

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS, ESTADO DE
SÃO PAULO**

**Processo nº 0003037-72.2010.8.26.0038
Falência**

**FERNANDO FERREIRA CASTELLANI (R4C ASSESSORIA
EMPRESARIAL)**, regularmente nomeado *Administrador Judicial* nos autos da
FALÊNCIA de **CIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IBRASOL,
LUBRINASA LUBRIFICANTES S/A, MOLYPART INDÚSTRIA E
COMÉRCIO DE GRAXAS E LUBRIFICANTES LTDA., PARTIGNTON
CHEMICALS S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, , expor e requerer o que segue:

Conforme restou informado nos autos, foi realizada a verificação dos bens da falida
pelo Administrador Judicial.

Em diligência realizada no imóvel onde se localizam diversas salas comerciais pertencentes à massa falida, na cidade de São Paulo, este Administrador Judicial foi informado, pela própria Síndica do Edifício Adolpho Droguetti sobre a existência de Boxes de Garagem que também pertencem à massa falida, mas não haviam sido identificados pelo 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Desta forma, para fins de garantir a arrecadação de referidos imóveis (boxes de garagem nº 03, 13, 20 e 21), requer a juntada aos autos do Auto de Arrecadação anexo, relativos aos imóveis identificados.

Ademais, visando efetivar a arrecadação de referidos bens junto à respectiva matrícula, requer seja determinada a expedição de ofício ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo para que esclareça a questão e informe quem é o proprietário dos bens em questão, e se por ventura, as matrículas não foram desmembradas da matrícula mãe, informando assim, os respectivo numero de matrícula dos boxes.

Neste sentido, requer a juntada aos autos dos Laudos de Avaliação dos Bens (todos os bens arrecadados, incluindo-se os boxes acima mencionados), requerendo a respectiva homologação por este r.juízo a fim de que seja realizada a alienação judicial dos bens.

Visando a alienação dos bens arrecadados, este Administrador Judicial indica, para atuar como leiloeira, a Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, com endereço profissional na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jardim Olavo Bilac, CEP 09725-820, na cidade de São Bernardo do Campo/SP – fone (11) 4425-7652 – e-mail: cristiane@lopesleiloes.com.br – site homologado pelo TJ:

www.lanceja.com.br com status ativo nos auxiliares da justiça junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo.

Outrossim, aguarda as demais providências requeridas a este r.juízo visando o regular andamento do feito falimentar.

Termos em que

P. Deferimento.

Campinas, 04 de março de 2020


Fernando Ferreira Castellani
OAB/SP 209.877


Fernanda Zakia Martins
OAB/SP 201.018

AUTO DE ARRECADAÇÃO

Aos 04 (quatro) dias do mês de março do ano de 2020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, procedi a **ARRECADAÇÃO** dos IMÓVEIS abaixo descritos, em favor da Massa Falida de Companhia Brasileira de Petróleo Ibrasil e outros. feito em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP, processo nº 0003037-72.2010.8.26.0038, à saber:

Descrição do Bens:

- Box de garagem nº 03 localizado no subsolo do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz, 279, no 5º subdistrito – Santa Efigênia, com área útil de 14,85 m2, comum na garagem em área comum do edifício;
- Box de garagem nº 13 localizado no subsolo do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz, 279, no 5º subdistrito – Santa Efigênia, com área útil de 14,56 m2, comum na garagem em área comum do edifício;
- Box de garagem nº 20 localizado no subsolo do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz, 279, no 5º subdistrito – Santa Efigênia, com área útil de 15,60 m2, comum na garagem em área comum do edifício;
- Box de garagem nº 21 localizado no subsolo do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz, 279, no 5º subdistrito – Santa Efigênia, com área útil de 15,60 m2, comum na garagem em área comum do edifício;

São Paulo, 04 de março de 2020



Fernando Ferreira Castellani

OAB/SP 209.877

Dr. Rodrigo Peres Servidone Nagas

MM Juiz de Direito

LAUDOS DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

IMÓVEIS URBANOS – SALAS COMERCIAIS



Laudo nº 19-20003

SOLICITANTE

R4C Administradora Judicial

Processo nº 0003037-72.2010.8.26.0038

Falência Cia Brasileira de Petróleo Ibrasil, CNPJ 61.577.177/0001-40 e Outros.

LOCAL DA VISTORIA

Avenida Senador Queiros, 279 – Santa
Efigênia – São Paulo – SP.

VALORES INDIVIDUAIS DE AVALIAÇÃO

SALA	VALOR DE MERCADO (R\$)	LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)
8 CJ 59	89.500,00	82.200,00
1 CJ 60	89.300,00	82.000,00
2 CJ 61	87.400,00	80.200,00
3 CJ 62	63.300,00	58.100,00
4 CJ 64	63.300,00	58.100,00
5 CJ 66	63.300,00	58.100,00
6 CJ 68	63.340,00	58.170,00
CJ 69	89.500,00	82.200,00
2 CJ 77	65.000,00	59.750,00
9 CJ 87	65.000,00	59.750,00
CJ 98	63.400,00	58.200,00
CJ 102	80.600,00	74.000,00
10 BOX 2	15.325,00	13.280,00
BOX 3	10.800,00	9.370,00
BOX 13	10.600,00	9.190,00
BOX 20	11.360,00	9.850,00
BOX 21	11.360,00	9.850,00
TOTAL	942.385,00	862.310,00

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	4
Preliminares.	4
1.1 Objetivo.	4
1.2 Vistoria.	6
1.3 Descrição sumária dos Imóveis.	7
1.4 Benfeitorias.	9
1.5 Impressões gerais dos Imóveis.	9
CAPÍTULO 2	10
Critérios das avaliações	10
2.1 Das definições	10
2.2 Consultas efetuadas	11
2.3 Apresentação dos valores	13
3.2 Resultado da Avaliação.	27
CAPÍTULO 4	29
Documentação fotográfica	29
CAPÍTULO 5	38
Encerramento	38
CAPÍTULO 6	39

CAPÍTULO 1

Preliminares.

1.1 Objetivo.

O presente laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de 12 (doze) salas comerciais e 5 (cinco) Box de garagem, ambos localizados no Edifício Adolpho Droguetti, situado à Av. Senador Queiros, nº 279, Santa Efigênia, São Paulo, SP. CEP 01026-901.

Por se tratar de salas comerciais de mesmo perfil e padrão construtivo situadas na mesma edificação, foi optado por apresentar um único laudo com os valores individualizados de cada matrícula.

Os Imóveis constam pertencer ao Grupo Ibrasil e esse trabalho apresentará o valor de venda de todos os imóveis indicados a seguir, uma vez que por estarem localizados na mesma torre (edifício) e pelas características similares, podem perfeitamente ser analisados com as mesmas referências de pesquisas.

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é analisar o valor de mercado para venda e o valor de liquidação forçada, tendo como finalidade atender a demanda judicial referente ao processo nº 0003037-72.2010.8.26.0038.

A avaliação dos imóveis levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

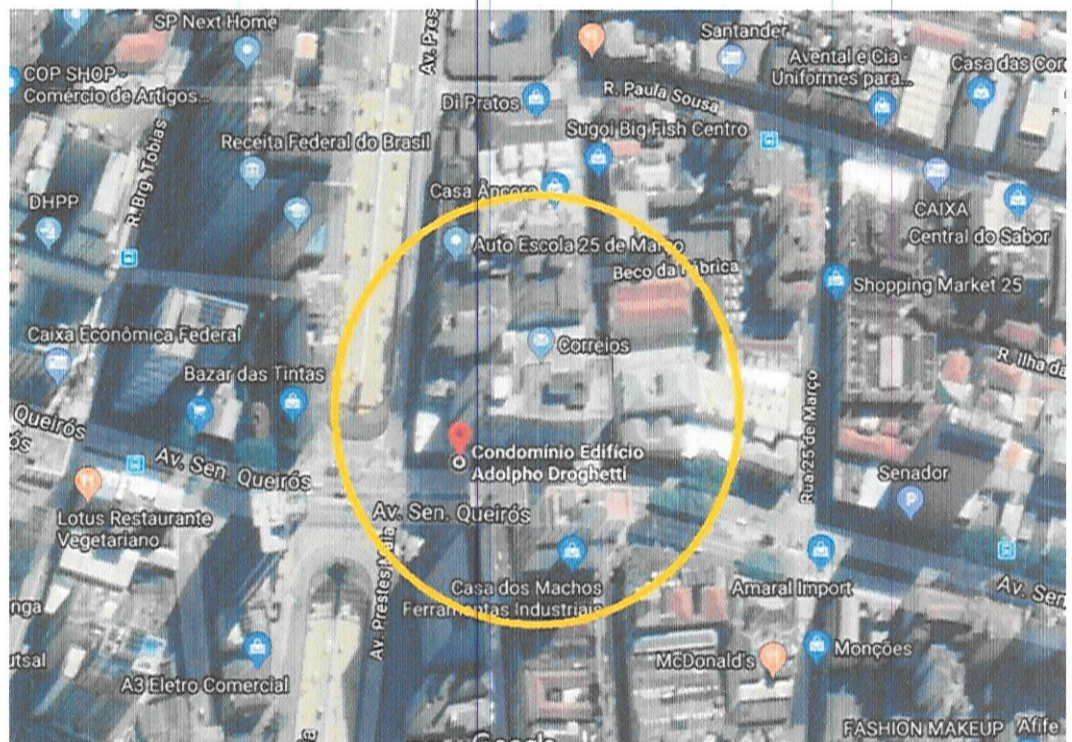
- a) Localização no município.
- b) Valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR-14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-se informar que toda a documentação referente ao imóvel foi fornecida pelo processo, não sendo cotejado neste trabalho eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de dezembro/2019.



1- Vista panorâmica da região – Destaque Estação Luz



2- Vista aérea Edifício Adolpho Droghetti

1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em 17.10.2019, sendo que na ocasião, conforme autorização prévia, fomos acompanhados pelo Sr. Valtemir, RG 15.586.926, Zelador do Edifício Adolpho Droguetti.

No ato da vistoria, foi realizada verificação do aspecto geral dos imóveis, tais como estado de conservação das paredes, tetos, revestimento de pisos, pintura, sanitários, iluminação, tomadas elétricas, acesso, etc.

Durante a vistoria, com exceção da sala 62. Que estava fechada e do Box 2, todas as demais salas estavam ocupadas por empresas que segundo seus representantes, são alugadas.

Segue indicado abaixo as informações referente a vistoria realizada quanto às salas ocupadas.

Conjunto 59 está alugado para a empresa MW Com. e Importação, cujo responsável o Sr. Vagner (telefone não informado).

Conjuntos 60, 64, 66 E 68 estão alugadas para a empresa VVS cujo responsável o Sr. Raul (11) 3112-1717. Essas salas estão conjugadas. Na ocasião fomos atendidos pela Sra. Amanda.

Conjunto 61 está alugado para a empresa "Dalva", cuja responsável a Sra. Rute (11) 3311-9300.

Conjunto 77 está alugado para a empresa Basto Brasil cujo responsável o Sr. Marcelo (11) 3227-2052.

Conjunto 87 está alugado para a empresa Águia Power, cuja secretária Sra. Amanda (11) 3313-7682. Ela informou que alugam a sala e tratam com o Sr. Luis (11) 99229-3118. Essa sala está conjugada com a sala 89.

Box 2 Consta pertencer a Ibrasol.

Segunda a administradora do condomínio, a Sra. Cecilia (11) 3229-8033, todas essas salas constam pertencer a Ibrasol.

Em resumo, os representantes que estavam nas salas não informaram a procedência do locatário, alegando desconhecimento.

Além das informações acima, a Sra. Cecilia ainda informou que segundo controles internos da administradora do Condomínio, constam também pertencer à empresa Ibrasol as seguintes salas e Box de garagem, a saber:

Cj 69, Box 3, 13, 20 e 21.

Essas informações foram repassadas à Administradora Judicial desse processo via e-mail para a Dra. Fernanda Zakia, representante da R4C assessoria Empresarial.



CARUZY

Após receber as informações passadas pela Sra. Cecília, foi realizada pesquisa junto a ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo), através de consulta do cnpj da falida onde foi constatado pela pesquisa a existência de três salas como sendo de propriedade da falida, sendo essas:

CJ 69 – Matrícula 11.904 – 5º CRI de São Paulo – SP.
CJ 98 – Matrícula 44.947 – 5º CRI de São Paulo – SP.
CJ 102 – Matrícula 8.646 – 5º CRI de São Paulo – SP.

1.3 Descrição sumária dos Imóveis.

Conjunto 59 – 5º andar.

Área útil: 34,19050 m².

Matrícula: 22.025 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 60 – 6º andar.

Área útil: 34,12925 m².

Matrícula: 10.852 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 61 – 6º andar.

Área útil: 33,39155 m².

Matrícula: 12.178 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 62 – 6º andar.

Área útil: 30,80415 m².

Matrícula: 10.853 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 64 – 6º andar.

Área útil: 25,61060 m².

Matrícula: 10.854 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 66 – 6º andar.

Área útil: 25,61060 m².

Matrícula: 10.855 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 68 – 6º andar.

Área útil: 25,62560 m².

Matrícula: 10.856 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 69 – 6º andar.

Área útil: 34,19050 m².

Matrícula: 11.904 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 98 – 9º andar.

Área útil: 25,62560 m².

Matrícula: 44.947 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 77 – 7º andar.

Área útil: 26,32960 m².

Matrícula: 12.152 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 87 – 8º andar.

Área útil: 26,32950 m².

Matrícula: 22.029 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Conjunto 102 – 10º andar.

Área útil: 30,80415 m².

Matrícula: 8.646 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Box nº 2 – Subsolo.

Área útil: 21,05 m².

Matrícula: 13.462 – 5º CRI de São Paulo – SP.

Box nº 3 – Subsolo.

Área útil: 14,85 m².

Matrícula: Não informada.

Box nº 13 – Subsolo.

Área útil: 14,56 m².

Matrícula: Não informada.

Box nº 20 – Subsolo.

Área útil: 15,60 m².

Matrícula: Não informada.

Box nº 21 – Subsolo.

Área útil: 15,60 m².

Matrícula: Não informada.

O Edifício Adolpho Droguetti está situado no Centro Histórico da cidade de São Paulo, sendo que a região é provida de toda infraestrutura urbana, redes de água e esgoto, rede de eletricidade e telefônica, inclusive celular, pavimentação asfáltica, encaminhamento de águas pluviais, redes de esgoto sanitário e água potável. É servida por transportes coletivos e todos os equipamentos comunitários, tais como escolas, rede bancária, hospitais, clínicas de saúde, supermercados, etc.

1.4 Benfeitorias.

As salas possuem mesmo padrão construtivo com as particularidades indicadas abaixo. O Edifício conta com elevador social atendendo todos os andares.

1.5 Impressões gerais dos Imóveis.

Indicamos abaixo as impressões gerais de cada sala.

CJ 59: As paredes apresentam-se em bom estado de conservação, não existindo trincas nem imperfeições que mereçam atenção especial.

O ambiente conta com piso cerâmico em todo o espaço, revestimento cerâmico nas paredes e piso do banheiro, pia de granito.

Em geral, o cj 59 está em bom estado geral de conservação.

CJ 60: As paredes estão em bom estado e conservação. Há algumas tomadas de energia elétrica sem capas de acabamento e proteção. O piso é revestido com carpete, com exceção do banheiro que tem o piso e paredes revestidos com material cerâmico. O Teto do banheiro está se soltando, necessitando de reparos no revestimento cimentício.

CJ 61: O acabamento das paredes necessita de reparos e pintura. O banheiro é revestido por material cerâmico até uma altura de aproximadamente 1,9 metros. O ambiente é revestido com piso tipo laminado de madeira.

CJ 62: Não foi possível adentrar ao ambiente. Segundo o Zelador, o locador da sala não estava no local.

CJ 64/66 e 68: Essas salas estão conjugadas juntamente com o cj 60, fazendo parte das salas utilizadas pela empresa VVS.

O acabamento das paredes necessita de reparos e pintura. O banheiro é revestido por material cerâmico até uma altura de aproximadamente 1,9 metros. O ambiente é revestido com piso tipo laminado de madeira em uma parte e em outra, é revestido com carpete. Há também nessa sala uma divisória que separa dois ambientes internos.

CJ 69 – Não foi possível vistoriar a sala. Será arbitrado valor conforme impressões gerais das demais salas e edifício, não onerando prejuízos à massa falida.

CJ 77: Apresenta bom estado de conservação das paredes e pisos, porém o banheiro apresenta desgastes no teto e princípio de oxidação do vitrô, necessitando de reparos e pintura. O piso conta com revestimento melanímico na cor azul. O ambiente conta com divisórias internas.

CJ 87: Essa sala está conjugada com o CJ 89. Apresenta bom estado de conservação em geral, aparentando reforma recente. O piso conta com revestimento cerâmico. O ambiente conta com divisória interna de madeira em bom estado de conservação.

CJ 98 – Não foi possível vistoriar a sala. Será arbitrado valor conforme impressões gerais das demais salas e edifício, não onerando prejuízos à massa falida.

CJ 102 – Não foi possível vistoriar a sala. Será arbitrado valor conforme impressões gerais das demais salas e edifício, não onerando prejuízos à massa falida.

Box 2: Não apresenta observações dignas de nota. Com relação ao ambiente geral da garagem, foi observado pequenos vazamentos nas paredes necessitando reparos simples.

Box 3, 13, 20 e 21: Sem observações dignas de notas, mantendo nos padrões dos demais box de garagem do edifício.

CAPÍTULO 2

Critérios das avaliações

2.1 Das definições

A seguir, apresentamos as definições para os termos técnicos apresentados neste Laudo de Avaliação, conforme texto da NBR 14653- parte 2, que regulamenta o assunto e Norma IBAPE que complementa esse trabalho.

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Valor de Liquidação Forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Conforme IBAPE/SP, é o valor para venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado em garantias bancárias. Quando utilizado deve também ser usado o valor de mercado.

Depreciação física: Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Como trata-se de salas comerciais e box de garagem no mesmo edifício e de aspectos construtivos similares, foi adotado o critério de se utilizar as mesmas fontes de pesquisas amostrais para homogeneização dos valores e consequentemente definição dos valores de Mercado e de Liquidação Forçada de todas as salas e box.

Para que haja total compreensão da metodologia utilizada, serão disponibilizados os cálculos e informações separadamente para cada sala e box, de forma que se tenha os valores unitários homogeneizados, gráficos e considerações particulares que por ventura forem necessárias.

2.2 Consultas efetuadas

Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente ao bem em questão.

Elemento 1 - Sala comercial – Oferta.

Av. Prestes Maia – São Paulo – SP.

Área: 37 m²

Valor: R\$ 69.000,00

Ecogreens

(11) 98021-4353

Elemento 2 - Sala comercial – Oferta.

Rua Marconi – São Paulo – SP.

Área: 45 m²

Valor: R\$ 130.000,00

Gonçalves Consultoria Imobiliária.

(11) 3151-2361

Elemento 3 - Sala comercial – Oferta.

Rua Cel. Xavier de Toledo – São Paulo – SP.

Área: 47 m²

Valor: R\$ 155.000,00

Rex MAX Imobiliária.

(11) 3555-7373

Elemento 4 - Sala comercial – Oferta.

Av. Prestes Maia – São Paulo – SP.

Área: 37 m²

Valor: R\$ 83.000,00

M Lara Imóveis

(11) 4302-7954

Elemento 5 - Sala comercial – Oferta.

Rua Senador feijó – São Paulo – SP.

Área: 52 m²

Valor: R\$ 150.000,00

Rudner Imóveis

(11) 3858-3438

Elemento 1 – Garagem – Oferta.

Rua da Glória – São Paulo – Sp.

Área: 30 m².

Valor: R\$ 25.000,00

Novo Planalto Adm. Imobiliária.

(11) 4328-5097

Elemento 2 – Garagem – Oferta.

Av. Paulista – São Paulo – SP.

Área: 28 m².

Valor: R\$ 30.000,00

Tecnac

(11) 3111-4444

2.3 Apresentação dos valores

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (Fo).

Fator de adequação ao obsoletismo (Foc).

Fator área (Fa)

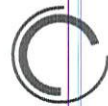
Fator localização (Fl)

Para a definição dos valores de mercado, foram homogeneizados os valores de oferta dos elementos de pesquisa para se adequarem ao modelo do Imóvel avaliando.

Para a definição dos valores de Liquidação forçadas, foi considerado com elemento de depreciação a Taxa Selic, tendo como referência o mês de novembro/2019 e a inflação acumulada até o mês de outubro. Para essas informações foram utilizadas as seguintes fontes:

Melhor Câmbio – www.melhorcambio.com

IBGE – www.ibge.gov.br.



CARUZY

Homogeneização dos valores elementos de pesquisa.

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	Pt. LOCALIZAÇÃO	Pt - Ec	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)	(Xi-X)²	PH/MÉDIA
833,33	0,90	750,00	0,90	1,00	99,81	675,00	359.995,41	9,00
1.071,43	0,90	964,29	0,90	0,90	99,81	781,07	498.531,46	10,41

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	728,04
DESVIO PADRÃO	75,00
COEFIC. DE VARIÂNCIA	10,30%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	2
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,89
t*S/RAIZ(n-1)	100,01
LIMITE SUPERIOR	828,04
MÉDIA	728,04
LIMITE INFERIOR	628,03

BOX 2		
VALOR DE VENDA	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	17.430,26	15.106,22
MÉDIA	15.325,15	13.281,80
L INFERIOR	13.220,04	11.457,37

BOX 3		
VALOR DE VENDA	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	12.296,41	10.656,89
MÉDIA	10.811,33	9.369,82
L INFERIOR	9.326,25	8.082,75

BOX 13		
VALOR DE VENDA	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	12.056,27	10.448,77
MÉDIA	10.600,20	9.186,84
L INFERIOR	9.144,13	7.924,91

BOX 20 E 21		
VALOR DE VENDA	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	12.917,44	11.195,11
MÉDIA	11.357,36	9.843,04
L INFERIOR	9.797,28	8.490,97



CARUZY

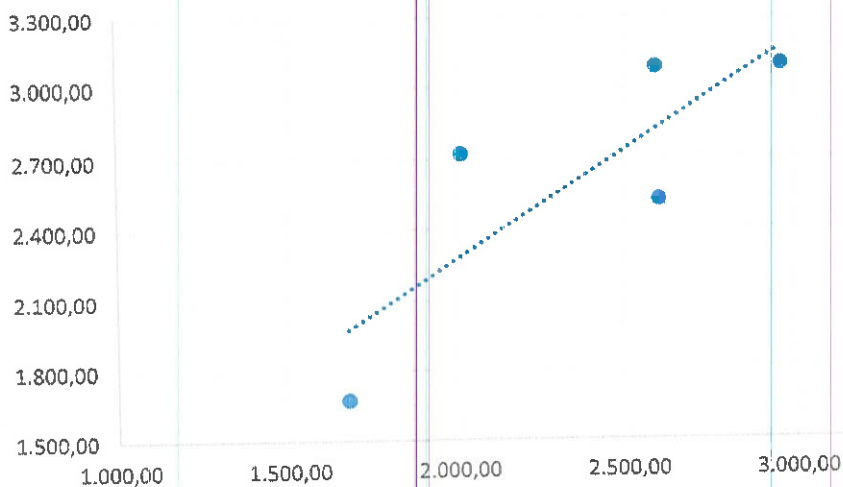
Conjunto 59

VALOR m ² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m ² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA (Fa)	PL LOCALIZAÇÃO (Fi)	Pr - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Pr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m ²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,80	5,27	2.065,00	1,1087	1.671,67
2.888,89	0,90	2.600,00	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,80	5,27	2.065,00	1,0777	2.521,89
3.297,87	0,90	2.968,08	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,80	5,27	1.922,00	1,1579	3.093,11
2.243,24	0,90	2.018,92	0,90	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,80	5,27	1.487,00	1,4886	2.718,44
2.884,82	0,90	2.596,15	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,80	5,27	1.687,00	1,3192	3.082,39

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m ²	2.617,70
DESVIO PADRÃO	582,34
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	384,36
LIMITE SUPERIOR	3.002,06
MÉDIA	2.617,70
LIMITE INFERIOR	2.233,34

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	102.640,46	94.255,58
MÉDIA	89.499,12	82.187,78
L INFERIOR	76.357,78	70.119,99

DISPERSÃO DOS VALORES AMOSTRAIS



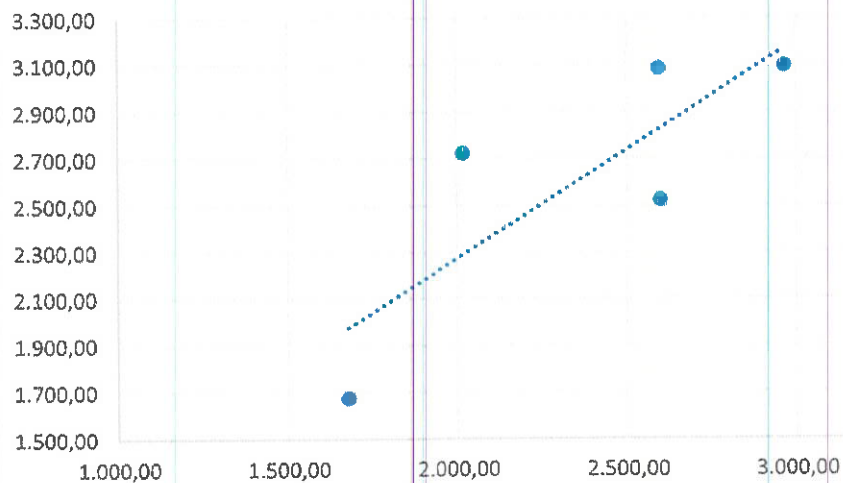
Conjunto 60

VALOR m ² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m ² (R\$) - DEDUZIDO Po.	FATOR ÁREA	R. LOCALIZAÇÃO	Pt - Bc	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Rr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m ²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1087	1.671,67
2.888,89	0,90	2.600,00	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.521,89
3.297,87	0,90	2.968,09	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	3.093,11
2.243,24	0,90	2.018,92	0,90	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.719,44
2.884,62	0,90	2.596,15	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	3.082,39

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m ²	2.617,70
DESVIO PADRÃO	582,34
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	384,36
LIMITE SUPERIOR	3.002,06
MÉDIA	2.617,70
LIMITE INFERIOR	2.233,34

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	102.430,31	94.062,61
MÉDIA	89.315,88	82.019,51
L INFERIOR	76.201,45	69.976,42

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS)





CARUZY

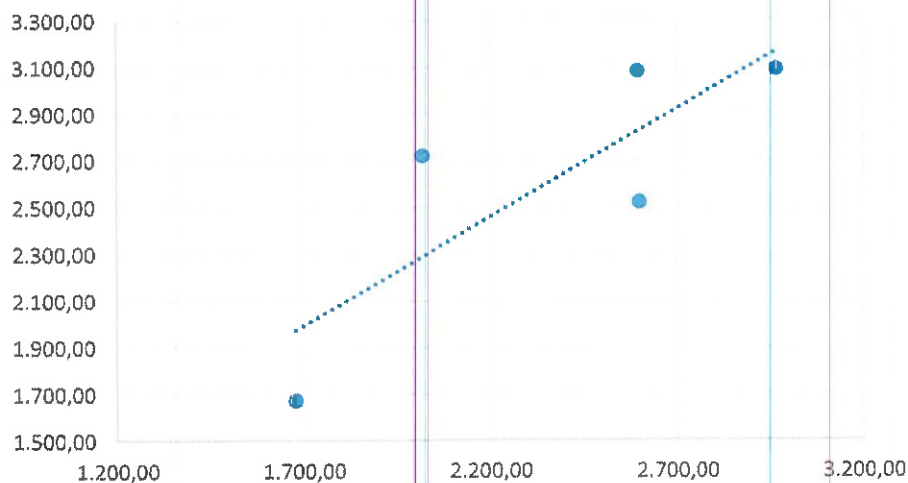
Conjunto 61

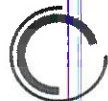
VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	FL. LOCALIZAÇÃO	Pt - Esc	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Ftr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.671,67
2.888,89	0,90	2.600,00	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.085,00	1,0777	2.521,89
3.297,87	0,90	2.968,09	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	3.093,11
2.243,24	0,90	2.018,92	0,90	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.719,44
2.884,62	0,90	2.596,15	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	3.082,39

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.617,70
DESVIO PADRÃO	582,34
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	384,36
LIMITE SUPERIOR	3.002,06
MÉDIA	2.617,70
LIMITE INFERIOR	2.233,34

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	100.238,81	92.050,13
MÉDIA	87.404,96	80.264,70
L INFERIOR	74.571,11	68.479,27

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS





CARUZY

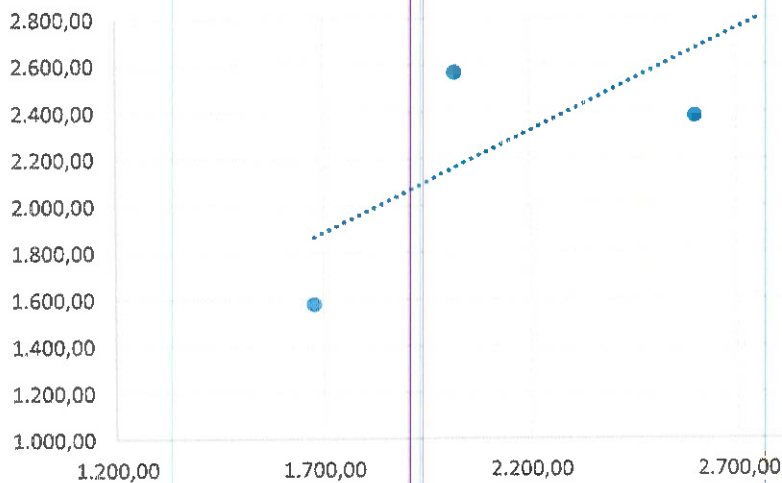
Conjunto 62

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	PL. LOCALIZAÇÃO	Pl - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Ptr	PREÇO HOMOGENIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,87	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.568,36
2.884,62	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	72.611,51	66.679,75
MÉDIA	63.314,86	58.142,56
L INFERIOR	54.018,21	49.605,37

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS



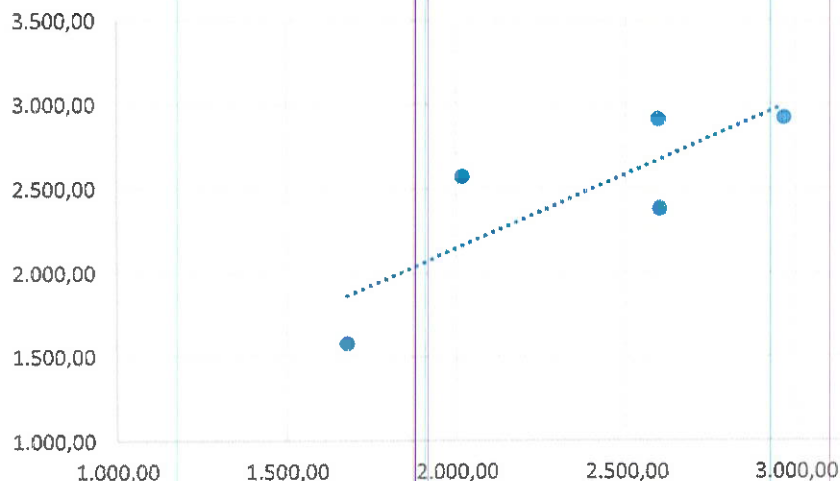
Conjunto 64

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	R. LOCALIZAÇÃO	Rt - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Pir	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1087	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,87	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.568,36
2.884,62	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	72.611,51	66.679,75
MÉDIA	63.314,86	58.142,56
L INFERIOR	54.018,21	49.605,37

DISPERSÃO DOS VALORES AMOSTRAIS





CARUZY

Conjunto 66

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fc.	FATOR ÁREA	Rt. LOCALIZAÇÃO	Rt - Es	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Ptr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.884,86	0,90	1.678,36	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,87	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.568,36
2.884,62	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

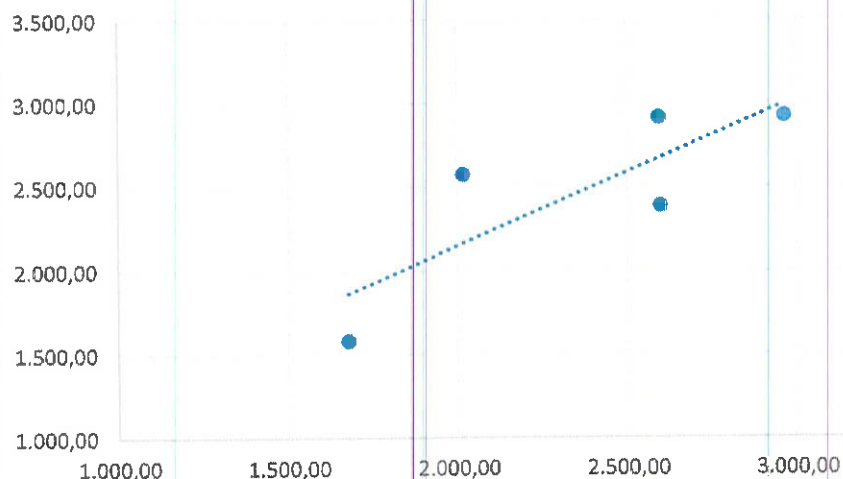
ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS

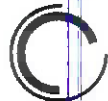
MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$

LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	72.611,51	66.679,75
MÉDIA	63.314,86	58.142,56
L INFERIOR	54.018,21	49.605,37

DISPERSÃO DOS VALORES AMOSTRAIS





CARUZY

Conjunto 68

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	PL. LOCALIZAÇÃO	Pl - Es	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Ptr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,87	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.568,36
2.884,62	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

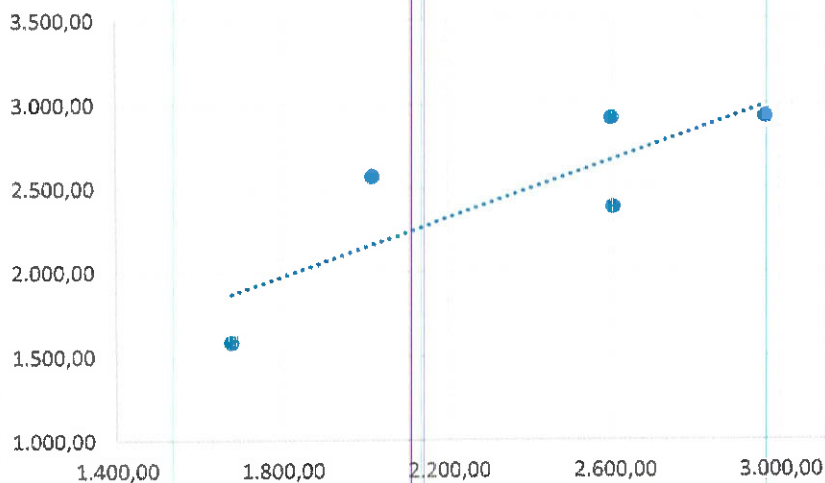
ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS

MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$

LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	72.639,86	66.705,79
MÉDIA	63.339,58	58.165,27
L INFERIOR	54.039,30	49.624,74

DISPERSÃO DOS VALORES AMOSTRAIS





CARUZY

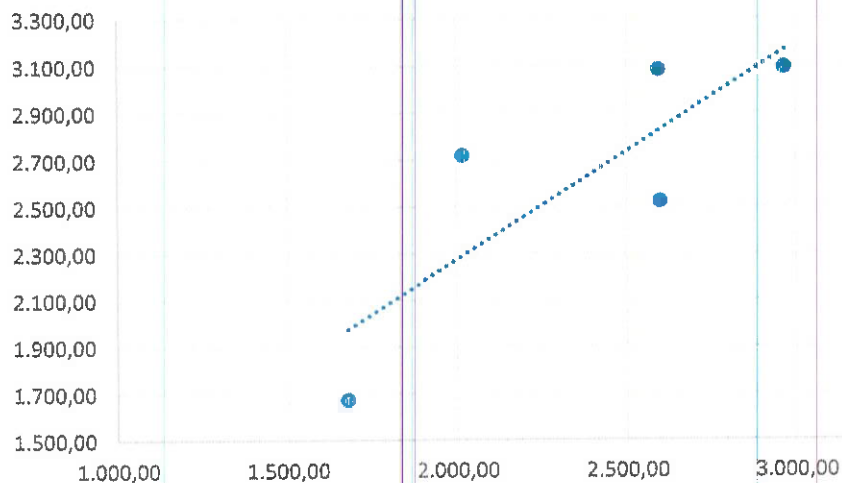
Conjunto 69

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO F ₀	FATOR ÁREA	FL. LOCALIZAÇÃO	FL - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	P _{tr}	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.671,67
2.888,89	0,90	2.600,00	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.521,89
3.297,87	0,90	2.968,09	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	3.093,11
2.243,24	0,90	2.018,92	0,90	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.719,44
2.884,62	0,90	2.596,15	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	3.082,39

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.617,70
DESVIO PADRÃO	582,34
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	384,36
LIMITE SUPERIOR	3.002,06
MÉDIA	2.617,70
LIMITE INFERIOR	2.233,34

VALORES DE VENDA - R\$			
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID.	FORÇADA
L SUPERIOR	102.640,46		94.255,58
MÉDIA	89.499,12		82.187,78
L INFERIOR	76.357,78		70.119,99

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS)





CARUZY

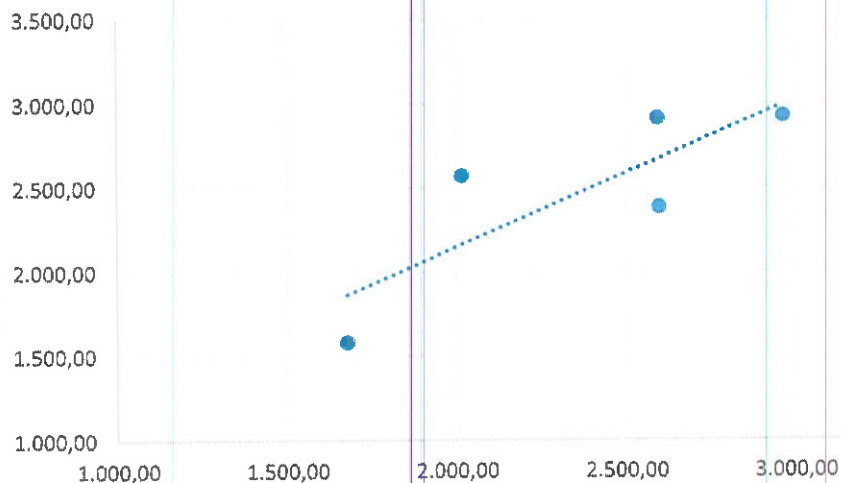
Conjunto 77

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	Rt. LOCALIZAÇÃO	Rt - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	It	Rtr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,67	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4968	2.568,36
2.884,82	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	74.624,56	68.528,35
MÉDIA	65.070,17	59.754,48
L INFERIOR	55.515,79	50.980,61

DISPERSÃO DOS VALORES AMOSTRAIS





CARUZY

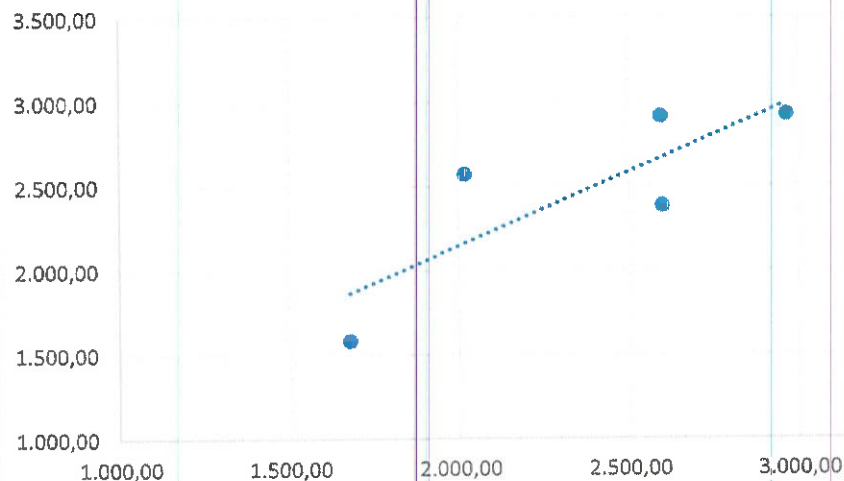
Conjunto 87

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO F ₀	FATOR ÁREA	PL. LOCALIZAÇÃO	Pl - E ₀	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Ptr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,5	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,5	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,87	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,5	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,5	0,60	5,27	1.487,00	1,4968	2.568,36
2.884,62	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,5	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	74.624,56	68.528,35
MÉDIA	65.070,17	59.754,48
L INFERIOR	55.515,79	50.980,61

DISPERSÃO DOS VALORES AMOSTRAIS





CARUZY

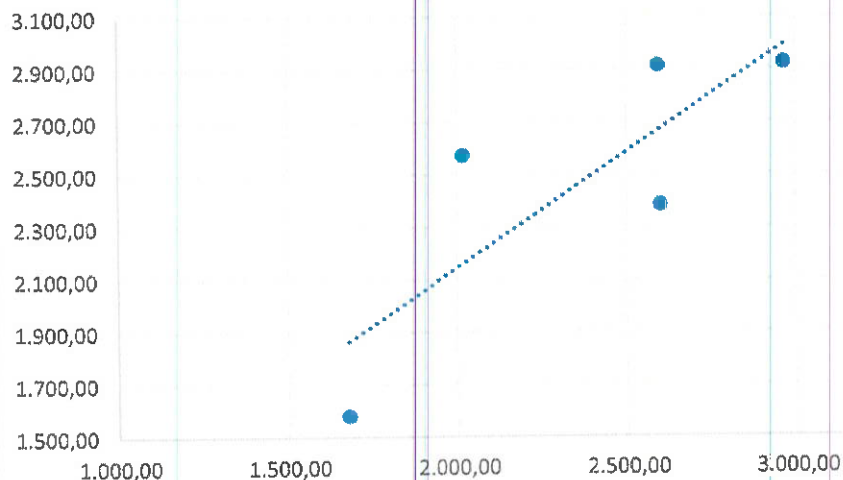
Conjunto 98

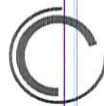
VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fo.	FATOR ÁREA	PL. LOCALIZAÇÃO	Pt - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	It	Ptr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.578,80
2.888,89	0,90	2.600,00	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.381,78
3.297,87	0,90	2.968,09	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	2.921,27
2.243,24	0,90	2.018,92	0,85	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.568,36
2.884,62	0,90	2.596,15	0,85	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	2.911,15

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.472,27
DESVIO PADRÃO	549,98
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	363,01
LIMITE SUPERIOR	2.835,28
MÉDIA	2.472,27
LIMITE INFERIOR	2.109,26

VALORES DE VENDA - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	72.724,92	66.783,90
MÉDIA	63.413,75	58.233,37
L INFERIOR	54.102,58	49.682,85

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS)





CARUZY

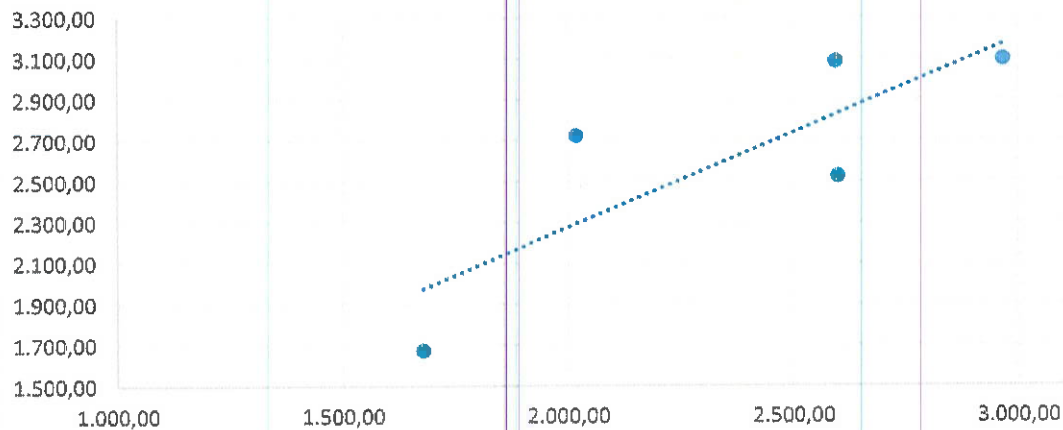
Conjunto 102

VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO FO.	FATOR ÁREA	PL. LOCALIZAÇÃO	Pt - Ec	R	IDADE	K	Foc-P	F Padrão	If	Ptr	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
1.864,86	0,90	1.678,38	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,1067	1.671,67
2.888,89	0,90	2.600,00	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	2.065,00	1,0777	2.521,89
3.297,87	0,90	2.968,09	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.922,00	1,1579	3.093,11
2.243,24	0,90	2.018,92	0,90	1,00	0,40	0,20	53,00	0,50	0,60	5,27	1.487,00	1,4966	2.719,44
2.884,62	0,90	2.596,15	0,90	1,00	99,81	0,20	40,00	0,50	0,60	5,27	1.687,00	1,3192	3.082,39

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	2.617,70
DESVIO PADRÃO	582,34
COEFIC. DE VARIÂNCIA	22,25%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	5
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,48
t*S/RAIZ(n-1)	384,36
LIMITE SUPERIOR	3.002,06
MÉDIA	2.617,70
LIMITE INFERIOR	2.233,34

VALORES DE VENDA - R\$			
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID.	FORÇADA
L SUPERIOR	92.463,47		84.909,97
MÉDIA	80.625,12		74.038,72
L INFERIOR	68.786,77		63.167,46

DISPERSÃO VALORES AMOSTRAIS)



3.2 Resultado da Avaliação.

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento		2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados		2
4	Intervalo admissível de ajuste para o para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25			3
TOTAL DE PONTOS					9

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	9

Enquadramento no Grau II de fundamentação de acordo com a pontuação obtida e critérios obrigatórios.



CARUZY

3.3 VALORES DE VENDA

Valores Calculados

SALA	VALOR DE MERCADO (R\$)	VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)
CJ 59	89.499,12	82.187,78
CJ 60	89.315,88	82.019,51
CJ 61	87.404,96	80.264,70
CJ 62	63.314,86	58.142,56
CJ 64	63.314,86	58.142,56
CJ 66	63.314,86	58.142,56
CJ 68	63.339,58	58.165,27
CJ 69	89.499,12	82.187,78
CJ 77	65.070,17	59.754,48
CJ 87	65.070,17	59.754,48
CJ 98	63.413,75	58.233,37
CJ 102	80.825,12	74.038,72
BOX 2	15.325,15	13.281,80
BOX 3	10.811,33	9.369,82
BOX 13	10.600,20	9.186,84
BOX 20	11.357,36	9.843,04
BOX 21	11.357,36	9.843,04
TOTAL	942.633,87	862.558,33

Valores arredondados

SALA	VALOR DE MERCADO (R\$)	LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)
CJ 59	89.500,00	82.200,00
CJ 60	89.300,00	82.000,00
CJ 61	87.400,00	80.200,00
CJ 62	63.300,00	58.100,00
CJ 64	63.300,00	58.100,00
CJ 66	63.300,00	58.100,00
CJ 68	63.340,00	58.170,00
CJ 69	89.500,00	82.200,00
CJ 77	65.000,00	59.750,00
CJ 87	65.000,00	59.750,00
CJ 98	63.400,00	58.200,00
CJ 102	80.600,00	74.000,00
BOX 2	15.325,00	13.280,00
BOX 3	10.800,00	9.370,00
BOX 13	10.600,00	9.190,00
BOX 20	11.360,00	9.850,00
BOX 21	11.360,00	9.850,00
TOTAL	942.385,00	862.310,00

CAPÍTULO 4

Documentação fotográfica



VISTA GERAL EDIFÍCIO ADOLPHO DROGUETTI



SENADOR QUEIRÓS X PRESTES MAIA



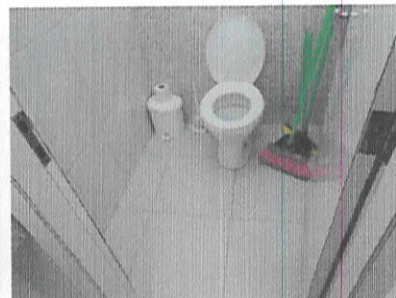
AV. SENADOR QUEIRÓS – VISTA DO PRÉDIO ADOLPHO DROGUETTI



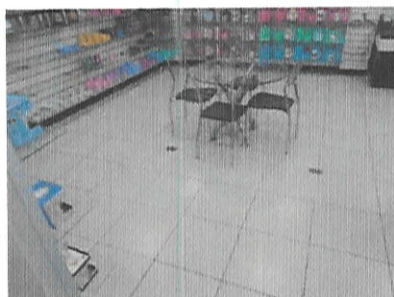
CONJUNTO 59



CORREDOR E ENTREDA



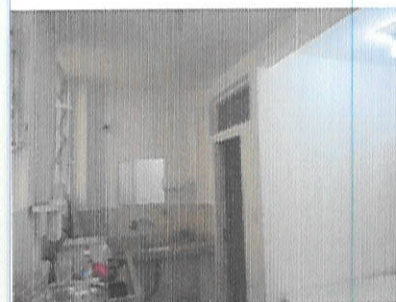
BANHEIRO



DETALHE DO PISO EM BOM ESTADO



DETALHE PAREDES EM BOM ESTADO



COPA – PISO, PAREDES E FORRO EM BOM ESTADO



VISTA INTERNA GERAL – PAREDES E FORRO

CONJUNTO 60



ENTRADA – VISTA EXTERNA E INTERNA



BANHEIRO



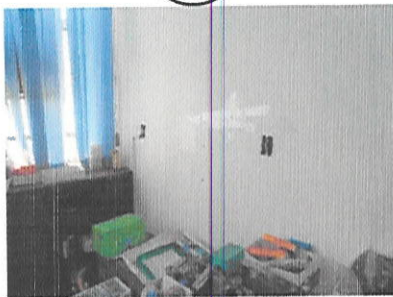
VISTA INTERNA – CONTÉM DIVISÓRIA



PISO COM REVESTIMENTO DE CARTETE

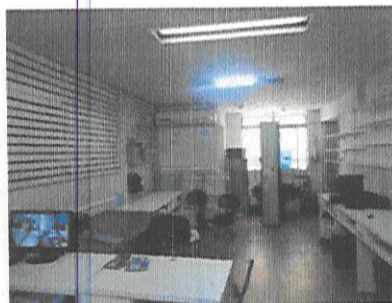


DETALHE FORRO E PAREDES



. NECESSITA REPAROS SUPERFICIAIS E DE ELÉTRICA

CONJUNTO 61



CORREDOR DE ENTRADA E VISTA INTERNA



PISO TIPO LAMINADO FORRO DE GESSO CARTONADO



BANHEIRO – NECESSITA REPAROS PORTA E REVESTIMENTOS



CARUZY

CONJUNTO 64



VISTA INTERNA – PISO LAMINADO E FORRO EM BOM ESTADO

CONJUNTO 66



VISTA INTERNA



PISO MELANÍMICO



BANHEIRO



CARUZY

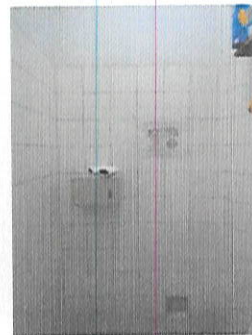
CONJUNTO 68



VISTA INTERNA



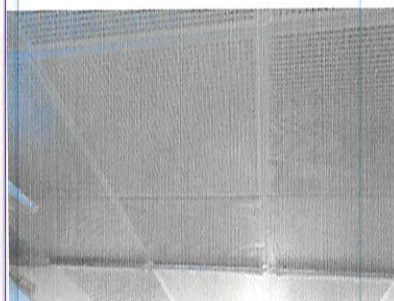
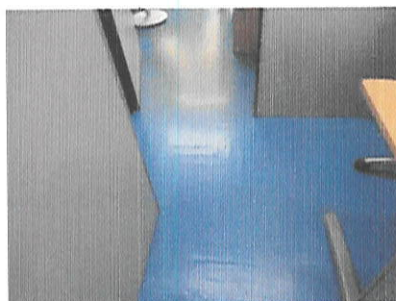
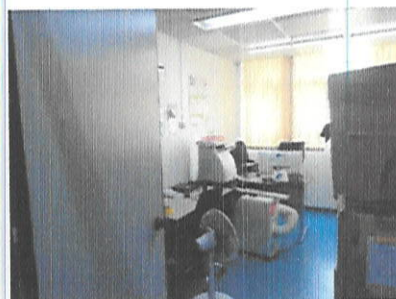
BANHEIRO



CONJUNTO 77



ENTRADA E VISTA INTERNA



DETALHE PISO MELANÍMICO E FORRO GESSO CARTONADO



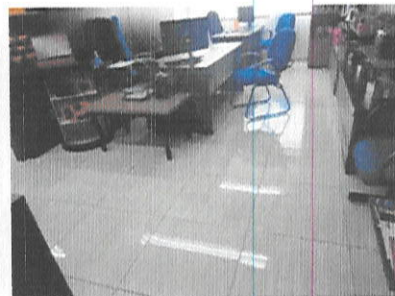
BANHEIRO – DETALHE PISO



CARUZY
CONJUNTO 87



ENTRADA E VISTA INTERNA



DETALHE PISO EM BOM ESTADO

BOX 2



VISTA DA VAGA



DETALHE INFILTRAÇÃO NA VIGA



VISTA GERAL DO ESTACIONAMENTO

BOX 3



BOX 13



BOX 20



BOX 21



CAPÍTULO 5

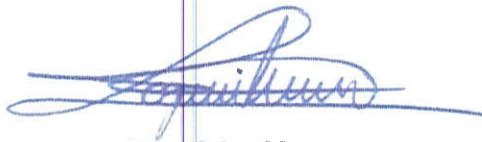
Encerramento

Encerramos o presente laudo com 63 (sessenta e três) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e relatório fotográfico, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 28 de dezembro de 2019.



José Carlos Santos Brito
Engenheiro Civil
Crea: 5061731165-SP



Rogério Alves
Diretor
Caruzy Engenharia Industrial
CNPJ 24.541.616/0001-38

CAPÍTULO 6

Anexos

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo



ART de Cargo ou Função

28027230191527822

1. Responsável Técnico

JOSE CARLOS SANTOS BRITO
Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2602512354

Registro: 5061731165-SP

2. Contratante

Contratante: **CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL**
Endereço: Rua CECÍLIA PANTANO
Cidade: Mauá
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CNPJ: 24.541.616/0001-38

Nº: 42

Endereço: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09381383

Registro

3. Vínculo Contratual

Unidade Administrativa: SEDE
Endereço: Rua CECÍLIA PANTANO
Cidade: Mauá
Data de Início: 1º/11/2019
Processo de Tomada: 15º/12/2019
Tipo de Vínculo: Prestador de Serviço
Função ou Cargo/Função: RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nº: 42

Endereço: Jardim São Jorge do Guapituba

UF: SP

CEP: 09381383

4. Atividade Técnica

Desempenho da Cargo/Função:

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Quantidade

5000 00000

Unidade

metro quadrado

Atribuição do cargo ou função segue o registro da RPA ART

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS, NOS TERMOS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO 19-0901 REGISTRADO NO 1º CARTÓRIO DE NOTAS, PROTESTO, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS RTO DE MAUÁ.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 6.296 de 2 de dezembro de 2004

7. Entidade de Classe

40 - SANTO ANDRÉ - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO ABC

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Mauá, 06 de Novembro de 2019

JOSE CARLOS SANTOS BRITO - CPE: 250.338.668-2

CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL - CNPJ: 24.541.616/0001-38

9. Informações

A presente ART encontra-se devidamente autenticada conforme dados constantes no rodapé eletrônico do sistema, certificada pelo Meu Número

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea.org.br ou www.crea.org.br

A guarda da via original da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante em o objeto do documento a ser autenticado.

COPIA
SYNCRONIZADA

www.crea.org.br
UF: 0900 12 18 11
E-mail: 0055271@crea.org.br

CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

Valor ART: R\$86,00

Registada em: 01/12/2019

Valor Pago R\$: 50,00

Nº da Nota: 28027230191527822

Valor de Sistema

Impressão em: 29/11/2019 15:51:53



P

2º TABELÃO DE NOTAS

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA E FIRMAS) COM VALOR ECONÔMICO DE R\$ 100,00
JOSE CARLOS SANTOS BRITO
SAO BERNARDO DO CAMPO, 28 de novembro de 2019.

PARCEL DE CANCELAMENTO - ESCRITURA AUTORIZADA
Distrito: 8,12 Carimbo: 132068 Selo(s): 462187-996444
Código de Segurança: 029130106392621

2º TABELÃO DE NOTAS
Dr. Octavio C. de Oliveira Jr.

Matrículas (Resumo)
Box 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

13.462

folha

1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 26 de outubro de 1977

Imóvel: O box nº2 localizado no subsolo do Edifício Adolpho-Droghetti, situado à Avenida Senador Queiróz 279, no 5º Subdistrito-Santa Efigenia, tem a área útil de 21,05m²., comum na garagem de 11,069970m²., uma área comum do edifício de 7,905483m²., num total de 40,025453, aos quais corresponde uma quota parte ideal no terreno de 5,035530m²., ou seja, 4,76% na garagem e 0,687% no edifício.

Contribuinte: 001.030.0148-4.

Proprietários: JAYME DA COSTA e sua mulher ELVIRA LUCATO DA-COSTA, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta Capital, RG.736.014.

Registro anterior: transcrição 62.436 neste Cartório.

A OFICIAL SUBSTITUTA

Branca Vences da Costa

Conjunto 59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

22.025

folha

01

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 26 de Janeiro de 1979

IMÓVEL: O conjunto nº 59, no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado a Av. Senador Queiróz nºs 275, 279 e 289, no 5º Subdistrito-Santa Efigenia, com a área útil de 34,19050m², área comum de 8,417701m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 5,34433m² ou seja 0,73%.

CONTRIBUINTE: 001.030.0076 - 3

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IBRASOL, CGC 61.577.177/0001-40, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 74.309 deste Cartório.

A Oficial Substituta.

Branca Vences da Costa

Conjunto 60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
10.852ficha
1

São Paulo, 1 de junho de 19 77

Imóvel: O conjunto nº 60 no 6º andar ou 8º pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz nº 279, no 5º Subdistrito-Santa Efigenia, com uma área útil de 34,12925m²., área comum de 8,418644m²., correspondendo-lhe no terreno uma quota parte ideal de 5,34433m²., ou seja, - 0,73%.

Contribuinte: 001.030.0091-7.

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro maior, industrial, residente no Rio de Janeiro, RJ; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residente em Recife-PE; MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, casada pelo regime da separação de bens com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA e por este assistida, residente no Rio de Janeiro, RJ; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada sob o regime da separação de bens com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO e por este assistida, residente no Rio de Janeiro, RJ.; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, desquitado, residente no Rio de Janeiro-RJ; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, e por esta assistida, residente em Recife, PE; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado pelo regime da separação de bens com FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residente em Recife-PE; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO e por esta assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, solteiro, maior, residente no Rio de Janeiro-RJ; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens com FERNANDO JOSÉ ANTUNES DE MENEZES e por este assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do lar, casada sob o regime da separação de bens com DUILIO CABRAL DA COSTA e por este assistida, residente no Rio de Janeiro, RJ; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR; RITA MARIA AMALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro-RJ., representados por seu pai e tutor legal Luiz Brito Bezerra de Mello; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores púberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ROBERTO BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO

vide verso

matricula

10.852

ficha

1

verso

DA CUNHA; SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO -
DA CUNHA, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro -
RJ., assistidos e representados por seu pai e tutor legal,
Rubens Berardo Carneiro da Cunha.
Registro anterior: transcrição 24.969 neste Cartório.
O OFICIAL

Conjunto 61

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

12.178

ficha

1

São Paulo, 10 de Agosto de 1977

Imóvel: O conjunto nº 61 no 6º andar ou 8º pavimento do Edifício - Adolpho Droghetti, sito à Avenida Senador Queiroz nº 279, no 5º subdistrito - Santa Efigenia, ao qual cabe no terreno e nas coisas de propriedade comum, uma quota parte ideal correspondente a 5,27112m2 ou 0,72%, com a área útil de 33,39155m2., área comum de 8,220999m2. enderrando uma área total construída de 41,612549m2.

Contribuinte: 001.030.0082-8.

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro, maior industrial e comerciante, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado no regime da separação de bens, com MARIA AUXILIADORA - FERNANDES BEZERRA DE MELLO, residente em Recife, Estado de Pernambuco; MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, casada pelo regime da separação de bens, com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada sob o regime da separação de bens, com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, desquitado, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado no regime da separação de bens com MARIA LUCIA SALDANA BEZERRA DE MELLO, residente em Recife, Estado de Pernambuco; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado no regime da separação de bens com FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO, residente em Recife, Estado de Pernambuco; PAULO - BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado no regime da separação de bens, com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, solteiro, maior, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; MARIA DO CARMO BEZERRA DE -

MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens, com FERNANDO JOSE ANTUNES DE MENEZES, residente no Rio de Janeiro,-

(continua no verso)

matrícula

12.178

ficha

1

verso

Estado da Guanabara; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do
lar, casada no regime da separação de bens com DUILIO CABRAL DA COS
TA, residente no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara; LUIZ BRITO BE
ZERRA DE MELLO, menores impuberes, residentes no Rio de Janeiro, Es
tado da Guanabara, representados por seu pai, Luiz Brito Bezerra de
Mello, CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, NORMA BE
ZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, REGINA BEZERRA DE MELLO -
BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO
DA CUNHA, menores puberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR,
OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ROBERTO BEZERRA -
DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO
BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores impuberes, residentes no Rio de
Janeiro, Estado da Guanabara, representados por seu pai, Rubens Be
rardo Carneiro da Cunha.

Registro anterior: transcrição nº 24.969, deste Cartório.

O oficial *maior*, Praça Moraes da Costa

Conjunto 62

República Federativa do Brasil
5ª Oficial da Registro de Imóveis de São Paulo
Sergio Jacomino - Oficial
C.N.P.J. 45.592.978/0001-72
Rua Marques de Paraná, 359, Condição, CEP 01303-050 - Tel 3218-0126
www.registro.com.br

São Paulo, 04/02/2019

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
10.853

ficha
1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 1 de junho de 1977

Imóvel: 0 conjunto nº62 no 6º andar ou 8º pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado a Avenida Senador Queiróz 279 no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com a área útil de 30,80415m²., área comum de 7,583982m²., correspondendo-lhe no terreno uma quota parte ideal de 4,83186m²., ou sejam, 0,66%.

Contribuinte: 001.030.0087-9.

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro, maior, industrial, residente no Rio de Janeiro-RJ; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO, e por esta assistido, residente em Recife, PE; MARIA AMÁLIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, de lar, casada pelo regime da separação de bens com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA, e por este assistida, residentes no Rio de Janeiro - RJ; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, de lar, casada sob o regime da separação de bens com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO, e por este assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, desquitado residente no Rio de Janeiro-RJ; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, e por esta assistido, residentes em Recife-PE; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residente em Recife-PE; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residentes no Rio de Janeiro-RJ; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, solteiro, maior, residente no Rio de Janeiro RJ; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, de lar, casada sob o regime da separação de bens com FERNANDO JOSÉ ANTUNES DE MENEZES e por este assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, de lar casada sob o regime da separação de bens com DUILIO CABRAL DA COSTA e por este assistida, residentes no Rio de Janeiro, RJ; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR; RITA MARIA AMÁLIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro-RJ., representados por seu pai Luiz Brito Bezerra de Mello; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores púberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ROBERTO BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA.

vide verso

Página 1/3

Código de Segurança 50 55528 1070361444/1MAT10U53

Prot: 324472 - Matr: 10U53



5ª Oficial de Registro de Imóveis
Sergio Jacomino - Oficial

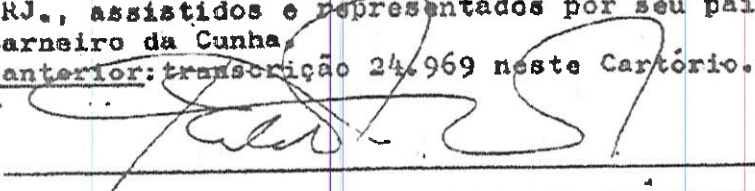
11357-1-AA 478961

matrícula
10.853

ficha
1
verso

CARNEIRO DA CUNHA; menores impúberes, residentes no Rio de -
Janeiro, RJ., assistidos e representados por seu pai Rubens-
Berardo Carneiro da Cunha.
Registro anterior: transcrição 24.969 neste Cartório.

O OFICIAL





República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sergio Jacomino - Oficial
CNPJ 45.502.570/0001-72
Rua Marques de Paraná, 350, Consolação, CEP 01303-050 - Tel 3218-0526
www.quinto.com.br

São Paulo, 04/02/2010

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
10.854folha
15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

São Paulo, 1 de junho de 1977

Imóvel: O conjunto nº64 no 6º andar ou 8º pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Av. Senador Queiróz 279, - no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com a área útil de - - 25,61060m²., área comum de 6,305350m²., correspondendo-lhe no terreno uma quota parte ideal de 4,02655m²., ou seja, - 0,55%.

Contribuinte: 001.030.0088-7.

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro maior, industrial, residente no Rio de Janeiro, RJ; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO, e por esta assistido, residente em Recife-PE; MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, casada pelo regime da separação de bens com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA e por este assistida, residentes no Rio de Janeiro-RJ; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada sob o regime da separação de bens com LUCIANO GUIMARAES DE SOUZA LEÃO e por este assistida, residentes no Rio de Janeiro-RJ; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, desquitado; residente no Rio de Janeiro-RJ; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, e por esta assistida, residentes em Recife-PE; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residentes em Recife-PE; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residentes no Rio de Janeiro - RJ; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, solteiro maior, residente no Rio de Janeiro-RJ; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens com FERNANDO JOSÉ ANTUNES DE MENEZES e por esta assistida, residentes no Rio de Janeiro-RJ; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CADRAL DA COSTA, do lar, casada sob o regime da separação de bens com DUILIO CABRAL DA COSTA e por esta assistida, residentes no Rio de Janeiro-RJ; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR; RITA MARIA AMALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro, representados por seu pai Luiz Brito Bezerra de Mello; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores púberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ROBERTO BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA;

vide verso

Página: 1/3

Código de Segurança do 5552819763814441MAT10854

Prot. 324472 - Mat. 10854

5º Oficial de Registro de Imóveis
Sergio Jacomino

11357-1-AA 478966



matricula
10.854

ficha
1
verso

SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, --
menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro-RJ; assisti-
dos e representados por seu pai Rubens Berardo Carneiro da--
Cunha.

Registro anterior: transcrição 24.969 neste Cartório.
O OFICIAL

R.1 M.10.854. Am 1 de junho de 1.977

Conjunto 66

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis do São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J. - 45.592.976/0001-72
Rua Marques de Paraná, 354 - Consolação, CEP 0-303-C50 - Tel 3218-0326
www.quinto.com.br

São Paulo, 04/02/2019

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
10.855

fls
1

São Paulo, 1 de junho de 19 77

Imóvel: O conjunto nº66 do 6º andar ou 8º pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado a Avenida Senador Queiroz nº 279, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com a área útil de - 25,61060m²., área comum de 6,303350m²., correspondendo-lhe no terreno uma quota parte ideal de 4,02655, ou seja, 0,55%.
Contribuinte: 001.030.0089-5.
Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro maior, industrial, residente no Rio de Janeiro-RJ; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residentes em Recife-PE; MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, casada pelo regime da separação de bens com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA e por este assistida, residentes no Rio de Janeiro, RJ; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada sob o regime da separação de bens com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO e por este assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, desquitado, residente no Rio de Janeiro-RJ; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, domiciliado em Recife-PE; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residente em Recife-PE; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residente no Rio de Janeiro-RJ; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, solteiro, maior, residente no Rio de Janeiro-RJ; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens com FERNANDO JOSÉ ANTUNES DE MENEZES e por este assistida, residentes no Rio de Janeiro-RJ; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do lar, casada pelo regime da separação de bens com DUILIO CABRAL DA COSTA e por este assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR; RITA MARIA AMALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro-RJ; representados por seu pai Luiz Brito Bezerra de Mello; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores púberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ROBERTO BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA e SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores

vide verso

Página 1/3

Código de Segurança: 50 555281970361444/1MAT10855

Prot. 324472 - Mat. 10855



de Oficial de Registro de Imóveis

470070

50555281970361444/1MAT10855

matrícula

10.855

ficha

1

verso

impúberes, residentes no Rio de Janeiro-RJ; assistidos e representados por seu pai Rubens Bernardo Carneiro da Cunha. Registro anterior: transcrição 24.969 neste Cartório.

O OFICIAL

R.1 M.10.855. em 1 de junho de 1.977



Conjunto 68

República Federativa do Brasil
5º Oficial do Registro de Imóveis do São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
CNPJ: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel. 3218-0526
www.quinto.com.br

São Paulo, 04/02/2019

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
10.856

ficha
1

São Paulo, 1 de junho de 19 77

Imóvel: O conjunto nº 68 no 6ª andar ou 8ª pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz 279 no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, com uma área útil de ----- 25,62560m2., área comum de 6,309023m2., correspondendo-lhe - no terreno uma quota parte ideal de 4,02655m2., ou seja, 0,55%
Contribuinte: 001.030.0090-9.

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro, maior, industrial, residente no Rio de Janeiro-RJ; ALBERTO-BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da - separação de bens com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, residente em Recife-PE; MARIA - AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, casada pelo regime da separação de bens com DALMO DE VASCONCELOS REIS PE REIRA e por esta assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada sob o regime da separação de bens com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA - LEÃO, e por esta assistida, residente no Rio de Janeiro-RJ; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, desquitado, resi- dente no Rio de Janeiro-RJ; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, casado sob o regime da separação de bens com MA- RIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, re- sidente em Recife-PE; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, indus- trial, casado sob o regime da separação de bens com FRANCIS- CA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO e por esta assis- tido, residente em Recife-PE; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, - industrial, casado sob o regime da separação de bens com MA- RIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO e por esta assistido, re- sidente no Rio de Janeiro-RJ; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, solteiro, maior, domiciliado no Rio de Janeiro, RJ; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens com FERNANDO JOSÉ ANTU- NES DE MENEZES e por esta assistida, residente no Rio de Ja- neiro, RJ; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do - lar, casada sob o regime da separação de bens com DUILIO CA- BRAL DA COSTA e por esta assistida, residente no Rio de Ja - neiro, RJ; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR; RITA MARIA - AMALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro-RJ; representados por seu pai Luiz Brito - Bezerra de Mello; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO - DA CUNHA; NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ANITA BE- ZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores púberes; - RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE - MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ROBERTO BEZERRA DE MELLO - BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO - BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; menores impúberes, residentes no -

vide verso

Página: 1/8

Código da Segurança: 50.565281079381444/1MAT*0850

Prot.: 324472 - Mat 10956



5º Oficial do Registro de Imóveis

470076

AA

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

440074

matricula
10.856

ficha
1
verso

no Rio de Janeiro-RJ., assistidos e representados por seu -
pai Rubens Berardo Carneiro da Cunha.
Registro anterior: transcrição 24.969 neste Cartório.
O OFICIAL

R.1 M.10.856, em 1 de junho de 1.977

Conjunto 69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

11.904

ficha

1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 25 de julho de 19 77

Imóvel: O CONJUNTO Nº 69, do 6º andar ou 8º pavimento do Edifício ADOLPHO DROGHETTI, situado a avenida Senador - Queiroz, 279, no 5º Subdistrito, Santa Efigenia, com a - área útil de 34,19050m², área comum de 8,417701m², cor - respondendo-lhe a fração ideal no terreno de 5,34433m² - ou 0,73%.

Contribuinte: 001.030.0086-0

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro, maior, industrial, domiciliado na cidade do Rio - de Janeiro-RJ; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industri - al, casado no regime da separação de bens com MARIA AUXI LIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO, domiciliado na cida - de de Recife, Estado de Pernambuco, MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELLOS, do lar, casada - pelo regime da separação de bens com DALMO DE VASCONCELLOS REIS PEREIRA e por este assistida, domiciliada na cidade do Rio de Ja neiro-RJ; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada no regime da separação de bens, com LUCIANO GUIMA RÃES DE SOUZA LEÃO, por este assistida, domiciliada na - cidade do Rio de Janeiro-RJ, ARTHUR BRITO BEZERRA DE MEL LO, industrial, comerciante, desquitado, domiciliado na - cidade do Rio de Janeiro-RJ; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MEL LO, industrial e comerciante, casado sob o regime da se - paração de bens com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MEL - LO, por este assistida, domiciliada na cidade de Recife, Pernambuco, RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, e comerciante, casado no regime da separação de bens com - FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO, por - esta assistido, domiciliado na cidade de Recife, Pernam - buco, PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerci - ante, casado sob o regime da separação de bens com MARIA

continua no verso

matricula

11.904

ficha

1v2

verso

MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO, por esta assistido, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ; ALVARO BRITO - BEZERRA DE MELLO, industrial, comerciante, solteiro, maior domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens com FERNANDO JOSE ANTUNES DE MENEZES, e por este assistida, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do lar, casado sob o regime da separação de bens com DUILIO - CABRAL DA COSTA, por este assistida, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR ; RITA MARIA ANALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impuberes domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, representados por seu pai e tutor legal Luiz Brito Bezerra de Mello; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores puberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ROBERTO BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, SOLANGE MARIA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores impuberes, domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, RJ, assistidos e representados por seu pai e tutor legal Rubens Berardo Carneiro da Cunha.

Registro anterior: Transcrição 24.969 deste Cartório.

A oficial substituta, *Rosana Soares da Costa*

Conjunto 77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

12.182

ficha

1

São Paulo, 9 de Agosto de 1977

Imóvel: O conjunto nº 77 no 7º andar ou 9º pavimento do Edifício -- Adolpho Droghetti, sito à Avenida Senador Queiroz nº 279, no 5º subdistrito - Santa Ifigenia, com a área útil de 26,32950m2., área comum de 6,182348m2., encerrando uma área total de 32,811948m2., cabendo-lhe no terreno e nas coisas de propriedade de uso comum, uma fração ideal de 0,56% ou 4,09976m2.

Contribuinte: 001.030.0095-1:

Proprietários: LAERTE DE PAIVA e sua mulher IRENE MARQUES DE PAIVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, RG. - nºs 802.182 e 826.002, CIC. nºs 005.690.898/91 e 020.320.408/59, de miciliados nesta Capital.

Registro anterior: transcrição nº 89.639, deste Cartório.
O oficial,

Conjunto 87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

22.029

ficha

1

São Paulo, 26 de Janeiro de 1979

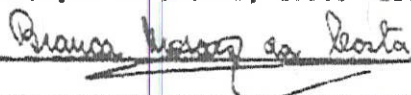
Imóvel: O conjunto nº 87 no 8º andar ou 10º pavimento do Edifício - Adolpho Droghetti, à Avenida Senador Queiroz, 275, 279, 289, no 5º subdistrito - Santa Efigenia, com a área útil de 26,32950m2., área comum de 6,472348m2., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 4,09976m2. ou seja 0,56%.

Contribuinte: 001.030.0105-0

Proprietária: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IBRASOL, CGC. nº - - 61.577.177/0001-40, com sede nesta Capital, à Av. Senador Queiroz - nº 279- 5º andar.

Registro anterior: transcrição nº 79.726, deste Cartório.

A oficial substituta,



Conjunto 98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
44.947ficha
15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 6 de Setembro de 1984

Imóvel: O conjunto nº 98, localizado no 9º andar ou 11º pavimento - do "Edifício Adolpho Droghetti", situado à Avenida Senador Gueiros, 279, no 5º Subdistrito-Santa Epigênia, com a área útil de 25,62560 m2., área comum de 6,309023m2., correspondendo-lhe a quota ideal de 4,02655m2. ou seja, 0,55%.

Contribuinte: 001.030.8120-4

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro, maior industrial e comerciante, residente no Rio de Janeiro; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime de separação de bens, com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO, residente em Recife, Estado de Pernambuco; MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, casada sob o regime da separação de bens, com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA, residentes no Rio de Janeiro; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada sob o regime de separação de bens, com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO, residente no Rio de Janeiro; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, desquitado, residente no Rio de Janeiro; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime de separação de bens, com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, residente em Recife, Estado de Pernambuco; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime de separação de bens, com FRANCISCA MINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO, residentes em Recife-Estado de Pernambuco; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime da separação de bens, com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO, residente no Rio de Janeiro; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, solteiro, maior, residente no Rio de Janeiro; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime de separação de bens, com FERNANDO JOSÉ ANTUNES DE MENEZES, residente no Rio de Janeiro; IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do lar, casada sob o regime de separação de bens, com DUILIO CABRAL DA COSTA, residentes no Rio de Janeiro; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR
(continua no verso)

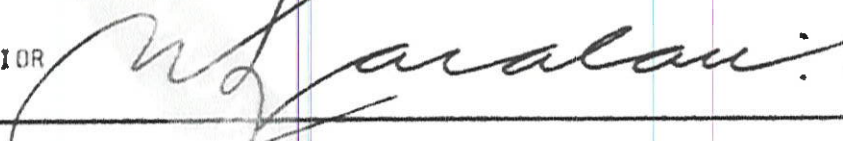
matricula
44.947

ficha
1
verso

JUNIOR e RITA MARIA AMALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impúberes residentes no Rio de Janeiro; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA; REGINA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores púberes, RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA JUNIOR; OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ROBERTO BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA e SOLANGE - MARIA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores impúberes, residentes no Rio de Janeiro, todos brasileiros.

Registro anterior: transcrição 24.969 neste Cartório.

O OFICIAL MAIOR



Conjunto 102

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatricula
8.646ficha
1

São Paulo, 10 de Fevereiro de 1977

Imóvel: O conjunto nº 102 no 10º andar ou 12º pavimento do Edifício Adolpho Droghetti, situado à Avenida Senador Queiroz nº 279, no 5º subdistrito Santa Epigenia com a área útil de 30,80415m²., uma área comum de 7,583982m²., correspondendo-lhe uma quota parte ideal de - 4,83186m²., ou seja, 0,66% no terreno.

Contribuinte nº 001.030.0127-

Proprietários: OTHON LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, solteiro, maior industrial e comerciante, residente no Rio de Janeiro, Estado do - Rio de Janeiro; ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime da separação de bens, com MARIA AUXILIA DORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO, domiciliados em Recife, Estado de Pernambuco; MARIA AMALIA BEZERRA DE MELLO DE VASCONCELOS, do lar, - casados pelo regime da separação de bens, com DALMO DE VASCONCELOS REIS PEREIRA, domiciliados no Rio de Janeiro; ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, do lar, casada no regime da separação de bens, - com LUCIANO GUIMARÃES DE SOUZA LEÃO, domiciliados no Rio de Janeiro; ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, desquitado domiciliado no Rio de Janeiro; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado no regime da separação de bens, com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, domiciliados em Recife, Estado de Pernambuco; RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime da separação de bens, com FRANCISCA NINDSA RIBEIRO CONTINHO BEZERRA DE MELLO, domiciliados em Recife, Estado de Pernambuco; PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, casado sob o regime da separação de bens, com MARIA BEATRIZ SGARES BEZERRA DE MELLO, domiciliados no Rio de Janeiro; ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial e comerciante, solteiro, maior, domiciliado no Rio de Janeiro; MARIA DO CARMO BEZERRA DE MELLO DE MENEZES, do lar, casada sob o regime da separação de bens, com - FERNANDO JOSE ANTUNES DE MENEZES, domiciliados no Rio de Janeiro; - IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, do lar, casada sob o regime da separação de bens, com DUILIO CABRAL DA COSTA, domiciliados

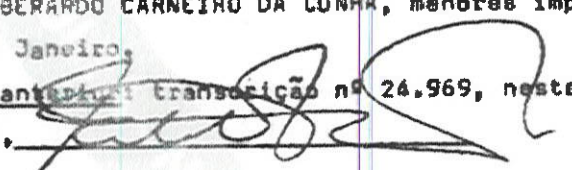
(continua no verso)

matrícula
8.646

ficha
1

verso

no Rio de Janeiro; LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR, RITA MARIA -
AMALIA COSTA BEZERRA DE MELLO, menores impuberes, domiciliados no -
Rio de Janeiro; CARMEN BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA,
NORMA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, REGINA BEZERRA DE
MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ANITA BEZERRA DE MELLO BERARDO CAR
NEIRO DA CUNHA, menores puberes; RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA -
JUNIOR, OTHON BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, ROBERTO -
BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA e SOLANGE MARIA BEZERRA
DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, menores impuberes, domiciliados
no Rio de Janeiro.

Registro anterior: Transcrição nº 24.969, neste Cartório.
O oficial, 

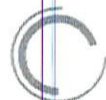


CARUZY

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

IMÓVEL INDUSTRIAL – TERRENOS





CARUZY

SOLICITANTE

R4C ADMINISTRADORA JUDICIAL

Processo nº 0003037-72.2010.8.26.0038

Falência Cia Brasileira de Petróleo Ibraso, CNPJ 61.577.177/0001-40 e Outros.

LOCAL DA VISTORIA

Rodovia Anhanguera, Km 164 – Araras – SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO

MATRÍCULA nº 4744

Valor de Mercado (VM) **R\$ 2.632.000,00** (dois milhões, seiscentos e trinta e dois mil reais).

Valor de Liquidação Forçada (VLF) **R\$ 2.243.500,00** (dois milhões, duzentos e quarenta e três mil e quinhentos reais).

MATRÍCULA nº 4746

Valor de Mercado (VM) **R\$ 919.670,00** (novecentos e dezenove mil, seiscentos e setenta reais).

Valor de Liquidação Forçada (VLF) **R\$ 735.735,00** (setecentos e trinta e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais).

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Lei Federal 6.496 de 07/12/1977.

ART nº 28027230191527822

CARUZY

Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP 06361-383
CNPJ 24.541.616/0001-38



CARUZY

SUMÁRIO

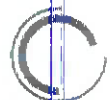
CAPÍTULO 1	4
Preliminares.	4
Objetivo.....	4
1.2 Vistoria.....	5
1.3 Descrição sumária dos Imóveis.....	5
1.4 Benfeitorias.	9
CAPÍTULO 2	10
Critérios das avaliações.....	10
2.1 Das definições	10
2.2 Consultas efetuadas.....	10
2.3 Apresentação dos valores.....	12
CAPÍTULO 3	21
Resultado da Avaliação.....	21
3.1 Fundamentação.	21
3.2 VALORES DE VENDA.....	22
CAPÍTULO 4.....	22
Documentação fotográfica	22
CAPÍTULO 5	46
Encerramento	46
CAPÍTULO 6	47
Anexos	47

CARUZY

Rua Cecília Pântano, 42 - Mauá SP

CEP: 06361-383

CNPJ: 24.541.616/0001-38



CARUZY

CAPÍTULO 1

Preliminares.

Objetivo.

O presente Laudo tem por finalidade apresentar o valor de mercado de 02 (dois) terreno indicados nas matrículas como "SEM BENFEITORIAS", porém, um deles edificado, localizados Rodovia Anhanguera, Km 164, Araras, SP.

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é analisar os valores de mercado e de liquidação forçada.

A avaliação dos imóveis levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

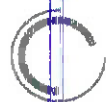
- a) Localização no município.
- b) Valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR-14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-se informar que toda a documentação referente ao imóvel foi fornecida pelo solicitante, não sendo cotejado neste trabalho eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

Os valores dessa avaliação são válidos para a data base de janeiro/2020.

CARUZY

Rua Cecília Pantano, 42 – Mauá SP
CEP: 09361-083
CNPJ 24.541.616/0001-38



CARUZY

1.2 Vistoria.

A vistoria foi realizada em 13/12/2019.

Inicialmente, comparecemos à Prefeitura Municipal de Araras afim de obtermos maiores informações sobre a localização precisa dos imóveis, sendo que recebemos o mapa topográfico e orientação da devida localização do terreno de matrícula nº 4744. Quanto ao terreno de matrícula nº 4746 houve dúvidas por parte da Prefeitura, mas nos foi indicado a localização com ressalvas por não haver registros atualizados do mesmo.

Pelas medições realizadas nos locais, bem como das impressões e evidências obtidas na vistoria pôde-se concluir pela localização dos terrenos.

No ato da vistoria, foi realizada verificação do aspecto geral dos imóveis e sua instalações.

A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Rodrigo, RG 42.602.376, celular (19) 98167-8738 que na ocasião informou ser contratado para cuidar dos imóveis. O mesmo ainda informou os contatos das seguintes pessoas:

Regina - RG 24.883.599-3 - Fone (11) 94877-6958.

Alan Marcos - Fone (11) 99197-8236.

Na ocasião, conseguimos contato com a Regina que não informou o nome da empresa que representava, nem tão pouco, deu informações sobre detalhes dasse guarda que estavam realizando no imóvel.

Da mesma forma, o Sr. Rodrigo apenas informou que fora contratado pelas pessoas acima indicadas, contudo não ofereceu resistência durante o acompanhamento da vistoria, sendo pelo contrário, muito prestativo.

Referente ao Sr. Alan Marcos, através de contato telefônico, o mesmo informou ser prestador de serviços no ramo de manutenção e que fora contratado pelo Sr. Roberto para realizar a guarda do local, onde disponibilizou pessoas 24 horas por dia para proteger o local, sendo que uma delas é o Sr. Rodrigo. O Sr. Alan, ainda informou que iria entrar em contato com o Sr. Roberto solicitando que entrasse em contato conosco para maiores esclarecimentos, sem êxito.

Quanto ao Sr. Roberto, não nos foi informado contato do mesmo e também ele não retornou nosso contato via Sr. Alan.

As pessoas acima indicadas não souberam informar se há alguma empresa responsável pela guarda dos imóveis, e o Sr. Roberto seria o responsável hierarquicamente acima destes.

1.3 Descrição sumária dos Imóveis.

Matrícula: 4744 – Cartório de Registros Públicos - Araras – SP.

Área do terreno: 8.740 m².

Área construída: 880 m² aproximados.

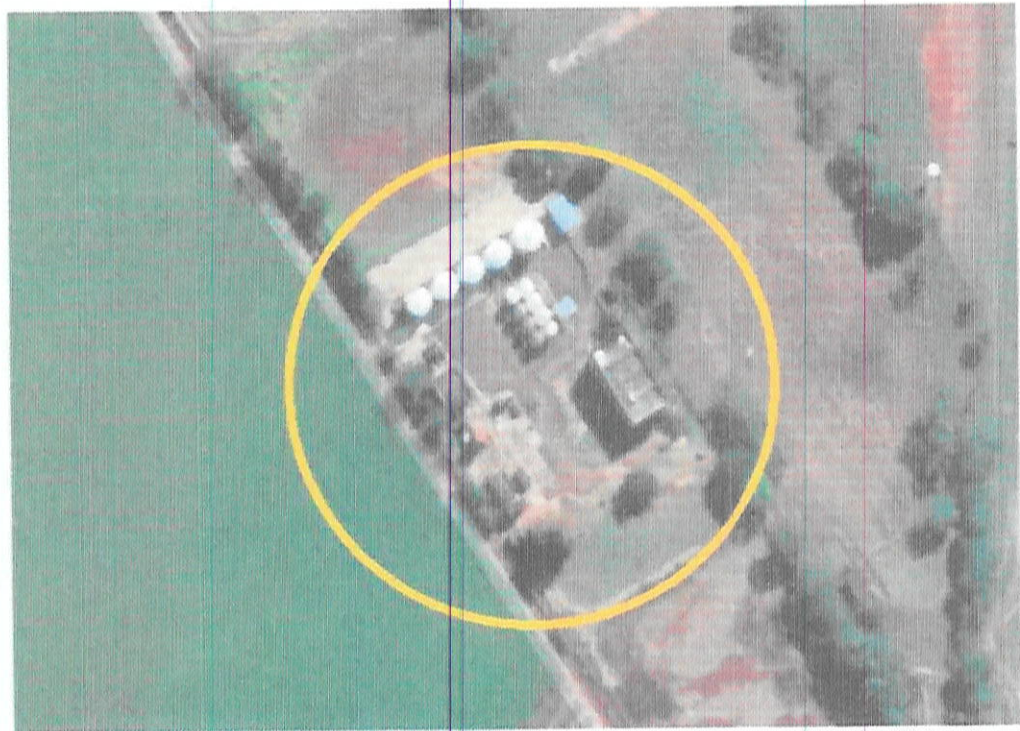
Matrícula: 4746 - Cartório de Registros Públicos - Araras – SP.

Área do terreno: 3.220 m².

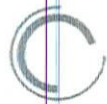
Área construída: Sem benfeitorias.



CARUZY



3-Detalhe imóvel Matrícula 4744 - site Google Maps



CARUZY



4-Medidas aproximadas do terreno de matrícula 4744



5-Detalhe imóvel Matrícula 4746 – site Google Maps



CARUZY



6-Medidas aproximadas do terreno de matrícula 4746

1.4 Benfeitorias.

O imóvel de matrícula nº 4744 trata-se de terreno com benfeitorias, porém não indicadas na matrícula. Conta com 4 (quatro) edificações de características industriais.

Apesar de não estar indicado na matrícula área construída alguma, foi realizada medição superficial para possibilitar a indicação de valores do imóvel no presente Laudo através da estimativa de áreas construídas, contudo, ressalta-se que os valores de áreas construídas podem divergir em caso de medições mais precisas, ou em caso de apresentação por parte da Falida, de algum documento que conste a área construída nesse imóvel.

Consideramos que as edificações, estão algumas em mau estado de conservação, necessitando reparos significativos, e outras em bom estado, necessitando porém de limpeza geral do local. De maneira geral, além de limpeza, foi observado necessidade de pintura e adequação dos sistemas de energia elétrica.

Ficou evidente na vistoria, que o imóvel não está sendo ocupado para fins industriais, caracterizando-se como desativado.

O imóvel de matrícula nº 4746, trata-se de terreno sem benfeitorias, contando apenas com algumas instalações industriais.



CARUZY

CAPÍTULO 2

Critérios das avaliações

2.1 Das definições

A seguir, apresentamos as definições para os termos técnicos apresentados neste Laudo de Avaliação, conforme texto da NBR 14653- parte 2, que regulamenta o assunto e Norma IBAPE que complementa esse trabalho.

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Valor de Liquidação Forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Conforme IBAPE/SP, é o valor para venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado em garantias bancárias. Quando utilizado deve também ser usado o valor de mercado.

Depreciação física: Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.2 Consultas efetuadas

Foram utilizadas as seguintes fontes para consulta e panorama de mercado referente ao bem em questão.

Elemento 1 - Terreno – Oferta.

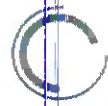
Valor: R\$ 320.000,00

Área do terreno: 612 m²

Local: Bairro Lagoa – Araras/SP

Fonte: Andréa Imobiliária

Telefone: (19) 3551-4734



CARUZY

Elemento 2 - Terreno – Oferta.

Valor: R\$ 200.000,00

Área do terreno: 360 m²

Local: Jardim Universitário – Araras/SP

Fonte: Provectum Imóveis

Telefone: (19) 3112-1500

Elemento 3 - Terreno – Oferta.

Valor: R\$ 1.925.937,00

Área do terreno: 6.419 m²

Local: Distrito Industrial II – Araras/SP

Fonte: Rino Imobiliária

Telefone: (19) 3526-2000

Elemento 4 - Terreno – Oferta.

Valor: R\$ 535.000,00

Área do terreno: 1.240 m²

Local: Parque Industrial – Araras/SP

Fonte: Araras Imóveis

Telefone: (19) 3321-9280

Elemento 5 - Terreno – Oferta.

Valor: R\$ 180.000,00

Área do terreno: 300 m²

Local: Centro – Araras/SP

Fonte: Assumpção Imóveis

Telefone: (19) 99851-4039

Elemento 6 - Terreno – Oferta.

Valor: R\$ 320.000,00

Área do terreno: 485 m²

Local: Residencial Samantha I – Araras/SP

Fonte: Nardi Plan

Telefone: (19) 99784-1074



CARUZY

2.3 Apresentação dos valores

Abaixo estão indicados os fatores de homogeneização considerados nesse trabalho.

Fator oferta (F_o).
Fator área (F_a).
Fator localização (F_l)

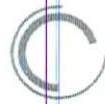
Para a definição dos valores de mercado, foram homogeneizados os valores de oferta dos elementos de pesquisa para se adequarem ao modelo dos Imóveis avaliando.

Para a definição dos valores de Liquidação forçada, foi considerado depreciação de 20%, (vinte por cento), considerando-se o fator de comercialização para vendas forçadas a curto prazo, além de tratar-se de terrenos sem maiores informações sobre uso do solo e possíveis contaminações, visto que há evidências de ter havido operações de processos envolvendo caldeiras movidas a combustíveis fósseis tipo óleo BPF ou APF em um dos terrenos, o que pode influenciar no interesse de compra desses terrenos.

VALOR DO TERRENO (V_t)

Homogeneização dos valores elementos de pesquisa.

Por tratar-se de dois terrenos localizados no mesmo endereço, a metodologia de homogeneização servirá de referência para a definição dos valores de terreno dos dois imóveis.



CARUZY

Matrícula nº 4746
Área do terreno 3.220 m² - sem benfeitorias

ELEMENTOS DE PESQUISA				
AMOSTRA	CONDIÇÃO	VALOR DO IMÓVEL (R\$)	ÁREA (m²)	VALOR/m²
1	OFERTA	320.000,00	612,00	522,88
2	OFERTA	200.000,00	360,00	555,56
3	OFERTA	1.925.937,00	6.419,00	300,04
4	OFERTA	535.000,00	1.240,00	431,45
5	OFERTA	180.000,00	300,00	600,00
6	OFERTA	320.000,00	485,00	659,79

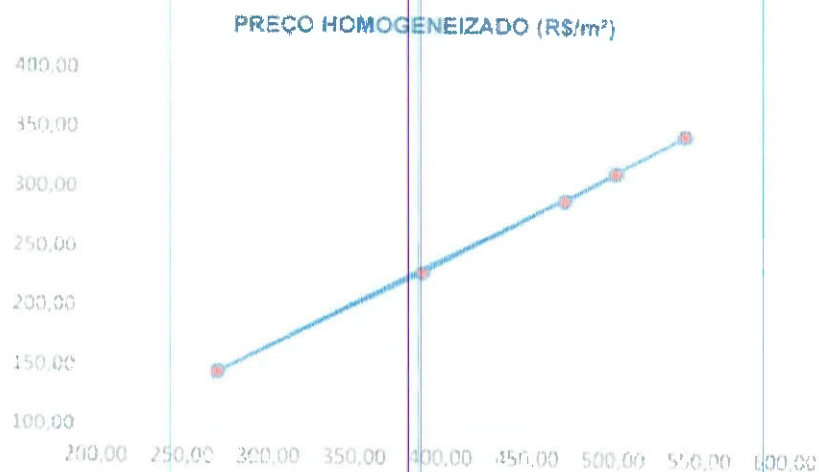
VALOR DO TERRENO								
AM	VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fd.	FATOR ÁREA	PL. LOCAL.	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)	(XI-X)*	PM MÉDIA
1	522,88	0,90	470,59	0,62	1,00	290,96	28,64	1,02
2	555,56	0,90	500,00	0,63	1,00	313,87	798,49	1,10
3	300,04	0,90	270,03	0,54	1,00	145,31	19.683,40	0,51
4	431,45	0,90	388,31	0,59	1,00	228,83	3.224,66	0,80
5	600,00	0,90	540,00	0,64	2,00	345,56	3.594,27	1,21
6	659,79	0,90	593,81	0,66	3,00	389,13	10.716,95	4,46

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	285,61
DESVIO PADRÃO	87,23
COEFIC. DE VARIÂNCIA	30,54%
GRAUS DE LIBERD (n-1)	4
INTERV. DE CONFIANÇA	90,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO t	1,53
t* S/RAIZ (n-1)	66,87
LIMITE SUPERIOR	352,48
MÉDIA	285,61
LIMITE INFERIOR	218,74

VALORES DO TERRENO (Vt) - R\$		
LIMITES	V. MERCADO	LIQUID. FORÇADA
L SUPERIOR	1.134.996,10	907.996,88
MÉDIA	919.669,21	735.735,36
L INFERIOR	704.342,32	563.473,85



CARUZY

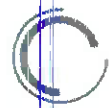


Matrícula 4744

Área do terreno 8.740 m² - Área de construções 880 m² aproximadamente.

ELEMENTOS DE PESQUISA				
AMOSTRA	CONDIÇÃO	VALOR DO IMÓVEL (R\$)	ÁREA (m²)	VALOR/m²
1	OFERTA	320.000,00	612,00	522,88
2	OFERTA	200.000,00	360,00	555,56
3	OFERTA	1.925.937,00	6.419,00	300,04
4	OFERTA	535.000,00	1.240,00	431,45
5	OFERTA	180.000,00	300,00	600,00
6	OFERTA	320.000,00	485,00	659,79

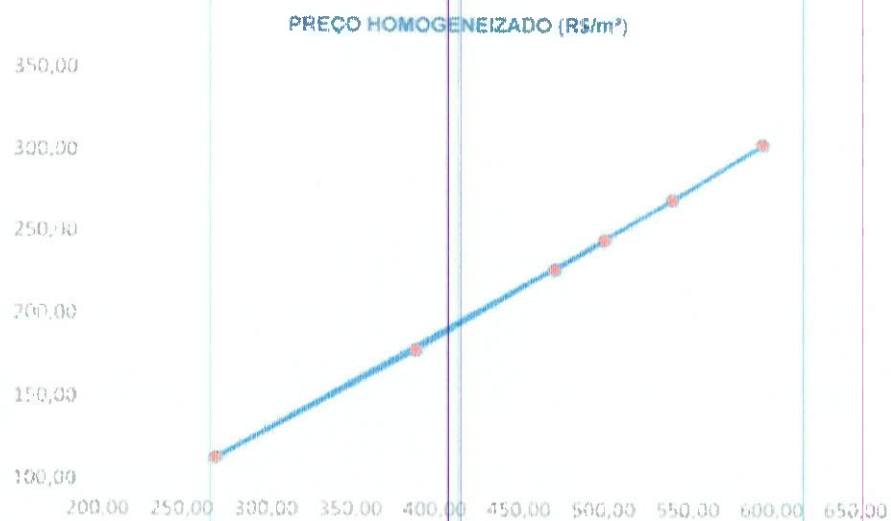
VALOR DO TERRENO							
VALOR m² (R\$)	FT. OFERTA	VALOR m² (R\$) - DEDUZIDO Fc.	FATOR ÁREA	FT. LOCAL.	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)	(Xi-X)²	PM/MÉDIA
522,88	0,90	470,59	0,48	1,00	228,69	17,38	1,02
555,56	0,90	500,00	0,49	1,00	244,53	484,66	1,10
300,04	0,90	270,03	0,42	1,00	113,21	11.947,37	0,51
431,45	0,90	388,31	0,46	1,00	178,27	1.957,30	0,80
600,00	0,90	540,00	0,50	2,00	269,22	2.181,64	1,21
659,79	0,90	593,81	0,51	3,00	303,17	6.504,84	4,46

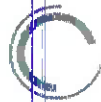


CARUZY

ANÁLISE ESTATÍSTICA AMOSTRAS	
MÉDIA - R\$/m²	222,52
DESVIO PADRÃO	67,96
COEFIC. DE VARIÂNCIA	30,54%
GRAUS DE LIBERD. (n-1)	4
INTERV. DE CONFIANÇA	80,00%
NÍVEL DE CONFIANÇA	20,00%
DISTRIBUIÇÃO:	1,53
(t*S)/RAIZ (n-1)	52,10
LIMITE SUPERIOR	274,62
MÉDIA	222,52
LIMITE INFERIOR	170,42

VALORES DO TERRENO (Vt) - R\$	
LIMITES	V. MERCADO
L SUPERIOR	2.400.137,03
MÉDIA	1.944.792,70
L INFERIOR	1.489.448,36





CARUZY

VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (V_{CB})

Abaixo, está apresentada a metodologia para a definição de valores do imóvel referente a matrícula nº 4744, sendo esses com benfeitorias.

No imóvel avaliando considerou-se área total construída de 880 m² (oitocentos e oitenta metros quadrados).

O valor das construções é dado pela expressão a seguir:

$$VC = Qc \times Ac \times Pc \times Foc$$

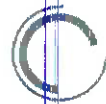
O custo unitário de benfeitoria foi estipulado através do índice padrão do metro quadrado das construções padrão R8-N, valor publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo – SINDUSCON SP, onde foram adotados os valores publicados em maio de 2019, sendo essa a última publicação conforme apresentado abaixo:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2019

	R\$ m ²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	838,13	60,30
Materiais	108,57	36,59
Despesas Administrativas	43,33	3,12
Total	1.390,03	100,00

(*) Encargos Sociais: 177,30%

A partir do valor de metro quadrado das construções R8-N, adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, embasados no estudo de valores de edificações de imóveis urbanos (VEIU) de publicação do IBAPE SP (Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias do Estado de São Paulo), conforme tabelas a seguir.

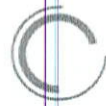


CARUZY

Índice Padrão Construtivo – Pc

CLASSE	TIPO	PADRÃO	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	5	0
		1.1.2- Padrão Simples	10	0
	CASA	1.2.1- Padrão Rústico	60	20
		1.2.2- Padrão Proletário	60	20
		1.2.3- Padrão Econômico	70	20
		1.2.4- Padrão Simples	70	20
		1.2.5- Padrão Médio	70	20
		1.2.6- Padrão Superior	70	20
		1.2.7- Padrão Fino	60	20
		1.2.8- Padrão Luxo	60	20
	APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	60	20
		1.3.2- Padrão Simples	60	20
		1.3.3- Padrão Médio	60	20
		1.3.4- Padrão Superior	60	20
		1.3.5- Padrão Fino	50	20
		1.3.6- Padrão Luxo	50	20
COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	70	20
		2.1.2- Padrão Simples	70	20
		2.1.3- Padrão Médio	60	20
		2.1.4- Padrão Superior	60	20
		2.1.5- Padrão Fino	50	20
		2.1.6- Padrão Luxo	50	20
	GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	60	20
		2.2.2- Padrão Simples	60	20
		2.2.3- Padrão Médio	80	20
		2.2.4- Padrão Superior	80	20
ESPECIAL	COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	20	10
		3.1.2- Padrão Médio	20	10
		3.1.3- Padrão Superior	30	10

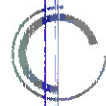
2.1.2	Padrão Médio	Sem Elevador	0,972	1,206	1,440
-------	--------------	--------------	-------	-------	-------



CARUZY

Quadro 1 – Estado de conservação - Ec

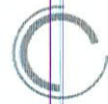
Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,52	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples e importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de folhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.



CARUZY

Tabela 2 – Coeficiente de Hoss-Heideck - K

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A	B	C	D	E	F	G	H
0,00%	0,00%	0,32%	2,52%	8,09%	18,10%	33,20%	52,60%	75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8010	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8890	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7816	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8948	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5585	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6995	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6834	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5110	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3901	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1459	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000



CARUZY

Área construída: 880 m²

Padrão construtivo: Comercial, serviço e industrial, padrão médio.

Índice Tabela Ibape: 1,206.

Valor R8-N/m²: R\$ 1.390,03 (CUB SINDUSCON – maio/19)

Idade: 42 anos (Vida útil restante – 28 anos).

Estado de conservação: Necessita de reparos importantes.

Fator de depreciação pelo estado de conservação (Foc): 0,466.

VALOR DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS (Vb)

VC = Qc x Ac x Pc x Foc		
		687.684,36
Qc = valor unitário da construção - CUB		1.390,03
Ac = área das construções - m²		880,00
Pc = coeficiente padrão construtivo		1,21
Foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação		0,466

VALORES ESTATÍSTICOS DO IMÓVEL

VALOR DO IMÓVEL (Vi)	Valor de Mercado (VM)	Liquidação Forçada (VLF)
Limite superior (LS)	3.087.821,41	2.607.794,00
Média (m)	2.632.477,08	2.243.518,54
Limite inferior (Li)	2.177.132,74	1.879.243,07



CARUZY

CAPÍTULO 3

Resultado da Avaliação

3.1 Fundamentação.

Item	Descrição	Grau de Fundamentação			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento		2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		5		2
3	Identificação dos dados de mercado		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados		2
4	Intervalo admissível de ajuste para o para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25			3
TOTAL DE PONTOS					9

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

Graus	III	II	I	Obtido
Pontuação mínima	10	6	4	9
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	

Enquadramento no Grau II de fundamentação de acordo com a pontuação obtida e critérios obrigatórios.



CARUZY

3.2 VALORES DE VENDA

MATRÍCULA nº 4744

VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
R\$ 2.632.000,00	R\$ 2.243.500,00

MATRÍCULA nº 4746

VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
R\$ 919.670,00	R\$ 735.735,00

CAPÍTULO 4

Documentação fotográfica



CARUZY



Rodovia Anhanguera – Via de acesso aos imóveis



Rodovia Anhanguera – Via de saída dos imóveis



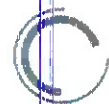
CARUZY



Prédio – Guanta / Portana



Matricula 4744 - Via interna de acesso ao imóvel



CARUZY



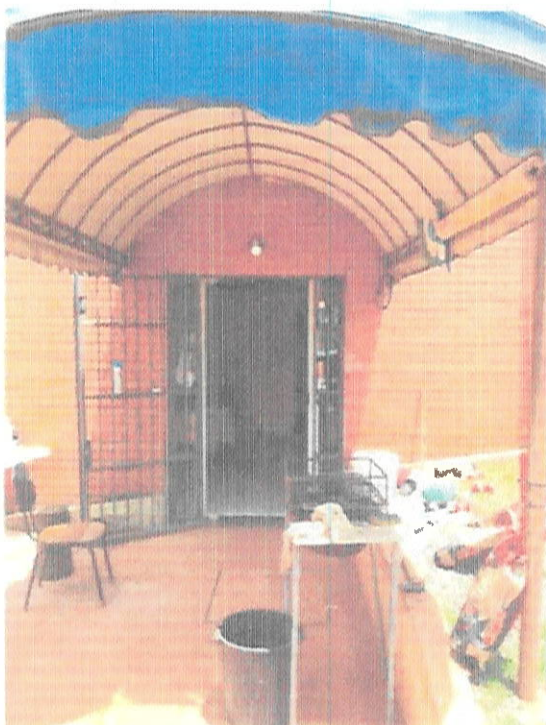
Matrícula 4744 - Predio administrativo



Pátio



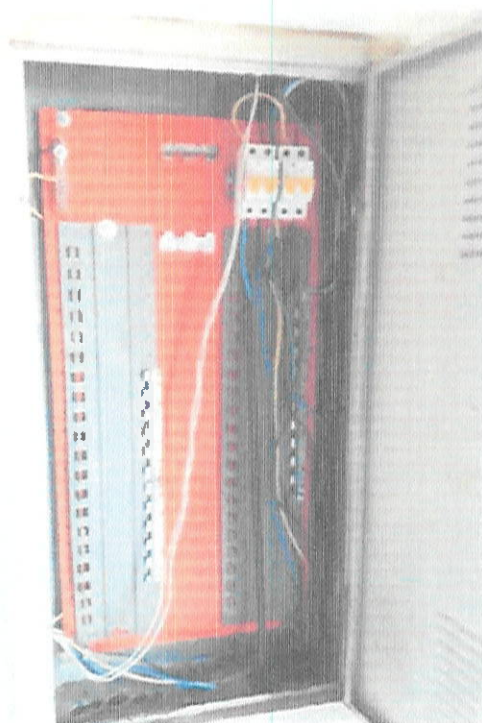
CARUZY



Entrada Prédio administrativo



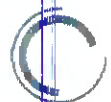
Acessos aos cômodos e pavimento superior



Caixa de força com dois disjuntores bipolares



Cozinha



CARUZY



Banheiro



Área de banho



Cômodo 1 utilizado como dormitório



Cômodo 2



CARUZY



Cômodo 2 – Vista interna



Cômodo 2 – Banheiro e Acesso ao Cômodo 3

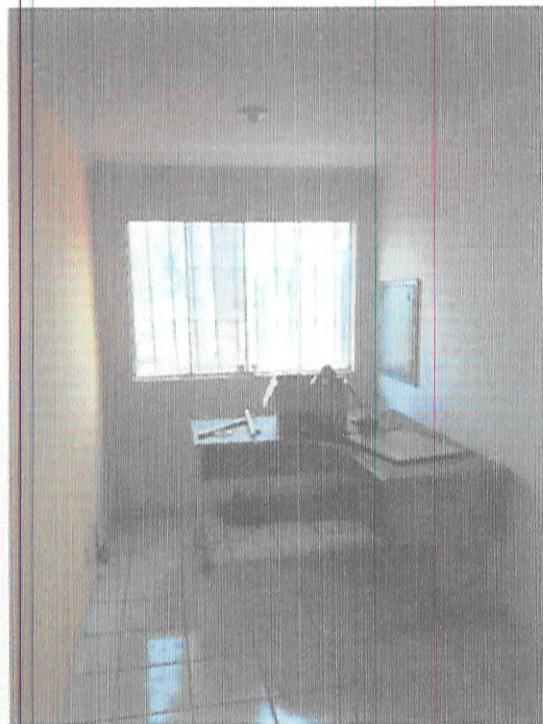


CARUZY

2



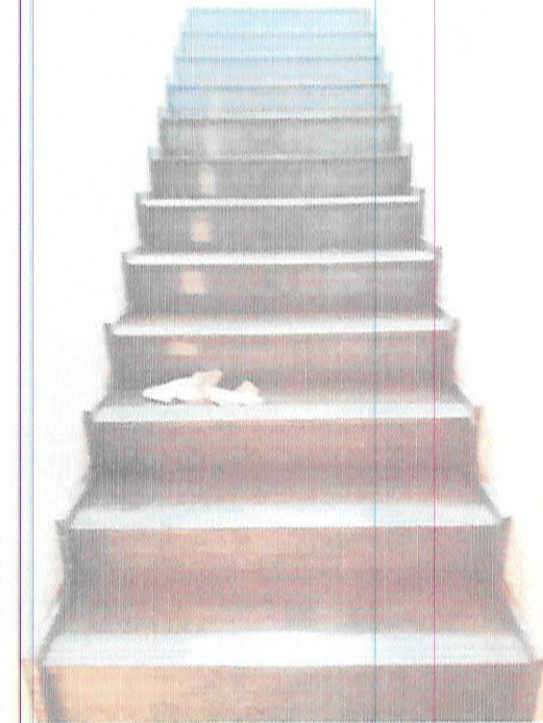
Banheiro



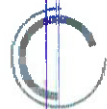
Cômodo 3



Piso Cômodo 3

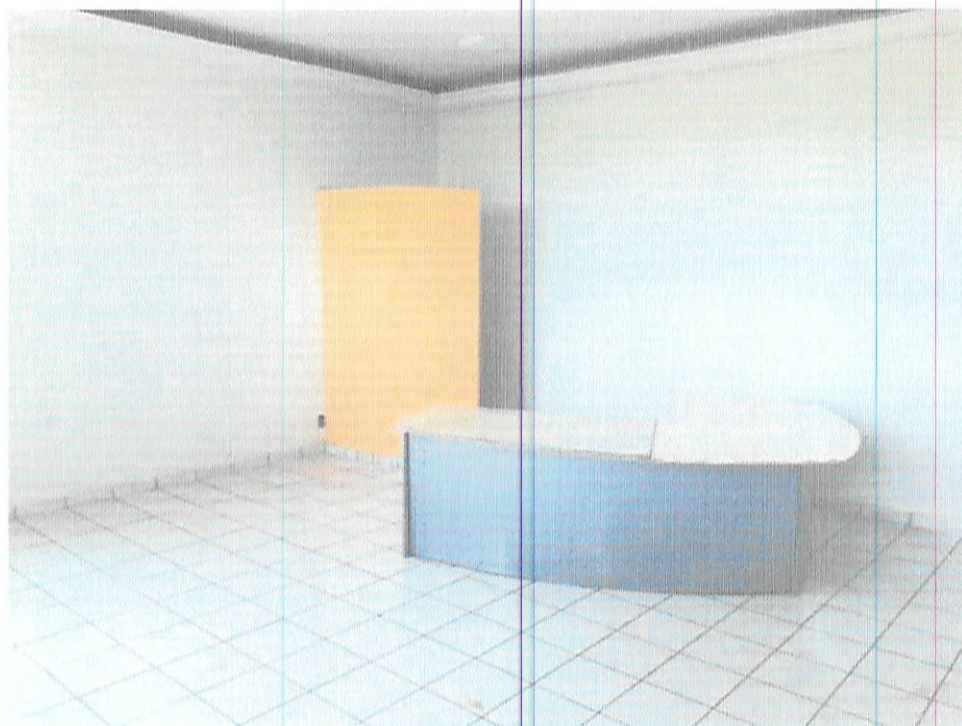


Acesso ao Pavimento Superior

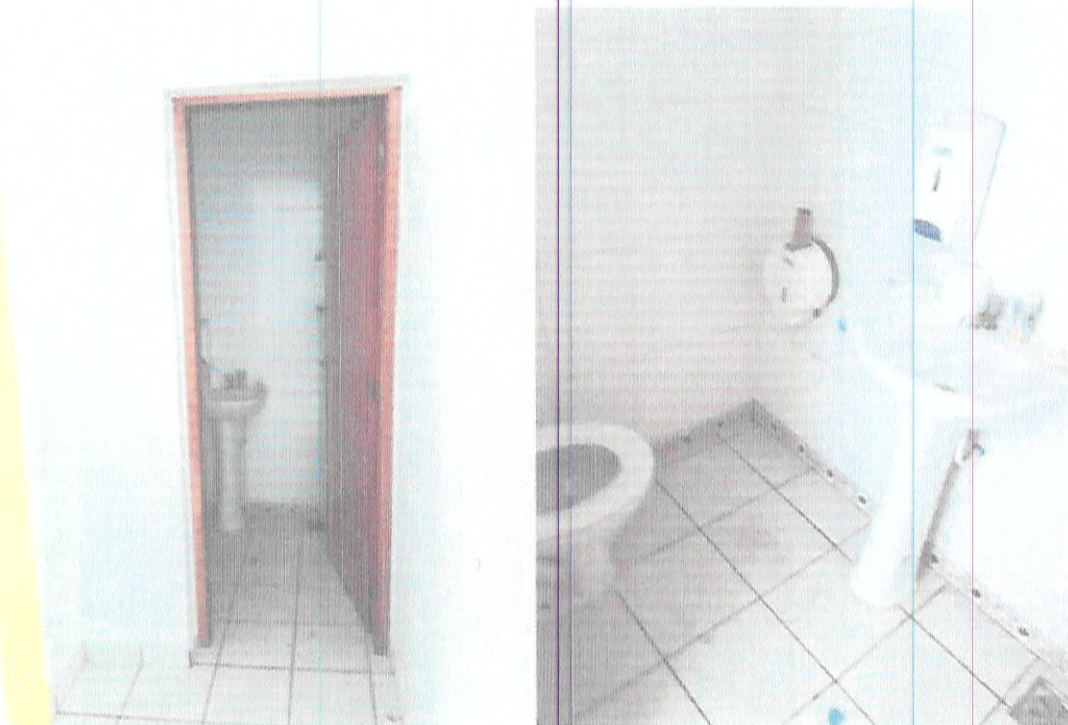


CARUZY

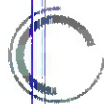
9



Pavimento Superior - Cômodo 4



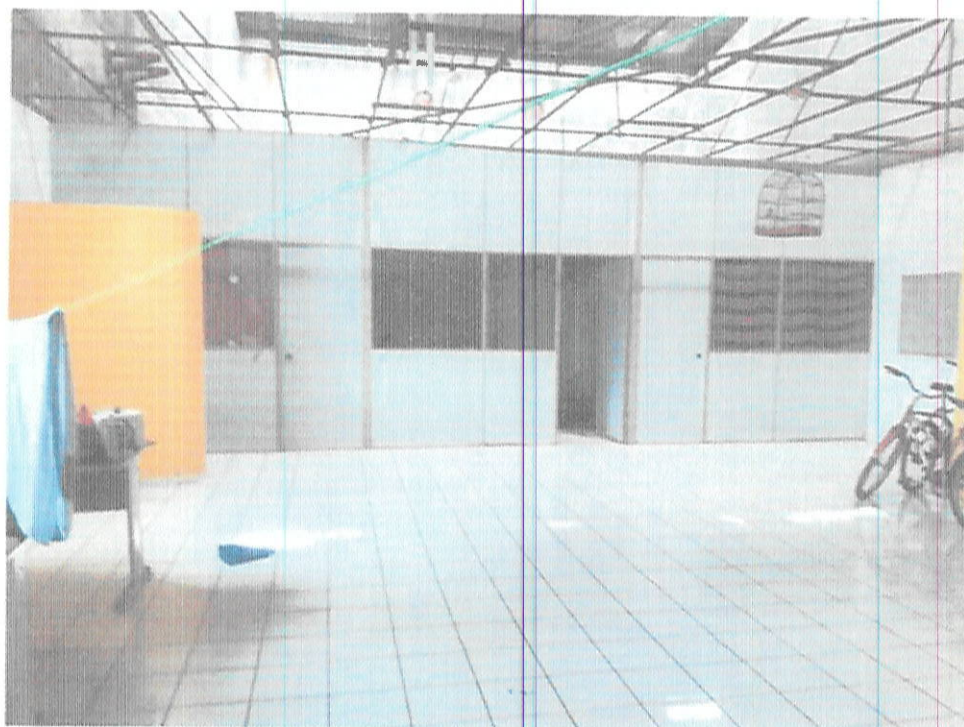
Banheiro Cômodo 4



CARUZY



Pavimento Superior – Cômado 5



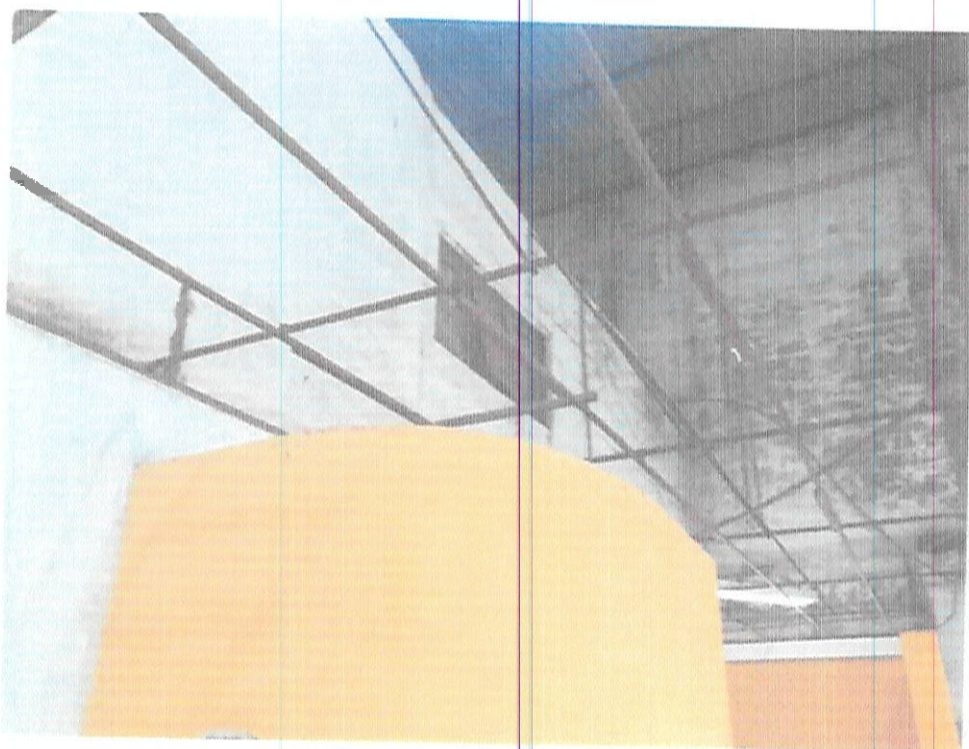
Cômodos 6 e 7 com divisórias- Ao lado do acesso aos fundos do galpão

CARUZY

Rua Cecília Pântano, 42 – Mauá SP
CEP 09361-383
CNPJ 24.541.616/0001-35



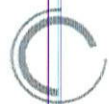
CARUZY



Detalhe das paredes do Galpão



Sanitários pavimento térreo



CARUZY

2



Internos dos sanitários



Interno do Galpão



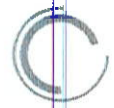
CARUZY



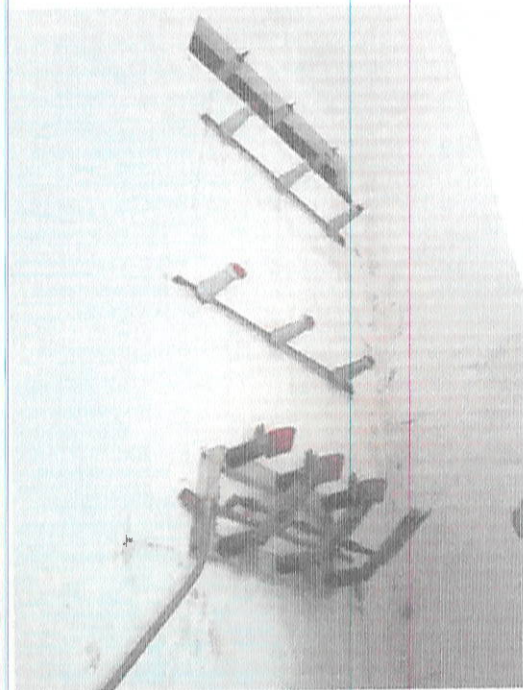
Interno do Galpão - vista da entrada



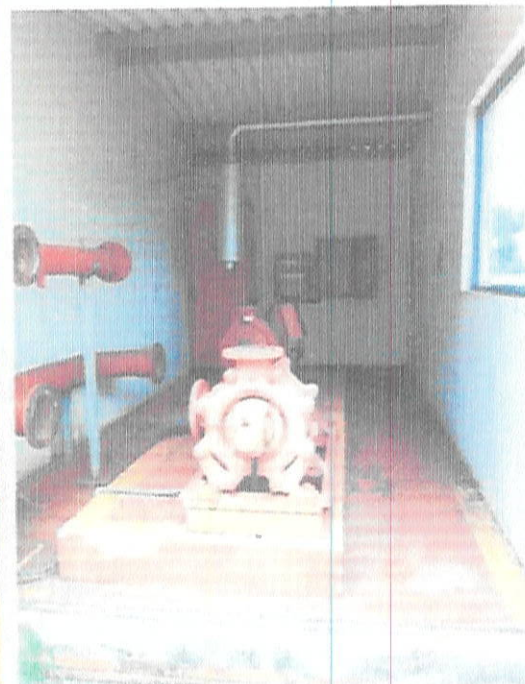
Edificação em construção sem identificação de uso



CARUZY



Substação - Detalhe da ausência de alimentação elétrica



Casa de bombas



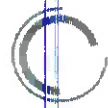
CARUZY



Painel da casa de bombas desmontado



Sanitário masculino



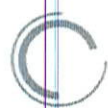
CARUZY



Pia e área de banho do sanitário masculino



Ambulatório médico



CARUZY



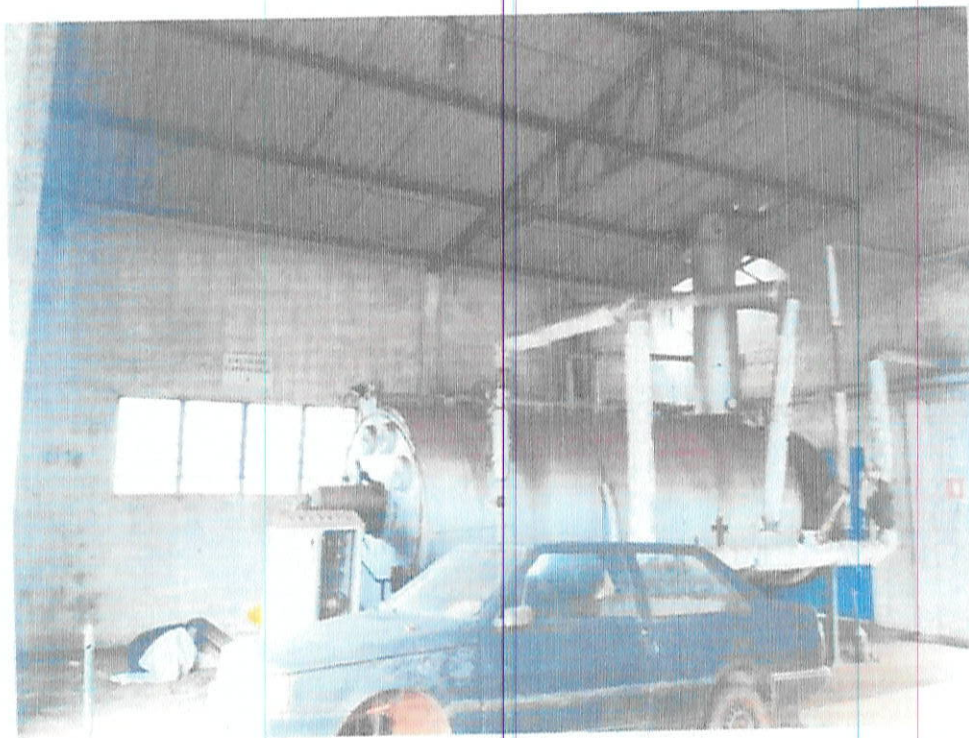
Ambulatório médico - interno



Casa de caldeiras



CARUZY



Casa de caldeiras – vista lateral e cobertura



Casa de caldeiras – painel de força desmontado



CARUZY



Área de tanques



Galpão e escritórios – vista dos fundos



CARUZY



Galpão e escritórios – vista lateral



Matrícula 4746 – Galpão em ruínas



CARUZY



Terreno Matrícula 4746



Parte pavimentada do terreno



CARUZY



Acesso ao terreno lado direito



Acesso ao terreno lado esquerdo



CARUZY



Rua lateral esquerda aos terrenos



CARUZY

CAPÍTULO 5

Encerramento

Encerramos o presente laudo com 53 (cinquenta e três) páginas digitadas somente no anverso, que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e relatório fotográfico, sendo que este laudo vai devidamente assinado pelo seu responsável técnico.

Mauá, 06 de janeiro de 2020.

José Carlos Santos Brito
Engenheiro Civil
Crea: 5061731165-SP

Rogério Alves
Diretor
Caruzy Engenharia Industrial
CNPJ 24.541.616/0001-38

CAPÍTULO 6

Anexos

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica



CARUZY

Resolução nº 1.020/2009 - Anexo 1 - Formulário C

1º de 1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Cargo ou Função

28027230191527822

JOSE CARLOS SANTOS BRITO

Engenheiro Civil

CPF: 2802512354

RG: 508170185-SP

1. Carimbo
EMPRESA: CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL
Endereço: Rua Cecília Pantano, 42
Cidade: Mauá
UF: SP
Tipo de Contrato: Pessoa Jurídica - Pessoa Física

CPF: 24.541.616/0001-38

CEP: 06361-383

Endereço: Rua Cecília Pantano, 42

CEP: 06361-383

UF: SP

Cidade: Mauá

2. Descrição do Serviço
Atividade: NEDE
Descrição: Projeto de Engenharia
Data de Início: 15/05/2011
Data de Término: 15/05/2011
Tipo de Serviço: Prestação de Serviço
Local de Execução: Rua Cecília Pantano, 42 - Mauá - SP

UF: SP

Endereço: Rua Cecília Pantano, 42

CEP: 06361-383

Cidade: Mauá

3. Assinatura Técnica
Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO
Cargo: RESPONSÁVEL TÉCNICO

CPF: 2802512354

Endereço

CPF: 2802512354

Endereço

Assinatura do Cargo ou Função e Assinatura do Responsável

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE MONITÓRIAS E URBANOS, NOS TERMOS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Nº 001/2011, REGISTRADO NO 1º CARTÓRIO DE NOTAS (PÚBLICO), REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS NTO DE MAUA

1. De 12 meses

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

2. Entidade de Classe

42 - SANTO ANDRÉ - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS ARQUITETOS DO ABC

3. Assinatura

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

CARUZY ENGENHARIA INDUSTRIAL - CNPJ: 24.541.616/0001-38

Endereço: Rua Cecília Pantano, 42 - Mauá - SP

Endereço: Rua Cecília Pantano, 42 - Mauá - SP

4. Assinatura

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.

Assinatura: JOSE CARLOS SANTOS BRITO, Engenheiro Civil, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, sob o nº 5.494, de 7 de dezembro de 1977.



Endereço: Rua Cecília Pantano, 42 - Mauá - SP

Endereço: Rua Cecília Pantano, 42 - Mauá - SP

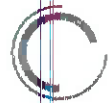


CARUZY

2

RECEBIMOS DO SEU CLIENTE (S) O VALOR ECONÓMICO DE R\$ 100,00 (cem reais e 00/100)
em 22/05/2019, 22 de Maio de 2019.
NOME DO CLIENTE: CARUZY
CNPJ: 24.541.615/0001-38





CARUZY

Matricula nº 4746

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO

CNPJ: 51.325.058/0001-46

Nº 4746 - Livro 2 - Folha 1 de 2

Ficha nº 001.-

MATRÍCULA 4746		LIVRO Nº 20		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
FOLHAS 246		REGISTRO GERAL		ARARAS - SP	
				Araras, 01 de novembro de 1978.-	

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sem construções, caracterizado pelo Fls.º 3-D, para fins de individualização, destinado de maior porção, situado neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, no lugar denominado - Bairro do Povo, na altura do Km. 164 da via Anhanguera, com a área total de 1.220,00 metros quadrados, ou 0,3220 hectares, medindo, integralmente, na frente para uma via com denominação 35,00 metros, nos fundos 35,00 metros, onde confronta com propriedade de Osvaldo Nucci, de um lado 92,00 metros, onde confronta com propriedade de Lubrinas e de outro lado 92,00 metros, onde confronta com propriedade remanescente.-

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO - INRASOL.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 2.0389 - - LIVRO 2-I - - deste Cartório -
O Original Interino: - Francisco Borges -

Matrícula nº 4744

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.725.058/0001-46

Ficha nº 002.-

MATRÍCULA Nº 4744.-	LIVRO Nº 210.- REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS ARARAS - SP
FOLHAS 244-6.-	(Continuação)	

quarenta e cinco cruzeiros e noventa e quatro centavos). Condições: Considerando que a Petrobras é credora nas concordatas preventivas da Cia Brasileira de Petróleo Brasileiro e da Companhia Brasileira Distribuidora de Produtos de Petróleo - Cobradis, cujos créditos somavam, em 26.10.90, Cr\$ 45.256.428,54, respectivamente; considerando que a outorgante devedora tem interesse em adquirir os créditos, tem acertado entre si a cessão de crédito, mediante garantia hipotecária.- A outorgada credora comprometeu-se em ceder à outorgante devedora os créditos das concordatas no valor total de Cr\$ 255.103.836,99, correspondente à data de 26.10.90.- Clausula terceira: Pela cessão dos créditos, a Lubrificantes - Lubrificantes Nacionais S/A, conferenciada - devedora do montante de Cr\$ 41.335.983.534,13, correspondente à atualização do valor dos créditos com base nos encargos financeiros vigentes no mercado entre 26.10.90 e 21.12.92.- Clausula quarta: do montante fixado na clausula anterior foi abatido o valor de Cr\$ 6.606.852.288,19, relativo à diferença de preço de processamento do Gásleo Nafônico das Notas Fiscais emitidas pela outorgante devedora vencidas entre 25.01.91 e 25.12.92, ainda pendentes de pagamento pela Petrobras, atualizadas com base nos encargos financeiros vigentes no mercado - entre as datas de vencimento das Notas Fiscais de Prestação de Serviço originais e a data de 21.12.92.- A outorgante devedora emitia, imediatamente, após a assinatura do presente instrumento, as Notas Fiscais de Complemento de Preço correspondentes a cada Nota Fiscal de Prestação de Serviço, pelo valor nominal das diferenças de preço, encaminhando-as quitadas à outorgada credora.- Clausula quinta: a dívida discriminada na clausula 3ª, abatido o valor descrito na clausula 4ª, restando um saldo de Cr\$ 34.719.131.245,94, será paga pela outorgante devedora e pela interveniente devedora nas seguintes condições: a) a atualização da dívida será feita com base nas taxas de financiamento que a Petrobras estiver praticando para a venda a prazo de solventes no período; b) a amortização da dívida atualizada será feita por intermédio da retenção de 60% do valor das faturas emitidas contra a outorgada credora pela outorgante devedora, relativas à prestação de serviço de processamento de Gásleo Nafônico, e pela retenção de 60% das faturas emitidas contra a outorgada credora pela interveniente devedora, relativas à prestação de serviço de processamento de Gásleo Nafônico.- Clausula sexta: O prazo para pagamento da dívida, conforme as condições na clausula 3ª, será de 24 meses, contados a partir da data da assinatura da presente escritura.- A outorgante devedora comprometeu-se em liquidar o saldo devedor que porventura vier a existir por ocasião do encerramento do prazo num período máximo de 15 dias corridos contados a partir da data limite.- Clausula sétima: Garantia:- A outorgante devedora dá, em primeira única e especial hipoteca, à outorgada credora como garantia integral dos débitos contratuais em razão da aquisição dos créditos, débitos esses declarados nas concordatas cujos processos nos 14ª e 28ª Varas Cíveis da Capital do Estado de São Paulo, juízes, correção monetária, multas, e todas e quaisquer somas que a outorgada credora vier a despendar em razão do presente contrato, o imóvel objeto do presente matrícula e o da matrícula nº 4.746.- Clausula oitava: A outorgante devedora obrigou-se em manter os imóveis hipotecados, segurados em favor da outorgada credora pelo valor de Cr\$ 135.601.104.034,00 e indexado pela variação da Taxa Referencial de Juros, divulgada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que vier a ser adotado pelas autoridades governamentais; obrigando-se ainda, a outorgante devedora, em manter os imóveis seguros até quando houver liquidado total e finalmente, seus débitos para com a outorgada credora, em decorrência da cessão dos créditos.- A hipoteca constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, podendo desde logo ser executada, nos casos previstos na lei ou ainda nos casos mencionados na clausula décima da escritura.- Clausula décima primeira: a) a

(continuação no verso)

na hipótese de desapropriação, a outorgante devedora obrigou-se em dar à outorgada credora, imediatamente, em reforço da garantia hipotecária, outro imóvel, de valor suficiente para cobrir a diferença entre o valor inicialmente atribuído ao imóvel pelo expropriante e o valor ajustado entre as partes.- Clausula décima terceira: A infração de qualquer cláusula do presente contrato por qualquer das partes sujeitará a parte infratora ao pagamento, à outra, de multa meramente moratória de 10% sobre o valor do contrato, independentemente das parcelas e danos a que der causa.- Clausula décima quarta: O prazo do presente contrato é de 24 meses, obrigando-se a outorgante devedora a saldar, dentro de 30 dias subsequentes, o débito na época existente, que será comunicada por simples via postal.- A garantia hipotecária subsistirá até a efetiva quitação do débito da outorgante devedora para com a outorgada credora.- Clausula décima quinta: Se a outorgada credora, em qualquer tempo, tiver que recorrer aos meios judiciais para cobrança do que lhe for devido, pagar-lhe-á a outorgante devedora, além do saldo devedor e dos juros e correção monetária, mais 10% sobre o principal em débito, a título de multa não compensatória, sem prejuízo das demais combinações.- Clausula décima sexta: a outorgada credora não se responsabiliza pela boa ou má liquidação do crédito, a respeito do qual a outorgada credora tem apenas a certeza de sua existência.- As partes elegeram o foro da cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer questão oriunda da presente escritura, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.- No título consta que a outorgante devedora apresentou a C.N.D. sob nº 760333 série "C", datada de 21.06.93.- Foi apresentada, ficando arquivada nesta Serventia, a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em data de 16.06.93, pela agência da Receita Federal, São Iligenia, em São Paulo, Capital em nome da Outorgante Devedora.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado aos ditos efeitos e subscritei a presente em 01.07.93, maior:-

-Albino Francisco-

Às Escusas	R\$ 9.389,00
Às Custas	R\$ 2.535,03
Às Junt. Serv.	R\$ 1.877,80
TOTAL	R\$ 13.801,83

VALOR DE R\$ 13.801,83