocentos e oitenta e nove cruzeiros, digo, nove mil, seiscentos e sessenta cruzeiros e oito centavos), correspondentes ao emprestimo de Cr$ 600.000,00 concedidos à devedora e seus respectivos encargos, inclusive os juros de 12% ao ano, a serem pagos atraves de 84 prestações mensais, sendo a primeira de Cr$ 10.592,14 e as demais de Cr$ 10.591,18 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 1979.- e as demais no dia 30 dos meses subsequentes. Demais encargos:- A devedora se obriga a comprar exclusivamente da credora, por um prazo de 7 anos, produtos de petroleo de seu consumo. Juros de mora de 1% ao mes ou fração na forma do título.- Garantia:- Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

027403

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 024/2014

ANEXO 2

10.217/17

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A — Predial

RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350
13600-000 ARARAS - SP

RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350
CENTRO
13600-000 ARARAS - SP

0,00

9.120,00	2.932,86	139,00	100,00	0,375	
496,79	710,00	0,00	17.633,16		
17.633,16	3.000.645,00	1.665.864,00	4.675.510,00		

10.217/03

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

2014	10.217	Predial	11.6.18.31.002.000

RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350
13600-000 ARARAS - SP

EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A

RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350
CENTRO
13600-000 ARARAS - SP

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 025/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Santos Dumont, nº 55 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 11.867 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº 11.6.18.19.034.000, conforme segue:

I – Área total construída: 142 m2 (cento e quarenta e dois metros quadrados);
II – Área total do terreno, conforme matrícula: 300 m2 (trezentos metros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 1.200,00 o m2;
IV - Valor total do imóvel (II x II): R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 025/2014

localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros) e moradias para população de renda média, cuja densidade vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade de parque.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 06 meses .

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 025/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 11867 - Página 1 de 4

MATRÍCULA Nº 11867 | LIVRO N.º 2-AN.- REGISTRO GERAL | CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS ARARAS - SP

FOLHAS Nº 167

Araras, 29 de outubro de 1982.-

IMÓVEL: Um prédio, constante de casa de morada, terreno e quintal respectivos, para dentro do alinhamento da via pública, com frente para a rua Santos Dumont, nº 55, cujo terreno é caracterizado pelo lote nº 42, da quadra nº 3, no lugar denominado Vila Bressan, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, e localizado no lado impar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00) e, dos lados, trinta metros (30,00), confrontando de um lado com o lote nº 41; de outro lado com o lote nº 43 e nos fundos com o lote nº 21, todos da mesma quadra, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.18.19.034.-:-

PROPRIETÁRIO: Eduardo Forsan, brasileiro, motorista, casado em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Zoraide Costa Forsan, residente e domiciliado nesta cidade, CIC. nº 496.227.818/53.-:-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 21.375, LIVRO 3-AB, deste Cartório.-:-
O Oficial interino,
- Francisco Borges -

R.1-M.11.867:-Araras, 29 de outubro de 1.982.-:- Transmitentes:-EDUARDO FORSAN, motorista e sua mulher d.ZORAIDE COSTA FORSAN, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC. nº 496.227.818/53.-:-Adquirente:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S.A., com séde nesta cidade, CGC.MF.nº 44.207.223/0001-08, representada por seu Diretor Superintendente, Marco Antonio Logli, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CIC. 015.659.318/15.-:-Título:- Venda e compra.- Forma do título:-Escritura pública, lavrada em data de 19 de outubro de 1.982, no 1º Cartório de Nótas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.-:- Valor:-Cr$ 4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil cruzeiros).-:-Eu, Arquimedes Vaz da Silva, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscreti.-:-O Of.interino,
- Francisco Borges -

AV.2-M.11.867:- AREA QUADRADA.- De conformidade com a certidão passada em data de 27 de dezembro de 1.989, pela Prefeitura Municipal de Araras, o imóvel objeto da presente matrícula, possui a área total de trezentos metros quadrados(300,00 mts.2).-:-ARARAS, 03 de janeiro de 1.990.-
O oficial maior,
- Alaôr Franzini -

AV.3-M.11.867:- ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES.- De conformidade com o que consta da escritura pública de venda e compra lavrada em data de 24 de fevereiro de 1.992, no 1º Cartório de Notas desta cidade, no livro nº 482, às fls. nº 183, e objeto do R.4

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

027405

12055-0-AA

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13600-061 - Fone: (19) 3542-2034 - Fax: (19) 3542-1348 - e-mail: riararas@gmail.com

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 025/2014

ANEXO 2

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

2014	10.214	Predial	11.6.18.19.034.000

RUA SANTOS DUMONT 000056
13600-000 ARARAS - SP

EMPRESA DE TRANSPORTES SOFRO DIVINO S A

RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000360
CENTRO
13600-000 ARARAS - SP

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

EMPRESA DE TRANSPORTES SOFRO DIVINO S A

RUA SANTOS DUMONT 000056
13600-000 ARARAS - SP

RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000360
CENTRO
13600-000 ARARAS - SP

300,00	142,10	10,00	100,00	0,371	
496,70	804,00	0,00	825,06		
825,06	122.010,00	90.219,02	230.229,50		

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 026/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Coronel Andre Ulson Junior, nº 350 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 18.996 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº 11.6.18.31.002.000 , conforme segue:

I – Área total construída: 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados);
II – Área total do terreno, conforme matrícula: 4.866. 56 m2 (quatro mil oitocentos e sessenta e seis metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) "Ad-corpus"
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$1.080,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x II): R$ 5.255.280,00 (cinco milhões duzentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público, localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 026/2014

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 026/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 18996 - Página 1 de 6
Ficha n.001.-

MATRICULA Nº 18996 | LIVRO N.o 2 | FOLHAS Nº 006 | REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARARAS - SP

Araras, 02 de DEZEMBRO de 19 86.-

IMÓVEL: - Terreno, situado com frente para as Rua Coronel André Ulson Jr., Rua Coronel Justiniano e Avenida Dona Renata, na quadra completada pela Rua Eolo Camargo Preto, situado na Chácara Pachini, desta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de quatro mil, oitocentos e sessenta e seis metros e cincoenta e seis centimetros quadrados(4.866,56mts2) dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: - começa no ponto 1, situado junto às divisas do lote nº. 1(um), pertecente a Mário Tavares e Kazuo Nogi, e segue no sentido horário pelo alinhamento predial da Rua Coronel André Ulson Junior numa distância de sessenta e cinco metros e sessenta e tres centimetros(65,63mts.) até atingir o ponto nº. 2, e, daí à direita, confrontando com propriedade da Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., segue na distância de trinta e oito metros e cincoenta e oito centimetros(38,50mts.), até atingir o ponto nº. 3, daí à direita, confrontando com a Avenida Dona Renata, e segue na distância de vinte e dois metros e cincoenta centimetros(22,50mts.), até atingir o ponto nº. 4, e, daí em linha reta, com ligeira deflexão à direita, ainda confrontando com a Avenida Dona Renata, - segue com a distância de sessenta metros e quarenta e oito centimetros(60,48mts.), até atingir o ponto nº. 5, localizado na confluência da Avenida Dona Renata com a Rua Coronel Justiniano, e, daí à direita, confrontando com a Rua Coronel Justiniano, segue na distância de vinte e dois(22,00)metros, até atingir o ponto nº. 6, localizado junto às divisas do lote nº. 12, de propriedade de Maria Olga Ferreira — Santos, daí, à direita, ainda confrontando com a referida propriedade, segue na — distância de vinte e oito(28,00)metros, até atingir o ponto nº. 7, situado junto à divisa do lote nº. 10, pertecente a Custódio Gândara, e, daí à direita, confrontando ainda com propriedade de Custódio Gândara, segue com a distância de onze metros e noventa e dois centimetros(11,92mts.), até atingir o ponto nº. 8, daí à esquerda confrontando com o mesmo lote, 10, e lote 9, pertencentes a Custódio Gândara, e o lote nº. 8, pertencente à Empresa de Transportes Sôpro Divino S.A., seguindo daí - numa distância de vinte e nove metros e sessenta centimetros(29,60mts.), até atingir o ponto nº. 9, daí à esquerda, confrontando com o lote nº. 8, pertencente à — Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., segue na distância de vinte e quatro metros e dezesseis centimetros(24,16mts.), até alcançar o ponto 10, localizado junto às divisas do lote nº. 1, pertencente a Mário Tavares e Kazuo Nogi, daí, à direita confrontando com o referido lote nº. 1, segue numa distância de vinte e oito(28,00 metros, até atingir o ponto nº. 1, que foi o ponto de partida, fechando assim a poligonal, e, encerrando uma área superficial de 4.866,56metros quadrados". Esse terreno é formado pelos lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 14 e 13(dois, tres, quatro, cinco, seis, sete, catorze e treze), da Chácara Pachini, desta cidade.- - - - - - - - - - Cadastro da Prefeitura Municipal local: RC- 11-6-18-31-002.- - - - - - - - - - - - - -

P R O P R I E T Á R I O - EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S.A., estabelecida - nesta praça, à Rua Coronel André Ulson Junior, nº. 350, inscrita no CGC do MF sob nº. 44 207 221/0001-08, e com contratos sociais devidamente arquivados na JUCESP,- sob nº. 182 001 201.- -

REGISTROS ANTERIORES - 13.513, livro 3-S; 13.514, livro 3-S e 25.961, livro 3-AF,- todos deste Cartório.- -

O Oficial Maior:

ALAÔR TRAUZINI

Ao Escrivão: - Cr$ 5,30
Ao Estado : - Cr$ 1,43
A Cart. Serv: - Cr$ 1,06
TOTAL : - Cr$ 7,79
Selos pg. p/ verbas Guias 130

Av.1

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

027407

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13600-061 - Fone: (19) 3542-2034 - Fax: (19) 3542-1348 - e-mail: riararas@gmail.com

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 026/2014

ANEXO 2

10.217

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	NATUREZA: Predial
LOCAL DO IMÓVEL: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 ********** 13600-000 ARARAS - SP	QUADRA: . / LOTE: --
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	DESCONTO (PUT SUSTENTÁVEL): 0,0

ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	ALÍQUOTA
9.120,00	2.932,86	139,00	100,00	0,37

VALOR TERRENO	VALOR PREDIAL	VALOR IMPOSTO TERRENO	VALOR IMPOSTO PREDIAL
406,79	710,00	0,00	17.533,1

VALOR TOTAL IMPOSTO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL IMÓVEL
17.533,16	3.009.645,00	1.665.864,00	4.675.510,0

10.217

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

EXERCÍCIO	Nº DO CARNÊ	EMISSÃO DO CARNÊ	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2014	10.217	Predial	11.6.18.31.002.000

LOCAL DO IMÓVEL: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 ********** 13600-000 ARARAS - SP	LOTEAMENTO:
NOME DO PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	QUADRA (R): -- / LOTE (R): --
CONTRIBUINTE:	
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	

SR, CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

00566311-010217

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 027/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Coronel Andre Ulson Junior , nº250 sala 31 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 25.865 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº 11.6.18.17.006.012, conforme segue:

I – Conjunto comercial em edifício.
II – Área privativa, conforme matrícula: 82,2 m2 (oitenta e cinco metros e vinte centímetros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 2.919,70/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x III): R$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: proximidade de hospital, repartições publicas e estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público, localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 027/2014

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de renda média, cuja densidade vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade do centro.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 06 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 027/2014

NEXO 1

San Pedro Verde

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 25865 - Página 1 de 2

MATRICULA Nº 25865 | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FOLHAS Nº 065

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARARAS-SP

Araras, 09 de julho de 19 93.-

IMOVEL :-Unidade condominial autônoma, designada pelo conjunto de salas - sob nº 31, localizada no 3º andar, do Condomínio Edifício Pedra Verde, com frente para a Rua Coronel André Ulson Júnior, nº 250, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição Imobiliáriade Araras, Estado de São Paulo, localizado no lado par do referido logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Armando Salles de Oliveira, Ferdinando Delamain, Padre Casimiro, - Francisco Paulo Russo, Brasília, e pelas Avenidas Washington Luiz e Capitão Arthur dos Santos, com uma área privativa de 82,20 metros quadrados, área - comum de 20,465 metros quadrados, totalizando a área de 102,665 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 15,833 metros quadrados de - participação no terreno, onde se assenta o referido edifício, localizada - nos fundos, no lado esquerdo de quem entra no prédio, em sua parte da frente confrontando-se pela frente, com a área de circulação e área comum construída, à direita, com o conjunto de salas nº 33, à esquerda com área comum livre, e nos fundos com área comum livre; dita sala está cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.18.17.006.012.-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

PROPRIETÁRIAS:- 1º) COMERCIAL E CONSTRUTORA PAVAN LTDA., desta praça, CGC. MF.nº 44.219.699/0001-50; e, 2º) HABITACIONAL S/C. LTDA., desta praça, CGC. MF.nº 44.699.403/0001-46.- -

REGISTRO ANTERIOR:- ~~R.09-M.10.768, do Livro 2-AQ~~, de Reg.Geral, deste Cartório.- O Oficial maior,
-Aladir Transini-

R.01-M.25.865:- VENDA E COMPRA:- Araras, 09 de julho de 1.993.- Transmitentes:- 1º) COMERCIAL E CONSTRUTORA PAVAN LTDA., com séde e foro nesta cidade CGC.MF.nº 44.219.699/0001-50, representada por seu diretor presidente, sr.- Albino Pavan, brasileiro, casado, projetista-construtor, portador do RG.SSP SP nº 1.949.147, e do CIC.nº 440.618.389-49, por seu diretor administrativo Dr.José Mário Pavan, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG.SSP/SP- nº 6.720.313, e do CIC.nº 847.854.038-53, e por sua diretora técnica, Dra. Márcia Tereninha Pavan, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora - do RG.SSP/SP nº 9.477.503, e do CIC.nº 018.401.958-35, residentes e domiciliados nesta cidade; e, 2º) HABITACIONAL S/C. LTDA., com séde e foro nesta cidade, CGC.MF.nº 44.699.403/0001-46, representada por sua procuradora, sra. Maria Cecilia Bertolini de Moraes, brasileira, casada, professora, portadora do RG.SSP/SP nº 8.776.050, dependente do CIC.nº 328.558.938-87, residente e domiciliada nesta cidade, nos termos da procuração lavrada nas nótas - do 1º Tabelionato local, no Livro nº 130, folhas 094, em 15 de março de --- 1.993.- Adquirente:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A., com séde e foro nesta cidade de Araras, estabelecida à Rua Cel.André Ulson Júnior, nº -- 350, CGC.MF.nº 44.207.223/0001-08, representada por seu diretor administrativo, sr.Waldomiro Perissatto, brasileiro, casado, bacharel em ciências contábeis, portador do RG.SSP/SP nº 4.341.156, e do CIC.nº 068.211.038-87, residente e domiciliado nesta cidade.- Título:- venda e compra.- Forma do título:- Escritura pública, lavrada em data de 31 de março de 1.993, no 1º -- Cartório de Nótas desta cidade, no Livro nº 498, folhas 038/40.- Valor:- -- Cr$463.553,01(quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e cinquenta e três cruzeiros e um centavos).- Valor venal atualizado:- Cr$211.795.766,65. Condições:- No ato da escritura, foi exibida pela firma Comercial e Construtora Pavan Ltda., a C.N.D.do INSS, sob nº 707.721, série C, fornecida em 17 de março de 1.993, pela agência local do INSS, e a Certidão de Quitação de- Tributos Federais administrados pela secretaria da Receita Federal, expedida pela A.R.F. Araras, em 19 de fevereiro de 1.993; e pela firma Habitacional S/C. Ltda., foi exibida a C.N.D.do INSS, sob nº 707.724, série C, fornecida em 19 de março de 1.993, pela agência local do INSS, e a certidão de -- quitação de tributos federais, administrados pela Secretaria da Receita Fe-

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araras

027410

12055-0-AA

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13600-061 - Fone: (19) 3542-2034 - Fax: (19) 3542-1348 - e-mail: riararas@gmail.com

Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema –11-2503.0792 – São Paulo

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 027/2014

ANEXO 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
SECRETARIA DA FAZENDA

IPTU 2011

Carta
Prefeitura Municipal de Araras
CORREIOS

PARA USO DO CORREIO
- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe nº indicado
- Desconhecido
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido
- Informação escrita pelo porteiro ou síndico

Devolvido ao serviço postal em: / /
Responsável - Visto

QUADRA 08	LOTE 2, 3 E P.01	LOTEAMENTO	
INSCRIÇÃO CADASTRAL 11.6.18.17.006.012	REGISTRO 014997	EXERCICIO 2011	DATA LANÇAMENTO 12/01/2011

PROPRIETÁRIO
EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
RUA DONA AQUILINA FACHINI 000429
JD FATIMA
13607-010 ARARAS - SP

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000250 SALA 31
CHACARA FRANZINI
13600-000 ARARAS - SP

6.178/18

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2011

IPTU 2011

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	NATUREZA: Predial
LOCAL DO IMÓVEL: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000250 SALA 31 CHACARA FRANZINI 13600-000 ARARAS - SP	QUADRA: 08 / LOTE: 2, 3 E P.01
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA DONA AQUILINA FACHINI 000429 JD FATIMA 13607-010 ARARAS - SP	

ÁREA DO TERRENO: 844,40	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 89,11	TESTADA PRINCIPAL: 22,60	FRAÇÃO IDEAL: 1,63	ALÍQUOTA: 0,75
VALOR TERRENO: 265,03	VALOR PREDIAL: 350,17	VALOR IMPOSTO TERRENO: 0,00	VALOR IMPOSTO PREDIAL: 196,83	
VALOR TOTAL IMPOSTO: 196,83	VALOR VENAL TERRENO: 2.528,92	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO: 23.714,77	VALOR VENAL IMÓVEL: 26.243,69	

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 028/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na garagem da Rua Coronel Andre Ulson Junior, nº250 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 25.866 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº 11.6.18.17.008.012, conforme segue:

I – Garagem no subsolo
II - Área privativa, conforme matrícula: 12,50m2 (doze metros e cinquenta centímetros quadrados)
III – Valor total do imóvel: R$9.000,00(Nove mil reais)

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outras garagens em imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público, localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 028/2014

Em utilidade aos condôminos do edifício Pedra Verde e a falta de estacionamento no entorno em um raio de 400m (quatrocentos metros),

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo, para uma venda no prazo de 03 a 06 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 028/2014

ANEXO 1

Vaagem 1004 VERDE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 25866 - Página 1 de 4
Ficha n.001.-

MATRICULA Nº 25866 — FOLHAS Nº 066 — LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARARAS-SP

Arqiqi, 09 de julho de 19 93.-

IMOVEL : -Garagem sob nº 09, localizada no sub-solo, do Condomínio Edifício Pedra Verde, com frente para a Rua Coronel André Ulson Júnior, nº 250, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, localizado no lado par do referido logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Armando Salles de Oliveira, Ferdinando Dalamain, Padre Casimiro, Francisco Paulo Russo, Brasília, e pelas Avenidas Washington Luiz e Capitão Arthur dos Santos, cuja vaga é delimitada por um retângulo demarcado no piso, com uma área útil de 12,50 metros quadrados, área comum de 8,634 metros quadrados, o que perfaz a área total de 21,134 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno de 3,31 metros quadrados, confrontando pela frente, do lado esquerdo, do lado direito e nos fundos, com área de circulação; cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.18.17.006.012.-:-:-:

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 028/2014

ANEXO 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
SECRETARIA DA FAZENDA

IPTU 2011

Carta
Prefeitura Municipal de Araras
CORREIOS

PARA USO DO CORREIO

QUADRA 08	LOTE 2, 3 E P.01	LOTEAMENTO	
DESCRIÇÃO CADASTRAL 11.6.18.17.006.012	CADASTRO 014997	EXERCÍCIO 2011	DATA LANÇAMENTO 12/01/2011

PROPRIETÁRIO
EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A

COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO DE ENTREGA
RUA DONA AQUILINA FACHINI 000429
JD FATIMA
13607-010 ARARAS - SP

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000250 SALA 31
CHACARA FRANZINI
13600-000 ARARAS - SP

6.178/18

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2011

IPTU 2011

PROPRIETÁRIO
EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A

NATUREZA: Predial

LOCAL DO IMÓVEL
RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000250 SALA 31
CHACARA FRANZINI
13600-000 ARARAS - SP

QUADRA: 08
LOTE: 2, 3 E P.01

ENDEREÇO PARA ENTREGA
RUA DONA AQUILINA FACHINI 000429
JD FATIMA
13607-010 ARARAS - SP

ÁREA DO TERRENO 844,40	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 89,11	TESTADA PRINCIPAL 22,50	FAÇÃO IDEAL 1,63	ALÍQUOTA 0,75
VALOR TERRENO 205,03	VALOR PREDIAL 360,17	VALOR IMPOSTO TERRENO 0,00	VALOR IMPOSTO PREDIAL 196,83	
VALOR TOTAL IMPOSTO 196,83	VALOR VENAL TERRENO 2.528,92	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO 23.714,77	VALOR VENAL IMÓVEL 26.243,69	

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 029/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Santos Dumont, nº 45 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 48.721 DO 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras.

I – Área total construída: não informada
II – Área terreno: 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 1.080,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x II): R$388.800,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 029/2014

localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo incorporação imobiliária residencial.

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de renda entre 5 e 10 salários mínimos, cuja densidade habitacional vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade do centro.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 06 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 029/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 48721 - Pagina 1 de 2

MATRICULA Nº 48721 FOLHAS Nº 121

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP

Araras, 14 de Maio de 2013

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob n. 08 (oito), da quadra H, na Gleba D, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, na Chácara Fachini, com frente para a Rua B, medindo, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e dos lados, trinta e seis metros (36,00), confrontando de um lado com o lote n. 09; de outro lado com os lotes ns. 01, 02 e 03, e nos fundos com o lote n. 04, todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIA:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.-

Registro Anterior: Transcrição n. 13.710, livro 3-T de Transcrição das Transmissões de Imóveis, desta Serventia, em data de 09/08/1958.-

O Oficial, _____ Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.01-M.48.721:- PENHORA:- O imóvel desta matricula, juntamente com o matriculado sob n. 18.996, foram penhorados para garantir a execução de divida no valor de R$ 975.997,93 (novecentos e setenta e cinco mil novecentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo nº PH000033742, expedida em 08/05/2013, as 17:09:37 hs, pela Vara do Trabalho local, dos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 967.45-2012, prenotada sob nº 73171, em 09/05/2013, tendo como exequente, SEBASTIAO GERALDO APARECIDO FRUETTI, CPF nº 017.419.458-79, e como executados, 01) MARCO ANTONIO LOGLI, brasileiro, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15; 02) ANTONIO CARLOS GARCIA, CPF nº 227.905.858-42; e, 03) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.- Ficaram cientes da penhora os executados, tendo nomeado fiel depositário o sr. Marco Antonio Logli.- Araras, 14 de Maio de 2013.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____ Antônio Roberto de Souza Valle.

Av.02-M.48.721:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 20 de Junho de 2013.- Conforme Certidão expedida em 13/06/2013, assinada digitalmente pela Diretora de Serviço de Distribuição Cível desta comarca, código 1E5FAO, acompanhada por requerimento datado de 18/06/2013, prenotados sob n. 73.735, em 19/06/2013, no dia 12/06/2013, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 4001223-49.2013.8.26.0038 à 3ª Vara Cível local, entre partes:- requerente:- BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 17.184.037/0001-10, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado das Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, nº 654, Centro, e, requeridos:- 01) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350, e, 02) MARCO ANTONIO LOGLI, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15, cujo valor da causa é de R$5.107.148,91 (cinco milhões, cento e sete mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e um centavos).- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial _____ Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 12,10 Estado R$ 3,44 Ipesp R$ 2,55 Reg.Civil R$ 0,64 Trib.Justiça R$ 0,64 Total R$ 19,37

Av.03-M.48.721:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 23 de Setembro de 2013.- Conforme certidão expedida em 29/07/2013, pela Supervisora do Serviço de Distribuição Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada por requerimento datado de 16/09/2013, em data de 26/07/2013, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1051508-06.2013.8.26.01000, à 13ª Vara Cível do Foro Central, entre partes:- requerentes:- BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e, requeridos:- 01) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350; e, 02) MARCO ANTONIO LOGLI, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15, cujo valor da causa é de R$4.982.470,07 (quatro milhões, novecentos

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araras - SP

12055-0-AA 027413

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 30/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Santos Dumont, nº 45 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 49.041 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº 11.6.18.19.035.000 , conforme segue:

I - Área construída, 392m2 (metros quadrados) –
II – Área terreno: 360 m2 (trezentos e noventa e dois metros quadrados);
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 1.080,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x III): R$ 388.800,00.

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público, localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 30/2014

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros) e moradias para população de renda de 5 a 10 salarios, cuja densidade vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade do centro.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 06 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 30/2014

ANEXO 1

Cartório Oliveira Camargo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 49041 - Página 1 de 2
Ficha n.001.--

MATRICULA Nº 49041 — FOLHAS Nº 141 — LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAS - SP

Araras, 23 de Setembro de 2013

IMÓVEL: Um barracão próprio para depósito, no alinhamento da via pública, com frente para a Rua Santos Dumont, sob n 45, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, cujo terreno é caracterizado pelo lote n. 41 (quarenta e um), da quadra n. 3, da Vila Bressan, medindo, na frente e nos fundos, doze metros (12,00) e dos lados trinta metros (30,00), confrontando de um lado com o lote n. 42, nos fundos com o lote n. 20, e de outro lado com propriedade da familia Graziano -

PROPRIETÁRIA:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.-

Registro Anterior: Transcrição n. 13,847, fls. 096/097, livro 3-T de transcrição das transmissões de imóveis, desta Serventia, em 06/08/1958 e posteriores averbações em data de 16/02/1987.-

O Oficial, _____ Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.49.041.- AJUIZAMENTO DE AÇÃO.- Araras, 23 de Setembro de 2013.- Conforme certidão expedida em 29/07/2013, pela Supervisora do Serviço de Distribuição Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada por requerimento datado de 16/09/2013, em data de 26/07/2013, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1051508-08.2013.8.26.0100, à 13ª Vara Cível do Foro Central, entre partes:- requerente:- BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e, requeridos,- 01) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350, e, 02) MARCO ANTONIO LOGLI, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15, cujo valor da causa é de R$4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos).- Prenotação nº 75156, em 16/09/2013.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 12,10 Estado R$ 3,44 Ipesp R$ 2,55 Reg.Civil R$ 0,64 Trib.Justiça R$ 0,64 Total R$ 19,37

R.02-M.49.041:- PENHORA:- Os imóveis matriculados sob ns. 11462, 11647, 16996, 2466, 25666; 46721; 49041; 49042; 49043; 49044 e 5060, todos deste Serviço, foram penhorados para garantir a execução de divida no valor de R$ 4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000058748, expedida em 14/04/2014, às 16:53:29 hs, pelo 13º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo n. 1051508-08.2013.8.26.0100, prenotada sob nº 77970, em 14/04/2014, tendo como exequente, BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e como executados, 01) MARCO ANTONIO LOGLI, brasileiro, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15; e, 02) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.- Ficaram cientes da penhora os executados, sendo os mesmos nomeados fieis depositários.- Araras, 30 de Abril de 2014.- _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____ Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 244,68 Estado R$ 69,54 Ipesp R$ 51,51 Reg.Civil R$ 12,88 Trib.Justiça R$ 12,88 Total R$ 391,49

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos — 027399 — 120550 - AA

Rua Júlio Mesquita, 879 - Centro - CEP: 13607-061 - Fone: (19) 3547-2014 - Fax: (19) 3547-1348 - e-mail: ararasri@gmail.com

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 30/2014

ANEXO 2

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	NATUREZA: Predial
LOCAL DO IMÓVEL: RUA SANTOS DUMONT 000646 ********** 13600-000 ARARAS - SP	QUADRA: -- / LOTE: ----
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	DESCONTO IPUT SUSTENTÁVEL: 0,00

ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	ALÍQUOTA
4.116,60	392,34	74,20	100,00	0,375

VALOR TERRENO	VALOR PREDIAL	VALOR IMPOSTO TERRENO	VALOR IMPOSTO PREDIAL
486,70	341,00	0,00	4.094,60

VALOR TOTAL IMPOSTO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL IMÓVEL
4.094,60	984.984,70	107.030,40	1.091.895,00

10.216/03

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

EXERCÍCIO	Nº DO CARNÊ	DESCRIÇÃO DO CARNÊ	INDICAÇÃO CADASTRAL
2014	10.215	Predial	11.6.18.19.035.000

LOCAL DO IMÓVEL: RUA SANTOS DUMONT 000646 ********** 13600-000 ARARAS - SP	LOTEAMENTO:
NOME DO PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	QUADRA (S): -- / LOTE (S): ----
COMPROVAÇÃO:	
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

00566311-010215

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 31/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Santos Dumont, nº 45 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 49.042 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº 11.6.18.19.035.000, conforme segue:

I – Área total do terreno: 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);
II – Área construída, não informada
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 1.080,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x II): R$388.800,00.

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público, localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo incorporação imobiliária residencial.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 31/2014

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de renda entre 5 e 10 salários mínimos, cuja densidade habitacional vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade do centro.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 06 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 31/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 49042 - Página 1 de 2

Ficha n.001

MATRÍCULA Nº 49042 — FOLHAS Nº 142 — LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL — OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP

Araras, 23 de Setembro de 2013

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob n. 62 (sessenta e dois), da quadra n. 05 (cinco), com frente para a Rua Santos Dumont, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, na Vila Bressan, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, doze metros (12,00) e dos lados, trinta metros (30,00), confrontando de um lado com o lote n. 63; de outro lado com propriedade da familia Graziano e nos fundos com propriedade José Bressan e sua mulher.-

PROPRIETÁRIA:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.-

Registro Anterior:- Transcrição n. 13.847, fls. 096/097, livro 3-T de transcrição das transmissões de imóveis, desta Serventia, em 06/06/1958 e posteriores averbações em data de 16/02/1987.-

O Oficial, _____. Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.49.042:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 23 de Setembro de 2013.- Conforme certidão expedida em 29/07/2013, pela Supervisora do Serviço de Distribuição Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada por requerimento datado de 16/09/2013, em data de 26/07/2013, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1051508-08.2013.8.26.01000, à 13ª Vara Cível do Foro Central, entre partes:- requerentes:- BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e, requeridos:- 01) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350, e, 02) MARCO ANTONIO LOGLI, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15, cujo valor da causa é de R$4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos).- Prenotação nº 75156, em 18/09/2013.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____. Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 12,10 Estado R$ 3,44 Ipesp R$ 2,55 Reg.Civil R$ 0,64 Trib.Justiça R$ 0,64 Total R$ 19,37

R.02-M.49.042:- PENHORA:- Os imóveis matriculados sob ns. 11482; 11647; 18996; 2468; 25866; 48721; 49041; 49042; 49043; 49044 e 5060, todos deste Serviço, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R$ 4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000058748, expedida em 14/04/2014, as 16:53:29 hs, pelo 13º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo n. 1051508-08.2013.8.26.0100, prenotada sob nº 77970, em 14/04/2014, tendo como exequente, BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e como executados, 01) MARCO ANTONIO LOGLI, brasileiro, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15; e, 02) EMPREGA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.- Ficaram cientes da penhora os executados, sendo os mesmos nomeados fieis depositários.- Araras, 30 de Abril de 2014.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, _____. Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 244,68 Estado R$ 69,54 Ipesp R$ 51,51 Reg.Civil R$ 12,88 Trib.Justiça R$ 12,88 Total R$ 391,49

(continua no verso)

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos — 027400 — 12055-0 - AA

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 31/2014

ANEXO 2

Pag 4/4

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	NATUREZA: Predial
LOCAL DO IMÓVEL: RUA SANTOS DUMONT 000045 — 13600-000 ARARAS - SP	QUADRA: -- / LOTE: ----
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	DESCONTO IPUT SUSTENTÁVEL: 0,00

ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	ALÍQUOTA
4.116,50	392,34	74,20	100,00	0,375

VALOR TERRENO	VALOR PREDIAL	VALOR IMPOSTO TERRENO	VALOR IMPOSTO PREDIAL
406,70	341,00	0,00	4.094,60

VALOR TOTAL IMPOSTO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL IMÓVEL
4.094,60	984.864,70	107.030,40	1.091.895,00

10.215/03

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

EXERCÍCIO	Nº DO CARNÊ	EMISSÃO DO CARNÊ	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2014	10.215	Predial	11.6.18.19.035.000

LOCAL DO IMÓVEL: RUA SANTOS DUMONT 000045 — 13600-000 ARARAS - SP	LOTEAMENTO:
NOME DO PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	QUADRA (S): -- / LOTE (S): ----
COMPROMISSÁRIO:	
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

00666311-010215

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 32/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C –Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Coronel Andre Ulson Junior , nº 45 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 49.043 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº 11.6.18.19.035.000, conforme segue:

I – Área total terreno conforme matricula: 4.366 m2 (quatro mil trezentos e sessenta e seis metros quadrados);
II – Área construída,: não informado
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$1.080,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (I x III): R$4.715.280.00.

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 32/2014

_localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo, incorporação imobiliária residencial.

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de renda entre 5 e 10 salários mínimos, cuja densidade habitacional vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade do centro.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser para uma venda no prazo de 03 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 32/2014

ANEXO 1

Paulo Mancinelli

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 49043 - Página 1 de 2
Ficha n.001.-

MATRÍCULA Nº 49043 — FOLHAS Nº 142

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP

Araras, 23 de Setembro de 2013

IMÓVEL: Um terreno, de forma triangular, constituído pelos lotes números um, dois, tres, quatro e cinco (1, 2, 3, 4 e 5), da quadra G, na Gleba C, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, na Chácara Fachini, frente para a Rua André Ulson Júnior, canto da Rua B, medindo no alinhamento da primeira rua, sessenta e tres metros e setenta e sete centímetros (63,77), no alinhamento da Rua B, cinquenta e nove metros e oitenta e um centímetros (59,81) e nos fundos oitenta e um metros e sessenta e sete centímetros (81,67), confrontando, além das vias referidas, nos fundos com propriedade de Domingos Graziano.-

PROPRIETÁRIA:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.-

Registro Anterior:- Transcrição n. 13538, fls. 296, livro 3-S de transcrição das transmissões de imóveis, desta Serventia, em data de 11 de março de 1958.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.49.043:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO.- Araras, 23 de Setembro de 2013.- Conforme certidão expedida em 29/07/2013, pela Supervisora do Serviço de Distribuição Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada por requerimento datado de 16/09/2013, em data de 26/07/2013, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1051508-08.2013.8.26.01000, à 13ª Vara Cível do Foro Central, entre partes: requerentes:- BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e, requeridos:- 01) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350, e, 02) MARCO ANTONIO LOGLI, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15, cujo valor da causa é de R$4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos) - Prenotação nº 75158, em 18/09/2013 - Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 19,10 Estado R$ 3,44 Ipesp R$ 2,55 Reg.Civil R$ 0,64 Trib.Justiça R$ 0,64 Total R$ 19,37

R.02-M.49.043:- PENHORA:- Os imóveis matriculados sob ns. 11482; 11647; 18996; 2468; 25866; 48721; 49041; 49042; 49043; 49044 e 5060, todos deste Serviço, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R$ 4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000058748, expedida em 14/04/2014, as 10:53:29 hs, pelo 13º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo n. 1051508-08.2013.8.26.0100, prenotada sob nº 77970, em 14/04/2014, tendo como exequente, BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e como executados, 01) MARCO ANTONIO LOGLI, brasileiro, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15; e, 02) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350.- Ficaram cientes da penhora os executados, sendo os mesmos nomeados fieis depositários.- Araras, 30 de Abril de 2014.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 244,58 Estado R$ 69,54 Ipesp R$ 51,51 Reg.Civil R$ 12,88 Trib.Justiça R$ 12,88 Total R$ 391,49

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araras - SP

12055-0-AA 027398

(continua no verso)

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 32/2014

ANEXO 2

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	NATUREZA: Predial
LOCAL DO IMÓVEL: RUA SANTOS DUMONT 000045 ********** 13600-000 ARARAS - SP	QUADRA: -- / LOTE: ----
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	DESCONTO IPUT SUSTENTÁVEL: 0,00

ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	ALÍQUOTA
4.116,50	392,34	74,20	100,00	0,375

VALOR TERRENO	VALOR PREDIAL	VALOR IMPOSTO TERRENO	VALOR IMPOSTO PREDIAL
406,70	341,00	0,00	4.094,60

VALOR TOTAL IMPOSTO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL IMÓVEL
4.094,60	984.864,70	107.030,40	1.091.895,00

10.215/03

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

EXERCÍCIO	Nº DO CARNÊ	DESCRIÇÃO DO CARNÊ	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2014	10.215	Predial	11.6.18.19.035.000

LOCAL DO IMÓVEL: RUA SANTOS DUMONT 000045 ********** 13600-000 ARARAS - SP	LOTEAMENTO:
NOME DO PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	QUADRA (S): -- / LOTE (S): ----
COMPLEMENTAÇÃO:	
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

00586311-010215

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 033/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Vereador Eolo Camargo Preto , nº81 – Araras - São Paulo, registrado na matrícula nº 49.044 DO 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araras - SP, cadastrado na Prefeitura de Araras sob o nº11.6.18.19.036.000 , conforme segue:

I – Área total construída: 829,11 m2 (oitocentos e vinte e nove metros quadrados);
II – Área total do terreno, conforme matrícula: 1.927m2 (mil novecentos e vinte e sete metros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 1.080,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x II): R$2.081.860,00 (Dois milhões e oitenta e um mil oitocentos e sessenta reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 033/2014

_localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo incorporação imobiliária residencial.

No entorno encontramos diversos restaurantes, abundante comércio local, em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de renda entre 5 e 10 salários mínimos, cuja densidade habitacional vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade do centro.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região para incorporações, avaliamos ser para uma venda no prazo de 06 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 033/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matricula nº 49044 - Pagina 1 de 2

Fiula n.001.-

MATRÍCULA Nº 49044 — FOLHAS Nº 144 — LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP

Araras, 23 de Setembro de 2013

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no Jardim São Domingos, com a área total de 1.927,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações seguintes:- começa em um ponto localizado na confluência da Rua Capitão Arthur dos Santos com uma rua particular sem denominação e segue no alinhamento desta na distancia de dezenove metros e setenta centimetros (19,70); daí, deflete à esquerda e segue confrontando com Empresa de Transportes Sopro Divino S/A., na distancia de sessenta e quatro metros e vinte centimetros (64,20); daí, à esquerda em angulo reto, na distancia de vinte e sete metros (27,00), até o alinhamento da Rua Machado de Assis, confrontando até aqui com a Empresa de Transportes Sopro Divino S/A.; daí à esquerda, em angulo reto na distancia de setenta e tres metros e meio (73,50), até o alinhamento da Rua Capitão Arthur dos Santos, confrontando com José Bressan; daí à esquerda, pelo alinhamento dessa rua na distancia de onze metros e meio (11,50), até o ponto de partida.-

PROPRIETÁRIA:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-09, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 360.

Registro Anterior:- Transcrição n. 23.480, fls. 06, livro 3-AD de transcrição das transmissões de imóveis, desta Serventia, em data de 05/01/1970.-

O Oficial, _____ Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.49.044:- ARROLAMENTO DE BENS.- Conforme consta da averbação número 01, feita à margem da transcrição n. 23.480, livro 3-AD, desta Serventia, em data de 30/07/2001, em virtude do Ofício n. 0168/2001/10865/Safis/DRF/Limeira, datado de 12 de julho de 2001, nos termos do parágrafo 5º, n. I, do art. 64 da Lei 9532 de 10-12-97, o imóvel desta matrícula, foi objeto de arrolamento pela Delegacia da Receita Federal daquela cidade, razão pela qual se o mesmo for alienado ou onerado, o fato será comunicado aquele orgão.- Araras, 23 de Setembro de 2013.- Eu, _____ Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____ Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.49.044:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 23 de Setembro de 2013.- Conforme certidão expedida em 29/07/2013, pela Supervisora do Serviço de Distribuição Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada por requerimento datado de 16/09/2013, em data de 26/07/2013, foi distribuida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1051508-06.2013.8.26.01000, à 13ª Vara Cível do Foro Central, entre partes, requerente:- BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e, requeridos:- 01) EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-09, com sede nesta cidade, na Rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350; e, 02) MARCO ANTONIO LOGLI, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15, cujo valor da causa é de R$4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos). Prenotação nº 75156, em 16/09/2013.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____ Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 12,10 Estado R$ 3,44 Ipesp R$ 2,55 Reg.Civil R$ 0,64 Trib.Justiça R$ 0,64 Total R$ 19,37

R.03-M.49.044:- PENHORA:- Os imóveis matriculados sob ns. 11482; 11647; 18996; 2466; 25866; 46721; 49041; 49042; 49043; 49044 e 5060, todos deste Serviço, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R$ 4.992.470,07 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta reais e sete centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000058748, expedida em 14/04/2014, as 16:53:29 hs, pelo 13º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo n. 1051508-06.2013.8.26.0100, prenotada sob nº 77970, em 14/04/2014, tendo como exequente, BICBANCO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1048, e como executados, 01) MARCO ANTONIO LOGLI, brasileiro, RG/SSP/SP nº 3.769.732 e do CPF nº 015.659.318-15;

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Araras - SP

12055-C - AA 027397

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 033/2014

ANEXO 2

10.216/17

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

DEMONSTRATIVO DE CÁCULO EM R$ - 2014

PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	NATUREZA: Predial
LOCAL DO IMÓVEL: RUA VEREADOR EOLO CAMARGO PRETO 000081 ********** 13600-000 ARARAS - SP	QUADRA: -- LOTE: ----
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	DESCONTO IPTU SUSTENTÁVEL: 0,00

ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	ALÍQUOTA
4.710,00	829,11	117,30	100,00	0,375

VALOR TERRENO	VALOR PREDIAL	VALOR IMPOSTO TERRENO	VALOR IMPOSTO PREDIAL
406,78	964,00	0,00	9.385,24

VALOR TOTAL IMPOSTO	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL IMÓVEL
9.385,24	1.986.967,00	515.772,80	2.502.730,00

10.216/03

MUNICÍPIO DE ARARAS — IPTU 2014

IPTU: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL TERRITORIAL URBANA

EXERCÍCIO	Nº DO CADASTRO	DESCRIÇÃO DO CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL
2014	10.216	Predial	11.6.18.19.036.000

LOCAL DO IMÓVEL: RUA VEREADOR EOLO CAMARGO PRETO 000081 ********** 13600-000 ARARAS - SP	LOTEAMENTO:
NOME DO PROPRIETÁRIO: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S A	QUADRA (S): -- LOTE (S): ----
COMPROMISSÁRIO:	
ENDEREÇO PARA ENTREGA: RUA CORONEL ANDRE ULSON JUNIOR 000350 CENTRO 13600-000 ARARAS - SP	

SR. CONTRIBUINTE: O DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS EFETUADOS ENCONTRA-SE NA ÚLTIMA FOLHA.
COLABORE COM O MUNICÍPIO. PAGUE SEUS IMPOSTOS EM DIA.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 034/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Joaquim Mendes, nº 207 - São Paulo, registrado na matrícula nº 49.986 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº 306.079.0159-1, conforme segue:

I – Área total construída: 1.467 m2 (mil quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados);
II – Área de terreno, conforme matrícula: 6.000 m2 (metros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 833,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x III): R$ 5.000.000,00.

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como; estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 034/2014

_localização, em uma rua sem saída, só existem atividades para indústrias, garagem de ônibus, depósitos de aparas, avocação do imóvel é deposito ou industrial.

O imóvel não serve para incorporação imobiliária residencial.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda no prazo de 06 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 034/2014

ANEXO 1

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 49.689 | ficha 1

São Paulo, 20 de Janeiro de 1982.

Uma gleba de terras, localizada no Sítio Mandaqui, no 44º Subdistrito-Limão, antes 4º Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, com as seguintes medidas e confrontações:- começa no marco 32, seguindo numa extensão de -- 58,00ms., em azimuth 70º SE, em direção ao marco 76, confrontando com Antonio Mariano do Rosário, e Joaquim de Paula Barbosa e outros; daí segue em azimuth 22º 30' SW, numa extensão de 50,00ms., até encontrarem o marco 77, confrontando com Joaquim de Paula Barbosa; daí segue em azimuth - 70º SE, numa extensão de 55,00ms., até encontrar o marco - 77-A, confrontando com Raphael José Siqueira e Vitório Serão, atual Rua Projetada; daí deflete à esquerda, seguindo em azimuth 18º NE, numa extensão de 50,00ms., até encontrar o marco 77-B, confrontando com propriedade de João Batista Fortunato e Raphael Pedro Vinhola, daí deflete, à direita, seguindo em azimuth 70º SW, numa extensão de 20,00ms., até encontrar o marco 78-A, confrontando com o terreno de propriedade de João Batista Fortunato e Raphael Pedro Vinhola, daí deflete à esquerda, seguindo em azimuth - 18º NE, até encontrar o marco 78-B, numa extensão de 20,00 ms., confrontando com José Joaquim de Freitas, daí deflete novamente à esquerda, seguindo em azimuth 63º 30' numa extensão de 124,50ms., até encontrar o marco 80-A, confrontando com terreno atualmente pertencente a Estefano Colombo, daí, deflete novamente à esquerda, seguindo em azimuth 34º SW, numa extensão de 43,00ms., até encontrar o marco - 32, onde começou a divisa, confrontando com Guilherme Rohder e J.B. Araújo Leite, encerrando uma área de 6.0[illegible],00m2 mais ou menos. Inscrito no cadastro dos contribuintes da - Prefeitura Municipal sob nº 074.363.0074-1

PROPRIETÁRIOS: DR. SALVADOR CARBONE,-

(continua no verso)

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 034/2014

ANEXO 2

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2014

Cadastro do Imóvel: 306.079.0159-1

Local do Imóvel:
R JOAQUIM MENDES, 207
BAIRRO DO LIMAO CEP 02518-100
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R JOAQUIM MENDES, 207
BAIRRO DO LIMAO CEP 02518-100

Contribuinte(s):
CNPJ 44.207.223/0001-08 EMPRESA DE TRANSPORTES SCPRO DIVINO S A

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	6.000	Testada (m):	55,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	6.000		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	1.467	Padrão da construção:	5-C
Área ocupada pela construção (m²):	1.362	Uso:	indústria
Ano da construção corrigido:	1983		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	333,00
- da construção:	686,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	1.204.794,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	694.390,00
Base de cálculo do IPTU:	1.899.184,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2014.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/01/2015, em
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 03/10/2014
Número do Documento: 2.2014.000395264-7
Solicitante: PAULO SERGIO FIGUEIRA (CPF 036.523.478-89)

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 035/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Napoleão Faissol, nº 297 – Ituiutaba – Minas Gerais, registrado na matrícula nº 30.755 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba Minas Gerais, cadastrado na Prefeitura de Ituiutaba sob o nº. 12.16.006.001-002, conforme segue:

I – Área total: 108.254 m2 (Cento e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados);
II – Área Construída 1.969,34m².
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 36,81/m2;
IV - Valor total do imóvel (I x III): R$3.984.829,74 (três milhões novecentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura rodoviária, transporte público, localização, testada para o asfalto, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 035/2014

No entorno encontramos diversas chácaras galpões e moradias existe ainda um abundante comércio local, em um raio de 1.000m (mil metros), as moradias são para população de renda média e baixa, cuja densidade vem aumentando devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso e proximidade da cidade.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 035/2014

ANEXO 1

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	folha	
30.755	01	Ituiutaba, 15 de dezembro de 1994.

IMÓVEL URBANO situado NESTA CIDADE, à margem esquerda do CÓRREGO DO CARMO, com frentes para a AVENIDA NAPOLEÃO FAISSOL e FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA BR-365, consistente no lote de terrenos cadastrado - sob nº NO.12.16.06.01, com a área de 108.254 m2, circunscrito pela seguinte linha perimetral: "COMEÇA em um ponto junto à margem esquerda do córrego do Carmo com a avenida Napoleão Faissol; e daí, - segue fazendo frente para a avenida Napoleão Faissol, com azimute - de 341º00'00" por 346,60 m, indo encontrar o entroncamento da rodovia BR-365 com a avenida Napoleão Faissol; daí, à direita, segue fazendo frente para o referido entroncamento, com os seguintes azimutes e distâncias: 25º01'00" por 15,20 m e 80º44'30" por 27 m, indo encontrar a faixa de domínio da rodovia BR-365; daí, à direita, segue com o azimute de 101º15'00" por 557,18 m, indo à divisa com o - lote de referência cadastral nº 1-B; daí, à direita, segue confrontando com citado lote, até o córrego do Carmo, com azimute de 180º-00'00" e distância de 84,04 m; daí, segue finalmente pela margem esquerda do córrego do Carmo acima, indo encontrar o ponto inicial."- PROPRIETÁRIA: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S.A., com sede em Araras-SP, à rua Cel. André Ulson Júnior, 350, inscrita no CGC/MF - sob nº 44.207.223/0001-08. Registro anterior: R-1-5.429, de 13/9/78. Aberta a presente matrícula em desdobramento do imóvel matriculado sob nº 5.429, conforme requerimento firmado pela proprietária, nesta cidade, autenticado, instruido com documento hábil, protocolado neste Registro, no livro 1-J, às fls. 28, sob nº 121.765.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-1-30.755 - SERVIDÃO - Data: 21/dezembro/1.994 - Prot.: 1-J, fls.- 28vº, nº 121.835. Pela escritura lavrada em 15/12/94, as fls. 109/-111 do livro nº 283, no cartório do 1º ofício local, a Empresa de - Transportes Sopro Divino S.A., acima qualificada, em caráter perpétuo e gratuito, instituiu a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, inscrita no CGC/MF sob nº 18.457.218/0001-35, sobre a área de 1.020 m2 do imóvel aqui matriculado, com 05 m de largura, assim descrita: "INICIA-SE no marco M1 junto à faixa de domínio da rodovia - BR-365, na divisa com a área destinada a futura estação de tratamento de esgotos; daí, segue pela faixa da BR-365, pelos seguintes marcos azimutes e distâncias: M-1-M6, 272º56'17" com 37,07 m; M6-M7, - 277º36'22" com 98,71 m; M7-M8, 280º18'22" com 42,20 m; M8-M9, 282º-42'29" com 26 m, até a divisa com o imóvel da Empresa de Transportes Sopro Divino S.A.; daí, à esquerda, confrontando com a referida Empresa, segue pelos marcos M-9M10, com azimute 192º42'29" e distância de 05 m; daí, novamente à esquerda, sempre confrontando com a - Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., segue com os seguintes - marcos, azimutes e distancias: M10-M11, 102º42'29" com 26,05 m; M11 -M12, 100º18'22" com 42,54 m; M12-M13, 97º36'22" com 98,93 m; M13-M1-A, 92º56'17" com 37,57 m, indo encontrar a área destinada a futura Estação de Tratamento de Esgoto; daí, à esquerda, segue pelos marcos M1A-M1, azimute 180º00'00" e distância 05 m, indo ter ao pon

- Segue no verso -

M-30.755.
Ficha nº um.

ANEXO 2

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 035/2014

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO - 2014

TITULAR: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avn NAPOLEÃO FAISSOL, 297
ALVORADA
38307-120 ITUIUTABA - MG

INSCRIÇÃO	NATUREZA	COD. MUNICÍPIO	FOLHA
9408	PREDIAL	2152	

CADASTRO IMOBILIÁRIO	TESTADA DO IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO (M²)	VALOR VENAL TERRENO (R$)	VALOR DA PARCELA ÚNICA COM 20% DE DESCONTO SOBRE O
NO-12-16-006-001-001	346,60	108.254,00	43.178,39	4.5

ÁREA CONSTR. PRINCIPAL (M²)	VLR. VENAL CONSTRUÇÃO (R$)	VALOR VENAL TOTAL (R$)	FRAÇÃO IDEAL	IMP. PRED. TERRIT. URB. (UFT)	
1.969,34	169.315,98	212.494,37	96,19	2.124,94	O DESCONTO INCIDE SOMENTE SOBRE O IMPOSTO PREDIA TERRITORIAL URBANO.

FORO (R$)	COM. CUSTEIO MIN. ILUMINAÇ. (R$)	TX. EXPEDIENTE (R$)	TX. SERVIÇOS URBANOS (R$)	VALOR TOTAL (R$)	
		5,26	2.830,90	4.961,10	*** HÁ DÉBITO ANTERIOR ***

COTA ÚNICA 20%	COTA ÚNICA 10%	1ª PARCELA	2ª PARCELA	3ª PARCELA	4ª PARCELA	5ª PARCELA	6ª PARCELA
10/04/2014	12/05/2014	10/04/2014	12/05/2014	10/06/2014	10/07/2014	11/08/2014	10/09/2

MENSAGEM: SOLICITAMOS O SEU COMPARECIMENTO À SECRETARIA DA FAZENDA, A FIM DE REGULARIZAR A SUA SITUAÇÃO TRIBUTARIA PERANTE ESSA MUNICIPALIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
EXERCÍCIO - 2014

TITULAR: EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avn NAPOLEÃO FAISSOL, 297
ALVORADA
38307-120 ITUIUTABA - MG

INSCRIÇÃO	NATUREZA	COD. MUNICÍPIO	FOLHA
46879	PREDIAL	2152	

CADASTRO IMOBILIÁRIO	TESTADA DO IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO (M²)	VALOR VENAL TERRENO (R$)	VALOR DA PARCELA ÚNICA COM 20% DE DESCONTO SOBRE O
NO-12-16-006-001-002	346,60	108.254,00	2.180,03	23

ÁREA CONSTR. PRINCIPAL (M²)	VLR. VENAL CONSTRUÇÃO (R$)	VALOR VENAL TOTAL (R$)	FRAÇÃO IDEAL	IMP. PRED. TERRIT. URB. (UFT)	
99,43	8.548,59	10.728,62	4,80	107,29	O DESCONTO INCIDE SOMENTE SOBRE O IMPOSTO PREDIA TERRITORIAL URBANO.

FORO (R$)	COM. CUSTEIO MIN. ILUMINAÇ. (R$)	TX. EXPEDIENTE (R$)	TX. SERVIÇOS URBANOS (R$)	VALOR TOTAL (R$)	
		5,26	142,93	255,48	*** HÁ DÉBITO ANTERIOR ***

COTA ÚNICA 20%	COTA ÚNICA 10%	1ª PARCELA	2ª PARCELA	3ª PARCELA	4ª PARCELA	5ª PARCELA	6ª PARCELA
10/04/2014	12/05/2014	10/04/2014	12/05/2014	10/06/2014	10/07/2014	11/08/2014	10/09/2

MENSAGEM: SOLICITAMOS O SEU COMPARECIMENTO À SECRETARIA DA FAZENDA, A FIM DE REGULARIZAR A SUA SITUAÇÃO TRIBUTARIA PERANTE ESSA MUNICIPALIDADE

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 036/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Av. Jose Andraus Gassani, nº 5.335 – Uberlândia – Minas Gerais, registrado na matrícula nº 557.151 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlandia - MG, cadastrado na Prefeitura de sob o nº 00-01.0203-12-01-0002-0000, conforme segue:

I – Área total construída: 1.067 m2 (mil e sessenta e sete metros quadrados);
II – Área terreno, conforme matrícula: 10.500 m2 (metros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$210,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (III x VI): R$ 2.205.000,00 (Dois milhões duzentos e cinco mil reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,.

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica de Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 036/2014

No entorno encontramos diversos restaurantes, comércio local, em um raio de 1.000m (mil metros), e galpões visto que o imóvel esta em uma área industrial, com vários espaços a serem utilizados. A Construção do imóvel é galpão.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 036/2014

ANEXO 1

2º REGISTRO de IMÓVEIS

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador
José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto
Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta
Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3236-1234

Pedido nº 219.246 10:00:13

CERTIDÃO

Páginas 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 57.151 FICHA 01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 03 de maio de 1995

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Distrito Industrial, na Av. José Andreus Gassani, constituído pela unificação dos lotes nºs 11 a 17 da quadra nº 18, medindo setenta (70,00) metros de frente e aos fundos, por cento e cinquenta (150,00) metros de extensão dos lados, perfazendo uma área total de 10.500,00m²; confrontando pela frente com a Av. José Andreus Gassani, pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 18, e aos fundos com à Faixa Verde nº 06.
PROPRIETÁRIA - EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S.A., com sede nesta cidade, CGC. 44.207.223/0009-57.
REGISTRO ANTERIOR - Matrículas nºs 57.124 e 57.130, todas do livro 02 deste Ofício.

AV-1-57.151-03/05/95- A presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária, a qual requer seja feita a unificação dos imóveis de sua propriedade, ou seja, os constantes das matrículas acima mencionadas. Tudo nos termos do art. 235, Inciso II, da Lei nº 6015 de 31/12/73. (P.154, nº 3.939). DOU FÉ.

AV-2-57.151-03/05/95- Certificou a Prefeitura Municipal local, em 10/01/95, que em 13/12/94 foi fornecido o Habite-se nº 1088, e nesta mesma data foi efetuado o lançamento do prédio situado na Av. José Andreus Gassani nº 5335, com a área construída de 1.067,38m² (Galpão com Escritório), distribuída da seguinte forma: 263,81m² (Plataforma) + 778,57m² (Construção) + 25,00m² (Acréscimo), com o valor venal estipulado em R$.22.300,37. INSS/CND. nº 170444, Série F, datada de 03/04/95. (P.154, nº 3.939). DOU FÉ.

R-3-57.151-10/12/99- PROT. 127.664-30/11/99. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, em virtude do Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Durval José de Moraes Lame, e extraído pelo Escrivão-Diretor da Secretaria da referida Vara Cível em 21/09/99, dos autos do Processo nº 347/97, de Execução Fiscal que a Fazenda Nacional move contra Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., CGC. 44.207.233/0001-08. (P.209, nº 5.065). EA. DOU FÉ.

R-4-57.151-15/12/2005- PROT. 178.878-05/10/2005. Certifico que o Chefe da Seção de Fiscalização da Delegacia da Receita Federal de Limeira-SP, via Ofício n.º 10865/SAFIS/DRF n.º 301/2005, datado de 29/09/2005, encaminhou a esta Serventia a Relação de Bens e Direitos para Arrolamento da contribuinte Empresa de Transportes Sopro Divino S.A., CNPJ 44.207.223/0001-08, nos termos do artigo 5º, parágrafo 1º da IN-SRF n.º 264 de 20/12/2002, informando que a ocorrência de alienação, transferência ou

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 036/2014

ANEXO 2

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
UMA CIDADE EDUCADORA

I.P.T.U. 2014
Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU

Proprietário: EMPR TRANSP SOPRO DIVINO LTDA 000000597
CPF / CNPJ: 309.401.487-80
Endereço do Imóvel Tributado: AV. JOSE ANDRAUS GASSANI 005335
Complemento:
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I
Quadra: 0018
Lote: 11A17
Testada: 79,00
Área Territorial: 10.500,00
Área Predial: 1.087,38
Vr. Venal (Predial) + (Territorial): 210.434,43
Alíquota: 1,00
Vr. Venal (Territorial): 97.089,35
Setor de Cálculo: 27
Inscrição Cadastral: 00-01-0203-12-01-0002-0000
Cod. Reduzido Imóvel: 40091
Origem e nº Dívida: 101-53820702

COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA

8/1: 11120001	Valor do Imposto (VI)	2.104,32
11220001	Taxa de Coleta de Lixo (CL)	1.099,38
11320002	Taxa de Conservação (VC)	13,89
22.00.01-013	Tarifa de Contribuição de Água e/ou Esgoto (AE)	0,00
	Valor Devido (VD)	3.217,68

PAGAMENTO EM PARCELA ÚNICA

O IPTU poderá ser pago à vista, com desconto de 10%, até 10/04/2014, ou em parcela única, sem desconto até 30/04/2014.

Observações

EXISTEM DÉBITOS DE ANOS ANTERIORES PARA A ESTE IMÓVEL, VERIFICADO NA DATA DE LANÇAMENTO DESTE IMPOSTO.

**SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS O VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA.

Vencimento	Valor Base	Vr. a Pagar (R$)
10/09/2014	536,28	536,28

81660000005-2 36284639201-1 40910538207-6 02043000002-2

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU Ano 2014
Inscrição Cadastral: 00-01-0203-12-01-0002-0000
Código do Processamento: 53820702 06 3
Autenticação Mecânica

PARCELA 06

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 037/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forgaz, nº 1.557 – Porto Ferreira - São Paulo, registrado na matrícula nº 5.910 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo de Porto Ferreira - SP, conforme segue:

I – Área total terreno: 720,00 m2 (setecentos e vinte metros quadrados);
II – Área privativa, conforme matrícula: 232,00m2 (metros quadrados)
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$ 660,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (I x III): R$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil e duzentos reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 037/2014

_localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

No entorno encontramos comércios diversos em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de classe média de 05 a 10 salários mínimos, há um visível aumento de procura para terrenos no entorno devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 037/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PORTO FERREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Pereira Lopes Filho
OFICIAL

REPRODUÇÃO RETROATIVA OK

REGISTRO DE IMÓVEIS Porto Ferreira-SP Fls. 01/02

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 5.910 | Ficha 01.

Porto Ferreira, 01 de julho de 1983.

CADASTRO Nº 02-115-07.-

IMÓVEL:- "Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a AVENIDA 24 DE OUTUBRO, lado - impar da numeração, fazendo esquina com a Rua Constantino João, entre a Rua Dr. Erlindo Salzano e a Rua Constantino João, formado pelos lotes nº 20 (vinte) e nº 21 (vinte e um), da quadra "C", no loteamento "Jardim Primavera", medindo vinte e quatro (24) metros de frente para a Avenida 24 de Outubro; igual medida de largura nos fundos, onde confronta com o lote nº 38 da Rua Constantino João; por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando (de quem da avenida olha para o imóvel) do lado direito com a citada Rua Constantino - João, e, do lado esquerdo com o prédio nº 1.541 da mesma Avenida (edificado sobre o lote nº 19), perfazendo a área total de 720,00 metros quadrados".

PROPRIETÁRIA:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A., com - séde na cidade de Araras-SP, à rua Cel. André Ulson Júnior, nº 350, inscrita no CGC/MF sob nº 44.207.223/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/1.758 e R.01/1.759, livro 2, deste cartório (fusão).

O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.01/5.910. Pôrto Ferreira, 01 de julho de 1983. Por requeri-

Continua no verso

A presente certidão tem validade de trinta (30) dias para efeitos exclusivamente notariais (proc.000.02.004824-6 da CGJ-SP).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Porto Ferreira - SP

11974-3 - AA 003553

Certidão emitida em: 22/09/2014 às 10:16 horas.

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 272 - Porto Ferreira/SP - Cep: 13660-970 - Fone/Fax: (19) 3581-2062 e (19) 3581-1154
www.cartoriodeportoferreira.com.br - e-mail: ripf@cartoriodeportoferreira.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 038/2014

São Paulo, 22 de setembro de 2014.

A

Empresa de Transportes Sopro Divino S/A

A/C – Sr. Marco Antonio Logli

Prezado Senhores,

Atendendo a vossa solicitação, fizemos uma vistoria e posterior avaliação do vosso imóvel situado na Rua Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forgaz, nº 1.541 – Porto Ferreira - São Paulo, registrado na matrícula nº 1.760 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Ferreira - SP, conforme segue:

I – Área terreno, conforme matrícula: 330m2 (metros quadrados)
II – Área total construída: 138,20 m2 (cento e trinta e oito metros quadrados);
III – Valor do metro quadrado na região para imóveis semelhantes: R$600,00/m2;
IV - Valor total do imóvel (II x II): R$ 198.000,00 (Cento e noventa e oito mil reais).

a) Como parâmetros foram considerados os itens abaixo e o preço médio de venda praticado com outros imóveis da região, de características similares ao avaliado.

b) Foram ainda levados em consideração fatores como: estado de conservação da construção, infraestrutura viária e de transporte público,

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em
Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 038/2014

_localização, comércio existente na região, atividades existentes no entorno e a própria vocação do ativo.

No entorno encontramos comércios diversos em um raio de 400m (quatrocentos metros), e moradias para população de classe média de 05 a 10 salários mínimos, há um visível aumento de procura para terrenos no entorno devido aos serviços oferecidos, facilidade de acesso.

Considerando os aspectos supracitados, bem como, a procura por imóveis similares na região, avaliamos ser justo para uma venda o prazo de 03 a 12 meses.

Desta forma, colocamo-nos à vossa disposição para eventuais esclarecimentos, bem como, para atender-lhes, caso decidam vender o imóvel.

Atenciosamente,

LPV Comercio e Participações Ltda.
Avenida Rouxinol, 1041 – conj. 1004 – Moema – São Paulo.
Resp. Técnico Paulo Sergio Figueira CRECI 62.831

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LPV Comercio e Participações em Negócios Imobiliários Ltda

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 038/2014

ANEXO 1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PORTO FERREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Pereira Lopes Filho
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira — Est. São Paulo
CNS: 119743

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 1.760 | folha 01

Porto Ferreira, 06 de outubro de 1977.

CADASTRO n. 00429, setor B, quadra A-15; Nº 02-115-05 em 1983.- IMOVEL:- "Um lote de terreno, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a AVENIDA 24 DE OUTUBRO, lado impar, no loteamento "Jardim Primavera", lote n. 19, da quadra "C", medindo onze (11) metros de frente, por trinta (30) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 330,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote n. 18; de outro lado com o lote n. 20; e, pelos fundos com o lote n. 38, da rua Constantino João"; PROPRIETÁRIOS:- LUIS CARLOS TRENTO, RG n. 6.060.190-SP e sua mulher MARIA ROSA PISTORI TRENTO, filha de Antonio Pistori e Joana Maganin Pistori, CIC nº 717.735.418-20; OSANAN BARBOSA RIBEIRO, RG n. 5.722.308-SP e sua mulher IVONE APARECIDA ROBERTI RIBEIRO, filha de Alcides Roberti e Eufrosina Maria Roberti, CIC n. 582.820.098-49, êles comerciantes, elas de prendas domésticas, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº 4.902, fls. 44, livro 3-C, deste Cartório. O Escrevente Habilitado: (Nelo Fregonesi). O Oficial Maior:- (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/1.760. Pôrto Ferreira, 06 de outubro de 1977. TRANSMITENTES:- LUIS CARLOS TRENTO e sua mulher MARIA ROSA PISTORI TRENTO; e OSANAN BARBOSA RIBEIRO e sua mulher IVONE APARECIDA ROBERTI RIBEIRO, já qualificados; ADQUIRENTE:- EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S/A., estabelecida na cidade de Araras-SP, à rua Cel. André Ulson Jr. n. 350, CGC n. 44.207.223/0001-08; TITULO:- Venda e Compra; FORMA DO TITULO:- Escritura de 03 de outubro de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas de Pôrto Ferreira, livro 64, fls. 111 à 112; VALOR:- Cr$70.000,00 (setenta mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado: (Nelo Fregonesi). O Oficial Maior: (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.02/1.760. Pôrto Ferreira, 01 de julho de 1983. Por requerimento de 20 de junho de 1983, da proprietária, consta que a mesma, nesse terreno, mandou construir um prédio residencial, com 138,20 m2. de área construída, que recebeu o número 1.541 da Avenida 24 de Outubro, com planta aprovada no dia 28 de maio de1978, com valor venal atual de Cr$1.376.972,80, conforme prova

continua no verso

A presente certidão tem validade de trinta (30) dias para efeitos exclusivamente notariais (proc.000.02.004824-6 da CGJ-SP).

REGISTRO DE IMÓVEIS Porto Ferreira - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Porto Ferreira - SP

11974-3 - AA 003551

Certidão emitida em: 22/09/2014 às 10:12 horas.

Rua Dr. Carlindo Valeriani, 272 - Porto Ferreira/SP - Cep: 13660-970 - Fone/Fax: (19) 3581-2062 e (19) 3581-1154
www.cartoriodeportoferreira.com.br - e-mail: ripf@cartoriodeportoferreira.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

SOPRO DIVINO

AUSTER

Anexo - II –

Laudo de Avaliação de Veículos e Caminhões

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO SOPRO DIVINO

VEÍCULOS							
QUANT	MARCA	PLACA	RENAVAN	CHASSI	ANO	VALOR	
1	FACCHINI	AHZ-8862	703951173	9EL11FR03WV002765	1998	R$	45.000,00
1	KRONE	BTO-2670	678314861	9AU081430V1030474	1997	R$	28.000,00
1	KRONE	BTO-2701	679729887	9AU081430V1030501	1997	R$	28.000,00
1	KRONE	BTO-2703	678314357	9AU081430V1030414	1997	R$	28.000,00
1	KRONE	BTO-2713	679715372	9AU081430V1030499	1997	R$	28.000,00
1	VOLVO	BTO-2842	697449025	9BVA4B2A0WE663945	1998	R$	112.000,00
1	VOLKSWAGEM	BTO-2972	386867992	V031352	1986	R$	27.800,00
1	VOLVO	BTO-3065	713122609	9BVA4B2A0WE666453	1998	R$	112.000,00
1	SCANIA	BTO-3080	348166290	9BSTH4X2Z03215604	1983	R$	56.000,00
1	RANDON	BWH-2863	419900403	63430	1985	R$	20.000,00
1	SCANIA	BWH-2929	604159064	9BSRH4X2ZN334679	1992	R$	100.000,00
1	SCANIA	BWY-0761	614098556	9BSRH4X2ZP3355980	1993	R$	103.000,00
1	RANDON	BWY-0764	265098297	73730	1987	R$	22.000,00
1	ANTONINI	BWY-0796	615562108	9ANF14830PM001426	1993	R$	25.000,00
1	VOLVO	BXF-5111	647897423	YV2A4B2AXRA228224	1994	R$	100.000,00
1	VOLVO	BXF-5151	635668718	9BVN2B5C0SE645748	1995	R$	100.000,00
1	VW 8.140	BXF-5286	637923812	9BWVTAT69SDB75970	1995	R$	47.105,00
1	VW 8.140	BXF-5285	637922492	9BWVTAT61SDB75722	1995	R$	47.105,00
1	VW 8.140	BXF-5287	637925452	9BWVTAT67SDB75725	1995	R$	47.105,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5288	637924819	9BWVTAT65SDB75724	1995	R$	47.105,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5289	637925130	9BVTAT63SDB75723	1995	R$	47.105,00
1	VW 8.140	BXF-5290	637925742	9BWVTAT61SDB75722	1995	R$	47.105,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5291	637926013	9BWVTAT61SDB76045	1995	R$	47.105,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5292	637926366	9BWVTAT61SDB75591	1995	R$	47.105,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5421	658899074	9BWVTAT69TDB52299	1996	R$	44.000,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5425	658900994	9BWVTAT65TDB52302	1996	R$	48.655,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5426	658900242	9BWVTAT67TDB52298	1996	R$	48.665,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5432	658899597	9BWVTAT65TDB52297	1996	R$	48.665,00
1	VOLKSWAGEM	BXF-5434	658902741	9BWVTAT67TDB52303	1996	R$	48.665,00
1	SCANIA	BXF-5443	661426785	9BSRH4X2ZT3360824	1996	R$	118.000,00
1	KRONE	BYC1179	622712225	9AUF14830R1023997	1994	R$	27.000,00
1	KRONE	BYC-1180	622712500	9AUF14830R1023733	1994	R$	27.000,00
1	VW 8.140	BYE-7149	636299376	9BWVTAT698DB72163	1995	R$	47.105,00
1	VW 8.140	BYE-7131	636536661	9BWVTAT65SDB75724	1995	R$	47.105,00
1	VOLKSWAGEM	CNI-4706	437594874	VO33357W	1986	R$	27.800,00
1	VOLKSWAGEM	CNI-4891	810897040	9BWAD52RX4R400995	2003	R$	60.000,00
1	ELFEN	CNI-4904	819457914	9A97FL53P4ADK3142	2003	R$	60.000,00
1	ELFEN	CNI-4905	819456144	9A97FL54P4ADK3141	2003	R$	60.000,00
1	ELFEN	CNI-4906	819733628	9A97FL53P4ADK3144	2003	R$	60.000,00
1	ELFEN	CNI-4907	819458309	9A95FL54P4ADK3143	2003	R$	60.000,00
1	FACCHINI	AHZ-8862	703951173	9EL11PRO3WV002765	1998	R$	45.000,00
1	RECRUSUL	CNI-4914	827601808	9AJR146304AM54453	2004	R$	30.000,00
1	RECRUSUL	CNI-4913	827602596	9AJR146304AM54452	2004	R$	30.000,00
1	VOLKSWAGEM	CNI-5032	932524010	9BWA952P07R715826	2007	R$	64.000,00
1	VOLKSWAGEM	CNI-5039	921687028	9BWA952P77R15550	2007	R$	68.211,00
1	VOLKSWAGEM	CNI-5068	968764096	9BWA952P78R828688	2008	R$	66.000,00
1	IVECO	CNI-5074	7102221410	93ZS2MRH088803194	2008	R$	170.000,00

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO SOPRO DIVINO

VEÍCULOS						
QUANT	MARCA	PLACA	RENAVAN	CHASSI	ANO	VALOR
1	FORD CARGO	CNI-5294	225741920	9BFYCAWY1ABB53501	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5297	225196115	9BFYCAWY8ABB56864	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5301	225716259	9BFYCAWY4ABB53492	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5302		9BFYCAWY1ABB53496	2010	R$ 128.000,00
1	IVECO	CNI-5357	218272200	93ZS2SSHOA8808346	2010	R$ 220.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5358		9BFYCAWY0ABB52162		R$ 170.000,00
1	TANQUE ISOSTER	CNI-5358		MG2LD12180AC0026		R$ 89.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5359		9BFYCAWY7ABB54961		R$ 170.000,00
1	TANQUE ISOSTER	CNI-5358		MG2LD12180AC0027		R$ 89.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5360		9BFYCAWY5ABB54960		R$ 170.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5361	230499082	9BFYCAWY7ABB54958	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5362	234097841	9BFYCAWY7ABB58931	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5363	1198548	9BFYCAWY1ABB57533		R$ 170.000,00
1	TANQUE ISOTER	CNI-5363	1198548	MG2LD12180AC0031		R$ 89.000,00
1	TANQUE ISOSTER	CNI-5364		MG2LD12180AC0027		R$ 89.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5364	228730180	9BFYCAWY4ABB54965	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5365		9BFYCAWY5ABB54957		R$ 170.000,00
1	TANQUE ISOTER	CNI-5365		MG2LD12180AC0030		R$ 89.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5367	233533630	9BFYCAWY0ABB57541	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5370		9BFYCAWY7ABB56368		R$ 170.000,00
1	TANQUE ISOTER	CNI-5370		MG2LD12180AC0027		R$ 89.000,00
1	REBOQUES TANQUES	CNI-5371		9A9ACGC2HAMA6046		R$ 84.000,00
1	REBOQUES TANQUES	CNI-5372		9A9ACGC2HAMA6047		R$ 84.000,00
1	IVECO	CNI-5496	341715719	93ZS2STH0B8813400	2011	R$ 230.000,00
1	IVECO	CNI-5497	341715107	93ZS2STH0B8813364	2011	R$ 230.000,00
1	VW8.150	CXA-4514			2001	R$ 50.000,00
1	VW8.150	CXA-5770			2001	R$ 50.000,00
1	VOLKSWAGEM	CXA-5779	743673603	9BWV2VD231RY13148	2000	R$ 50.000,00
1	UTILITY WABASH	CZX-3688	802692826	9A9SXW3153SDJ8021	2003	R$ 150.000,00
1	GM CHEVROLET	DHK-9742	900918357	9BGSA19907B181447	2006	R$ 15.000,00
1	UTILITY GREAT DANE	DJE-3906	869000780	9A9SDG3156SDJ8024	2005	R$ 150.000,00
1	IVECO	DJE-8701	867295511	93ZC5190168321124	2005	R$ 49.000,00
1	GM CHEVROLET	DZV-0783	951411527	9BGXL80808C153468	2007	R$ 22.000,00
1	GM CHEVROLET	DZV-1258	963676305	9BGXL80808B289088	2008	R$ 22.000,00
1	SCANIA	GLR-0751	366891278	9BSTH4X2Z03214449	1983	R$ 56.000,00
1	RANDON	GLR-6620	265021421	56942	1983	R$ 10.000,00
1	RODOVIARIA	GLR-7458	265035384	60232863REM	1978	R$ 10.000,00
1	RANDON	GLR-7463	265020417	56934	1983	R$ 10.000,00
1	RANDON	GLR-7914	265037131	42334	1978	R$ 18.000,00
1	RANDON	GLR-8256	265034248	42344	1978	R$ 18.000,00
1	RANDON	GLR-8259	266992382	46553	1979	R$ 18.000,00
1	GM CHEVROLET	GOA-9241	248807170	9BG258NNMMCO13238	1991	R$ 25.000,00
1	SCANIA	GPF-4052	615969356	9BSRH4X2ZP3356348	1993	R$ 85.000,00
1	SCANIA	GPF-9543	264415256	9BSTM4X2Z0321529	1984	R$ 58.000,00
1	RANDON	GUB-0153	386879524	69999	1986	R$ 20.000,00
1	VOLVO	GUQ-4961	653089635	9BVN5A7AOTE655320	1996	R$ 83.000,00
1	VOLVO	GUQ-5497	654133689	9BVN5A7A0TE655148	1996	R$ 83.000,00

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO SOPRO DIVINO

VEÍCULOS						
QUANT	MARCA	PLACA	RENAVAN	CHASSI	ANO	VALOR
1	VOLVO	KCX-6221	681669535	9BVN5A7COVE660674	1997	R$ 91.000,00
1	SCANIA	KCX-6893	661484068	9BSRH4X2ZT3360810	1996	R$ 118.000,00
1	VOLVO	KCZ-5593	662129415	9BVN5A7C0TE656894	1996	R$ 83.000,00
1	RANDON	KDF-4442	687021618	9ADF136OVS132118	1997	R$ 28.000,00
1	RANDON	KDF-4462	687021928	9ADF13630VS132115	1997	R$ 28.000,00
1	RANDON	KDF-4662	687024609	9ADF1360VS132119	1997	R$ 28.000,00
1	RANDON	KDI-7189	705433498	9ADF1363WWS140835	1998	R$ 45.000,00
1	RANDON	KDI-7199	705433692	9ADF1363WWS140836	1998	R$ 45.000,00
1	RANDON	KDI-7219	705433897	9ADF1363WWS140837	1998	R$ 30.000,00
1	SCANIA	KDT-5467	702324868	9BSR4X2AOW3502928	1998	R$ 115.000,00
1	RANDON	KDY-7491	745973213	9ADP1363V1S157565	2000	R$ 50.000,00
1	RANDON	KDZ-8340	744200555	9ADF1463Y1S157209	2000	R$ 50.000,00
1	RANDON	KDZ-8360			2001	R$ 50.000,00
1	VOLVO	KDZ-8358	740803808	9BVA4B5A0YE673225	2000	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEC-5131	750935367	9ADF146311S160322	2001	R$ 50.000,00
1	RANDON	KDY-7501	745973639	9BADF1363Y1S157564	2001	R$ 50.000,00
1	RANDON	KDZ-8370	744200806	9ADF1463Y1S157158	2000	R$ 35.000,00
1	RANDON	KDY-7471	745972870	9ADF1363Y1S157566	2000	R$ 50.000,00
1	RANDON	KDZ-8390	744201004	9ADF1463Y1S157247	2000	R$ 50.000,00
1	RANDON	KEC-6251	750935634	9ADF146311S160319	2000	R$ 35.000,00
1	SCANIA	KED-2531	750705116	9BSR4X2A013523682	2000	R$ 144.000,00
1	RANDON	KED-9871	750933011	9ADF146311S160317	2000	R$ 35.000,00
1	SCANIA R 124 GA 4X2 NZ	KED-9901	7509344778	9BSR4X2AO13523694	2001	R$ 190.000,00
1	RANDON	KDZ-8360			2001	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEE-0271	750947101	9ADF146311S160318	2000	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEE-0251			2001	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEE-7621			2001	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEE-0281			2001	R$ 35.000,00
1	RANDON	KDY-7511			2001	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEE-5170	745166784	9ADF1463Y18157436	2000	R$ 50.000,00
1	RANDON	KEE-7631	751149837	9ADF146311S160325	2000	R$ 35.000,00
1	RANDON	KEI-8286	760520950	9ADF136311S164971	2001	R$ 38.000,00
1	RANDON	KEI-8466	760522430	9ADF136311S164969	2001	R$ 38.000,00
1	RHODOSS	NLQ-9737	195728653	9A952L42PAEEE1321	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NLQ-9747	195728912	9A942L44PAEEE1320	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NLQ-9767	195729188	9A942L44PAEEE1318	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NLQ-9787	195729439	9A952L42PAEEE1319	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NVX-6023	225361744	9A942L44PAEEE1426	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NVX-6203	225373343	9A942L44PAEEE1428	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NVX-6213	225373785	9A952L42PAEEE1427	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NVX-6223	225374234	9A952L42PAEEE1429	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NWB-0253	226539156	9A952L42PAEEE1391	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NWB-0283	226539490	9A942L44PAEEE1390	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NWB-0313	226539687	9A942L44PAEEE1400	2010	R$ 100.000,00
1	RHODOSS	NWB-0343	226539938	9A952L42PAEEE1401	2010	R$ 100.000,00
1	MERCEDES BENZ	JJB-7365	787890235	9BM6881562B313771	2002	R$ 55.509,00

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS DO ATIVO IMOBILIZADO SOPRO DIVINO

VEÍCULOS						
QUANT	MARCA	PLACA	RENAVAN	CHASSI	ANO	VALOR
1	VOLVO	KCL-4754	643939130	9BVN2B5C0SE650977	1995	R$ 82.000,00
1	VOLVO	KCL-4774	643939180	9BVN2B5COSE650976	1995	R$ 82.000,00
1	VOLVO	KCO-3903	643081909	9BVN2B5COSE649580	1995	R$ 82.000,00
1	VOLVO	KCR-6143	649731913	9BVN2B5COSE648591	1995	R$ 82.000,00
1	VOLVO	KCW-3427	419863110	9BVN2B2A0LE626255	1990	R$ 57.000,00
1	SCANIA	KCX-5873	661461807	9BSRH4X2ZT3360808	1996	R$ 118.000,00
1	SCANIA	KCX-5883	661462013	9BSRH4X2ZT3360811	1996	R$ 118.000,00
1	SCANIA	KCX-5913	661463117	9BSRH4X2ZT3360809	1996	R$ 118.000,00
1	SCANIA	KCX-5923	661463150	9BSRH4X2ZT3360813	1996	R$ 118.000,00
1	VOLVO	KCX-6191	681669209	9BVN5A7COVE660673	1997	R$ 91.000,00
1	VOLVO	GUQ-5505	654136637	9BVN5A7AOTE655149	1996	R$ 83.000,00
1	VOLVO	GUQ-5639	654362742	9BVN5A7AOTE655664	1996	R$ 83.000,00
1	VOLVO	GUQ-5863	654863865	9BVN5A7AOTE655665	1996	R$ 83.000,00
1	IVECO	CNI-5091	980337011	93ZS2MRHO88803120	2008	R$ 170.000,00
1	IVECO	CNI-5093	7102221402	8ATS2MRH08X065734	2008	R$ 170.000,00
1	IVECO	CNI-5094	7102221399	8ATS2MRH08X065730	2008	R$ 170.000,00
1	VOLKSWAGEM	CNI-5096	968764371	9BWA952P48R829569	2008	R$ 66.000,00
1	IVECO	CNI-5125	984955020	93ZS2MRH088803432	2008	R$ 170.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5166	124608639	9BFVCE1N59BB27373	2008	R$ 74.901,00
1	IVECO	CNI-5168	985565896	93ZS2MRH088803466	2008	R$ 170.000,00
1	IVECO	CNI-5271	199885753	93ZS2SSHOA8806564	2010	R$ 220.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5281	223513601	9BFYCAWY8ABB53494	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5284	218252781	9BFYCAWY3ABB53497	2010	R$ 128.000,00
1	FORD CARGO	CNI-5293	214009181	9BFYCAWY4ABB56862	2010	R$ 128.000,00
1	VOLVO	KCG-6132	419864180	9BVN2B2A0LE625989	1990	R$ 64.000,00
1	VOLVO	GUQ-5504	654134987	9BVN5A7AOTE655170	1996	R$ 83.000,00
166	TOTAL					R$ 13.095.921,00

Este documento foi protocolado em 10/10/2014 às 16:00, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justica Sao Paulo e CARLOS ALBERTO CASSEB.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003257-14.2014.8.26.0038 e código 6678AA.