



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 92.225 - 2 – 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
GUARULHOS**

PROCESSO 0060326-87.2018.8.260100

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

VALOR LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

R\$290.000,00

(DUZENTOS E NOVENTA 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



CASA

RUA IBIRACI, 109, JARDIM CUMBICA, GUARULHOS - SP

CEP: 07180-220

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	3
8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES.....	3
9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	3
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR	4
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	11
12. MATRÍCULA	12
13. FOTOS.....	18
14. CERTIDÃO VALOR VENAL.....	19
15. LINKS.....	20

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. FUNDALIDADE 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 casa residencial econômica, localizado em rua pavimentada tendo, em seu entorno, boa infraestrutura urbana com comércios, serviços de transporte público, farmácias, escolas entre outros serviços essenciais.

Imóvel encontra-se ocupado, não sendo possível averiguar a existência ou classe de acordo para essa ocupação.

6. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Guarulhos é o segundo maior município paulista e 13º do Brasil em população, com 1.291.771 habitantes segundo revisão residual (outubro 2023) do Censo do IBGE 2022. Localizada na Região Metropolitana de São Paulo, a cidade tem uma área de 319,19 km².

Distante apenas 17 km do centro da maior metrópole da América Latina, a cidade de São Paulo, o município encontra-se estrategicamente localizado entre duas das principais rodovias nacionais: a Via Dutra, eixo de ligação São Paulo - Rio de Janeiro, e Rodovia Fernão Dias, que liga São Paulo a Belo Horizonte. Conta ainda com a Rodovia Ayrton Senna, uma das mais modernas do país, que facilita a ligação de São Paulo diretamente ao Aeroporto Internacional de Guarulhos por meio da rodovia Helio Smidt, além de estar interligada ao complexo viário Jacú-Pêssego, que é o caminho mais curto de Guarulhos ao Porto de Santos, distante 108 km. Ainda na área de mobilidade urbana, em breve deve ser inaugurado o trecho Norte do Rodoanel Metropolitano, o que definitivamente colocará a cidade de Guarulhos na ponta do setor de logística.

A região onde o imóvel se encontra possui ótimas instalações urbanas, com boa infraestrutura em serviços básicos de saúde, educação, segurança e lazer. Também é dotado de infraestrutura de tecnologia, sendo abastecido por empresas de telecomunicações e serviços essenciais, de saneamento e energia.

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

8.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

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

9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Características do imóvel

- Área: 168,50;
- Benfeitoria: 1 = não;
- Estado de conservação: 2 = bom;
- Localização: 2 = bom.

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

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

Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$1.487,91	R\$250.712,84
Médio	R\$1.746,88	R\$294.349,28
Máximo	R\$2.050,92	R\$345.580,02

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de R\$290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).

10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	CASA RES ECONÔMICO
Data do modelo:	terça-feira, 28 de maio de 2024
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	16
Dados utilizados no modelo:	16

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área	Numérica	Quantitativa	Em m ²	Sim
Benfeitoria	Numérica	Dicotômica	1=ruim; 2=boa	Sim
Padrão de acabamento	Numérica	Dicotômica	1=baixo; 2=médio	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=boa; 3=ótima	Sim
Valor	Numérica	Quantitativa	R\$ por m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	85,00	370,00	285,00	148,19
Benfeitoria	1,00	2,00	1,00	1,81
Padrão de acabamento	1,00	2,00	1,00	1,69
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	1,94
Valor	337,84	5.118,11	4.780,27	2.931,02

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9084279 / 0,7137247
Coeficiente de determinação:	0,8252413
Fisher - Snedecor:	12,99
Significância do modelo (%):	0,04

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	62%
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	6,170	4	1,543	12,986
Não Explicada	1,307	11	0,119	
Total	7,477	15		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor}) = +16,64368417 - 1,934592114 * \ln(\text{Área}) + 0,04723824871 * \text{Benfeitoria} + 0,4738060367 * \text{Padrão de acabamento} - 0,263825216 * \ln(\text{Estado de conservação})$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor} = +15020031,8 * e^{(-1,934592114 * \ln(\text{Área}) * e^{(+0,04723824871 * \text{Benfeitoria}) * e^{(+0,4738060367 * \text{Padrão de acabamento}) * e^{(-0,263825216 * \ln(\text{Estado de conservação})})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor} = +16914540,11 * e^{(-1,934592114 * \ln(\text{Área}) * e^{(+0,04723824871 * \text{Benfeitoria}) * e^{(+0,4738060367 * \text{Padrão de acabamento}) * e^{(-0,263825216 * \ln(\text{Estado de conservação})})}}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor} = +17949603,73 * e^{(-1,934592114 * \ln(\text{Área}) * e^{(+0,04723824871 * \text{Benfeitoria}) * e^{(+0,4738060367 * \text{Padrão de acabamento}) * e^{(-0,263825216 * \ln(\text{Estado de conservação})})}}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	$\ln(x)$	-6,38	0,01
Benfeitoria	x	0,12	90,35
Padrão de acabamento	x	1,68	12,09
Estado de conservação	$\ln(x)$	-0,94	36,65
Valor	$\ln(y)$	10,22	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	-0,28	0,02	-0,35	-0,86
Benfeitoria	x2	-0,28	0,00	0,71	0,66	0,41
Padrão de acabamento	x3	0,02	0,71	0,00	0,48	0,25

Estado de conservação	x4	-0,35	0,66	0,48	0,00	0,33
Valor	y	-0,86	0,41	0,25	0,33	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0,00	0,09	0,54	0,35	0,89
Benfeitoria	x2	0,09	0,00	0,55	0,41	0,04
Padrão de acabamento	x3	0,54	0,55	0,00	0,21	0,45
Estado de conservação	x4	0,35	0,41	0,21	0,00	0,27
Valor	y	0,89	0,04	0,45	0,27	0,00

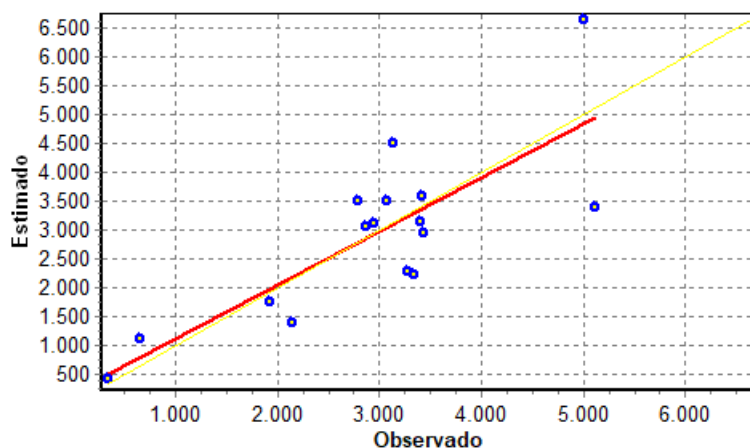
13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,82	6,06	-0,24	-4,1239%	-0,696675	2,35010300
2	6,49	7,01	-0,52	-8,0881%	-1,522785	0,37092200
3	7,96	8,03	-0,06	-0,8090%	-0,186920	0,00079000
4	7,67	7,24	0,43	5,5940%	1,244810	0,23243300
5	8,11	7,70	0,41	5,0462%	1,187647	0,08921300
6	8,52	8,80	-0,28	-3,3347%	-0,824064	0,08988700
7	8,13	8,06	0,08	0,9684%	0,228538	0,00285900
8	8,03	8,16	-0,13	-1,6109%	-0,375446	0,00356100
9	8,14	7,99	0,15	1,8308%	0,432454	0,04515200
10	7,99	8,04	-0,06	-0,7085%	-0,164196	0,00668200
11	8,54	8,13	0,41	4,7908%	1,187160	0,03445700
12	8,14	8,18	-0,05	-0,5656%	-0,133530	0,00102200
13	8,10	7,74	0,36	4,4461%	1,044293	0,50341300
14	7,57	7,47	0,10	1,2661%	0,277975	0,01237000
15	8,05	8,41	-0,36	-4,4701%	-1,044293	0,50341300
16	7,94	8,16	-0,23	-2,8444%	-0,654968	0,01083800

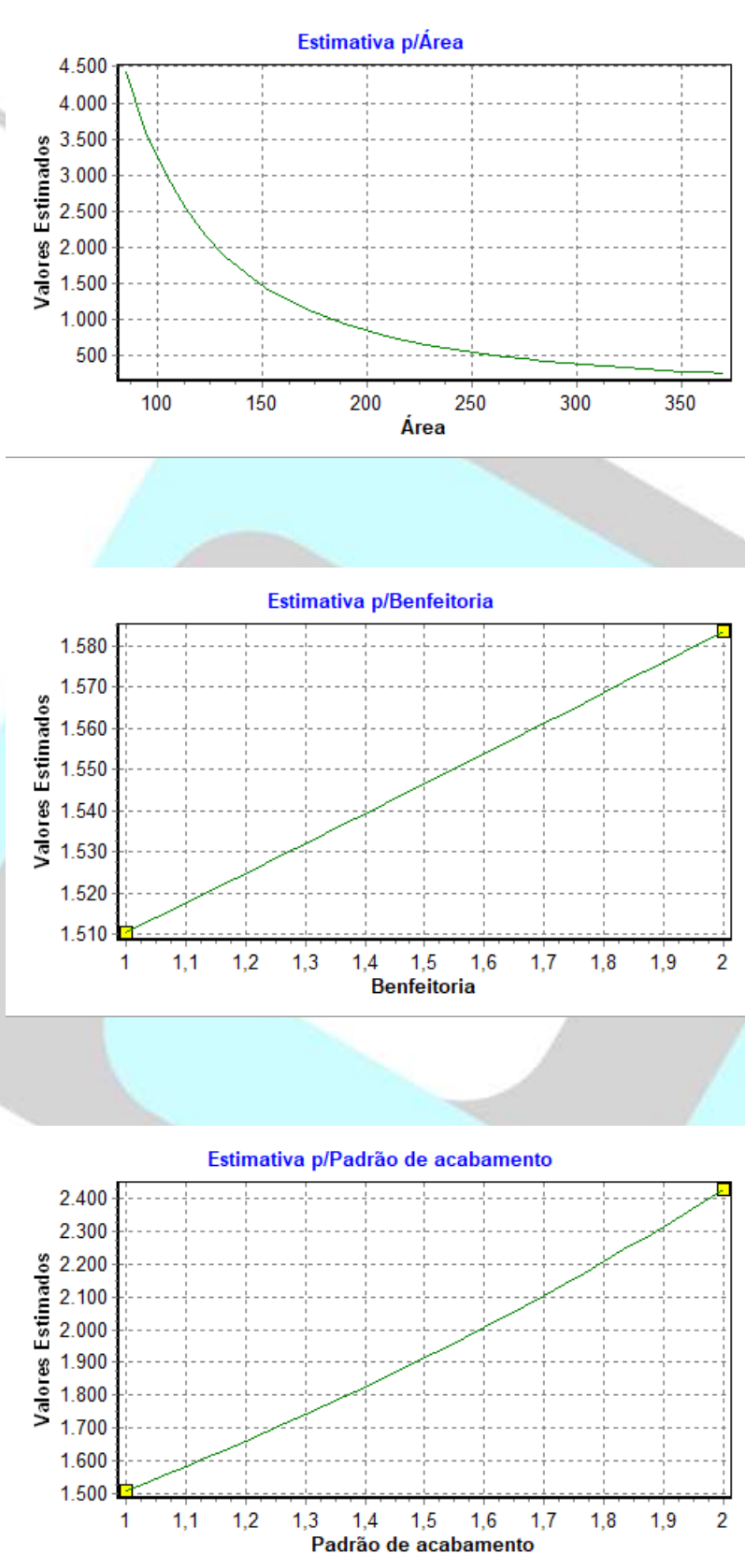
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

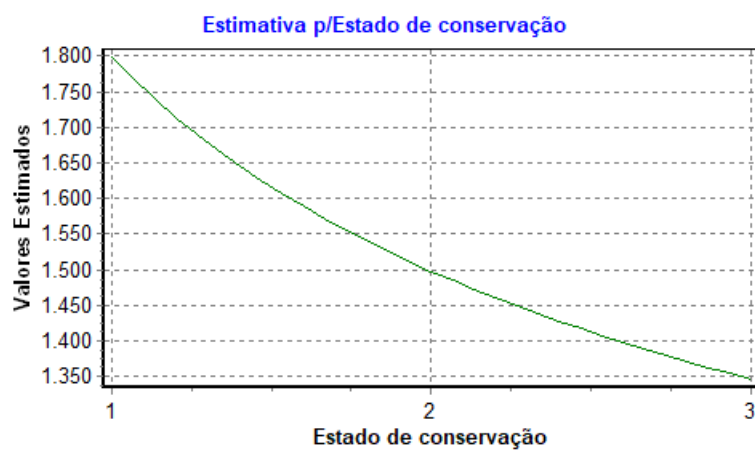
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é 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	1
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 diretaResíduos da Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área	Benfeitoria	Padrão de acabamento	Estado de conservação	Valor
1		370,00	2	2	2	337,84
2		190,00	1	1	1	657,89
3		134,00	2	2	2	2.873,13
4		169,00	1	1	1	2.142,01
5		150,00	2	2	3	3.333,33
6		85,00	2	2	3	5.000,00
7		125,00	2	2	3	3.408,00
8		125,00	2	2	2	3.080,00
9		150,00	2	2	1	3.433,33
10		146,00	2	2	1	2.945,21
11		127,00	2	2	2	5.118,11
12		117,00	2	2	3	3.418,80
13		122,00	2	1	2	3.278,69
14		150,00	1	1	1	1.933,33
15		86,00	2	1	2	3.139,53
16		125,00	2	2	2	2.797,12

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.487,91	1.675,58	1.778,12	14,82%	
Valor Médio	1.746,88	1.967,21	2.087,60	-	II
Valor Máximo	2.050,92	2.309,60	2.450,93	17,40%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Área	168,50	Não
Benfeitoria	2,00	Não
Padrão de acabamento	2,00	Não
Estado de conservação	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: 2024.05.28 09:24:25
-03'00'

SÃO PAULO, 24 DE MAIO DE 2024.

12. MATRÍCULA

		Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis	REGISTRO GERAL FICHA	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS - SP CNM: 111484.2.0092225-32
LIVRO Nº 2	MATRÍCULA 92.225	FICHA 01	Guarulhos, 13 de dezembro de 2010	

IMÓVEL: - O TERRENO constituído por parte do lote 27 da quadra I, Gleba A, do loteamento denominado **CIDADE JARDIM CUMBICA**, situado no perímetro urbano deste município, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 6,75m de frente para a rua Ibiraci, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00m, onde confronta com a outra parte do lote 27 (matriculado sob nº 62.905); do lado esquerdo mede 25,00m, onde confronta com a Vela 30, e nos fundos mede 6,75m e confronta com parte dos lotes 09 e 10, encerrando a **área de 168,50m²**.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 093.23.66.0234.01.000 / 093.23.66.0234.02.000

PROPRIETÁRIA: - TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, inscrita no CNPJ/MF. Nº 33.271.511/0001-05, com sede na avenida Francisco Lacerda de Aguiar, 55, Cachoeira do Itapemirim - ES.

REGISTRO ANTERIOR: - R.6 (de 20/08/1992) da matrícula nº 58.405, desta Serventia.

Guarulhos, 13 de dezembro de 2010.

O Oficial Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação nº 219.082 de 23 de novembro de 2010.

Av. 1 - PENHORA: Consta do "Mandado de averbação da Penhora" expedido em 11 de novembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia - MG, (proc. nº 0702.073994122) ação de execução, movida por RUGGERI TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ Nº 01.937.312/0001-99, com sede na avenida Estela Saraiva Peano, 343, bairro Jardim Patrícia, Uberlândia - MG, em face da proprietária (TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A - já qualificada), que o imóvel foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor em 23/06/2009, era R\$2.003.035,66 (dois milhões, três mil, trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Consta do título que a executada foi nomeada depositária e intimada da penhora.

Guarulhos, 13 de dezembro de 2010.

O Oficial Manuel Sanches de Almeida.

- continua no verso -

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 09:01:42 - VALOR: R\$ 21,51



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 111484.2.0092225-32

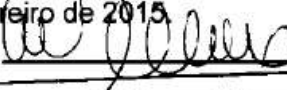
92.225

01

Prenotação n. 275.046, de 21 de janeiro de 2.015.

Av.2 – CANCELAMENTO - PENHORA: Em cumprimento ao Mandado de Averbação expedido em 07/11/2014, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia – MG (proc. n. 702.07.399412-2), nos autos da ação de execução movida por RUGGERI TRANSPORTES LTDA, já qualificada, em face da proprietária (TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, já qualificada), **averba-se o CANCELAMENTO da averbação n.1 (PENHORA).**

Guarulhos, 02 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 299.835 de 25 de Novembro de 2016.

Av.3 – INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 201611.2207.00213588-IA-150, emitido em 22/11/2016 pela Central de Indisponibilidade (via internet – <https://www.indisponibilidade.org.br> – nos termos do Provimento CG nº13/2012), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT- Nona Região) – 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, nos autos do Processo nº31809201000909001, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, CNPJ/MF nº 33.271.511/0001-05.**

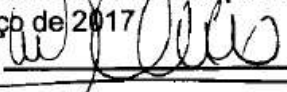
Guarulhos, 29 de novembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 303.853 de 20 de Março de 2017.

Av.4 – LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 201703.2008.00256489-TA-000, emitido em 20/03/2017 pela Central de Indisponibilidade (via internet – <https://www.indisponibilidade.org.br> – nos termos do Provimento CG nº13/2012), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT- Nona Região) – 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, nos autos do Processo nº31809201000909001, foi decretado o **Levantamento da indisponibilidade** objeto da Av.3.

Guarulhos, 23 de março de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.334.263, de 22 de fevereiro de 2019.

Av.5 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Em cumprimento ao ofício expedido em 19/02/2019, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta comarca, **averba-se que tramita perante aquele Juízo ação de obrigação de fazer / Não Fazer**
.- continua na ficha 02 -.

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 09:01:42 - VALOR: R\$ 21,51

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Entrada de Registro

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula
92.225

ficha
02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

CNM: 111484.2.0092225-32

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

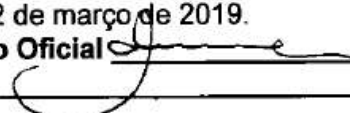
nº 11148-4

Guarulhos, 12 de março de 2019.

(processo n.0027224-81.2004.8.26.0224), movida por **JOSE VITALINO DA SILVA** e outro em face da proprietária **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A**, já qualificada.

Selo digital: 1114843E1000000004228601C

Guarulhos, 12 de março de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.343.522 de 28 de novembro de 2019.

Av.6 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 201911.2715.01005309-IA-080, emitido em 27/11/2019, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG nº39/2014), constou que por decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça - Vara da Fazenda Pública Estadual de Aparecida de Goiânia/GO, nos autos do Processo nº00761034320108090011, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.**

Selo digital: 1114843E1000000013460319W

Guarulhos, 11 de dezembro de 2019.

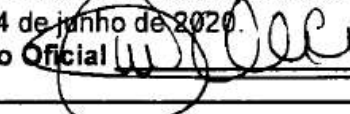
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.348.410 de 16 de junho de 2020.

Av.7- INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 202006.1512.01181873-IA-990, emitido em 15/06/2020, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG nº39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº00658001520095020313, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.**

Selo digital: 1114843E10000000232439207

Guarulhos, 24 de junho de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.367.650, de 13 de outubro de 2021.

Av.8 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.201809.1815.00605775-IA-010, emitido pela Central de Indisponibilidade

.- continua no verso -.

R7

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 09:01:42 - VALOR: R\$ 21,51



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 111484.2.0092225-32

matrícula

92.225

ficha

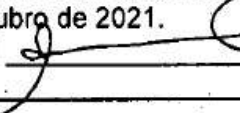
02

verso

(via internet – <https://www.indisponibilidade.org.br> – nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP) – 1º Ofício Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.00603268720188260100, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S.A**, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.

Selo digital: 1114843E1000000040027321N

Guarulhos, 14 de Outubro de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.374.831, de 01 de abril de 2022.

Av.9- INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202204.0113.02082710-IA-180, emitido em 01/04/2022, pela Central de Indisponibilidade (via internet – <https://www.indisponibilidade.org.br> – nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT – Segunda Região) – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10004954820205020033, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A**, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.

Selo digital: 1114843E10000000464165224

Guarulhos, 18 de abril de 2022.

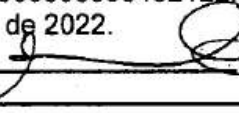
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.379.347, de 21 de julho de 2022.

Av.10 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202207.2015.02256344-IA-710, emitido em 20/07/2022, pela Central de Indisponibilidade (via internet – <https://www.indisponibilidade.org.br> – nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT – Segunda Região) – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10002179220215020039, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A**, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.

Selo digital: 1114843E1000000050432122N

Guarulhos, 03 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua na ficha 03 -.

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: *** 885.698-** DATA: 10/04/2024 09:01:42 - VALOR: R\$ 21,51

matrícula
92.225

ficha
03



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastrado Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0092225-32

II 111404

Guarulhos, 03 de outubro de 2022.

Prenotação n.382.113, de 23 de setembro de 2.022.

Av.11 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202209.2216.02366442-IA-940, emitido em 22/09/2022, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10007024020215020315, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A**, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.

Selo digital: 1114843E10000000524833224

Guarulhos, 03 de outubro de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.392.030, de 31 de maio de 2023.

Av.12- INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202303.2318.02621358-IA-780, emitido em 23/03/2023, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP- de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10008102120225020061, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A**, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.

Selo digital: 1114843E1000000061757523Y

Guarulhos, 19 de junho de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.392.030, de 31 de maio de 2023.

Av.13- INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202305.3016.02733355-IA-500, emitido em 30/05/2023, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Nona Região) - 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, nos autos do Processo n.06520008020075090009, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A**, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.

Selo digital: 1114843E1000000061757623W

- continua no verso -.

R7

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 09:01:42 - VALOR: R\$ 21,51



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
92.225

ficha
03

verso

CNM: 111484.2.0092225-32

Guarulhos, 19 de junho de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.398.909, de 18 de outubro de 2023.

Av.14 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202310.1809.02988931-IA-290, emitido em 18/10/2023, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br>) - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10002179220215020039, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.**

Selo digital: 1114843E1000000067636223Y

Guarulhos, 31 de outubro de 2023

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.402.536, de 10 de janeiro de 2024.

Av.15 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202401.0917.03105391-IA-430, emitido em 09/01/2024, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br>) - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10007835220225020703, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, CNPJ/MF n.33.271.511/0001-05.**

Selo digital: 1114843E1000000070800424F

Guarulhos, 19 de janeiro de 2024.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 09:01:42 - VALOR: R\$ 21,51

13.FOTOS



14.CERTIDÃO VALOR VENAL

22/05/2024 13:38

Certidão De Valor Venal por Imóvel



PREFEITURA DE GUARULHOS SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO VALOR VENAL

CERTIDÃO Nº 2598483/2024

Certidão emitida em Guarulhos, 22 de Maio de 2024 às 13:38:11.

A Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Guarulhos, na forma da lei, certifica que o imóvel cadastrado em nome de TRANSPORTADORA ITAPEMIRIM S/A, tendo como compromissário NÃO HÁ, referente a um terreno localizado na RUA IBIRACI, lote(s) P/27, quadra I Complemento NÃO HÁ, Bairro/Loteamento CID JD CUMBICA GL A sob o nº 109 antigo 87, com área de 168,50 m2 (cento e sessenta e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), e fração ideal de 74,36 % e a um prédio do tipo de edificação 20 - Resid. Econômico, e utilizado para fins Residencial, com área construída de 135,77 m2 (cento e trinta e cinco metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **093.23.66.0234.01.000**, possui valor venal territorial, referente ao exercício de 2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO), de R\$ 87.227,86 (OITENTA E SETE MIL E DUZENTOS E VINTE E SETE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS) possui valor venal predial, referente ao exercício de 2024 (DOIS MIL E VINTE E QUATRO), de R\$ 125.463,55 (CENTO E VINTE E CINCO MIL E QUATROCENTOS E SESSENTA E TRES REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), totalizando, para o imóvel, o valor venal de R\$ 212.691,41 (DUZENTOS E DOZE MIL E SEISCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS).

As informações do Cadastro Imobiliário e Fiscal, contidas nesta Certidão, quer sejam quanto à propriedade, posse ou domínio, quer sejam quanto a definição física do imóvel ou imóveis, inclusive vias, trechos de vias e logradouros fronteiriços, entendem-se exclusivamente para os efeitos tributários e fiscais, próprios e específicos da legislação vigente, não se prestando para outros efeitos a não ser os decorrentes da tributação". (Decreto Municipal nº: 40.572/2023).

Esta certidão tem validade para todo o exercício - 2024.

Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico
<http://financas.guarulhos.sp.gov.br>
através do código abaixo:

FO7BFA21865E09D56BE60E528CAAF0CC6E

Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:
www.guarulhos.sp.gov.br

https://fazenda.guarulhos.sp.gov.br/ords/guarulho/f?p=628:4:9238279791195:::P4_TIPO_CERTIDAO,P4_EXERCICIO::2024

1/1

15. LINKS

1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-125m2-venda-RS370000-id-2715147253/>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-125m2-venda-RS190000-id-2663285462/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-134m2-venda-RS385000-id-2574809179/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-169m2-venda-RS362000-id-2681314334/>
5. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-150m2-venda-RS500000-id-2688770731/>
6. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-85m2-venda-RS425000-id-2574807490/>
7. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-125m2-venda-RS426000-id-2651736670/>
8. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-125m2-venda-RS385000-id-2657515315/>
9. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-com-garagem-150m2-venda-RS515000-id-2623390665/>
10. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-146m2-venda-RS430000-id-2691793487/>
11. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-cumbica-bairros-guarulhos-127m2-venda-RS650000-id-2675429409/>
12. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-conjunto-residencial-paes-de-barros-bairros-guarulhos-com-garagem-117m2-venda-RS400000-id-2708237008/>
13. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-presidente-dutra-bairros-guarulhos-com-garagem-122m2-venda-RS400000-id-2716589933/>
14. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-maria-dirce-bairros-guarulhos-com-garagem-150m2-venda-RS290000-id-2713603615/>
15. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-presidente-dutra-bairros-guarulhos-com-garagem-86m2-venda-RS270000-id-2715265104/>
16. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-mediterraneo-bairros-guarulhos-com-garagem-125m2-venda-RS349640-id-2717483891/>