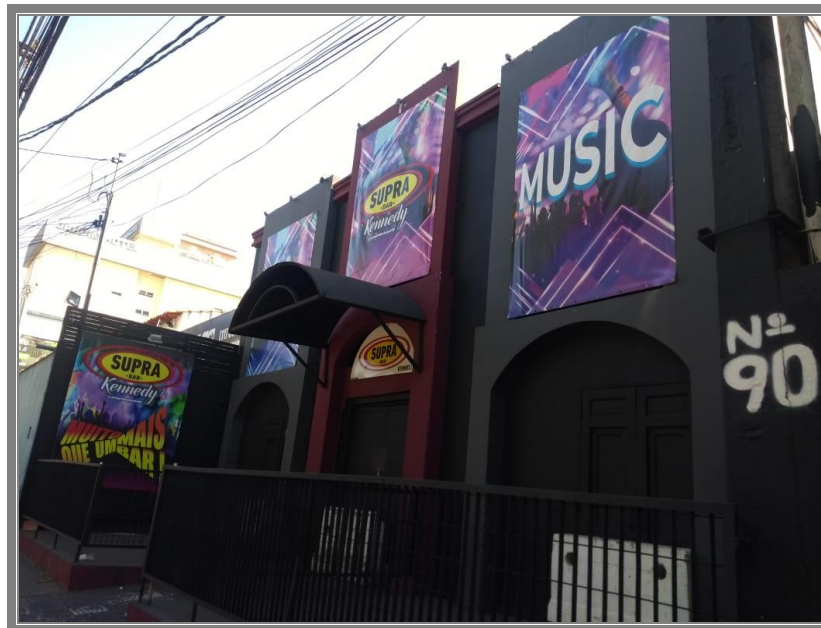


POSITIVO LEILÕES

Avenida Antártico, nº 90 - Jardim do Mar

São Bernardo do Campo - SP



- **Objeto** : Imóvel Urbano - Uso Comercial.
- **Documentação** : Matrícula nº 19.932 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP.
- **Finalidade** : Determinação do Valor de Mercado para Venda e Valor de Liquidação Forçada.
- **Liquidez** : Média-Baixa.
- **Data da Avaliação** : Maio de 2.022.



Nº 40.296/22

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 1.750.000,00

(um milhão, setecentos e cinquenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 1.180.000,00

(um milhão, cento e oitenta mil reais)

VALORES VÁLIDOS PARA MAIO DE 2.022



1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Avenida Antártico, nº 90 - Jardim do Mar - São Bernardo do Campo - SP, na quadra formada ainda pelas Ruas Ligure, Oman e Azov.

A região apresenta acesso facilitado através da própria Avenida Antártico, entre outras, que as interligam aos diversos bairros da cidade de São Bernardo do Campo.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

São Bernardo é um município do estado de São Paulo, localizado na região metropolitana de São Paulo, distante cerca de 22 km da capital. Possui uma área territorial de 409,88 km² com uma população de 849.874 habitantes, de acordo com estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística para 2.021.

A história do município está intimamente ligada às cidades vizinhas, como Santo André e São Paulo. Desde a década de 1.950, o município tem sua economia baseada na indústria automobilística, sede das primeiras montadoras de veículos do Brasil, tais como Volkswagen, Scania, Toyota, Mercedes-Benz, Karmann Ghia e Willys-Overland, além das indústrias de autopeças e tintas, entre elas a Basf, que produz as tintas Suvinil, e a indústria de Colgate-Palmolive sendo a maior planta industrial do mundo de dentifrícios.



Na década de 1.990, a economia da região teve uma grande diversificação, na qual elevou a importância do setor de serviços na cidade. O comércio é variado e encontrado em todos os bairros, destacando-se o tradicional comércio da Rua Marechal Deodoro e adjacências, e o conhecido nacionalmente Centro Moveleiro da Jurubatuba, que dá a São Bernardo do Campo a denominação de Capital do Móvel.

O terreno referente ao imóvel avaliando está situado na Avenida Antártico, uma pequena avenida do bairro que oferece interligação entre as principais avenidas da região à Rodovia Anchieta, com isso dispondo de grande tráfego de veículos diariamente.

A região apresenta ocupação heterogênea composta por residências unifamiliares de padrão que variam entre simples a médio, estabelecimentos comerciais e institucionais.

Quanto ao imóvel avaliando, trata-se de um estabelecimento comercial, que atualmente encontra-se desocupado, dotado de padrão construtivo médio e estado de conservação entre necessitando de reparos simples a importantes.

Considerando os fatos supramencionados, acredita-se que o imóvel deverá apresentar liquidez média-baixa em eventual transação no mercado imobiliário local.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





Avenida Antártico - Local do Imóvel Avaliando.



Vista Externa do Imóvel Avaliando.



Vista Externa do Imóvel Avaliando.



Vista Aérea do Imóvel Avaliando.



Croqui de Localização.



2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

2.1.1. Dimensões do Terreno

O terreno referente ao imóvel é de conformação geométrica regular, encerrando **área de 376,00m²** (Vide Anexo 3 - Documentação Compulsada.).

Obs.1: A área de terreno referente ao imóvel em estudo foi obtida através da Matrícula nº 19.932, emitido pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP. Não foram efetuadas medições “in loco”.

Obs.2: Em vista de não se integrar ao objeto desta avaliação, não foram efetuadas investigações no concernente a hipotecas, arrestos, usufrutos e penhores, considerando-se os bens livres de quaisquer ônus ou problemas que recaiam sobre os mesmos, obstem o seu uso e depreciem o seu valor de mercado.

Obs. 3: Sob o mesmo aspecto, de não se integrar ao objeto desta avaliação, deve-se ressaltar que não foram efetuados levantamentos de Passivos Ambientais, Topográficos, Planimétricos e Cadastrais.

2.1.2. Infraestrutura Básica

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (em asfalto), com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública, arborização, e, serviço de coleta de lixo.



2.1.3. Topografia e Características do Solo

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta frente principal, desenvolvendo topografia em declive ao longo de toda extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.1.4. Legislação e Posturas Municipais

É aconselhável que antes da eventual operação de compra e venda, garantia ou dação em pagamento, seja providenciada junto aos órgãos competentes a Certidão de Uso e Ocupação do Solo referente ao imóvel avaliando.

2.2. BENFEITORIAS

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 430,00m²**, apresentando as seguintes e principais características:

2.2.1. Edificação Comercial

Cunho	: Comercial
Área Construída	: 430,00m ²
Idade Aparente	: 30 (trinta) anos
Estado de Conservação	: Entre Necessitando de Reparos Simples a Importantes (f)



Características Construtivas:

Estrutura	: Concreto Armado
Fechamento	: Alvenaria
Cobertura	: Telhas de Fibrocimento
Fachada	: Pintura sobre Argamassa
Vida Referencial	: 60 (sessenta) anos

Obs.1: A área construída utilizada para fins do presente estudo foi obtida através de estimativas. Não foram efetuadas medições “in loco”.

Obs.2: As edificações foram classificadas de acordo com suas características e seus materiais de acabamento, segundo o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP, concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 02/86 dos MM. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo - SP.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



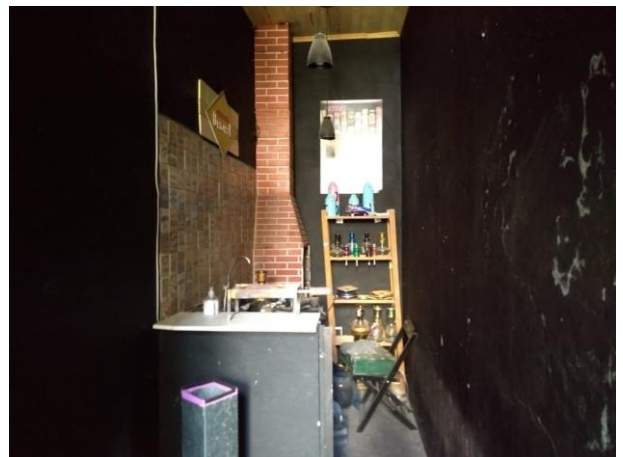
Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. METODOLOGIA

O valor referente ao imóvel foi determinado através do **MÉTODO EVOLUTIVO**, no qual o valor do terreno foi obtido através da utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** e o valor das benfeitorias através do **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS**.

Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de Precisão.

3.2. DO TERRENO

3.2.1. Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a *situação paradigma*, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor dos imóveis.

- Índice Fiscal (IF) = 100,00
- Área = 1,00
- Topografia = 1,00



Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, transposição, topografia e área, obteve-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 - Valor Unitário Básico):

$$\mathbf{Vu = R\$ 3.101,62m^2}$$

3.2.1.1. Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado foi obtido através da seguinte equação:

$$\mathbf{Vu_H = Vu \times (1 + \Sigma Fi - n)}$$

onde:

Vu_H = Valor Unitário Homogeneizado

Vu = Valor Unitário Básico

Fi = Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

Substituindo, temos:

$$Vu_H = R\$ 3.101,62/m^2 \times (1 + 3,00 - 3)$$

$$\mathbf{Vu_H = R\$ 3.101,62/m^2}$$



3.2.1.2. Valor do Capital-Terreno

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área de terreno do Imóvel Avaliando, temos, para Maio de 2.022:

$$\text{Valor do Capital-Terreno} = \text{R\$ } 3.101,62/\text{m}^2 \times 376,00\text{m}^2$$

arredondando:

$V_T = \text{R\$ } 1.170.000,00$

3.3. DAS BENFEITORIAS

3.3.1. Metodologia

Para a determinação do valor da edificação será aplicado, sobre a área construída equivalente, o custo de construção, considerando-se ainda sua depreciação.

Desta forma teremos:

$$CTc = \Sigma (\text{CUB} \times \text{ACE} \times \text{dep})$$

onde:

CTc = Custo da Construção

CUB = Custo Unitário Básico Estimado

ACE = Área Construída Equivalente

dep = Depreciação do Imóvel



3.3.2. Custo Unitário de Construção

Quanto ao custo unitário do metro quadrado da referida edificação utilizaremos aqueles divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP) - Custo Unitário Básico da Construção Civil, com as devidas correções para o caso em análise.

EDIFÍCIO COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL

Custo Global/m2 (SINDUSCON/SP - Abril. -22):		2.070,48
Atualização	0,5%	10,35
		2.080,83
Transposição	0,95	
Aj de Padrão	1,10	
Índice	1,05	
Custo Global/m2 (Transposição - Atualizado):		2.174,47
<i><u>1) CUSTOS ADICIONAIS</u></i>		
Fundações	5,0%	108,72
Dificuldade de Obra	2,5%	54,36
Acabamentos Especiais	10,0%	217,45
Projeto	5,0%	108,72
Ar Condicionado		-
Instalações Especiais	5,0%	108,72
Elevador/Escadas Rolantes		-
Total		597,98
Subtotal 1		2.772,45
<i><u>2) DESPESAS INDIRECTAS</u></i>		
Proporção	4,0%	110,90
Subtotal 2		2.883,35
<i><u>3) TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</u></i>		
Proporção	12,0%	346,00
CUSTO UNITÁRIO (R\$/m2)		3.229,35

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



3.3.3. Área Construída Equivalente

Nº	Descrição	Área (m2)	Peso	Área Equival. (m2)
1	Casa Comercial	430,00	1,00	430,00
	Total	430,00		430,00

ÁREA CONSTRUÍDA (m2)	430,00 m2
ÁREA EQUIVALENTE (m2)	430,00 m2

3.3.4. Critério de Depreciação

Para a determinação da depreciação relativa à idade, será adotado o Método Combinado de Ross-Heidecke. Além de considerar o estado de conservação em que se apresenta a edificação, também são observados fatores importantes como à vida útil e idade.

Neste método, o fator de depreciação física k é obtido através de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra na primeira coluna a idade em percentual da vida útil provável (I/V) e, na primeira linha, o estado de conservação do imóvel. Obtido o fator k resultante da tabela de Ross-Heidecke, o percentual da depreciação física a ser aplicada é:

CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO:		
IDADE DO IMÓVEL:	30,00	anos
VIDA REFERENCIAL:	60,00	anos
I/V:	50,00	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	f	(Necessitando Reparos Simples a Importantes)
K =	58,20	
DEPRECIÇÃO =		0,418



3.3.5. Custo Total de Construção

Considerando-se que o valor da edificação equivale ao produto entre sua área construída equivalente, o custo unitário de construção, considerando-se ainda sua depreciação, temos:

$$\text{Valor da Construção} = 430,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3.229,35/\text{m}^2 \times 0,418$$

arredondando:

$V_{CB} = \text{R\\$ } 580.000,00$
--

3.4. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

O Fator de Comercialização é obtido através da relação entre o Valor de Venda do imóvel avaliando, considerando-o como pronto e o seu Custo de Reposição.

Para o presente caso, considerando-se o porte da estrutura, o tipo de construção e a forma em que se enquadra no contexto urbanístico da região, temos um fator de comercialização Nulo. Assim sendo:

$FC = 1,00$



3.5. VALOR DE MERCADO PARA VENDA

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Maio de 2.022 é de:

$$VI = (VT + VB + VOB) \times FC$$

sendo:

VT	= Valor do Capital-Terreno	= R\$	1.170.000,00
VB	= Valor do Capital-Benfeitorias	= R\$	580.000,00
FC	= Fator de Comercialização	=	1,00

portanto:

$$VI = (R\$ 1.170.000,00 + R\$ 580.000,00) \times 1,00$$

arredondando:

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 1.750.000,00

(um milhão, setecentos e cinquenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 1.180.000,00

(um milhão, cento e oitenta mil reais)

VALORES VÁLIDOS PARA MAIO DE 2.022



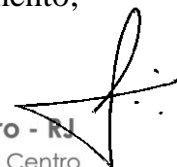
4. LIMITAÇÕES DO ESCOPO

O escopo técnico deste Laudo é limitado pelas seguintes premissas relacionadas a seguir:

1. Presume-se que os títulos de propriedade sejam bons e válidos, sem ônus, sendo importante ressaltar que a avaliação não tem a finalidade de confirmá-los;
2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado e por premissa são consideradas boas e válidas, porém, os signatários não se responsabilizam pela sua veracidade;
3. Realizou-se o trabalho com base nas informações fornecidas pelo consultante, que se assumem como corretas e completas;
4. Não foram tomadas medidas no imóvel, tanto do terreno/gleba como das edificações e demais benfeitorias existentes que somente poderão ser confirmadas fielmente com o fornecimento do quadro de áreas mais recente.
5. Não se realizou estudos de engenharia no solo, que é presumido como bom ou similar aos comparativos de mercado, a não ser onde se menciona o contrário;
6. Não foram realizados estudos para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou aos impactos ao meio ambiente e os valores reportados ignoram estes aspectos. Reserva-se o direito de rever a avaliação, caso venha a ser identificado algo que afete o valor de venda do imóvel;



7. Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. Projeções são premissas na data da avaliação e os signatários não assumem responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.
8. Não se considerou quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação ou em eventual aquisição, assim como qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas e acordos empresariais que recaiam sobre o bem avaliando;
9. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Assumiu-se que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde, segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil;
10. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:
 - (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e consequentemente o valor do imóvel;
 - (b) Os sistemas prediais e outros controles associados ou softwares, estão em perfeita ordem e livres de defeitos. Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança;
 - (c) Todas as edificações descritas na matrícula do imóvel possuem licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente, não sendo afetado por propostas de planejamento;



11. A localização do imóvel somente poderá ser confirmada após fornecimento pelo contratante do levantamento georreferenciado.

12. Não se realizou levantamento topográfico ou avaliação ambiental, não sendo investigado dados históricos que pudessem determinar se o terreno/gleba está ou esteve contaminado. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:

(a) O imóvel é livre de contaminação e não é adversamente afetado por qualquer lei em vigor ou propostas ambientais;

(b) Qualquer atividade realizada no imóvel é regulada pela legislação ambiental e devidamente licenciada pelas autoridades competentes;

(c) A eventual existência de áreas de preservação permanente somente poderá ser fielmente considerada caso seja fornecido pelo contratante levantamento topográfico específico, neste caso, poderão ser obtidos resultados diferentes das premissas adotadas na avaliação, deste modo os signatários se reservam no direito de retificar o valor da avaliação.

13. Não foram realizadas quaisquer pesquisas sobre a situação financeira dos ocupantes do imóvel, sendo considerado que as empresas/usuários ali estabelecidos cumprem com suas obrigações financeiras e que não há atraso ou inadimplência na quitação de suas obrigações ou quaisquer descumprimentos contratuais.



14. O relatório é dirigido ao cliente nomeado na capa e os signatários não devem responsabilidades a terceiros que assumam posições e decisões com base neste trabalho. Este relatório não poderá ser publicado em todo ou em parte. A cópia Xerox deste laudo mesmo que autenticada não tem validade alguma sem as assinaturas dos signatários. Não é permitida a reprodução integral ou parcial deste laudo, ou divulgação pública sem a expressa autorização dos autores.

15. Sugerimos que seja providenciada antes de eventual operação de compra e venda, garantia hipotecária, dação em pagamento, a elaboração de levantamento planialtimétrico com a finalidade de constatar a área de terreno, bem como, das edificações e demais benfeitorias soerguidas no imóvel em tela. Caso se constate situação diferente da adotada, os signatários se reservam no direito de retificar os valores determinados.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



5. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este LAUDO, que se compõe de 21 (vinte e uma) folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos esta última, que vai datada e assinada.

Acompanham 03 (três) anexos:

1. Valor Unitário Básico
2. Elementos Comparativos
3. Documentação Compulsada

São Paulo, 13 de Maio de 2.022.

PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO
CREA nº 133.052/D
Engenheiro Civil

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

A N E X O 1

VALOR UNITÁRIO BÁSICO

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

Situação Paradigma:

Área = 1,00
IF = 100,00
Topografia = 1,00

El. n°	Endereço	IF	Valor (R\$)	Área (m²)	F oferta	Vu (R\$/m²)	Topografia	Fatores Utilizados			Fator Final	q (R\$/m²)	
								F topo	F transp	F área			
1	Rua Cândia X Rua Antártico	90,00	2.700,000,00	800,00	0,90	3.037,50	1,00	1,1111	1,0000	1,0000	3,2111	1,2111	3.678,72
2	Rua Mário Fongaro, n° 108	80,00	1.730,000,00	681,00	1,00	2.540,38	1,00	1,2500	1,0800	1,0000	3,3300	1,3300	3.378,71
3	Rua Alexandre Marcondes Filho X Flávio Fongaro	80,00	1.130,000,00	475,00	1,00	2.378,95	1,00	1,2500	1,0600	1,0000	3,3100	1,3100	3.116,42
4	Rua Professor Norberto Denzini, n° 32	80,00	1.170,000,00	578,00	1,00	2.024,22	1,00	1,2500	1,0600	1,0000	3,3100	1,3100	2.651,73
5	Rua Cândia, n° 110	70,00	900,000,00	530,00	1,00	1.698,11	0,90	1,4286	1,0400	1,0000	3,5797	1,5797	2.682,50

Valor Unitário Básico

Soma = 15.508,08 /m²
n° de Elementos = 5
Média = 3.101,62 /m²
Mínimo = 2.171,13 /m²
Máximo = 4.032,10 /m²
Eliminando-se os elementos discrepantes (D):
Soma = 15.508,08
Média = 3.101,62 /m²

Limites de Confiança:

Número de Amostras = 5
Graus de Liberdade = 4
tc (tabelado) = 1,533
Desvio Padrão = 443,87
superior = R\$ 3.405,93 /m²
Limite Inferior = R\$ 2.797,31 /m²
Média = R\$ 3.101,62 /m²

IMÓVEL AVALIANDO

Dados do Imóvel:
Área (m²) = 376,00
IF = 100,00
Área = 1,00
Topografia = 1,00

Coefficientes

F transp = 1,0000
F área = 1,0000
F topo = 1,0000

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 3.101,62
Vu adot (R\$/m²) = 3.101,62
Vu HOMO (R\$/m²) = 3.101,62
Área Adotada (m²) = 376,00
Valor = R\$ 1.166.207,52
ou, R\$ **1.170.000,00**

El. n°	Fonte de Informação
1	HSM Imóveis - Tel. (11) 4330-0101/9.5330-7741 - Sr. Dinei
2	Casari Imóveis - Tel. (11) 4122-7777/9.9757-4689 - Sra. Neide
3	Casari Imóveis - Tel. (11) 4122-7777/9.9757-4689 - Sra. Neide
4	Casari Imóveis - Tel. (11) 4122-7777/9.9757-4689 - Sra. Neide
5	PHD Imóveis - Tel. (11) 4332-2222/4800-4444 - Sr. Sílvia

NOTA:

Valor unitário homogeneizado => q = Vu x (1 + Σ Fi - n)

Onde: Vu = Preço Unitário do Elemento, considerando a elasticidade da oferta

Σ Fi = Somatória dos fatores utilizados

n = Número de fatores utilizados = 3

A N E X O 2

ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Rua Cândia X Rua Antártico	O/T :	O
Fonte: HSM Imóveis - Tel. (11) 4330-0101/9.5330-7741 - Sr. Dinei	V/L :	V
Município: São Bernardo do Campo/SP	Fator Transposição:	1,111
Bairro: Jardim do Mar	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 800,00	Fator Área:	1,100
Índice Fiscal: 90,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 2.700.000,00	Mês: 5	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 3.037,50
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua Mário Fongaro, nº 108	O/T :	O
Fonte: Casari Imóveis - Tel. (11) 4122-7777/9.9757-4689 - Sra. Neide	V/L :	V
Município: São Bernardo do Campo/SP	Fator Transposição:	1,250
Bairro: Jardim do Mar	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 681,00	Fator Área:	1,080
Índice Fiscal: 80,00	Outros ()	
Topografia: 1		
Preço à Vista: R\$ 1.730.000,00	Mês: 5	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.540,38
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 2.300.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 340.000,00		VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Alexandre Marcondes Filho X Flávio Fongaro	O/T :	O
Fonte: Casari Imóveis - Tel. (11) 4122-7777/9.9757-4689 - Sra. Neide	V/L :	V
Município: São Bernardo do Campo/SP	Fator Transposição:	1,250
Bairro: Jardim do Mar	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 475,00	Fator Área:	1,060
Índice Fiscal: 80,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 1.130.000,00	Mês: 5	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.378,95
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.600.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 310.000,00		VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Professor Norberto Denzin, nº 32	O/T :	O
Fonte: Casari Imóveis - Tel. (11) 4122-7777/9.9757-4689 - Sra. Neide	V/L :	V
Município: São Bernardo do Campo/SP	Fator Transposição:	1,250
Bairro: Jardim do Mar	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 578,00	Fator Área:	1,060
Índice Fiscal: 80,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 1.170.000,00	Mês: 5	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 2.024,22
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.500.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 180.000,00		VENDA



Comparativo no. 5 : Rua Cândia, nº 110	O/T :	O
Fonte: PHD Imóveis - Tel. (11) 4332-2222/4800-4444 - Sr. Sílvio	V/L :	V
Município: São Bernardo do Campo/SP	Fator Transposição:	1,429
Bairro: Jardim do Mar	Fator Topografia:	1,111
Área de Terreno (m2): 530,00	Fator Área:	1,040
Índice Fiscal: 70,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 900.000,00	Mês: 5	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 1.698,11
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.300.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 270.000,00		VENDA

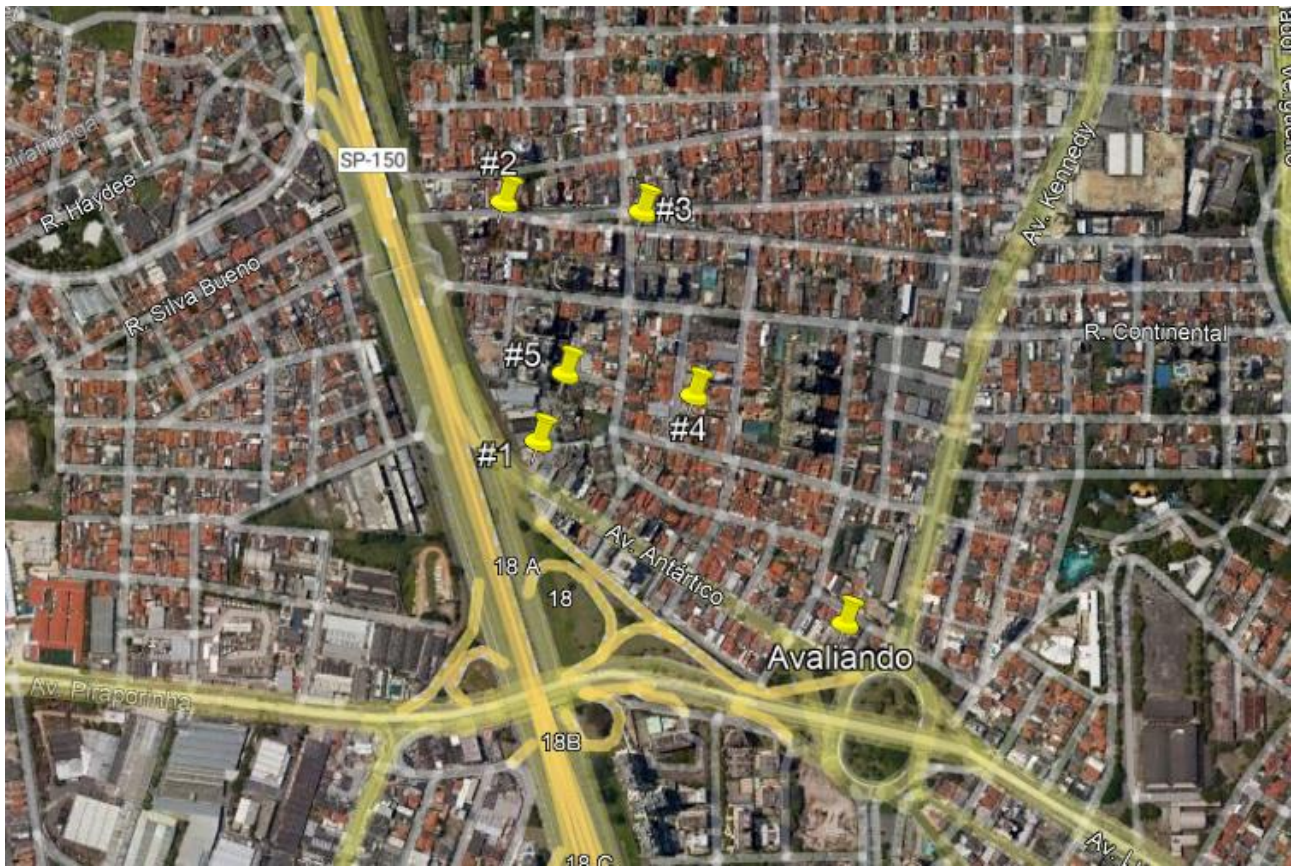


São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

A N E X O 3

DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula

19932

ficha

1

S. B. C. 22 de novembro de 19 79

Imóvel:- Um terreno, consistente do lote 6 da quadra 54, - do Jardim do Mar, medindo 11,75 metros de frente para a Av. Antartica, por 32,00 metros da frente aos fundos e de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, - com a área de 376,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 7 do lado esquerdo com o lote nº 5 e nos fundos com o lote nº 9 todos da mesma quadra.-

Cadastro Imobiliário Municipal nº 007.054.006.000:-

Proprietário:- João Bernardo Pires, CIC nº 006.236.958/04, - solteiro, maior, comerciante, português, residente e domiciliado à Rua Manoel Buchala, nº 198, apto. 71, Ipiranga, em SPaulo, Capital.-

Registro anterior:- transcrição nº 21.963, deste registro.-

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

R. 1/19.932, em 22 de novembro de 1979.-

Pela escritura de 29 de outubro de 1979, lavrada no 2º Cartório de Notas local, (livro 272 pag. 27), Re-Ratificada pelo mesmo Cartório em 9 de novembro de 1979, (livro 272 pag. 40), o proprietário João Bernardo Pires, acima qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de - - - R\$448.158,39, a Helcio Rocha Pires Pereira, CIC - número - 006.233.748/38, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, - residente e domiciliado à Av. Aclimação, nº 439-ato. 141, - Aclimação, SPaulo, Capital.-

Emols. R\$670,00 - guia nº 221/79 - recibo nº 14620-série A.

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

AV.2, em 11 de julho de 2005.

Nos termos da escritura pública de 27 de junho de 2005, lavrada no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 3117, página 221, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 18 de janeiro de 1980, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos do Distribuidor, Partidor e Contador de São Caetano do Sul/SP, assento nº 6.846, fls. 39, Livro B nº 24, procedo esta averbação para constar que o proprietário HELCIO ROCHA PIRES PEREIRA (RG 3.566.626/SSP-SP) casou-se em 18 de janeiro de 1980 com MARIA ALICE DE GOUVEIA (RG 7.497.894-9/SSP-SP, CPF

* CONTINUA NO VERSO *

matricula

19932

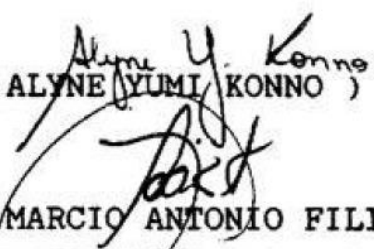
ficha

1

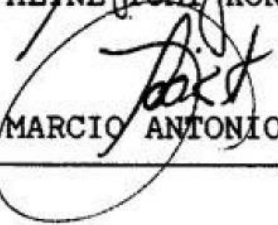
verso

991.939.498-04) pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA.

A Escrevente,


(ALYNE YUMI KONNO)

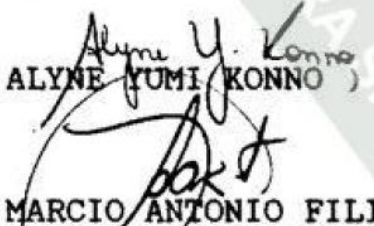
O Escrevente Autorizado,


(MARCIO ANTONIO FILINTO)

R.3, em 11 de julho de 2005.

Pela escritura pública referida na Av.2, o proprietário HELCIO ROCHA PIRES PEREIRA, engenheiro, RG 3.566.626/SSP-SP, CPF 006.233.748-38, assistido de sua esposa MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA, professora, RG 7.497.894-9/SSP-SP, CPF 991.939.498-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aurea, nº 429, apartamento 141, Vila Mariana, São Paulo/SP, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, a PORTO SUL EMPREENDIMENTOS S/S LTDA, CNPJ 05.648.454/0001-15, com sede na Rua Antonio Silva Santana, nº 95, Bairro Portinho, Ilha Bela/SP, para garantir dívida no valor de R\$250.000,00, que será paga em 25 parcelas no valor de R\$10.000,00 cada uma, representadas por igual número de notas promissórias, sendo a primeira com vencimento para o dia 30 de junho de 2005, e as demais respectivamente até o adimplemento total do débito, sendo o saldo devedor corrigido pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, mais juros de 1% ao mês e correção monetária. A escritura, com as demais cláusulas e condições ajustadas, está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

A Escrevente,


(ALYNE YUMI KONNO)

O Escrevente Autorizado,


(MARCIO ANTONIO FILINTO)

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

matrícula
19.932ficha
2

Em 08 de outubro de 2007

R.4, em 08 de outubro de 2007

Pela Certidão expedida aos 26 de fevereiro de 2007, pelo Escrivão-Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Regional XI de Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP, Antonio Carlos dos Santos, nos autos da Execução nº 011.04.023135-7, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n, Osasco/SP, em face de AUTO POSTO FAISÃO LTDA, CNPJ nº 46.135.869/0001-44, com endereço na Avenida Heitor A. Eiras Garcia nº 419, São Paulo/SP; de HELCIO ROCHA PIRES PEREIRA e de MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA, ambos anteriormente qualificados; de CLÁUDIO TOMBOLLATO, RG nº 4.925.260, CPF nº 652.113.408-68 e de ADRIANA PASCUAL TOMBOLLATO, RG nº 9.473.254, CPF nº 083.919.788-85, ambos residentes e domiciliados na Rua Aleixo Garcia nº 51, Vila Olímpia, São Paulo/SP, que tem como juiz do feito o Dr. Rodolfo Cesar Milano, procedo o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, pelo valor de R\$147.911,87, figurando como fiéis depositários os executados acima elencados.

A Escrevente Autorizada,


MELISSA LENTINI

Av.5, em 25 de agosto de 2010.

Carta de Arrematação expedida aos 30 de março de 2010, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Celso Lourenço Morgado, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 564.01.2007.040421-3/000000-000, ordem nº 1781/2007, instruída com Alteração Contratual datada de 12 de maio de 2010, registrada sob nº 163.316/10-7, na JUCESP em 17 de maio de 2010, e com Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedida aos 18 de agosto de 2010, na página eletrônica da Receita Federal, procedo a presente averbação para constar que a empresa PORTO SUL EMPREENDIMENTOS S/S LTDA, anteriormente qualificada, alterou seu tipo societário para sociedade empresária, passando assim a denominar-se PORTO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Antonia Silva Santana, nº 95, Bairro Portinho, no município de Ilhabela/SP, bem como constar que o número correto de seu CNPJ/MF é o nº 05.548.454/0001-15, e não como anteriormente constou.

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES**Continua no Verso**

matrícula

19.932

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL


O Escrevente Autorizado,


MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R 6, em 25 de agosto de 2010.

Conforme Carta de Arrematação referida na Av.5, proposta por PORTO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, contra HÉLCIO ROCHA PIRES PEREIRA e sua esposa, MARIA ALICE DE GOUVEIA PEREIRA, também anteriormente qualificados, o imóvel objeto desta matrícula foi ARREMATADO pela credora hipotecária PORTO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA, pelo valor de R\$575.173,65.

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

O Escrevente Autorizado,


MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO


Av.7, em 25 de agosto de 2010.

Nos termos da Carta de Arrematação referida na Av.5, procedo a presente averbação para constar que, em razão da Arrematação retro registrada, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 03, desta matrícula, em virtude da PORTO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, ter tornado-se credora de si mesma.

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

O Escrevente Autorizado,


MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

AV.8, em 04 de março de 2011.

Nos termos da Certidão expedida aos 02 de fevereiro de 2011, assinada digitalmente por Silvana Coelho Garcia, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

19.932

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 04 de março de 2011

Regional XI - Pinheiros, da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Dr. Rodolfo César Milano, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0023135-72.2004.8.26.0011, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a PENHORA registrada sob o nº 4, nesta matrícula, restando o imóvel livre da referida constrição.

O Escrevente Autorizado,


FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

R.9, em 16 de março de 2011.

Em atendimento ao requerimento de 16 de novembro de 2010 e pelo Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 13, e Consolidação de Contrato Social de 03 de novembro de 2010, registrados na JUCESP sob os nº 389.636/10-1, em 08 de novembro de 2010, a proprietária PORTO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificada, TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula, a título de CONFERÊNCIA DE BENS, pelo valor de R\$575.173,00, a RIBEIRO & RIBEIRO NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.474.758/0001-15, com sede na Rua Aimberê, nº 2113, 4º andar, Bairro Sumaré, em São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,


WAGNER MERGULHÃO

AV.10, em 16 de março de 2011.

Nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e tendo em vista a relação de logradouros oficiais fornecida pela Prefeitura Municipal local, procedo a presente averbação para constar que a correta denominação do logradouro público para o qual faz frente o terreno objeto desta matrícula é AVENIDA ANTÁRTICO e não como constou anteriormente.

O Escrevente Autorizado,


WAGNER MERGULHÃO

Av.11, em 01 de novembro de 2011.

Nos termos do requerimento de 30 de setembro de 2011, instruído com cópia

Continua no Verso

matrícula

19.932

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

autenticada do Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 17, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 339.273/11-2 em 26 de agosto de 2011, procedo a presente averbação para constar que a proprietária RIBEIRO & RIBEIRO NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, alterou sua denominação social para CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Doutor Alberto Seabra, nº 268, Alto de Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,


BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

Av.12, em 04 de abril de 2013.

Atendendo ao requerimento de 04 de março de 2013, e nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Aprovação de Cisão Parcial, datada de 30 de outubro de 2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 55.004/13-1, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Aprovação de Incorporação de 12 de dezembro de 2012, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 55.005/13-5, ambas em 31 de janeiro de 2013, procedo a presente averbação para constar que, em decorrência da CISÃO PARCIAL a proprietária CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor contábil de R\$575.173,00, à BETSABÉIA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Antônio Manograsso, nº 317, sala 02, Chácara Belenzinho, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.293.070/0001-88.

O Escrevente,


BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

O Escrevente Autorizado,


MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.13, em 10 de junho de 2013.

Pelo requerimento de 02 de maio de 2013, instruído com Instrumento Particular de 2ª Alteração de Contrato Social, datado de 02 de janeiro de 2013, registrado na JUCESP sob o nº 11.951/13-8, em 10 de janeiro de 2013, a proprietária BETSABEIA

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
19.932

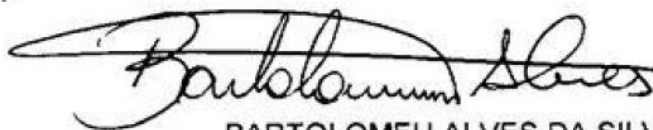
ficha
4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 10 de junho de 2013

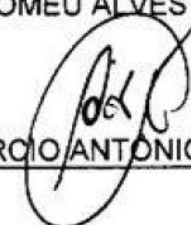
NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula, a título de INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL, pelo valor de R\$575.173,00, a TOLOMEU NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.074.405/0001-90, sediada na Avenida Antônio Manograsso, nº 317, sala 03, Chácara Belenzinho, São Paulo/SP.

O Escrevente,



BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

O Escrevente Autorizado,



MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

AV.14, em 28 de março de 2014.

Prenotação nº 421.248, de 12 de março de 2014.

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 13 de dezembro de 2013, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Henrique Maul Brasilio de Souza, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 0188697-16.2011.8.26.0100, proposta pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, em face de GUACYRA PEREIRA SILVA, brasileira, comerciante, RG nº 12.180.974-2, CPF/MF nº 032.221.498-01, residente na Rua Henrique Schaumann, nº 170, na cidade de São Paulo/SP; LUIZ JOSE RIBEIRO, brasileiro, RG nº 16.899.264, CPF/MF nº 438.851.876-04, residente na rua Aimberê, nº 2.113, na cidade de São Paulo/SP; CLAFEY COMERCIAL DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.646.674/0001-84, com sede na Avenida Paulista, nº 2.518, conjunto 101, Cerqueira Cesar, na cidade de São Paulo/SP; e CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que por meio de decisão interlocutória proferida nos referidos autos, foi declarada a INEFICÁCIA das alienações objeto da AV.12 e do R.13, ambas desta matrícula, tão somente com relação ao exequente acima indicado, qual seja, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,



FELIPE ZOGAI B FERREIRA PÁSCOA

Continua no Verso

matrícula

19.932

ficha

4

verso


LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

AV.15, em 28 de março de 2014.

Prenotação nº 421.248, de 12 de março de 2014.

Em cumprimento ao r. Mandado referido na AV.14, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 98.014 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, e com o imóvel objeto da matrícula nº 84.624 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, com valor da causa de R\$234.405,11, e figurando a executada CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.16, em 22 de julho de 2015.

Prenotação nº 445.463, de 08 de julho de 2015.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 08 de julho de 2015, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Escrevente do 20º Offício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Sérgio Alexandre Moreira Cardoso, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1054872-17.2015.8.26.0100, constando como exequente a TRIANON SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.216.204/0001-31, e como executados a CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; TOLOMEU NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO, todos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ARRESTADO nos referidos autos, juntamente com 7 (sete) imóveis de outras Comarcas, com valor da dívida de R\$34.245.373,86, e figurando a coexecutada Crowner Negócios e Participações Ltda. como depositária do bem arrestado.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

O Escrevente Autorizado,


FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO