



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA BASE: MAIO – 2024

ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI
CNPJ: 10.172.554/0010-20

www.rimadi.com.br
contato@rimadi.com.br

11 2774-3060

PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO
CREA-SP 5070319137
IBAPE-SP 2181

11 95230-3070

São Paulo – SP
2024

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

EMPRESA

VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS

**MATRÍCULA 23.730 - 2 – CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

PROCESSO 0060326-87.2018.8.260100

1ª VARA DE FALÊNCIAS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP

VALOR LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

R\$1.400.000,00

(UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS)

EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: MAIO DE 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO



APARTAMENTO

RUA VINTE E CINCO DE MARÇO, 82, CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

APARTAMENTO 801

CEP: 29300-100

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	1
2. FUNDALIDADE DO LAUDO.....	1
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	1
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	1
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	1
6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO.....	2
7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	2
8. VARIÁVEIS DO MODELO	2
8.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES	2
8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES.....	2
9. IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS	3
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR	4
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	11
12. MATRÍCULA	12
13. FOTOS.....	16
14. LINKS.....	17

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA.

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de mercado para inventário em Ação de falência da empresa **VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS de CNPJ 27.175.975/0001-07 E OUTROS**, referente ao processo: **0060326-87.2018.8.260100** da **1ª VARA DE FALÊNCIAS DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar características mercadológicas dos mesmos.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel refere-se a uma cobertura, localizada no condomínio EDIFÍCIO MARIA ZAVOLI, no centro de Cachoeiro de Itapemirim-Es. Encontra-se ocupado, com contrato de locação, não sendo possível averiguação de documento relativo a essa ocupação.

6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Cachoeiro de Itapemirim é um município brasileiro do estado do Espírito Santo. Sua População é de 220.000 habitantes, sendo o quinto município mais populoso do estado. Se destaca por ser a cidade com mais habitantes do sul do Espírito Santo, além de ser o mais populoso município capixaba fora da região metropolitana de Vitória.

Situado em região urbana com excelente valorização, com características comerciais e residências bem desenvolvidas, com concentração de edifícios, bares e comércios diversos.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

8. VARIÁVEIS DO MODELO

No presente Laudo de avaliação tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis:

8.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo, área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao pólo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice-versa.

8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m² da área total.

9. IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) e o VALOR TOTAL:

Área do imóvel considerada: 289,68 m ²		
Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$ 3.989,18	R\$ 1.155.585,66
Médio	R\$ 4.990,43	R\$ 1.445.627,76
Máximo	R\$ 6.243,00	R\$ 1.808.472,24

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de R\$1.400.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS).

10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	APARTAMENTO / GARAGEM
Data do modelo:	quinta-feira, 30 de maio de 2024
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	12
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área	Numérica	Quantitativa	Em m ²	Sim
Benfeitoria	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom; 3=excelente	Sim
Padrão de acabamento	Numérica	Dicotômica	1=bom; 2=excelente	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom; 3=excelente	Sim
Valor	Numérica	Quantitativa	R\$ por m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	155,00	269,00	114,00	197,67
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	2,33
Padrão de acabamento	1,00	2,00	1,00	1,67
Localização	1,00	3,00	2,00	2,33
Valor	2.964,82	12.025,32	9.060,50	6.167,41

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9514725 / 0,9228975
Coeficiente de determinação:	0,9052999
Fisher - Snedecor:	16,73
Significância do modelo (%):	0,11

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	83%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,499	4	0,625	16,729
Não Explicada	0,261	7	0,037	
Total	2,760	11		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor}) = +6,742891708 - 17,35161529 / \text{Área} + 0,284843885 * \text{Benfeitoria} + 0,3348087648 * \text{Padrão de acabamento} + 0,3151621941 * \text{Localização}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor} = +816,9254858 * e^{(-17,35161529 / \text{Área})} * e^{(+0,284843885 * \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,3348087648 * \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,3151621941 * \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor} = +848,0093895 * e^{(-17,35161529 / \text{Área})} * e^{(+0,284843885 * \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,3348087648 * \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,3151621941 * \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor} = +863,9920949 * e^{(-17,35161529 / \text{Área})} * e^{(+0,284843885 * \text{Benfeitoria})} * e^{(+0,3348087648 * \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,3151621941 * \text{Localização})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	1/x	-0,30	77,35
Benfeitoria	x	1,51	17,55
Padrão de acabamento	x	1,96	9,04
Localização	x	2,06	7,80
Valor	ln(y)	18,83	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,10	0,23	0,10	0,12
Benfeitoria	x2	0,10	0,00	0,66	0,79	0,91
Padrão de acabamento	x3	0,23	0,66	0,00	0,38	0,72
Localização	x4	0,10	0,79	0,38	0,00	0,82
Valor	y	0,12	0,91	0,72	0,82	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

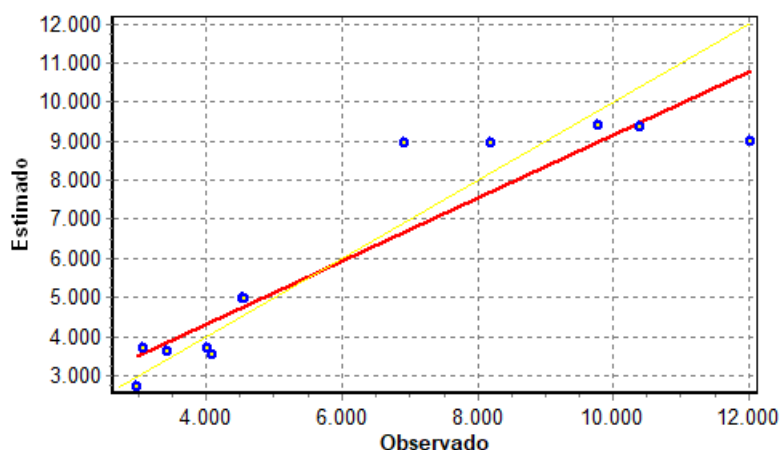
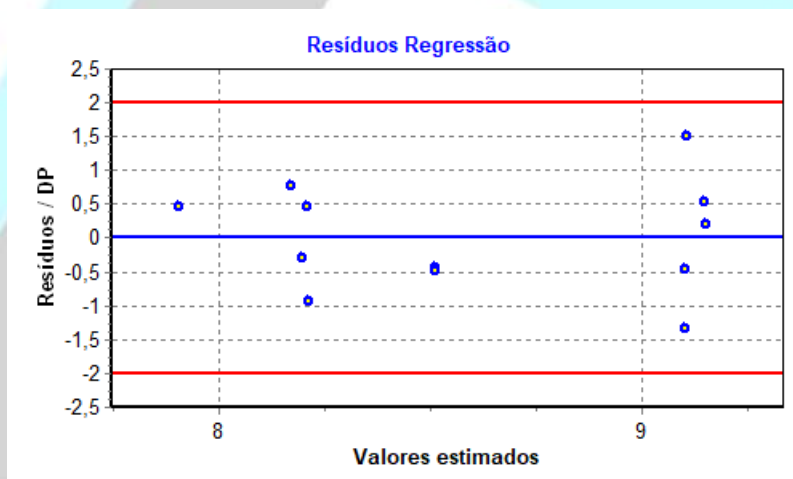
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,05	0,26	0,15	0,11
Benfeitoria	x2	0,05	0,00	0,15	0,23	0,50
Padrão de acabamento	x3	0,26	0,15	0,00	0,57	0,60
Localização	x4	0,15	0,23	0,57	0,00	0,61
Valor	y	0,11	0,50	0,60	0,61	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

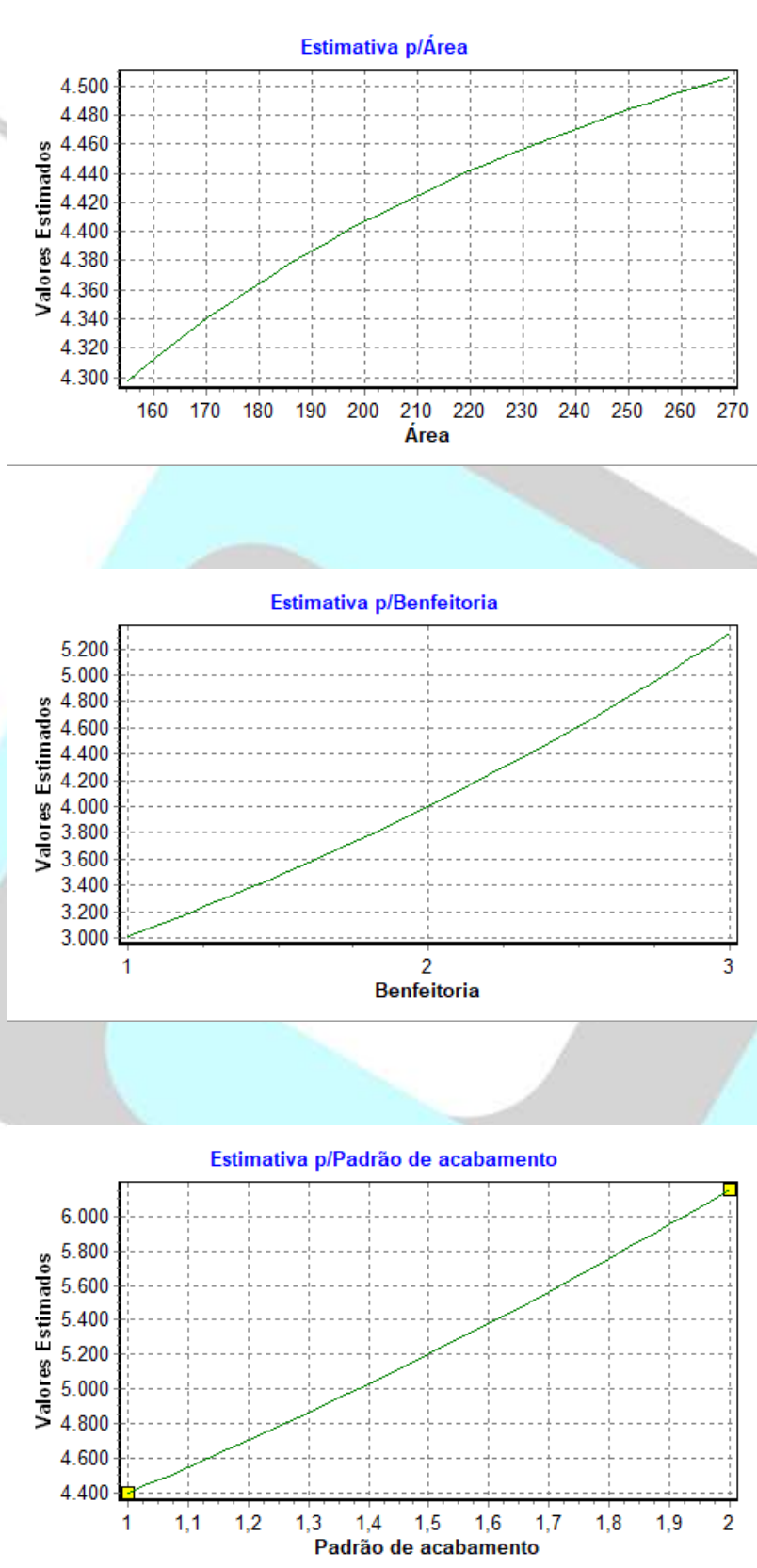
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,43	8,51	-0,09	-1,0174%	-0,443619	0,02190800
2	8,32	8,17	0,15	1,7691%	0,761396	0,20301700
3	8,14	8,20	-0,06	-0,6971%	-0,293627	0,01128000
4	8,03	8,21	-0,18	-2,2323%	-0,927790	0,18915500
5	8,42	8,51	-0,09	-1,0933%	-0,476423	0,02505200
6	7,99	7,91	0,09	1,1120%	0,460021	0,71155900
7	8,30	8,21	0,09	1,0712%	0,460021	0,71155900
8	9,39	9,10	0,29	3,1088%	1,511355	0,22704300
9	9,01	9,10	-0,09	-0,9930%	-0,463033	0,02445400
10	9,25	9,14	0,10	1,1280%	0,539857	0,06146400
11	9,19	9,15	0,04	0,4426%	0,210465	0,01314400
12	8,84	9,10	-0,26	-2,9254%	-1,338624	0,19482600

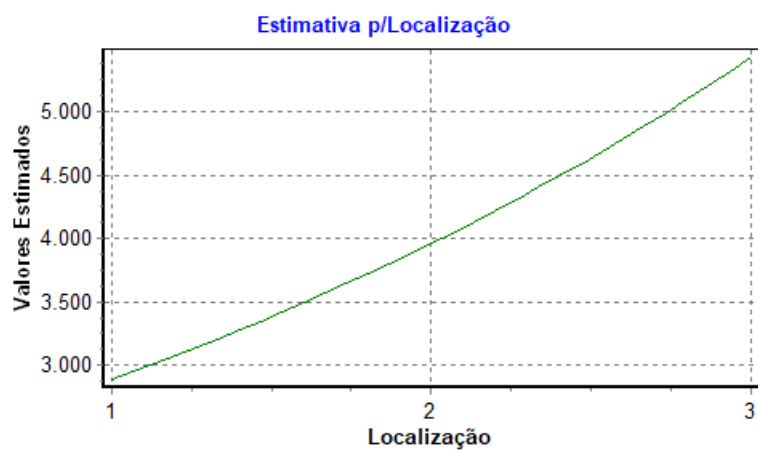
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:****Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta****Resíduos da Regressão Linear**

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:****Variáveis Numéricas:**

ID	Área	Benfeitoria	Padrão de acabamento	Localização	Valor
1	173,00	2	2	2	4.566,47
2	161,00	2	1	2	4.093,17
3	213,00	2	1	2	3.427,23
4	260,00	2	1	2	3.076,92
5	174,00	2	2	2	4.540,23
6	199,00	1	1	2	2.964,82
7	199,00	2	2	1	4.020,10
8	158,00	3	2	3	12.025,32
9	155,00	3	2	3	8.193,55
10	255,00	3	2	3	10.392,16
11	269,00	3	2	3	9.785,87
12	156,00	3	2	3	6.923,08

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.989,18	4.140,97	4.219,01	20,06%	
Valor Médio	4.990,43	5.180,32	5.277,96	-	I
Valor Máximo	6.243,00	6.480,55	6.602,69	25,10%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Área	289,68	Sim
Benfeitoria	2,00	Não
Padrão de acabamento	2,00	Não
Localização	2,00	Não

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

THIAGO
MACEDO:311676
02846

Assinado de forma digital por
THIAGO
MACEDO:31167602846
Dados: 2024.06.01 09:51:19
-03'00'

SÃO PAULO, 30 DE MAIO DE 2024.

12. MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 23.730	Operador Nacional do Sistema de Registro do Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2 - EB	FICHA 130
		23.730	DATA 17 abril 1991	

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - EB
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA
OFICIAL

IMÓVEL: cobertura um (01), do Edifício "MARIA ZAVOLI", constituída de duas salas de estar, três quartos, duas varandas, cozinha, três banheiros, W.C., dois depósitos, área de serviço, despensa, circulação, solário, piscina e área coberta, com área real privativa de 289,68m², mais a área real comum de 75,8008m², totalizando a área real de 365,4808m², e a fração ideal de 0,082953 do terreno, e uma vaga de garagem com área real privativa de 10,58m², mais a área real comum de 1,5032m², perfazendo a área total real de 12,0832m², e a fração ideal de 0,001645, do terreno que mede dezoito metros (18,00m) de frente e de fundos, por trinta e três metros (33,00m) em cada uma das linhas laterais, totalizando quinhentos e noventa e quatro metros quadrados (594,00m²), situado na Rua 25 de Março, nº 78, nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua 25 de Março, fundos com Luiz Borsoi, lado direito com Silvio Coelho e lado esquerdo com Eurico Marchon e Pedro Lesqueves. PROPRIETÁRIA: SIC - Sardenberg Incorporação, Construção e Comércio Ltda., firma com sede na Avenida Jones dos Santos Neves, nº 85, nesta cidade, CGC.MF. sob o nº 27 435 536/0001-96. REGISTRO ANTERIOR: R.5- 3586 L9-2-R, fls. 186 (Compra e Venda de 27 de agosto de 1985, pelo valor infimo, e averbação de construção própria sob o nº 10-3586 de ordem, procedida em 30 de junho de 1988). Cachoeiro de Itapemirim, 17 (dezessete) de abril de 1991 (mil novecentos e noventa e um).-///////// A Oficial Substituta: Bel. Cecília Simonato Soares

R.1- 23.730. Protocolo 46.183. Data: 17 de abril de 1991

Transmitente: SIC - Sardenberg Incorporação, Construção e Comércio Ltda., firma com sede na Avenida Jones dos Santos Neves, nº 85, nesta cidade, CGC.MF. sob o nº 27 435 536/0001-96. Adquirente: PAULO CEZAR CAMPOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Arabela Reis Campos, contador, residente na Rua Coronel Guárdia, 69, nesta cidade, portador do CIC nº 282 144 807-44. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 24 de outubro de 1988, lavrada no livro nº 4-A, fls. 15/16-v, pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato desta cidade. Valor: CR\$ 987,00 (novecentos e oitenta e sete cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão número 006.470, extraído pela Secretaria de Estado da Fazenda, em 20 de outubro de 1988. Cachoeiro de Itapemirim, 17 (dezessete) de abril de 1991 (mil novecentos e noventa e um).-///////// A Oficial Substituta: Bel. Cecília Simonato Soares

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: *** 885.698-** DATA: 10/04/2024 11:32:10 - VALOR: R\$ 23,12

R.2- 23.730. Protocolo 46.393. Data: 21 de maio de 1991.

Transmitentes: Paulo Cezar Campos e sua mulher Arabela Reis Campos, brasileiros, ele contador, ela contadora, residentes na rua Cel. Guar dia nº 69, nesta cidade, CIC (único) 282 144 807-44. Adquirente: **IMO BILIÁRIA BIANCA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Parque Rodoviário Itapemirim, nesta cidade, CGC 31 814 965/0001-41. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 15 de maio de 1991, lavrada no livro nº 50, 3ª série, fls.015, pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. Valor: CR\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 255.948, extraído pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 13 de maio de 1991.

OBSERVAÇÃO: O imóvel está quite com as obrigações para com o condomínio do Edifício "Maria Zavoli", de acordo com a declaração que fica arquivada neste Cartório. O Tabelião declara que de acordo com o art. 2º do Decreto nº 3.108-N, de 16 de janeiro de 1991, o imóvel está isento da apresentação das Certidões Negativas da SEAMA e do ITCF, por ser exclusivamente para fins residenciais. Cachoeiro de Itapemirim, 21 (vinte e um) de maio de 1991 (mil novecentos e noventa e um)

A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

Bel. Cecília Simonato Soares

AV.3- 23.730 Protocolo: 117.360. Data: 25 de setembro de 2018.

INDISPONIBILIDADE. - De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade 201809.1815.00605775-IA-010, datado de 18 de setembro de 2018, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, solicitado pelo 1º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, extraído dos autos da Ação de Recuperação Judicial - Processo nº 0060326-87.2018.8.26.0100, tendo como Requerente(s): **IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA - 31.814.965/0001-41**, Imóvel objeto desta matrícula torna-se **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização: 024588 URX1802-04014. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 05 (cinco) de outubro de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, *[Assinatura]* (Julia Trevisol Piazzarollo), Escrevente, digitei. E, eu, *[Assinatura]* (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.4- 23.730. Protocolo: 123.772. Data: 25 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.2216.01875548-IA-470, datado de 22 de outubro de 2021, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, solicitado pela 3ª Vara Cível de Cascavel- PR, extraído dos autos do Processo nº 00274071420118160021, tendo como Exequirente: **VIAÇÃO NOVA INTEGRAÇÃO LTDA** e como Executada: **IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA (CNPJ nº 31.814.965/0001-41)**,

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 11:32:10 - VALOR: R\$ 23,12

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

MATRÍCULA Nº 23.730	Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	LIVRO Nº 2	FICHA SUPLEMENTAR Nº
	MATRÍCULA Nº 23.730		01

o imóvel objeto desta matrícula, torna-se **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização: 024588.IGM2103.00894. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 05 (cinco) de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu, [assinatura] (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo. -----

AV.5- 23.730. Protocolo: 124.225. Data: 16 de dezembro de 2021.
INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade 202112.1418.01949411-IA-780, datado de 14 de dezembro de 2021, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, solicitado pela 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraído dos autos do Processo nº 1000275-89.2016.5.02.0712, tendo como Reclamada: **IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA (CNPJ nº 31.814.965/0001-41)**, o imóvel objeto desta matrícula torna-se **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização: 024588.KUS2104.00379. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 27 (vinte e sete) de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu, [assinatura] (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo. -----

AV.6- 23.730. Protocolo: 124.944. Data: 06 de abril de 2022.
INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade 202204.0113.02082710-IA-180, datado de 01 de abril de 2022, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, solicitado pela 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraído dos autos do Processo nº 1000495-48.2020.5.02.0033, tendo como Reclamada: **IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA (CNPJ nº 31.814.965/0001-41)**, o imóvel objeto desta matrícula torna-se **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização: 024588.JIU2105.01063. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 18 (dezoito) de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, [assinatura] (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.7- 23.730. Protocolo: 126.361. Data: 23 de setembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade 202209.2216.02366442-IA-940, datado de 22 de setembro de 2022, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, solicitado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do Processo nº 10007024020215020315, tendo como Reclamada: **IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ nº 31.814.965/0001-41)**, o imóvel objeto desta matrícula torna-se **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização: 024588.GCO2203.00297. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 30 (trinta) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, [assinatura] (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.8- 23.730. Protocolo: 127.766. Data: 27 de março de 2023.
INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade 202303.2318.02621358-IA-780, datado de 23 de março de 2023, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, solicitado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do Processo nº 10008102120225020061, tendo como Reclamada: **IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA FALIDO (CNPJ nº 31.814.965/0001-41)**, o imóvel objeto desta matrícula torna-se **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Selo

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 11:32:10 - VALOR: R\$ 23,12

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

23.730

LIVRO Nº 2

(VERSO)

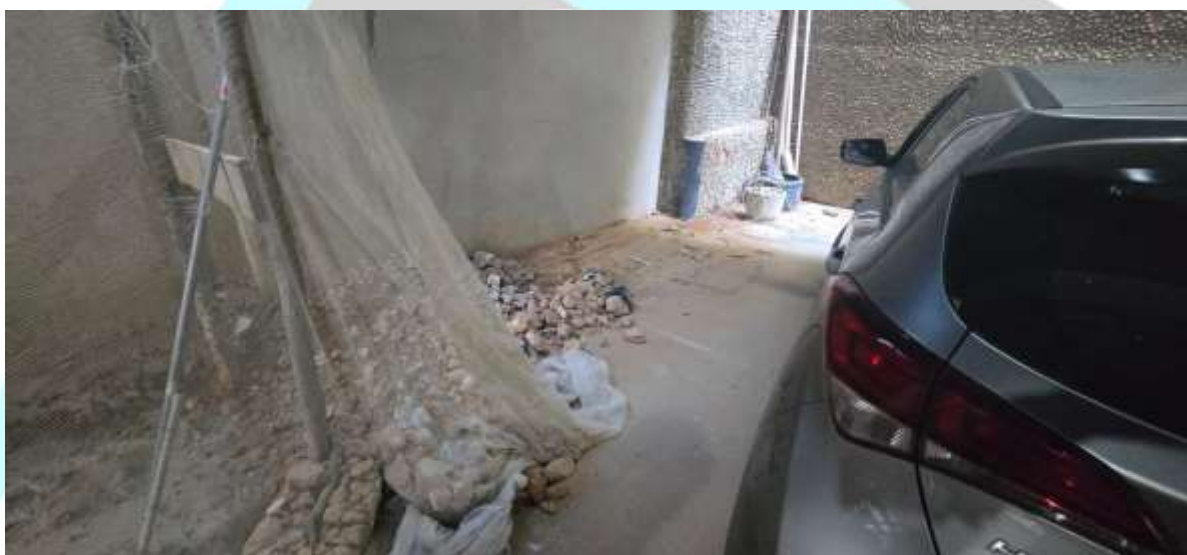
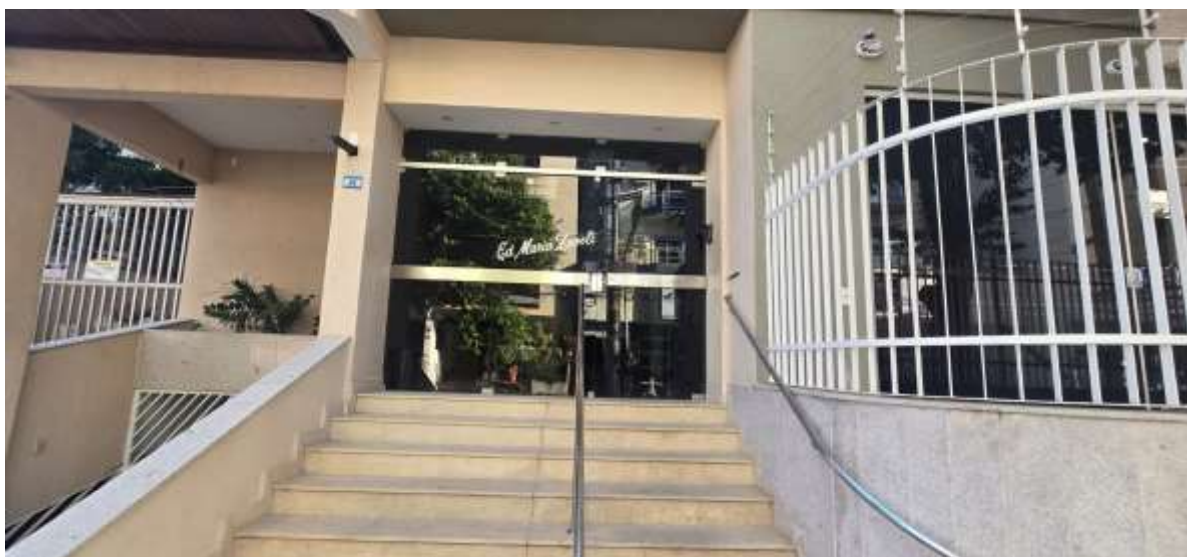
Digital de Fiscalização: 024588.HCG2205.01447. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
 Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 28 (vinte e oito) de março de 2023
 (dois mil e vinte e três). Eu, [Assinatura] (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, [Assinatura]
 (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.9- 23.730. Protocolo: 128.616. Data: 03 de julho de 2023.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – De acordo com o protocolo de cancelamento de
 indisponibilidade n.º 202307.0110.02787675-MA-710, datado de 1.º de julho de 2023, importado da
 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, solicitado pela 33.ª Vara do Trabalho de São
 Paulo/SP, extraído do processo n.º 1000495-48.2020.5.02.0033, a indisponibilidade averbada sob o
AV.6- 23.730, foi **CANCELADA** por determinação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização:
 024588.atg2302.00316. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 155,84. Taxas:
 R\$ 46,78. Total: R\$ 202,62. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 10 (dez) de julho de 2023
 (dois mil e vinte e três). Eu, [Assinatura] (Dennayr Hevillyn Lino Machado Rosseto), Escrevente,
 digitei. E, eu, [Assinatura] (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo. -----

AV.10- 23.730. Protocolo: 128.779. Data: 20 de julho de 2023.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – De acordo com o Protocolo de Cancelamento de
 Indisponibilidade n.º 202307.1911.02818369-PA-210, datado de 19 de julho de 2023, importado da
 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, extraídos dos autos do Processo n.º 1000275-
 89.2016.5.02.0712; a indisponibilidade averbada na **AV.5- 23.730**, foi **CANCELADA** por
 determinação do respectivo juízo. Selo Digital de Fiscalização: 024588.ATG2302.01001. Consulte
 autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira,
 26 (vinte e seis) de julho de 2023 (dois mil e vinte e sete). Eu, [Assinatura] (Jamaica Rodrigues
 Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, [Assinatura] (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto,
 subscrevo. -----

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 11:32:10 - VALOR: R\$ 23,12

13.FOTOS



14. LINKS

1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-173m2-venda-RS790000-id-2690968881/>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-doutor-luiz-tinoco-da-fonseca-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-161m2-venda-RS659000-id-2694710764/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-213m2-venda-RS730000-id-2690972371/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-260m2-venda-RS800000-id-2539804439/>
5. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-174m2-venda-RS790000-id-2712462793/>
6. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-independencia-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-199m2-venda-RS590000-id-2685629490/>
7. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-independencia-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-199m2-venda-RS800000-id-2681979909/>
8. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-158m2-venda-RS1900000-id-2554711602/>
9. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-gilberto-machado-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-155m2-venda-RS1270000-id-2683955723/>
10. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-gilberto-machado-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-255m2-venda-RS2650000-id-2497785325/>
11. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-gilberto-machado-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-269m2-venda-RS2632400-id-2681980397/>
12. <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-gilberto-machado-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-com-garagem-156m2-venda-RS1080000-id-2673476979/>