



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA BASE: NOVEMBRO – 2025

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
2025

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

EMPRESA

VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS

MATRÍCULA 2.384-2 – CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE ITAPEMIRIM - ES

PROCESSO 0060326-87.2018.8.26.0100

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

VALOR R\$ 20.600.000,00

(VINTE MILHÕES E SEISCENTOS MIL REAIS)

EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

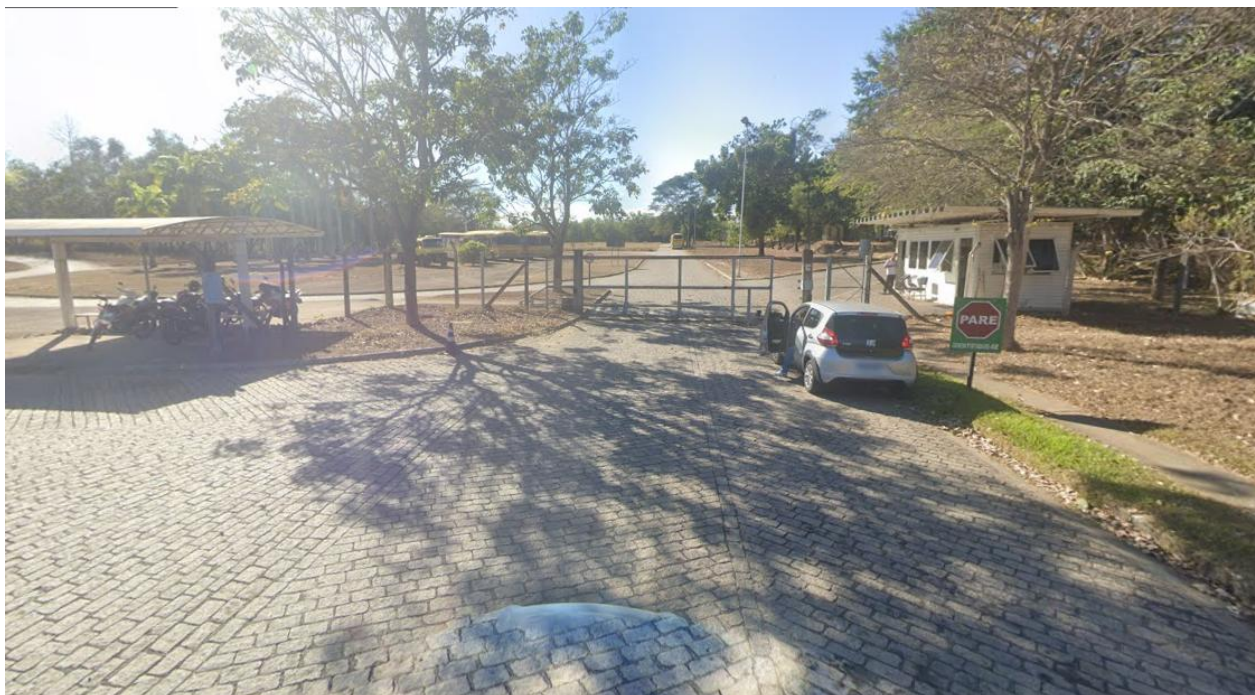
thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: NOVEMBRO DE 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO



RODOVIA LUÍS NEMER, 39 - PRESIDENTE ARTHUR DA COSTA E SILVA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES
CEP: 29305-805

ÁREA TOTAL = 92.455,00 m²

Sumário

1.	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	5
2.	FINDALIDADE DO LAUDO	5
3.	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	5
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	5
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO	5
5.1.	ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL	6
6.	MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	6
7.	AVALIAÇÃO DO TERRENO	7
8.	AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS	7
9.	CONSOLIDAÇÃO E VALOR FINAL DE MERCADO	7
10.	JUSTIFICATIVA TÉCNICA MERCADOLÓGICA.....	8
11.	ENQUADRAMENTO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	9
11.1.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I.....	9
12.	PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	10
13.	MATRÍCULAS.....	11
14.	FOTO	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 de FALÊNCIA: **0060326-87.2018.8.26.0100** 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 DOS IMÓVEIS AVALIANDO

Trata-se de uma área de terreno com 92.455,00 m² (noventa e dois mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), descrita originalmente na matrícula como uma propriedade denominada "Ronquetti", com área de três (3) alqueires, trinta e um (31) litros e 1.100 m².

Características Físicas e Benfeitorias:

- Uso Atual: O imóvel constitui uma edificação comercial, anteriormente utilizada como garagem de ônibus e escritórios.

• Benfeitorias: Possui uma área construída estimada em 2.120,00 m². A construção, ainda que não utilizada atualmente, possui suas estruturas preservadas e bom aspecto de conservação. Além disso traz pavimentação em paralelepípedo/intertravado de alta resistência, suportando carga por eixo de veículos pesados, com sistema de drenagem pluvial aparente/subterrânea operante".

Embora o complexo seja predominantemente industrial, as áreas de escritório possuem acabamento compatível com padrão administrativo, superior ao chão de fábrica.

Localização e Confrontações:

• Endereço: Situado na Rodovia Luís Nemer, nº 39, Bairro Presidente Arthur da Costa e Silva, em Cachoeiro de Itapemirim - ES.

5.1. ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL

Acesso pela rua Lacerda de Aguiar, até a Rod. Luís Nemer, 31.



Figura 1 – Trajeto

6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação deste ativo, procedeu-se à pesquisa de mercado na região de influência. Verificou-se a inexistência de ofertas de imóveis com características similares (glebas urbanas de 90.000 m² com benfeitorias industriais), o que inviabiliza a aplicação direta do **Método Comparativo** para o conjunto.

Em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2 (Item 8.2.3), optou-se pelo **Método Evolutivo (Conjugado)**, onde o Valor Total do Imóvel (VI) é obtido pelo somatório do

Valor do Terreno (VT) e do Valor das Benfeitorias (VB), ajustado pelo Fator de Comercialização (FC).

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

7. AVALIAÇÃO DO TERRENO

- **Amostra Base (V_{up}):** R 337,17/m².
- **Expoente de Elasticidade (e): 0,15** (Indicado para áreas de altíssima vocação comercial/logística).
- Fator de Transposição (F_{tr}):

$$F_{tr} = \left(\frac{952}{92.455} \right)^{0,15} \cong 0,503$$

- **Valor Unitário da Gleba:** R\$ 337,17 $\times$ 0,503 = R\$ 169,60m².
- Valor Total do Terreno (VT):

$$R\$ 92.455,00 \times 169,60 = R\$ 15.680.368,00$$

8. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

- **Edificações (Galpão + Escritório):** R\$ 2.416.414,00.
- **B. Obras Complementares (Pátio de Manobra/Infraestrutura):**
 - *Premissa:* Garagem de ônibus exige pavimentação para carga pesada (intertravado ou paralelepípedo).
 - *Área Estimada de Pátio:* Vamos considerar conservadoramente **40.000 m²** de pátio pavimentado/preparado.
 - *Custo Unitário (Pavimentação + Drenagem + Terraplenagem):* Estimado em **R\$ 120,00/m²** (depreciado).
 - *Valor:* R\$ 40.000 m² $\times$ R\$ 120,00 = R\$ 4.800.000,00.
- **Valor Total Benfeitorias (VB):**

$$R\$ 2.416.414 + R\$ 4.800.000 = R\$ 7.216.414,00$$

9. CONSOLIDAÇÃO E VALOR FINAL DE MERCADO

$$\text{Soma (VT + VB): } R\$ 15.680.368 + R\$ 7.216.414 = R\$ 22.896.782,00$$

Fator de Comercialização (FC): 0,90

$$\text{Usando FC = 0,90 temos: } R\$ 22.896.782,00 \times 0,90 = R\$ 20.607.103,80.$$

VALOR DE MERCADO FINAL ARBITRADO:

R\$ 20.600.000,00 (Vinte milhões e seiscentos mil reais)

10. JUSTIFICATIVA TÉCNICA MERCADOLÓGICA

O valor arbitrado reflete a singularidade do ativo avaliado, que se destaca no mercado de Cachoeiro de Itapemirim não apenas como uma extensão de terras, mas como um **Complexo Logístico e Operacional Consolidado**. A fundamentação deste montante sustenta-se em três pilares verificados tecnicamente:

O Custo de Oportunidade e Reposição: O imóvel possui uma infraestrutura de pátio (terraplenagem, pavimentação para tráfego pesado e drenagem) cujo Custo de Reprodução atual representa uma parcela significativa do valor final. Para um investidor ou operador logístico, adquirir uma gleba bruta vizinha exigiria um aporte financeiro imediato e tempo de obra (custo de oportunidade) para atingir o mesmo estágio operacional deste imóvel. Portanto, a avaliação reconhece financeiramente essa infraestrutura instalada como valor agregado e não apenas como custo afundado.

Vocação Logística e Fator de Transposição: A localização estratégica com frente para a Rodovia Luís Nemer confere ao terreno características de "Hub Logístico". Neste cenário, a aplicação de fatores técnicos de transposição (elasticidade) ajustados para a vocação comercial demonstrou que a depreciação pelo tamanho da área é mitigada pela alta demanda por grandes espaços operacionais na região. O mercado local valoriza a gleba pronta para uso, aproximando seu valor unitário ao de lotes industriais fracionados.

Liquidez e Equilíbrio de Mercado: O valor final arredondado de **R\$ 20.600.000,00** encontra-se em paridade com transações de ativos de porte semelhante na região, respeitando o princípio da rentabilidade. A avaliação ponderou a liquidez do bem, aplicando fatores de comercialização coerentes, garantindo que o valor final seja atrativo para a venda (evitando o aviltamento do patrimônio), mas robusto o suficiente para cobrir os custos reais do ativo físico existente.

Encerra-se o presente trabalho, certificando que o valor acima representa a quantia mais provável pela qual o imóvel seria transacionado em condições normais de mercado na data de referência deste laudo.

Obs: *O Fator de Comercialização de 0,90 foi adotado prudencialmente para refletir o tempo de exposição necessário para a absorção de ativos de grande porte (High Ticket) pelo mercado, garantindo a liquidez da venda em cenário de execução, sem, contudo, aviltar o valor real dos custos de reposição instalados.*

Referências Bibliográficas do Laudo:

1. **ABNT NBR 14.653-2:** Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos.

2. **Sinduscon-ES:** Custo Unitário Básico (CUB), Tabela Outubro/2024. Disponível em: [site Sinduscon-ES]. Acesso em: 28 nov. 2025.
3. **Pesquisa de Mercado:** Realizada em 28/11/2025 na região de Cachoeiro de Itapemirim (Amostras em anexo).

11. ENQUADRAMENTO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Em obediência ao item 9 da **ABNT NBR 14.653-2:2011**, classifica-se o presente trabalho quanto ao seu Grau de Fundamentação. A classificação global decorre da análise dos insumos utilizados na avaliação do terreno e das benfeitorias, conforme detalhado a seguir:

Metodologia Adotada: Foi utilizado o **Método Evolutivo (Conjugado)**, em virtude da inexistência de dados de mercado para comparação direta do conjunto "Terreno + Benfeitorias Logísticas" em sua totalidade.

Pontuação dos Itens (Conforme Tabela 1 da Norma):

- **Caracterização do Imóvel Avaliando (Grau III):** O imóvel foi vistoriado em sua totalidade, com caracterização completa de todas as variáveis físicas e locacionais.
- **Quantidade Mínima de Dados (Grau II):** Foram utilizados dados amostrais de mercado (lotes) em quantidade suficiente para a aplicação dos tratamentos estatísticos.
- **Identificação dos Dados (Grau III):** Todas as amostras foram perfeitamente identificadas quanto às suas características e fontes.
- **Extrapolação (Grau I):** Devido à singularidade da área (92.455,00 m²) frente à amostra de mercado disponível (lotes urbanizados), houve necessidade de extrapolação das dimensões, corrigida tecnicamente pelo **Princípio da Elasticidade (Fator de Transposição)**. A norma estabelece que, quando há extrapolação significativa ou uso de fatores de transposição para homogeneização de áreas muito distintas, o grau de fundamentação limita-se ao Grau I.

Enquadramento Final: Considerando o critério normativo de que o grau global é limitado pelo item de menor pontuação, o presente Laudo de Avaliação enquadra-se no:

11.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I

JUSTIFICATIVA TÉCNICA DO GRAU: O enquadramento no Grau I decorre exclusivamente da **atipicidade do imóvel avaliando** (Gleba Urbana de grandes proporções com frente para Rodovia e infraestrutura de pátio consolidada) e da consequente **escassez de paradigmas similares** no mercado imobiliário de Cachoeiro de Itapemirim na data de referência.

Ressalta-se que a classificação em Grau I **não implica em imprecisão dos valores**, mas apenas reflete a necessidade técnica de utilização de modelos matemáticos avançados (Transposição e Método Evolutivo) para suprir a ausência de comparáveis diretos, procedimento este plenamente amparado pela engenharia de avaliações para bens singulares. O valor final obtido apresenta, portanto, alta confiabilidade e reflete a realidade do ativo.

12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

THIAGO MACEDO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-SP: 5070319137
IBAPE-SP: 2181

THIAGO MACEDO:31167602846
2025.11.28 11:42:51 -03'00'

SÃO PAULO, 28 DE NOVEMBRO DE 2025.

13. MATRÍCULAS

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2-L	(VERBO)
2364		

Na esta cidade, a adquirente Maria das Graças Lopes Silva contraiu matrimônio com Fernando Soares Maciel, no dia 16 de dezembro de 1978, passando a assumir MARIA DAS GRAÇAS SILVA MACIEL. - // // // // // // // // // //

Oficial: 
 José Soares da Silva

R. 2-2184. Protocolo 5552. Data: 27 de outubro de 1977
 Transmitedores: Antonia FARRANDES SILVA, que também assina Antonia Lopes Silva- CPF 341 483 407-50, viúva, Plauto Lopes Silva e sua mulher Marly MACHADO SILVA- CPF 002 028 127-73, Olima Lopes Silva e sua mulher Oleguer Rosa Barreira Silva- CPF 117 693 647-87, Hermano Lopes Silva e sua mulher Ana Marly Afonso Lopes- CPF 340 480 307-87, Custódio Luiz Lopes Silva e sua mulher Sandra Maria Torres Silva- CPF no 354 748 367-87, Mavilana Silva de Sousa- CPF 484 968 807-10, viúva, João Teixeira e sua mulher Iolanda Silva Teixeira- CPF 071 010 077-81, proprietários, residentes nesta cidade, José Fernando Soares Maciel e sua mulher Maria das Graças Silva Maciel- CPF 356 411 317-88, proprietários, residentes em Macaú, BA, como também da Silva e sua mulher Beatriz Lopes Silva da Silva- CPF 071 123 947-91, ela professora, ela doméstica, residentes em Macaú, neste Estado. Espólio de Oziel Amaral Rocha- CPF 451 470 277-14, casado que foi com Maria Ignês da Silva Rocha, e Espólio de Benício dos Santos Cavalcante- CPF 451 708 177-68, casado que foi com Maria Maria Silva Cavalcante, autorizadas por Alvará Judicial. Adquirente: DELVO ARLINDO PERIN, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade- CPF número 014 859 017-34. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma de título: escritura pública de 16 de outubro de 1977, lavrada no livro 50, fls. 215v, pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. Valor: Cr\$ 150.000.00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).
 Oficial: 
 José Soares da Silva

R. 4- 2384. Protocolo 25.231. Data: 15 de fevereiro de 1984
 Transmitedores: Delvo Arlindo Perin e sua mulher Marilene Silva Perin, brasileiros, ela comerciante, ela de lar, residentes nesta cidade, CIN 014 859 037-34. Adquirente: VIAÇÃO ITAPENIKIM S/A, empresa de transportes coletiva de passageiros, com sede no Parque Rodoviário Itapenikim, nesta cidade, CEC 37 175 975/0001-07. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 14 de janeiro de 1984, lavrada no livro nº 36, 3a. série, fls. 119, pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. Valor: Cr\$ 20.000.000,00 (noventa milhões de cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 410.930, extraído pela escrituração que

MATRICULANE 	MATRÍCULA Nº 2284	LIVRO Nº 2 	Ficha Suplementar Nº 01
desta cidade, em 13 de janeiro de 1984. OBSERVAÇÃO: o imóvel está cadastrado no INCRA sob o número 507 059 014 540; área total 14,1 ha, módulo 16,0, nº de módulos 1,13 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. Cachoeira do Itapemirim, 15 (quinze) de dezembro de 1984 (mil novecentos e noventa e quatro). <i>[Assinatura]</i> Delegado Substituto			
AV.5- 2284. Protocolo 43.122. Data: 15 de janeiro de 1990 por instrumento particular de alteração de estatuto social, em virtude de cisão parcial, realizada através da Assembleia Geral Extraordinária datada de 05 de dezembro de 1988, e conforme carta de expedição pela Junta Comercial desta cidade, em 24 de fevereiro de 1989, que ficam arquivados neste Cartório, o imóvel constante desta matrícula foi transferido para a empresa IMOBILIÁRIA DIANEZ LOPES, com sede no Parque Residencial Itapemirim, no bairro Amareló, nesta cidade, C.G.C. 31.814.965/0001-41, pelo valor de R\$ 25.294,04 (vinte e seis mil, quinhentas e noventa e quatro cruzeiros novos e oitenta e quatro centavos). Cachoeira do Itapemirim, 15 (quinze) de janeiro de 1990 (mil novecentos e noventa). <i>[Assinatura]</i> Delegado Substituto			
AV.6- 2284. Protocolo: 63.781. Data: 14 de outubro de 1990 ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO - de acordo com o documento que fica arquivado, procede-se esta averbação para ficar constando as atuais confrontações, do imóvel matriculado, que são as seguintes: pelos seus diversos lados com IMOBILIÁRIA DIANEZ LOPES, Delamir FONSECA, Vitorio Vallati, Antônio Roberto e Sabatino dos Reis de Jesus, Cachoeira do Itapemirim, 15 (quinze) de dezembro de 1984 (mil novecentos e noventa e quatro). Eu, <i>[Assinatura]</i> (Fabiola Simonato Soares), Oficial Substituto, Substava.			
AV.7- 2284. Protocolo: 63.781. Data: 14 de outubro de 1990 ATUALIZAÇÃO DO INCRA - de acordo com os documentos que ficam arquivados, procede-se esta averbação para ficar constando o atual cadastro do INCRA, do imóvel matriculado, que é o seguinte: 507 059 014 540-4 com a área total de 22,9 ha, módulo fipal-16,0, nº de módulos fiscais 1,43 e fração mínima de parcelamento de 2,0 ha. Cachoeira do Itapemirim, quarta-feira, 14 (quatorze) de outubro de 1990, (mil novecentos e noventa e quatro). Eu, <i>[Assinatura]</i> Delegado Substituto.			

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
 CADERNO DE MATRÍCULAS - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. JOSÉ SOARES SILVA
 OFICIAL

MATRÍCULA Nº

3184

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Escrito), Escrevente, Datilografar, E. ou,

(Fabiola Simionato Soares), Oficial Substituta, subscrova. - - -

R.º= 2384. Protocolo: 54.799. Data: 14 de outubro de 1998

HIPOTECA - Pela escritura pública de constituição de dívida, com ca-
rentes hipotecárias, nota promissória. Aval e outras avenças de 09 de
outubro de 1998, lavrada pelo Cartório de 1º Ofício de Registro Ci-
vil e Tabelionato, desta cidade, (Ló 14, Fls. 80/83), tendo como Cre-
dor BANCO BRASILEIRO S/A, com sede na cidade de São Paulo, Município e Co-
marca de Osasco, SP, CEC/Nº 00 140 540/0001-12, e, como Devedores
TOMAS-SONOHA S/A, com sede na Avenida Francisco Lacerda
de Aguiar, 130-C, Bairro Gilberto Prado, mesma cidade. CEC/Nº 11
271 511/0001-05, e, como Intervariantes Garantidores / Avalistas /
Devedores de Garantia e Devedores Solidários. CANTO COLA, Brasileiro,
casado, empresário, residente no Parque Rodoviário Itapemirim, s/nº,
Bairro Itapemirim, SP, CEC/Nº 00 140 540/0001-12, e, como Devedores
FIO ITAPEMIRIM, s/nº, CEC/Nº 00 140 540/0001-07, EMPRESA DE OBRAS
DE ENGENHARIA DA PENHA, sediada no Parque Rodoviário do Itapemirim, s/nº,
Bairro Itapemirim, SP, CEC/Nº 00 140 540/0001-04; IMOBILIÁRIA BIANCA
LTOA, sediada no Parque Rodoviário Itapemirim, s/nº, Bairro Amaral,
mesma cidade. CEC/Nº 11 814 965/0001-01, sendo que a Devedora dele-
gada, neste caso, com o contrato de capital de giro com Te-
la Variável, no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais),
que lhe será concedido mediante crédito na conta corrente Nº 1211-8,
mantida na Agência 553-1, Agência de Itapemirim, SP, do Credor. A
Devedora restituirá ao Credor, o principal da quantia emprestada e os
juros de mora de 2,30% (dois virgula trinta por cento),
calculados sobre o principal corrigido, mediante 24 (vinte e qua-
tro) parcelas, mensais e sucessivas, a primeira parcela
no final do primeiro mês a contar da data da liberação do crédito e as
seguintes até a liquidação final e integral de todas as obrigações
condições constantes do termo. Fica eleito o foro da comarca de Osas-
co, São Paulo, para eventual atuação judicial, sendo o Credor op-
tar pelo foro principal na comarca da Capital de São Paulo e o Devedor
pelo foro subsidiário de Osasco, São Paulo, para eventual atuação
judicial. Itapemirim, 14 (quatorze)
de outubro de 1998 (mil novecentos e noventa e oito).
(Fabiola Simionato Soares), Escrevente, Datilografar, E. ou, - - -
(Fabiola Simionato Soares), Oficial Substituta,
subscrova. - - -

Página 15 de 17

MATRÍCULA Nº. _____ LIVRO Nº. B _____ (VERSO)

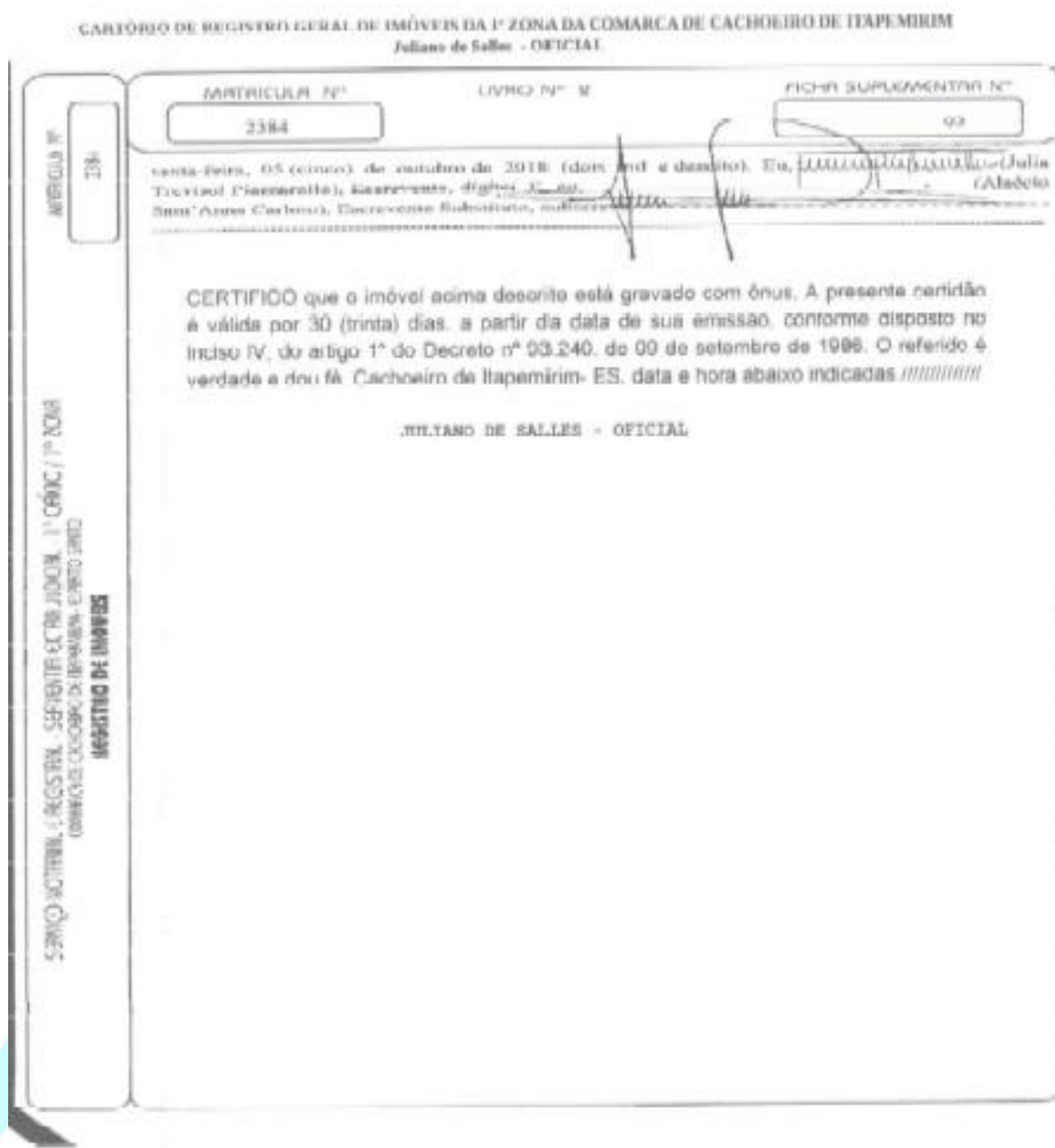
da Câmara de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, podendo, consequentemente, o CREDOR optar pela dedução da CONFIRMAÇÃO HIPOTECÁRIA DEVEDORA SOLIDÁRIA, ou ainda pela Câmara do local onde foi constituído o emprestimo em questão, para assumir quaisquer dévidas oriundas do presente instrumento. Cachoeiro de Itapemirim, E.R., segunda-feira, (vinte e nove) de abril de 2002 (dois mil e dois). Su. [assinatura] / [nome]

[nome]
Escriturante Auxiliar, digital. R. su.
[assinatura]
Escriturante Auxiliar, digital. R. su.

AV-11-2884. Protocolo: 81.459. Data: 18 de junho de 2004
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o ofício emitido nesta cidade em 11 de junho de 2004, que fica arquivado, a hipoteca registrada sob o nº 16-2884 foi cancelada por determinação do credor, CAVALHEIRO DA INDEPENDÊNCIA, sendo feita, no dia 18 de junho de 2004 (dois mil e quatrocentos e oito), a seguinte declaração: (Rafael Diório Neto), Escrivente Substituto, datilografar. R. su.
(Alaércio Sant'Anna Carlotto, Escrivente Substituto, datilografar.)

B-12-2383. Protocolo: 100.865. Data: 24 de novembro de 2011
FENHORA - De acordo com o Mandado nº MEP-0163-ANDAM-REC-11, expedido pelo Diretor de Secretaria Roberto José Campos de Moraes Salles, e por ordem do Honr. Sr. Dr. João Pedrosa do 2ª Vara Federal desta comarca, datado de 24 de junho de 2011, extrairam dos autos da Execução Fiscal nº 000073-80.2011.1-00.0000 (2011-00-02.000013-2), tendo como requerente a PAREMBA SANEAMENTA, e como Executado VIAÇÃO ITAPEMIRIM S.A., foi procedido o ingresso sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme o Auto de penhora de 24 de outubro de 2011, tendo como depositário o Sr. Celso de Freitas, CPF nº 735.047.777-53, sendo de R\$ 11.055.056,00 (onze milhões, cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) a valor de dívida inscrita no CNRPZ, Cachoeiro de Itapemirim, E.R., terça-feira, 24 de maio de 2011 (dois mil e onze) de novembro de 2011 (dois mil e onze). Su. [assinatura]
(Lorena Bulcão), Escrivente, digital. R. su. [assinatura] (Cecília Simionato), Oficial, Rubricado.

AV-12-3784. Protocolo: 117.860. Data: 25 de setembro de 2018.
INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade JUIVEX-1015-VJUCF75-1A-U10, CATADO de 18 de setembro de 2018, importado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, solicitada pelo 1º Ofício de Valência e Recuperação Judicial de São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Recuperação Judicial - Promotor nº 0000938-87.2018.8.26.0100, tendo como Requerente(s): VIAÇÃO ITAPEMIRIM S.A., e os lrs 976/0001-0Y, o imóvel objeto desta matrícula torna-se INDISPONÍVEL até ulterior deliberação do respectivo Juízo. Dito Digital de Finalização: 00000 UNK1002-UN10. UNK1002 AUTARIZADA em www.tjpa.jus.br. TENDIMENTO: 10000. ESCRETO: 10 de Itapemirim, E.R.,



14.FOTO



Figura 2 - Perímetro aproximado, mostrando a área em m²