

ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE MANAUS

7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho – Capital – Fórum Ministro Henoch Reis

FALÊNCIA DO GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA

Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001

EDITAL DE PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO LEILÕES E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS E/OU DIREITOS AQUISITIVOS/POSSESSÓRIOS da Falência do GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA, constituído pelas empresas Soltur Solimões Transportes e Turismo Ltda (CNPJ/MF 04.166.799/0001-41), Viação Cidade de Manaus Ltda (CNPJ/MF 63.712.004/0001-12), Viman - Viação Manauense Ltda (CNPJ/MF 63.706.287/0001-90), Viação Cidade de Mauá Ltda (CNPJ/MF 08.003.314/0001-50), Empresa Auto Ônibus Santo André Ltda (CNPJ/MF 57.541.443/0001-07), Viação Ribeirão Pires Ltda (CNPJ/MF 57.541.435/0001-60), Empresa Urbana Santo André Ltda (CNPJ/MF 05.046.310/0001-60), Viação São Camilo Ltda (CNPJ/MF 57.512.600/0001-56), Viação Januária Ltda (CNPJ/MF 00.334.045/0001-00), Viação Barão de Mauá Ltda (CNPJ/MF 57.550.832/0001-07), Transportadora Real São Paulo Ltda (CNPJ/MF 96.600.044/0001-21), BJS Transp., Obras, Serv., C.I.E. Ltda (CNPJ/MF 64.710.080/0001-51), Mauá Obras e Serviços Ltda (CNPJ/MF 08.517.901/0001-67), Viação Diadema Ltda (CNPJ/MF 59.126.011/0001-65), Princesa do ABC Loc. Veic. T.C.I.E. Ltda (CNPJ/MF 61.221.347/0001-59), Taza Comércio Imp. e Exp. Ltda (CNPJ/MF 64.710.122/0001-54), Empresa Ônibus Santo Estevam Ltda (CNPJ/MF 60.486.438/0001-53), Viação Izaura Ltda (CNPJ/MF 67.451.542/0001-51), Viação Tupã Ltda (CNPJ/MF 61.541.991/0001-04), Viação Urbana Transleste Ltda (CNPJ/MF 61.412.193/0001-82), Viação Campo Limpo Ltda (CNPJ/MF 61.489.902/0001-28), Viação Riacho Grande Ltda (CNPJ/MF 59.164.095/0001-21), Auto Viação Triângulo Ltda (CNPJ/MF 59.130.559/0001-89), Helemi Transportadora Turística Ltda (CNPJ/MF 45.952.983/0001-02), Viação Imigrantes Ltda (CNPJ/MF 45.657.285/0001-76), Transportes Jaó Ltda (CNPJ/MF 15.099.930/0001-11), Barrattur Transportes e Turismo Ltda (CNPJ/MF 15.099.369/0001-70), Empresa de Ônibus São Bento de Uberaba Ltda (CNPJ/MF 41.896.507/0001-52), Transmil Transp. Coletivos de Uberaba Ltda (CNPJ/MF 41.896.523/0001-45), Viação Jaraqui da Amazônia Ltda (CNPJ/MF 22.771.141/0001-40), Real Amazonas Transportes Ltda (CNPJ/MF 63.713.622/0001-87), Viação Capital do Vale Ltda (CNPJ/MF 54.259.908/0001-43), Transtaza Rodoviário Ltda (CNPJ/MF 62.036.603/0001-09), Viação Real Ltda (CNPJ/MF 54.259.882/0001-33), Empresa Guaratuba Ltda (CNPJ/MF 84.699.313/0001-70), o representante legal e sócio administrativo Baltazar José de Souza (CPF/MF 023.644.841-20), sua mulher e coproprietária Odete Maria Fernandes Souza (CPF/MF 119.549.848-98); a representante legal e sócia Dayse Baltazar Fernandes Sousa (CPF/MF 155.158.788-25), seu marido Adair Teixeira da Silva; o sócio Dierly Baltazar Fernandes Souza; bem como a Administradora Judicial MARILIA RAMOS DE OLIVEIRA e com a ciência do representante do Ministério Público. Falência do Grupo Baltazar José de Sousa – Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001.

O Dr. Rosselberto Himenes, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho – Capital, Estado do Amazonas, respondendo na forma da Lei, **FAZ SABER**, aos que, o presente EDITAL de 1º, 2º e 3º Leilões por meio eletrônico do bem abaixo descrito, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Falência** ajuizada por **Grupo Baltazar José de Sousa – Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001** e que foi designada a **venda dos bens imóveis descritos abaixo**, que nos termos dos Artigos 60, parágrafo único, 141, II, e 142, I, DA LEI 11.101/05 e art. 879 e seguintes do CPC/2015 aplicável por força do art. 189 da Lei n.º 11.101/05 e Resolução 236 do CNJ, através do Leiloeiro Público nomeado, **WESLEY SILVA RAMOS matriculado na JUCEA sob nº 11/2009**, pelo **portal de leilões on-line www.wrleiloes.com.br**, com a ciência do representante do Ministério Público, levará a público pregão de venda e arrematação em **Leilão Online**, a ser realizado nos seguintes termos:

DO BEM e AVALIAÇÃO:

BEM: imóvel matriculado sob o nº 34.142 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, bem como suas benfeitorias

“IMÓVEL :- O terreno designado como sendo ÁREA “A”, Parte do Quinhão nº 07, Parte do Sítio Jurubatuba, no “Bairro Alvarenga”, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- Mede 149,04 metros – de frente para a Estrada dos Casa, sendo da esquerda para a direita uma linha reta com a extensão de 74,17 metros e uma linha curva com a extensão de 74,87 metros; do lado esquerdo, de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 182,00 metros, e confronta com a Área C; do lado direito mede 193,74 metros e confronta com Martinho Gomes Vaz; na linha dos fundos mede 74,00 metros e confronta com o quinhão nº 06, encerrando a área de 21.975,44 metros quadrados, Inscr. Munic 522.100.013.000.-

(...)”

Av. 7: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0000680-65.2011.5.10.0011, em trâmite junto à **11ª Vara do Trabalho de Brasília – 10ª Região**.

Av. 11: VINCULAÇÃO da área descrita à área objeto da matrícula nº 18.266 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, fazendo com que fique totalizada uma área, somadas as dos dois terrenos, de 28.912,94 metros quadrados, localizada à Estrada dos Casa, Área “A”, parte do Quinhão 07, parte do Sítio Jurubatuba, no Bairro dos Alvarengas, e na Rua Quatro, Lote 09, da Quadra 13, no Billings Park, em São Bernardo do Campo. A vinculação se refere à utilização do primeiro imóvel como garagem e ponto de abastecimento de ônibus, com a área do segundo imóvel, de 6.397,50 metros quadrados, vinculada para o fim único e exclusivo de **COMPENSAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL**.

Av. 12: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0024257-56.2017.8.26.0564, em trâmite junto à **2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**.

Av. 13: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0000266-15.2016.5.10.0000, em trâmite junto à **4ª Vara do Trabalho de Brasília – 10ª Região**.

Av. 14: averbação para fazer constar a convalidação de **Recuperação Judicial em Falência** do **Processo nº 0211083-24.2012.8.04.0001** (processo a que se refere o presente Edital).

Av. 15: **INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0003134-53.2012.85.02.0060**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar em Execução da Capital do Estado de São Paulo/SP**.

Av. 16: **INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **1002754-54.2015.5.02.0465**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar em Execução da Capital do Estado de São Paulo/SP**.

Av. 17: **INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0002447-58.2011.5.02.0433**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital do Estado de São Paulo/SP**.

Av. 18: **INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **0042700-31.2004.5.02.0014**, em trâmite junto ao **Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital do Estado de São Paulo/SP**.

Av. 19: **INDISPONIBILIDADE** determinada no processo nº **1000761-41.2013.5.02.0466**, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP**.

Av. 20: **INDISPONIBILIDADE** determinada nos autos do processo nº **0085900-50.2009.5.02.0261**, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP**.

Av. 21: **INDISPONIBILIDADE** determinada nos autos do processo nº **0001119-90.2012.5.02.0261**, em trâmite junto ao **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP**.

Benfeitorias: “(...) área total construída de 4110,16 m², subdividida em grupos construtivos conforme segue:

- **Cobertura Principal com Edificações Anexas:** 2.688,48m² cobertos, área anexa com escritórios, sanitários e salas para armazenamento de materiais;
- **Cobertura 02:** 322,67m²;
- **Cobertura 03:** 411,29m²;
- **Cobertura 04 com portaria anexa:** 512,20m;
- **Edificação:** 175,52m².

(...) o imóvel é constituído por um terreno com construções de perfil destinado ao armazenamento e manutenção de veículos automotores, escritórios e almoxarifado.

(...)”

Imóvel vinculado: imóvel rural de mata, sem benfeitorias, destinado a compensação ambiental, matriculado sob o nº 18.266 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, localizado à Rua Quatro, s/n, Quadra 13, Lote 09, do loteamento Billings Park, no Riacho Grande, cidade de São Bernardo do Campo, com as medidas de 41,00m (Quarenta e Um Metros) de frente para a rua mencionada; 42,00m (Quarenta e Dois Metros)

de fundos, confrontando com I. R. Francisco Matarazzo; da frente aos fundos, lado direito de quem olha da rua para o terreno, com 165,80m (Cento e Sessenta e Cinco Metros e Oitenta Centímetros), confrontando com o Lote 08; e, do lado esquerdo de quem olha da rua para o terreno, com 181,20m (Cento e Oitenta e Um Metros e Vinte Centímetros), confrontando com o lote 10, totalizando 6.937,5m² (Seis Mil, Novecentos e Trinta e Sete metros quadrados). O imóvel está cadastrado junto à prefeitura sob o nº 626.406.009.000.

O imóvel está coberto por vegetação densa, e não possui acesso a via pública, dependendo de servidão de passagem para acessá-la.

Conforma consta em matrícula, foi instituída em favor de FURNAS Centrais Elétricas S.A., faixa de servidão perpétua e irrevogável para passagem de linha de transmissão de energia elétrica, assim como para implantação de torres, postes, cabos e o que mais for necessário para garantir o melhor desempenho para as referidas linhas de transmissão. Tal servidão possui uma área de 3.404,00² (Três Mil, Quatrocentos e Quatro Metros Quadrados), reduzindo, portanto, a área utilizável do terreno para 3.533,50m² (Três Mil, Quinhentos e Trinta e Três Metros Quadrados).

AVALIAÇÃO: o terreno está avaliado em R\$ 25.192.016,11 (vinte e cinco milhões, cento noventa e dois mil e dezesseis reais e onze centavos), as benfeitorias estão avaliadas em R\$ 3.434.180,37 (três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta reais e trinta e sete centavos), e o imóvel vinculado está avaliado em R\$ 19.000,00 (Dezenove Mil Reais), totalizando o valor de **R\$ 28.645.196,48 (vinte e oito milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos).**

DAS DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: Dia 13/10/2022, às 14:00 horas (horário de Manaus-AM) / 15:00 horas (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances a partir do valor da avaliação. Serão admitidos lances à vista ou parcelado, de forma alternativa, sendo que, na hipótese de parcelamento, deverá ser pago sinal não inferior a 50% do valor do lance, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM. Na ausência de licitantes nas mencionadas condições, seguirá sem interrupção para o:

2º Leilão: Dia 31/10/2022, às 14:00 horas (horário de Manaus-AM) / 15:00 horas (horário de Brasília-DF), sendo aceitos lances a partir de 50% do valor da avaliação. Serão admitidos lances à vista ou parcelado, de forma alternativa, sendo que, na hipótese de parcelamento, deverá ser pago sinal não inferior a 50% do valor do lance, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM. Na ausência de licitantes nas mencionadas condições, seguirá sem interrupção para o:

3º Leilão: 16/11/2022, às 14:00 horas (horário de Manaus-AM) / 15:00 horas (horário de Brasília-DF), sendo aceitas propostas de qualquer preço, desde que seja através de pagamento à vista e que estarão sujeitas à apreciação e eventual homologação pelo Magistrado.

DA VISITAÇÃO: Deverá o arrematante fazer o agendamento antecipado com o Leiloeiro Oficial ou seu representante. O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

ÔNUS: O BEM SERÁ VENDIDO LIVRE DE ÔNUS conforme disposto na Lei 11.101/2005 no § único do Art. 60 - O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da LRF.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – Serão realizados três leilões. No 1º Leilão serão admitidos lances a partir do valor da avaliação. Caso não haja lance no primeiro leilão, seguirá sem interrupção para o 2º Leilão, ocasião em que serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Caso não haja lances em segundo leilão, seguirá sem interrupção para o 3º Leilão, onde serão admitidos lances a qualquer preço, desde que seja à vista e que estará sujeito à apreciação e eventual homologação pelo Magistrado, nos termos do Art. 142, I, §3-A, I a III da LRF.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: Será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **WESLEY SILVA RAMOS, matriculado na JUCEA sob nº 11/2009,** Tel.: (92) 98159-7859. Fica expressamente autorizado o loteamento do bem pelo Leiloeiro no portal www.wrleiloes.com.br, para venda em leilão eletrônico.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente até 24 horas do início do encerramento do leilão no site www.wrleiloes.com.br, mediante envio de documentação e liberação pelo Leiloeiro Oficial.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados a partir da publicação do edital, através do portal www.wrleiloes.com.br, em data e hora supramencionadas, em igualdade de condições entre todos os interessados.

DO PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão por intermédio de guia de depósito judicial vinculado ao Processo da Falência de GRUPO BALTAZAR JOSÉ DE SOUSA. Em até 5 (cinco) horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá uma mensagem eletrônica com instruções

para depósito e recomenda-se aguardar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais que o caso comportar.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação conforme DECRETO LEI 21.891/1932 e decisão de Fls. 118.613 a 118.617 do processo. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (7% - sete por cento). O pagamento da comissão do LEILOEIRO OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão através de depósito bancário em conta corrente a ser indicada. Caso não seja comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro nas condições estabelecidas o lance vencedor será desclassificado do certame.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.wrleiloes.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335 c/c 358, do CP.

Ficam a Massa Falida, a administradora judicial, o representante do Ministério Público (LRE, art. 142, § 7º), a Procuradoria da Fazenda Nacional, as Fazendas Municipais e Estaduais, os credores e terceiros interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste **EDITAL**. Será a presente **EDITAL**, afixado e publicado na forma da lei. Manaus, 15 de Setembro de 2022.

Rosselberto Himenes
Juiz de Direito

LAUDO PERICIAL

Apuração do valor de venda do imóvel localizado no Estrada dos Casa, 3091 - Bairro dos Casas, São Bernardo do Campo - SP para fins de leilão judicial.

São Bernardo – SP

Abril de 2022.

Índice

1. INFORMAÇÕES GERAIS	1
2. RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	2
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
4. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO	3
4.1. Localização	4
4.2. Uso do Imóvel	4
4.3. Documentação e Dados Legais do Imóvel	4
4.4. Terreno	5
4.5. Benfeitorias e Construções	5
4.6. Aproveitamento do Imóvel	6
5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO	6
6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	15
6.1. Valor do Terreno	15
6.1.1. Elemento Comparativo 1	16
6.1.2. Elemento Comparativo 2	17
6.1.3. Elemento Comparativo 3	18
6.1.4. Elemento Comparativo 4	19
6.1.5. Elemento Comparativo 5	20
6.2. Valor das Construções e Benfeitorias	21
6.2.1. Cobertura Principal com Edificações Anexadas	24
6.2.2. Cobertura 2	25
6.2.3. Cobertura 03	26
6.2.4. Cobertura com Portaria anexa	27
6.2.5. Edificação	28
7. ENCERRAMENTO	29

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- **Endereço do Imóvel:** Estrada dos Casa, 3091 - Bairro dos Casas, São Bernardo do Campo - SP.
- **Área do Imóvel:** 18.336,00 m² (dezoito mil trezentos e trinta e seis).
- **Proprietário Atual:** VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.164.095/0001-21.
- **Matrícula:** 34.142, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
- **Localização Fotográfica:**



- **Engenheiro Responsável:** Victor Galvão (Vide **ANEXO 01** – Anotação de Responsabilidade Técnica).

2. RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O valor médio de mercado sugerido para o imóvel situado na Estrada dos Casas, 3091 - Bairro dos Casas, São Bernardo do Campo - SP, objeto da Matrícula Imobiliária nº 34.142, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, com área de terreno totalizando 18.336,00 m² (dezoito mil trezentos e trinta e seis metros quadrados) e 4.110,16 m² (quatro mil, cem e dez e dezesseis metros quadrados) de área construída, é de:

Terreno Total = R\$ 25.192.016,11
Construções e Benfeitorias = R\$ 3.434.180,37
 Valor de Venda R\$ 28.626.196,48* *Valores referentes ao mês de março/2022.

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em ofertas junto ao entorno da área avaliada, onde foram coletadas 05 (cinco) ofertas comparativas cujos preços por metro quadrado giravam em torno de R\$ 1.133,63 a R\$ 2.061,20 que concluiu pelo valor médio de R\$ 1.373,91 como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

As construções e benfeitorias foram avaliadas de acordo com os critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE, pautados pelos valores de construção por metro quadrado publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor médio de mercado sugerido para o imóvel situado na Estrada dos Casa, 3091 - Bairro dos Casas, São Bernardo do Campo - SP, objeto da Matrícula Imobiliária nº 34.142, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, com área de terreno totalizando 18.336,00 m² (dezoito mil trezentos e trinta e seis metros quadrados) e 4.110,16 m² (quatro mil, cem e dez e dezesseis metros quadrados) de área construída.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a)** A localização do imóvel no Município;
- b)** O 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; e
- d)** As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT").

Vale ressaltar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram obtidas diretamente com o contratante do presente laudo e em vistoria, não sendo consideradas eventuais restrições alheias e/ou jurídicas que possam recair sobre o imóvel tais como hipoteca, penhora e demais ônus, limitando-se o presente trabalho em exclusivamente estipular um valor de mercado do imóvel indicado.

4. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante, visando caracterizar o objeto desta avaliação, restou constatado que o imóvel possui as seguintes características básicas:

4.1. Localização

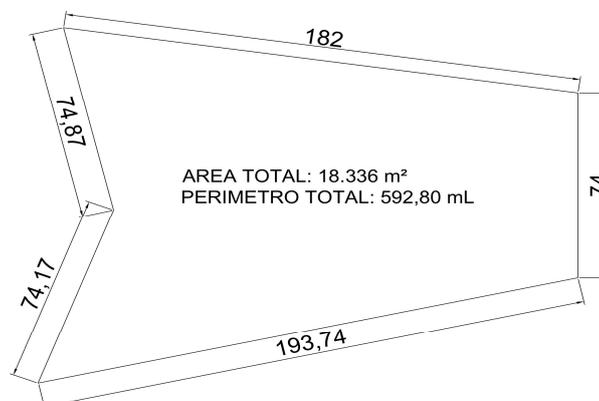
O imóvel avaliado localiza-se na zona urbana do Município de São Bernardo do Campo, no Bairro dos Casas, conforme Matrícula Imobiliária nº 34.142, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.

4.2. Uso do Imóvel

Conforme constatado no local, o imóvel avaliado trata-se de um terreno com construção industrial. O imóvel encontra-se sob guarda do atual proprietário e com seus limites não preservados.

4.3. Documentação e Dados Legais do Imóvel

De acordo com a documentação apresentada pelo contratante, o imóvel avaliado é formado pela Matrícula Imobiliária nº 34.142, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo (vide **ANEXO 02**), é indicada uma área de terreno de 21.975,44 metros quadrados, porém é diferente da metragem constatada em loco, e para uma segunda certificação realizei um projeto simples representativo sobre a área indicada em matricula, conforme ilustrada abaixo:



A área total de terreno não correspondente a esta matrícula perfaz o total de 18.336,00 m² (dezoito mil trezentos e trinta e seis metros quadrados).

4.4. Terreno

De acordo com o item anterior, a área de terreno do imóvel a ser avaliado perfaz o total de 18.336,00 m² (dezoito mil trezentos e trinta e seis metros quadrados), com descrição detalhada e confrontações constantes na Matrícula Imobiliária nº 34.142, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, a seguir reproduzida:

"O terreno designado como sendo – ÁREA "A", Parte do quinhão nº 07, Parte do Sítio Jurubatuba, no "Bairro Alvarenga", que assim se descreve, caracteriza e confronta: - Mede 149,04 metros – de frente para a Estrada dos Casa, sendo da esquerda para a direita uma linha reta com extensão de 74,17 metros e uma linha curva com extensão de 74,87 metros; do lado esquerdo, de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 182,00 metros, e confronta com a Área c; do lado direito mede 193,74 metros e confronta com Martinho Gomes Vaz; na linha dos fundos mede 74,00 metros e confronta com o quinhão nº 06, encerrando a área de 21.975,44 metros quadrados. Inscr. Munic 522.100.013. 000.."

4.5. Benfeitorias e Construções

De acordo com a vistoria realizada e as informações coletadas com o contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 4110,16 m², subdividida em grupos construtivos conforme segue:

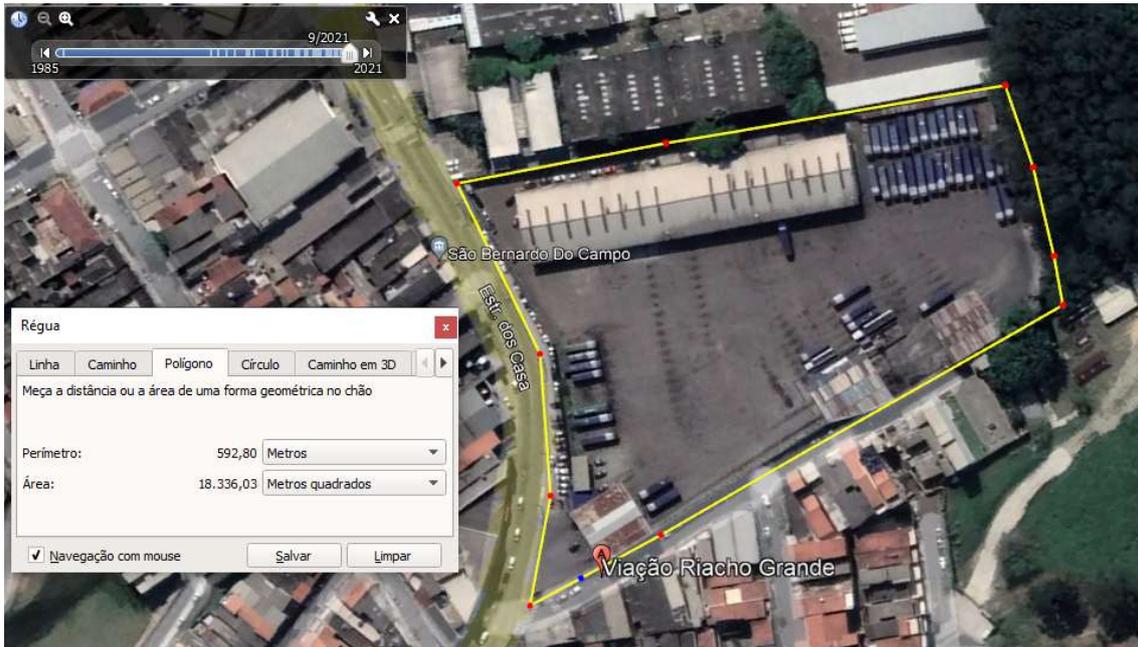
- **Cobertura Principal com Edificações Anexas:** 2.688,48m² cobertos, área anexa com escritórios, sanitários e salas para armazenamento de materiais;
- **Cobertura 02:** 322,67m²;
- **Cobertura 03:** 411,29m²;
- **Cobertura 04 com portaria anexa:** 512,20m;
- **Edificação:** 175,52m².

4.6. Aproveitamento do Imóvel

Conforme citado anteriormente, o imóvel é constituído por um terreno com construções de perfil destinado ao armazenamento e manutenção de veículos automotores, escritórios e almoxarifado.

5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas do imóvel objeto desta avaliação, suas construções e benfeitorias, foi vistoriado e realizado um levantamento fotográfico no local, conforme segue:



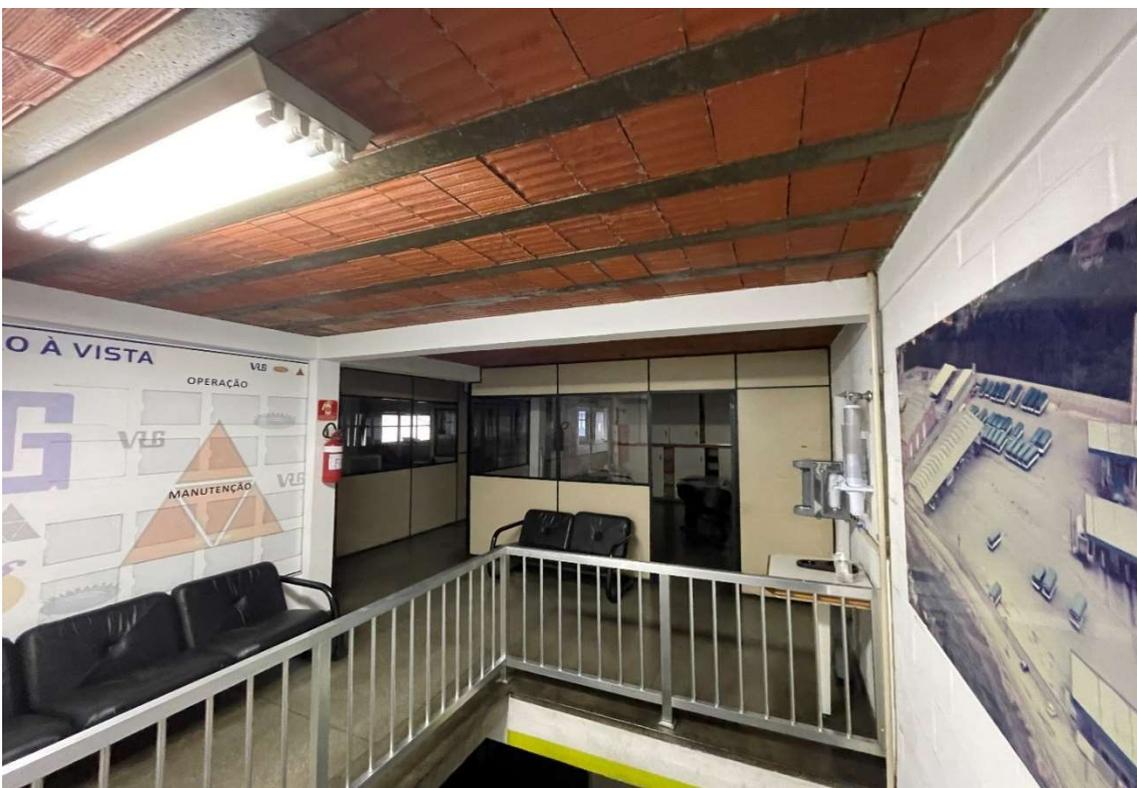
Fotografia 01 – Localização do imóvel avaliado (divisas em amarelo), foto foi tirada em set/2021.



Fotografia 02 – Cobertura principal do imóvel.



Fotografia 03 – Edificação da administração.



Fotografia 04 – Acesso a área administrativa.



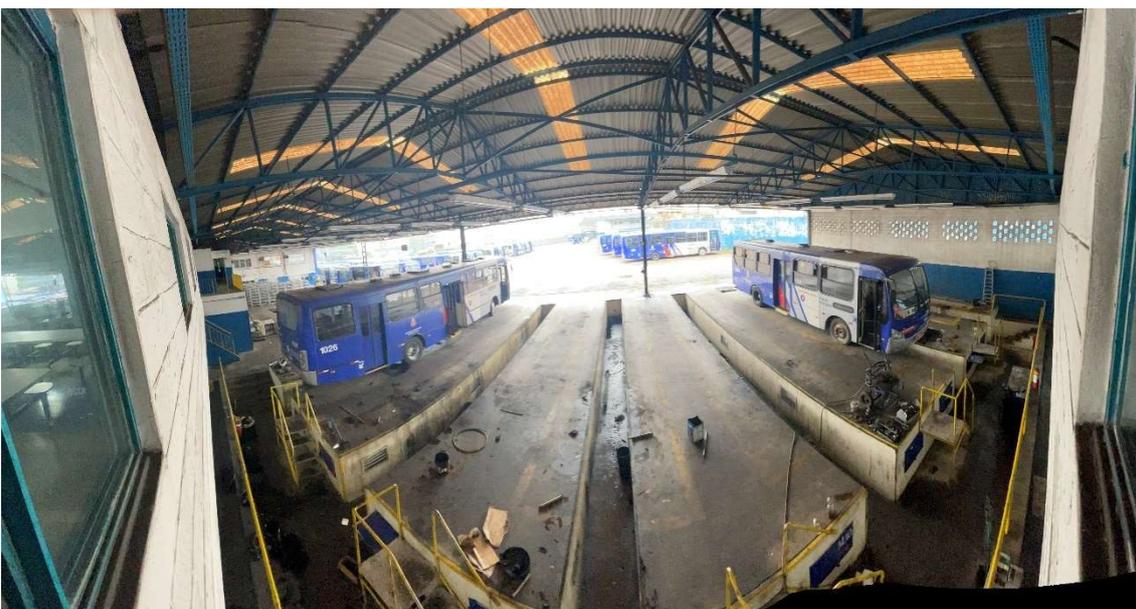
Fotografia 05 – Fundos da cobertura.



Fotografia 06 – Area de manutenção de veículos.



Fotografia 07 – Almojarifado.



Fotografia 08 – Fotografia panorâmica abaixo da cobertura principal.



Fotografia 09 – Vestiário anexo a cobertura principal.



Fotografia 10 – Edificação localizada ao fundo do imóvel.



Fotografia 11 – Salas de armazenagem de materiais da edificação.



Fotografia 12 – Portaria.



Fotografia 13 – Cobertura 02.



Fotografia 14 – Cobertura 03.



Fotografia 15 – Caixa d'água.



Fotografia 16 – Foto panorâmica de área externa.

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluir pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

6.1. Valor do Terreno

Para concluir pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se uma pesquisa na região onde se localiza o imóvel, com a coleta de ofertas imobiliárias de terrenos com características semelhantes de localização, entorno e área.

Nas ofertas imobiliárias, incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator **"OFERTA"**, COM FATOR DE 0,90.

Neste sentido, foram coletados 05 (cinco) elementos comparativos de venda de terrenos, que culminou no seguinte relatório de avaliação:

6.1.1. Elemento Comparativo 1



- **Endereço:** Estrada Vila São Leopoldo, São Bernardo do Campo.
- **Área:** 22.000,00 m².
- **Valor da Oferta:** R\$ 30.000.000,00.
- **Link da Oferta:**
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-vila-sao-leopoldo-2945277330.html>

6.1.2. Elemento Comparativo 2



- **Endereço:** Avenida Humberto Alencar Castelo Branco 4360, Assunção, São Bernardo do Campo.
- **Área:** 10.261,00 m².
- **Valor da Oferta:** R\$ 23.500.000,00 (sete milhões de reais).
- **Link da Oferta:**
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-terreno-assuncao-10.260-m-sup2-2935514494.html>

6.1.3. Elemento Comparativo 3



- **Endereço:** Rua Manoel Pedro Junior, Paulicéia, , São Bernardo do Campo – Sp.
- **Área:** 43.665,00m².
- **Valor da Oferta:** R\$ 55.000.000,00.
- **Link da Oferta:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-pauliceia-2962006712.html>

6.1.4. Elemento Comparativo 4



- **Endereço:** Avenida Moinho Fabrini, Independência, São Bernardo do Campo - SP.
- **Área:** 22.645,00m².
- **Valor da Oferta:** R\$ 29.500.000,00.
- **Link da Oferta:** [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-17000-m-sup2--por-r\\$29.500.000-2963633752.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-17000-m-sup2--por-r$29.500.000-2963633752.html)

6.1.5. Elemento Comparativo 5



- **Endereço:** Estrada dos Alvarenga, São Bernardo do Campo - SP.
- **Área:** 12.000,00m².
- **Valor da Oferta:** R\$ 17.000.000,00.
- **Link da Oferta:** <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-16589-m-sup2--batistini-sao-bernardo-2959350578.html>

ITEM	AREA TERRENO(m ²)	VALOR ANUNCIADO	VALOR UNIT. m2	FATOR OFERTA	VALOR CONSIDERADO (R\$/m ²)
ELEMENTO COMPARATIVO 01	22000	R\$ 30.000.000,00	R\$ 1.363,64	0,90	R\$ 1.227,27
ELEMENTO COMPARATIVO 02	10.261,00	R\$ 23.500.000,00	R\$ 2.290,23	0,90	R\$ 2.061,20
ELEMENTO COMPARATIVO 03	43.665,00	R\$ 55.000.000,00	R\$ 1.259,59	0,90	R\$ 1.133,63
ELEMENTO COMPARATIVO 04	22.645,00	R\$ 29.500.000,00	R\$ 1.302,72	0,90	R\$ 1.172,44
ELEMENTO COMPARATIVO 05	12.000,00	R\$ 17.000.000,00	R\$ 1.416,67	0,90	R\$ 1.275,00

6.2. Valor das Construções e Benfeitorias

De acordo com vistoria e informações coletadas, o imóvel avaliado tem a área total construída de 4.110,16 m² subdividida em grupos construtivos conforme segue:

- **Cobertura Principal com Edificações Anexas:** 2.688,48m² cobertos, área anexa com escritórios, sanitários e salas para armazenamento de materiais;
- **Cobertura 02:** 322,67m²;
- **Cobertura 03:** 411,29m²;
- **Cobertura 04 com portaria anexa:** 512,20m²;
- **Edificação:** 175,52m².

O cálculo das benfeitorias é dado pela fórmula $Vc = qc \times Ac \times Ap \times foc$, onde:

Vc=valor total da construção pelas suas partes levantadas.

qc = custo unitário de benfeitoria, onde se estipulou como índice padrão o valor do metro quadrado das construções padrão R8-N publicado pelo estudo publicado pela Editora Pini no mês de novembro de 2021 (última publicação), conforme segue:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, março de 2022

	R\$/m ²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	955,93	54,08
Material	763,91	43,22
Despesas Administrativas	47,62	2,69
Total	1.767,46	100,00

(*) Encargos Sociais: 178,04%

O Padrão da edificação existente seguiu as premissas dos estudos **VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - VEIU** e **ÍNDICE UNIDADES PADRONIZADAS - IUP**, ambos publicados pelo **IBAPE SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - Regional São Paulo**, e foi assim classificado:

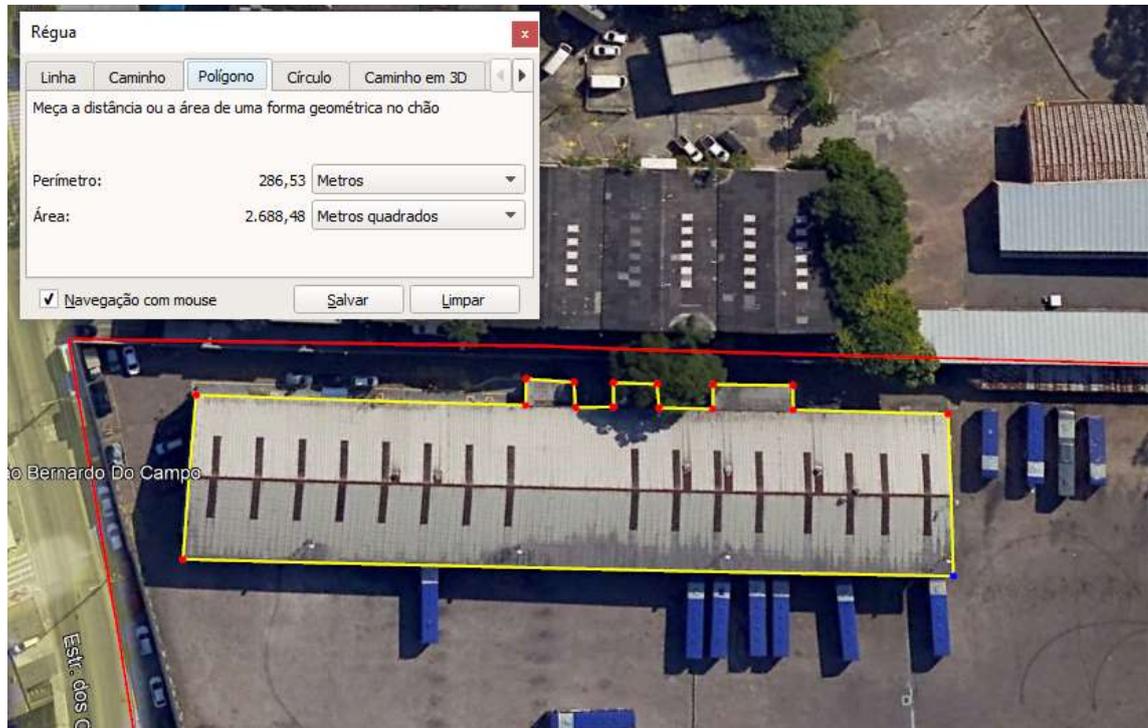
Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pc			Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2019	1.1 - Padrão Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0%
		1.2 - Padrão Simples	0,178	0,203	0,234	10	0%
2. CASA	A partir de 01/11/2017	2.1 - Padrão Rústico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 - Padrão Proletário	0,624	0,734	0,844	60	20%
		2.3 - Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
		2.4 - Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
		2.5 - Padrão Médio	1,903	2,154	2,355	70	20%
		2.6 - Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
		2.7 - Padrão Fino	3,331	3,865	4,399	60	20%
2.8 - Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%		
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2017	3.1 - Padrão Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20%
		3.2 - Padrão Simples	0,982	1,125	1,268	60	20%
		3.3 - Padrão Médio	1,368	1,659	1,871	80	20%
		3.4 - Padrão Superior	1,872	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2017	4.1 - Padrão Simples	0,071	0,142	0,213	20	10%
		4.2 - Padrão Médio	0,229	0,293	0,357	20	10%
		4.3 - Padrão Superior	0,333	0,486	0,639	30	10%

	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
Ref.			
a	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e 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 e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.
d	Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de Reparos Simples	18,10	Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, 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 a Importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação 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 telhas da cobertura.
g	Necessitando de Reparos Importantes	52,60	Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de 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 a substituição das 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 possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem Valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos e avaliamos as edificações do imóvel avaliado conforme segue:

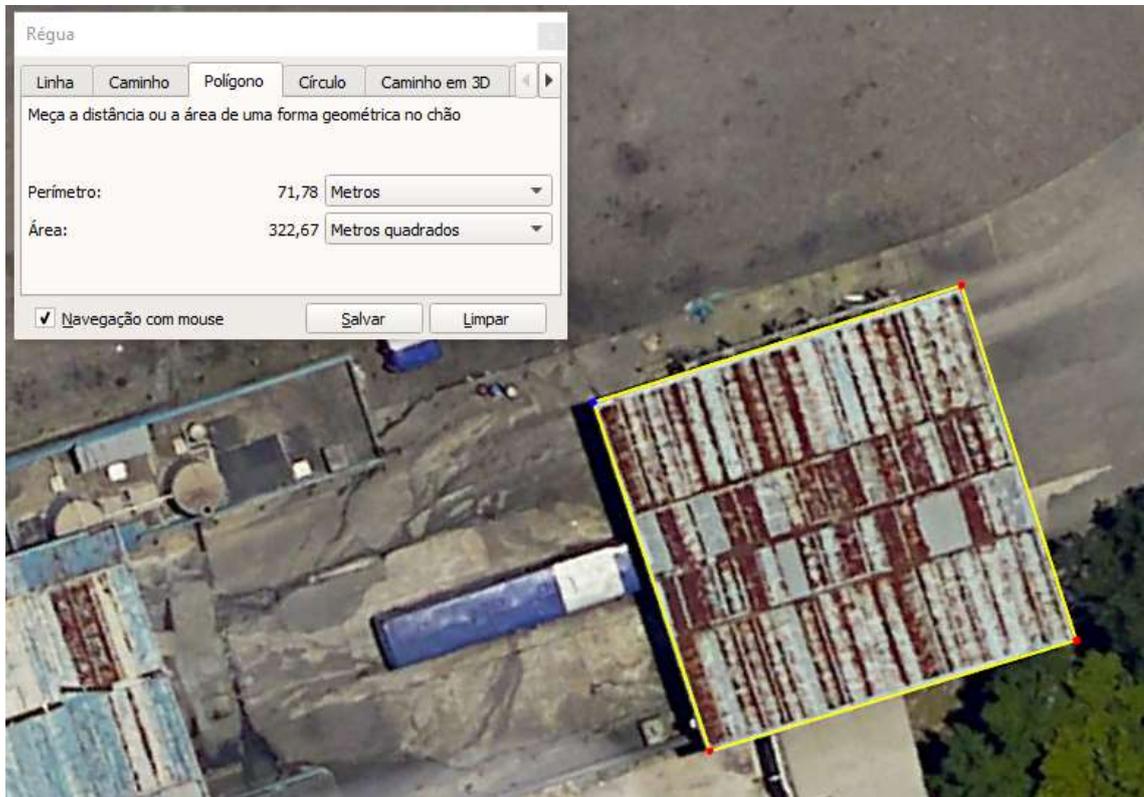
6.2.1. Cobertura Principal com Edificações Anexadas



- **Área Construída:** 2688,48m².
- **Nº de pavimentos:** 01 (com escritórios 02 pavimentos)
- **Padrão Construtivo:** Galpão Padrão Médio.
- **Valor R8 N / m²:** R\$ 1.767,46 (Sinduscon – SP ref. Mês de março de 2022).
- **Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP:** 1,659.
- **Idade:** 30 anos (Vida Útil Restante = 50 anos).
- **Estado de conservação:** Necessita de reparos simples a importantes (alínea “f”).
- **Fator depreciação:** 0,493
- **Cálculo:**

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UNID	VALOR CUB/ m ²	DEPR	TOTAL
Cobertura Principal	2688,48	m ²	R\$ 1.767,46	0,493	R\$ 2.342.627,96

6.2.2. Cobertura 2



- **Área Construída:** 322,67m².
- **Nº de pavimentos:** 01.
- **Padrão Construtivo:** Galpão Padrão Simples.
- **Valor R8 N / m²:** R\$ 1.767,46 (Sinduscon – SP ref. Mês de março de 2022).
- **Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP:** 1,125.
- **Idade:** 30 anos (Vida Útil Restante = 30 anos).
- **Estado de conservação:** Necessita de reparos simples a importantes (alínea "f").
- **Fator depreciação:** 0,418
- **Cálculo:**

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UNID	VALOR CUB/ m ²	DEPR	TOTAL
Cobertura 02	322,67	m ²	R\$ 1.767,46	0,418	R\$ 238.388,04

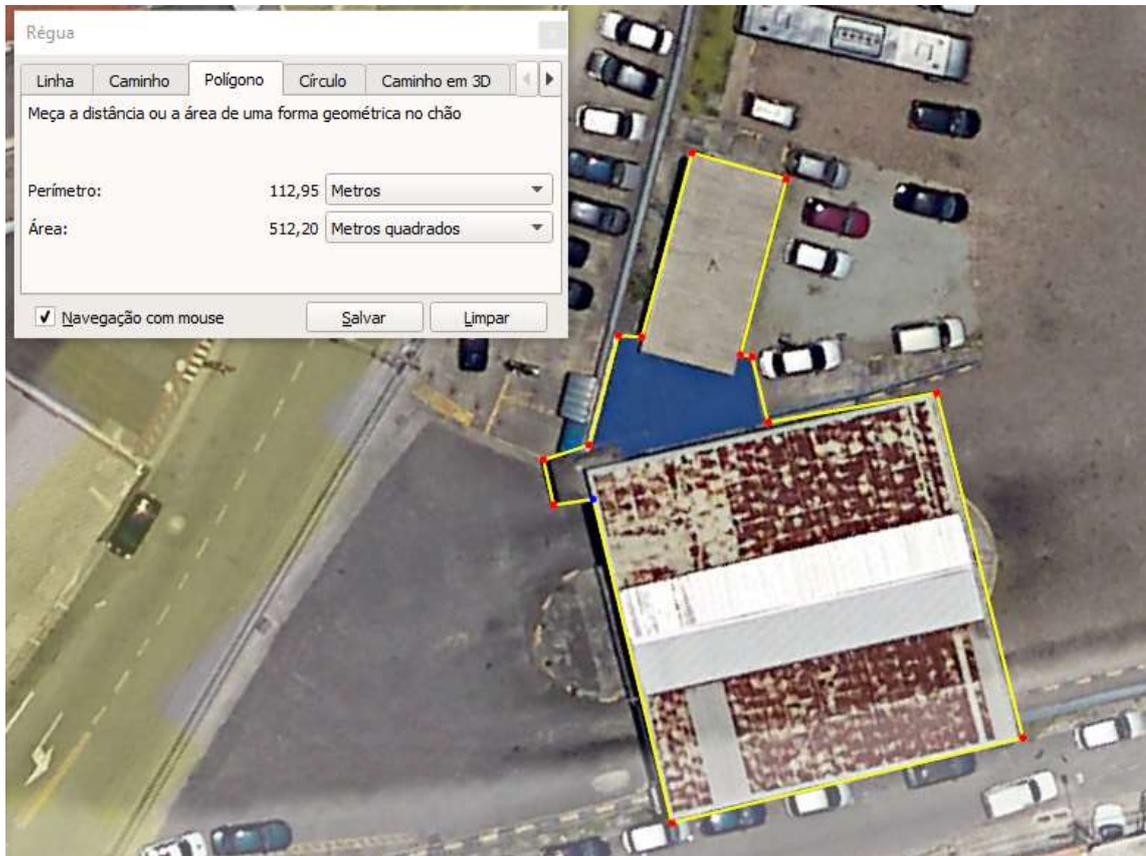
6.2.3. Cobertura 03



- **Área Construída:** 411,29m².
- **Nº de pavimentos:** 01.
- **Padrão Construtivo:** Galpão Padrão Simples.
- **Valor R8 N / m²:** R\$ 1.767,46 (Sinduscon – SP ref. Mês de março de 2022).
- **Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP:** 1,125.
- **Idade:** 30 anos (Vida Útil Restante = 30 anos).
- **Estado de conservação:** Necessita de reparos simples a importantes (alínea “f”).
- **Fator depreciação:** 0,418
- **Cálculo:**

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UNID	VALOR CUB/ m ²	DEPR	TOTAL
Cobertura 03	411,29	m ²	R\$ 1.767,46	0,418	R\$ 303.860,34

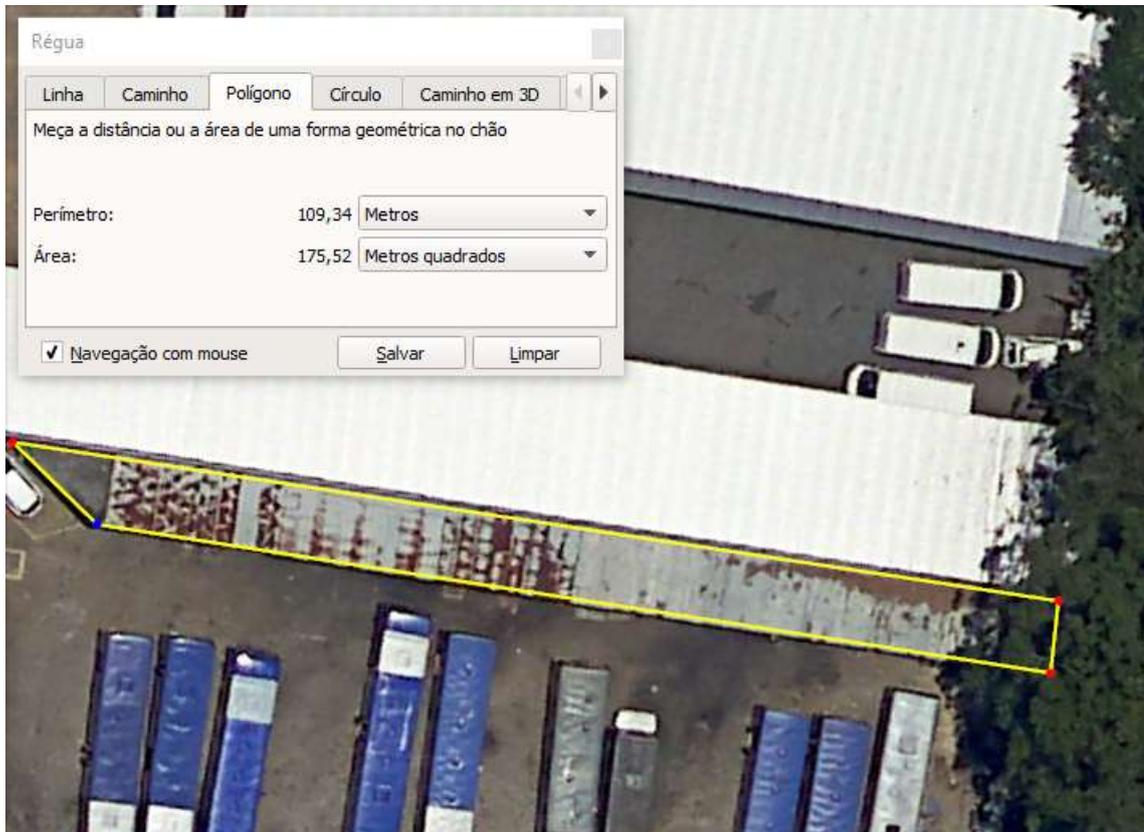
6.2.4. Cobertura com Portaria anexa



- **Área Construída:** 512,20m².
- **Nº de pavimentos:** 01 (com escritórios 02 pavimentos)
- **Padrão Construtivo:** Galpão Padrão Médio.
- **Valor R8 N / m²:** R\$ 1.767,46 (Sinduscon – SP ref. Mês de março de 2022).
- **Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP:** 1,659.
- **Idade:** 30 anos (Vida Útil Restante = 50 anos).
- **Estado de conservação:** Necessita de reparos simples a importantes (alínea “f”).
- **Fator depreciação:** 0,493
- **Cálculo:**

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UNID	VALOR CUB/ m ²	DEPR	TOTAL
Cobertura + Portaria	512,20	m ²	R\$ 1.767,46	0,493	R\$ 446.309,45

6.2.5. Edificação



- **Área Construída:** 175,52m².
- **Nº de pavimentos:** 01
- **Padrão Construtivo:** Casa Padrão Econômico.
- **Valor R8 N / m²:** R\$ 1.767,46 (Sinduscon – SP ref. Mês de março de 2022).
- **Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP:** 1,659.
- **Idade:** 30 anos (Vida Útil Restante = 40 anos).
- **Estado de conservação:** Necessita de reparos importantes (alínea “g”).
- **Fator depreciação:** 0,332
- **Cálculo:**

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UNID	VALOR CUB/ m ²	DEPR	TOTAL
Edificação	175,52	m ²	R\$ 1.767,46	0,332	R\$ 102.994,56

Considerando os dois elementos acima em conjunto, tem-se o seguinte cálculo:

$$V_c = R\$ 2.342.627,96 + R\$ 446.309,45 + R\$ 238.388,04 + R\$ 303.860,34 + R\$ 102.994,56$$

$V_c = R\\$ 3.434.180,37$

Portanto o valor total das benfeitorias apresentadas acima equivale à **R\$ 3.434.180,37.**

7. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação é encerrado com 29 (vinte e nove) páginas digitadas, além de 16 (dezesesseis) fotografias que compõem a memória fotográfica de vistoria ao imóvel e 02 (dois) anexos com as documentações que complementam as conclusões ora relatadas.

A assinatura do presente documento poderá ser feita de acordo com o disposto no Decreto nº 10.278/2020, sendo que a comprovação da autoria e integridade da assinatura eletrônica do engenheiro responsável será feita mediante a plataforma Serasa, possuindo desde já a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório.

São Paulo, 08 de abril de 2022.

VICTOR REGGIOLLI GALVÃO

CREA nº 5070981992

ANEXO 01

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230220548534

1. Responsável Técnico

VICTOR REGGIOLLI GALVAO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2620600782

Registro: 5070981992-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Wesley Silva Ramos**

Endereço: **Avenida CONSTANTINO NERY**

Complemento: **APTO 101 BLOCO 5A**

Cidade: **Manaus**

Contrato:

Valor: R\$ **7.500,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **28/03/2022**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Bairro: **CHAPADA**

UF: **AM**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **835.853.031-53**

Nº: **2525**

CEP: **69050-001**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Estrada DOS CASA**

Complemento:

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Data de Início: **30/03/2022**

Previsão de Término: **08/04/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Proprietário: **VIAÇÃO RIACHO GRANDE**

Bairro: **DOS CASA**

UF: **SP**

Nº: **3091**

CEP: **09840-000**

Código:

CPF/CNPJ: **59.164.095/0001-21**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria				
1	Avaliação	Avaliação Pós-Ocupação	18336,00000	metro quadrado
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO LAUDO PARA AVALIAÇÃO DE PREÇO DE MERCADO DE IMÓVEL

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ data _____ de _____

VICTOR REGGIOLLI GALVAO - CPF: 419.307.428-51

Wesley Silva Ramos - CPF/CNPJ: 835.853.031-53

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar@link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 08/04/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230220548534

Versão do sistema

Impresso em: 12/04/2022 09:51:37

VICTOR
REGGIOLLI
GALVAO:4193074
2851

Assinado de forma digital
por VICTOR REGGIOLLI
GALVAO:41930742851
Dados: 2022.04.12
19:44:43 -03'00'

ANEXO 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL matrícula: -34.142- ficha: -1-	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo S. B. do Campo, 02 de maio de 1989
---	--

<u>IMÓVEL</u>	:- O terreno designado como sendo -- ÁREA "A", Parte do Quinhão nº 07, Parte do Sítio Jurubatuba, no "Bairro Alvarengas", que assim se descreve, caracteriza e confronta:- Mede 149,04 metros - de frente para a Estrada dos Casa, sendo da esquerda para a direita uma linha reta com a extensão de 74,17 metros e uma linha curva com a extensão de 74,87 metros; do lado esquer- do, de quem da Estrada olha para o imóvel, mede 182,00 me- tros, e confronta com a Área C; do lado direito mede 193,74 metros e confronta com Martinho Gomes Vaz; na linha dos fun- dos mede 74,00 metros e confronta com o quinhão nº 06, en- cerrando a área de 21.975,44 metros quadrados. Inscr. Munic 522.100.013.000.-
<u>PROPRIETÁRIA</u>	:- ITAPUÁ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S.A com sede na Capital, sita à Rua - Bom Pastor, nº 2.530, CGC. 60.727.336/0001-82.-
<u>REGISTRO ANTERIOR</u>	:- Matrícula nº 34.141, deste Regis- tro Imobiliário, - :- = O OFICIAL = Av.1/34.142 :- Em 02 de maio de 1.989.- :- O imóvel desta matrícula, "FOI -- DESTACADO" do constante da matri- cula nº 34.141, deste Registro Imobiliário, nos termos do - requerimento passado em São Paulo, datado de 21 de abril de 1.989, instruído da Certidão e Planta nº 179/89, Ref. Proc. nº 117/88-(RG), expedida em 11 de abril de 1.989, pela Pre- feitura Municipal.-
<u>REGISTRADO POR</u>	:- Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.- R.2/34.142 :- Em 21 de junho de 1.989.- :- Por escritura de 29 de fevereiro- de 1.988, lavrada no 2º Cartório- de Notas de São Caetano do Sul, Lº 264, Fls. 69, re-ratifi- cada por outra das mesmas notas supra, em data de 11 de - maio de 1.989, Lº 283, Fls. 148v., a proprietária:- ITAPUÁ- COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S.A., acima qualificada, "VENDEU" o imóvel à VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA., com sede nesta cidade,

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/03/2022 12:22:32

matrícula

-34.142-

ficha

-1-

verso

sita à Rua Alvaro Alvim, nº 866, Vila Paulicéia, CGC. nº. -
59.164.095/0001-21, pelo preço ajustado de Cz\$2.000.000,00,
com as demais condições constantes do título. Valor Venal -
Ncz\$22.362,53.-

REGISTRADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

R.3/34.142

:- Em 14 de março de 2.000.-

:- Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº.

50/99, emitida no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, datada de 19 de novembro de 1.999, devidamente registrada sob nº 2.877, no Livro 03-Registro Auxiliar, neste Registro Imobiliário, a proprietária, na qualidade de Interviente Hipotecante:- **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA.**, com sede em São Bernardo do Campo-SP., sita à Rua Alvaro Alvim, 866, Vila Paulicéia, CGC. 59.164.095/0001-21, **DEU EM HIPOTECA CEDULAR** de 1º Grau e sem concorrência de terceiro ao **BANCO BVA S.A.**, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sita à Avenida Rio Branco, 109, 13º andar, CGC. 32.254.138/0001-03, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$4.538.480,00 (Garantido ainda por imóvel de outra Circunscrição Imobiliária)**, pagáveis em data de 15 de dezembro de 2.004, na sede no Banco BVA S/A, na forma do título, sendo que os juros são devidos à taxa de 5,00% ao ano acima da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, com as demais condições constante da presente Cédula. Figura na presente Cédula como **EMITENTE:- CONSÓRCIO SÃO BERNARDO TRANSPORTES - SBCTRANS**, com sede em São Bernardo do Campo-SP., sita à Estrada do Sítio do Pica Pau Amarelo, CGC. 02.710.043/0001-96, como **AVALISTAS:- JOÃO ANTONIO SETTI BRAGA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG. 3.969.896, CIC. 208.934.858-53, residente e domiciliado à Estrada dos Casa, 418, em São Bernardo do Campo-SP., **MARIO ELISIO JACINTO**, brasileiro, empresário, RG. 32.071.509-7-SSP-SP., CIC. 170.716.236-00, residente e domiciliado à Rua das Figueiras, 494, apto. 81, Bairro Jardim em Santo André-SP.; **RENATO FERNANDES SOARES**, brasileiro, casado, empresário, RG. 600.217-INI/DF, CIC. 677.191.807-63, residente e domiciliado à Avenida Dr. Cesário Bastos, 331, apto. 51, Vila Bastos, em Santo André-SP., **MARIA BEATRIZ SETTI BRAGA**, brasileira, divorciada, comerciante, RG. 3.479.779-SSP-SP., CIC. 637.792.938-20, residente e domiciliada à Rua Américo Brasiliense, 385, em São Bernardo do Campo-SP., e **BALTAR JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, RG. 257.253-INI/DF, CIC. 023.644.841-20, residente e domiciliado à Rua das Caldeiras, 749, em Santo André-SP., e também como interveniente Hipotecante:- **JOÃO ANTONIO SETTI BRAGA**, separado judicialmente, já qualificado.

REGISTRADO POR

Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-34.142-

Ficha

-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 08 de janeiro de 2.008.-

Av.4/34.142

:- Em 08 de janeiro de 2008.-

:- A Hipoteca Cedular objeto do R.3 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" a vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado no Rio de Janeiro, datado de 30 de dezembro de 2004.-

AVERBADO POR

Belª. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

Av.5/34.142

:- Em 15 de dezembro de 2016.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201612.1218.00222397-IA-709, com data do pedido em 12/12/2016, número do Processo nº 00955003320005020028, da Secretaria da 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".- (Prenotação nº 246066 de 15/12/2016)

AVERBADO POR

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.6/34.142

:- Em 16 de outubro de 2017.-

ARROLAMENTO

:- Por Ofício expedido em São Bernardo do Campo, datado de 06 de outubro de 2017, assinado pelo Sr. João Paulo de Carvalho Couy – Matrícula 1292313, Certificado Digital nº 90146F13655D1B557375F441C9EE0528A426EB5C, Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF São Bernardo do Campo, fica o imóvel da presente matrícula, fazendo parte integrante do "**TERMO DE ARROLAMENTO**", lavrado junto à **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, nos termos dos Artigos 64 e 64-A da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997, e no §5º do artigo 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997, Requisição 17.00.02.90.97.- (Prenotação 252111 de 16/10/2017)

AVERBADO POR

Laerte de Garvalho – Escrevente Autorizado.-

Av.7/34.142

:- Em 26 de janeiro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201709.1511.00361861-IA-590, com data do pedido em 15/09/2017, número do

Matrícula

-34.142-

Ficha

-2-

vctso

Processo nº 00006806520115100011, da 11ª da Vara do Trabalho de Brasília, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0002-02, foi atingida pela **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**.-

AVERBADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.8/34.142

:- Em 06 de fevereiro de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201801.3110.00440553-IA-060, com data do pedido em 31/01/2018, número do Processo nº 00003658820165100002, da 2ª da Vara do Trabalho de Brasília, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**.-

AVERBADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

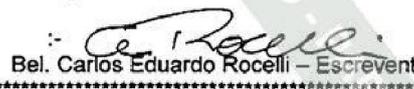
Av.9/34.142

:- Em 20 de março de 2018.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

:- **A INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **Av.8** desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201803.1613.00469426-TA-190, com data do cancelamento em 16/03/2018, número do Processo nº 00003658820165100002 da 2ª Vara do Trabalho de Brasília, **contra VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, já qualificado.-
(Prenotação nº 255198 de 20/03/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.10/34.142

:- Em 26 de março de 2018.-

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

:- **A INDISPONIBILIDADE DE BENS** objeto da **Av.5** desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201803.2212.00473291-PA-170, com data do cancelamento em 22/03/2018, número do Processo nº 00955003320005020028 da 28ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo, **contra VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, já qualificada.-
(Prenotação nº 255309 de 26/03/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-34.142-

Ficha

-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 14 de maio de 2018.-

Av.11/34.142

:- Em 14 de maio de 2018.-

DECLARAÇÃO PARA VINCULAÇÃO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 10 de maio de 2018, e Declaração para Vinculação nº. 48/0004/2018, Processo SMA 102.076/05, da Secretaria do Meio Ambiente, CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, Agencia Ambiental do ABC II, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Estadual 118 de 29/06/1973, alterada pela Lei Estadual 13.542 de 09/05/2009, para efeito do Artigo 59 da Lei Estadual 13.579 de 13/07/2009; e do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº. 06, de 23 de junho de 1.977, "**VINCULA-SE**" a área objeto desta matrícula, juntamente com a área objeto da matrícula 18.266 deste Registro Imobiliário, com a área total de terreno de 28.912,94 metros quadrados, localizados na Estrada dos Casa, ÁREA "A", Parté do Quinhão 07, Parte do Sítio Jurubatuba, no Bairro dos Alvarengas, e na Rua Quatro, Lote 09, da Quadra 13, no "Billing's Park, respectivamente, ambos em São Bernardo do Campo – SP, ao projeto de regularização de edificação para uso de garagem de ônibus com abastecimento de veículos próprios, com área construída de 4.127,32 metros quadrados, dos quais 272,01 metros quadrados referem-se a cobertura de bombas, tudo conforme consta do Processo SMA 102.076/05. A área de terreno de 6.397,50 metros quadrados, objeto da Matrícula 18.266, fica vinculada para o fim exclusivo de compensação e proteção ambiental. Não será admitida a desvinculação ou outra qualquer forma de utilização dos terrenos ora vinculados, salvo mediante autorização expressa da Secretaria do Meio Ambiente. De acordo com os parágrafos 1º e 2º do Artigo 1º e parágrafo único do Artigo 9º da Lei Estadual 13.579/09, e parágrafo único do Artigo 1º do Decreto Estadual 55.342/10, os imóveis acima descritos estão inseridos: área a regularizar: no Compartimento Ambiental Corpo Central I, em Área de Ocupação Dirigida – AOD, na Subárea de Ocupação Controlada – SCUT e área de compensação: Compartimento Ambiental Taquacetuba-Bororé, em Área de Ocupação Dirigida – AOD, na Subárea de Ocupação de Baixa Densidade – SBD e Subárea de Conservação Ambiental – SCA, onde incidem as restrições estabelecidas nos artigos 10, 11, 14, 24, 25, 26, 27, Parágrafo 1º do Artigo 40, Parágrafo 7º do Artigo 59 e Artigo 02 da Lei Estadual 13.579/09 e Artigos 9º 21 e 24 do Decreto Estadual 55.342/10.-
(Prenotação n.º 256282 de 10/05/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.12/34.142

:- Em 24 de maio de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201805.2316.00513007-1A-650, com data do pedido em 23/05/2018, número do Processo nº 00242575620178260564, do 2º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do

(Vide Verso).-

Matrícula

-34.142-

Ficha

-3-

verso

Campo, Estado de São Paulo, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".- (Prenotação nº 256588 de 24/05/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.13/34.142

:- Em 01 de junho de 2018.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pelo Portal do Extrajudicial, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Indisponibilidade nº 201805.3015.00520939-IA-011, com data do pedido em 30/05/2018, número do Processo nº 0000266152016510000, da 4ª Vara do Trabalho de Brasília, Estado do Distrito Federal, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".- (Prenotação nº 256736 de 01/06/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.14/34.142

:- Em 28 de dezembro de 2018.-

RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

:- Por Ofício nº 0215/2018, expedido em 10 de dezembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, extraída da Ação de Recuperação Judicial, Autos nº 0211083-24.2012.8.04.0001, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. ROSSELBERTO HIMENES, MM. Juiz de Direito da referida Vara, procede-se a presente averbação para ficar constando que por sentença prolatada em 04 de outubro de 2014, foi convocada a recuperação judicial de VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA, CNPJ. 59.164.095/0001-21, ficando esclarecido que o plano de recuperação judicial foi aprovado em Assembléia Geral de Credores, realizada em primeira convocação do dia 23/07/2014 e em segunda convocação no dia 15/08/2014, sem qualquer oposição ou embargos.- (Prenotação 261152 de 21/12/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.15/34.142

:- Em 30 de junho de 2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202006.2515.01199018-IA-409, com data do pedido em 25/06/2020, número do Processo nº 00031345320125020060 da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Capital do Estado de São Paulo, **VIAÇÃO**

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-34.142-

Ficha

-4-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 30 de junho de 2020.

RIACHO GRANDE LTDA, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela
"INDISPONIBILIDADE DE BENS" -
(Prenotação nº 272484 de 30/06/2020)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.16/34.142

:- Em 30 de junho de 2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de
Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202006.2910.01202656-IA-109,
com data do pedido em 29/06/2020, número do Processo nº 10027545420155020465 da
Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Capital do Estado de São Paulo, **VIAÇÃO**
RIACHO GRANDE LTDA, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela
"INDISPONIBILIDADE DE BENS" -
(Prenotação nº 272485 de 30/06/2020)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

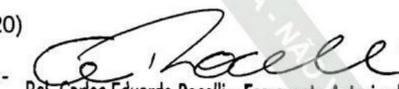
Av.17/34.142

:- Em 18 de setembro de 2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de
Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202007.1121.01225380-IA-809,
com data do pedido em 11/07/2020, número do Processo nº 00024475820115020433 do
Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital do Estado de São Paulo, **VIAÇÃO**
RIACHO GRANDE LTDA, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela
"INDISPONIBILIDADE DE BENS" -
(Prenotação nº 275012 de 15/09/2020)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

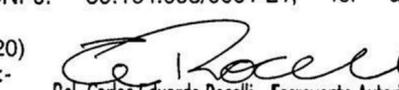
Av.18/34.142

:- Em 18 de setembro de 2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de
Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202009.0912.01310188-IA-260,
com data do pedido em 09/09/2020, número do Processo nº 00427003120045020014 do
Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Capital do Estado de São Paulo, **VIAÇÃO**
RIACHO GRANDE LTDA, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela
"INDISPONIBILIDADE DE BENS" -
(Prenotação nº 275013 de 15/09/2020)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Matrícula

-34.142-

Ficha

-4-

verso

Av.19/34.142

:- Em 29 de outubro de 2020.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202010.1416.01353316-IA-041, com data do pedido em 14/02/2020, número do Processo nº 10007614120135020466 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 276238 de 22/10/2020)

AVERBADO POR

:- Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

Av.20/34.142

:- Em 29 de outubro de 2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202110.0922.01857918-IA-350, com data do pedido em 09/10/2021, número do Processo nº 00859005020095020261 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingido pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 288126 de 27/10/2021)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.21/34.142

:- Em 07 de março de 2022.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedida Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202202.1012.02005531-IA-500, com data do pedido em 10/02/2022, número do Processo nº 00011199020125020261 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Estado de São Paulo, **VIAÇÃO RIACHO GRANDE LTDA**, CNPJ. 59.164.095/0001-21, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**".-
(Prenotação nº 292028 de 07/03/2022)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-