



AVALIAÇÃO

PROCESSO 0188883-03-2004-822-0001

1. OBJETIVO GERAL DO LAUDO:

Determinar a valiação do bem imóvel localizado:

Lote de Terras Rural de Matrícula n. 11.617 (certidão de inteiro teor ID 55298819). 2. Endereço: Lote 57 da gleba "A", do Projeto Fundiário Alto Madeira, na gleba Candeias, situado no Município de Porto Velho-RO. Área de 19,3839 HA (dezenove hectares, trinta e oito ares, e trinta e nove centiares). Limites: Norte com o lote 22 da gleba 2; Leste com o lote 56 da gleba A; Sul com a faixa de domínio do Rio candeias; Oeste os lotes 04 e 22 da gleba A.

2. METODOLOGIA GERAL DO LAUDO

Método comparativo. O valor do imóvel é definido por pesquisas no mercado imobiliário, Incra, tendo como base uma referência para os cálculos de avaliação.

Descrição do imóvel urbano:

Lote de Terras Rural de Matrícula n. 11.617 (certidão de inteiro teor ID 55298819). 2. Endereço: Lote 57 da gleba "A", do Projeto Fundiário Alto Madeira, na gleba Candeias, situado no Município de Porto Velho-RO. Área de 19,3839 HA (dezenove hectares, trinta e oito ares, e trinta e nove centiares). Limites: Norte com o lote 22 da gleba 2; Leste com o lote 56 da gleba A; Sul com a faixa de domínio do Rio candeias; Oeste os lotes 04 e 22 da gleba A.

Conforme o ID 80412433 croqui de localização do lote, localizado em Candeias do Jamari ao lado do Rio e próximo da BR 364, entrada após a ponte no Ramal Uberaba.

01 hecatere de terra = 10.000 m²

Margem de valor do m2 pelo Incra: R\$ 1.588,64 (hum mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos); valor para mais no mercado imobiliário: R\$ 2.500,00 (dois mil, e quinhentos reais); média de valor para cálculo R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Área 19.3839 ha

Total: R\$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mi reais);

CONCLUSÃO: Por conseguinte, o imóvel encontra-se na faixa de avaliação de 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mi reais); É imprescindível salientar que o valor da avaliação poderá ser diferente do valor preço, já que este é uma operação imobiliária, cujos fatores externos (especulação, necessidade urgente da venda do bem) influenciará no valor a ser determinado. Dou fé.

Porto Velho – Rondônia, 30/01/2023


PÉTRIA DANTAS DE OLIVEIRA

OFICIALA DE JUSTIÇA

205980-0

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br**CONCLUSÃO**

Em 20 de agosto de 2024 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Dr. PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO. Eu, LARAH AKHEMI VIEGAS, Estagiário Nível Superior, *subscrevi*.

DECISÃO

Processo nº: **0004409-64.2010.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Inadimplemento**
 Requerente: **Banif - Banco Internacional do Funchal (Brasil) S/A**
 Falido (Passivo): **Frigorífico Porto Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO**

Vistos.

Fls. 1424/1426 (última decisão)

1) Fls. 1429/1430 (petição do Administrador Judicial): Não havendo impugnações, HOMOLOGO a arrematação do LOTE 01 - MATRÍCULA: 14.071 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Capital por Gideão Alves Bessa.

HOMOLOGO, ainda, o laudo de avaliação de fls. 1.394/1.395. Intime-se o leiloeiro para dar prosseguimento ao leilão.

2) Fls. 1431/1439 (ofício da Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos de Porto Velho/Rondônia, requerendo a habilitação de crédito do Estado de Rondônia, relativo à CDA nº 20050200000375): Informe o AJ ao juízo oficiante e ao Estado de Rondônia se já houve a instauração do Incidente de Classificação de Crédito Público, informando-lhes o número. O crédito deverá ser objeto de exame no referido incidente. Caberá ao AJ, por economia, juntar no incidente os documentos relativos à presente habilitação.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9313, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br

3) Fls. 1453/1457 (resposta do 1º Ofício de Registros de Imóveis informando sobre a impossibilidade de registro do título, ante a ausência de requisitos registrais): Tendo em vista o informado, expeça-se Carta de Arrematação, na forma especificada.

Int.

São Paulo, 2 de setembro de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA