



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 5.211 - 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\$200.000,00

(DUZENTOS MIL REAIS)

EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

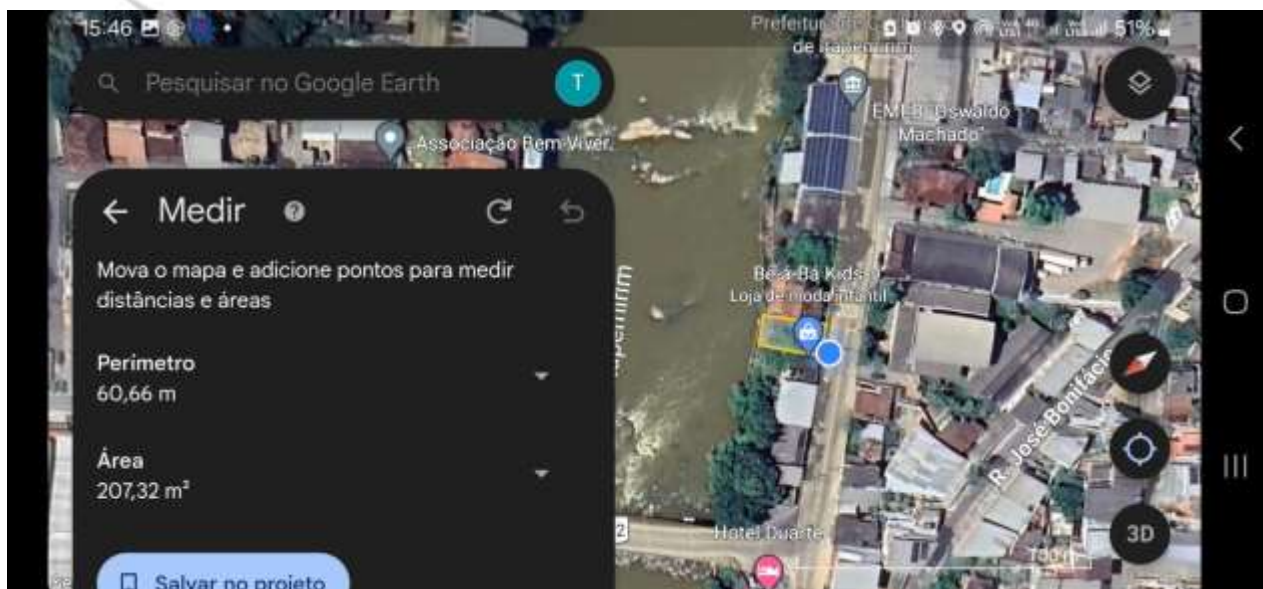
thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: MAIO DE 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO



LOTE

RUA DR. DEOLINDO, S/N, CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

CEP: 29300-095

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. LINKS.....	16

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 lote com 10,00 metros de frente e fundos, com cada lateral tendo 25 metros de comprimento. Com essa descrição, foi encontrado apenas um lote, conforme imagem anexa neste laudo, não sendo, contudo, certo que este seja o imóvel relativo à matrícula alvo deste laudo, visto que não há maiores referências e, segundo contato na Prefeitura, cartório de registro de imóveis e até Secretaria da Fazenda, essa matrícula não possui elementos para a imediata comprovação, ou detecção, lote.

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: 200,00 m ²		
Valores	Unitário	Total
Mínimo	R\$513,81	R\$102.762,00
Médio	R\$768,94	R\$153.788,00
Máximo	R\$1.024,08	R\$204.816,00

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de R\$200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).

10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	ITAPEMIRIM - LOTES
Data do modelo:	sexta-feira, 31 de maio de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	13
Dados utilizados no modelo:	13

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área	Numérica	Quantitativa	Em m ²	Sim
Benfeitoria	Numérica	Dicotômica	1=não; 2=sim	Sim
Topografia	Numérica	Dicotômica	1=inclinado; 2=plano	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom; 3=ótimo	Sim
Valor	Numérica	Quantitativa	R\$ por m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	182,00	862,00	680,00	429,31
Benfeitoria	1,00	2,00	1,00	1,08
Topografia	1,00	2,00	1,00	1,31
Localização	1,00	3,00	2,00	2,08
Valor	103,29	983,33	880,04	486,35

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.8055648 / 0.8055648
Coeficiente de determinação:	0.6489347
Fisher - Snedecor:	3.70
Significância do modelo (%):	5.46

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	76%
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	438747.245	4	109686.811	3.697
Não Explicada	237356.572	8	29669.571	
Total	676103.817	12		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

Valor = +333.4361445 -0.2194014488 * Área -14.72312144 * Benfeitoria +60.16193778 * Topografia +300.2945533 * ln (Localização)

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x	-0.60	56.25
Benfeitoria	x	-0.07	94.79
Topografia	x	0.50	62.90
Localização	ln(x)	2.50	3.67
Valor	y	1.03	33.50

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0.00	-0.41	-0.10	-0.57	-0.55
Benfeitoria	x2	-0.41	0.00	0.43	0.28	0.29
Topografia	x3	-0.10	0.43	0.00	0.28	0.32
Localização	x4	-0.57	0.28	0.28	0.00	0.79
Valor	y	-0.55	0.29	0.32	0.79	0.00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área	x1	0.00	0.37	0.25	0.26	0.21
Benfeitoria	x2	0.37	0.00	0.43	0.03	0.02
Topografia	x3	0.25	0.43	0.00	0.08	0.17
Localização	x4	0.26	0.03	0.08	0.00	0.66
Valor	y	0.21	0.02	0.17	0.66	0.00

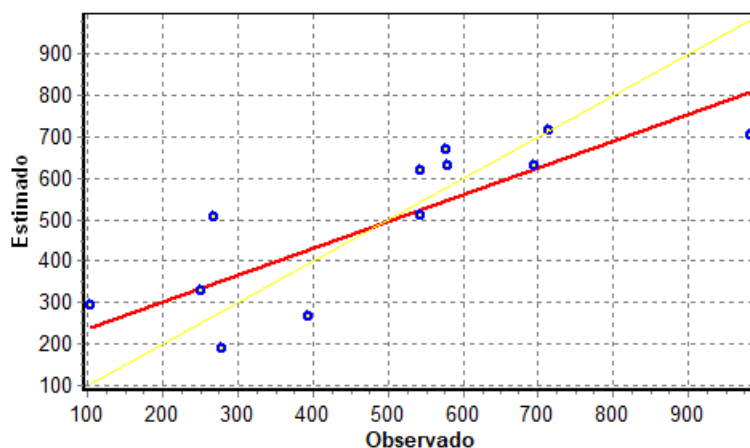
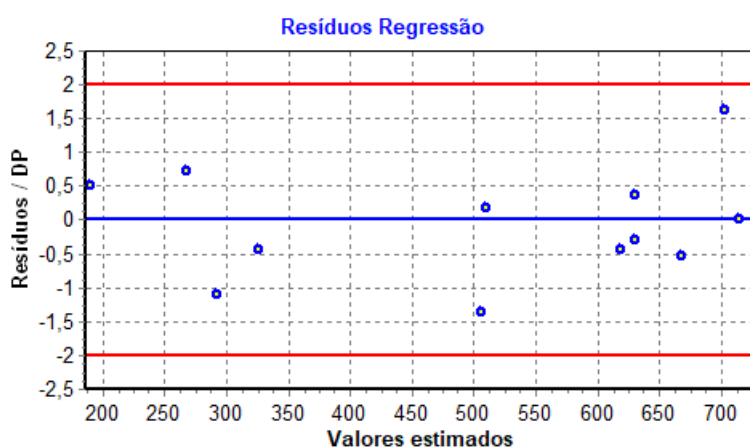
13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	278,42	189,75	88,67	31,8472%	0,514774	0,34264200
2	392,93	267,20	125,73	31,9982%	0,729936	0,03481100
3	393,70	267,42	126,28	32,0754%	0,733132	0,03517900
4	579,30	629,80	-50,50	-8,7170%	-0,293168	0,00652900
5	250,00	326,22	-76,22	-30,4874%	-0,442492	0,13836900
6	103,29	292,48	-189,19	-183,1607%	-1,098336	0,58144800
7	544,18	618,83	-74,65	-13,7175%	-0,433372	0,01653700
8	577,00	668,02	-91,02	-15,7746%	-0,528420	0,05855500
9	542,86	510,23	32,63	6,0102%	0,189419	0,00132200
10	983,33	703,12	280,21	28,4956%	1,626755	0,70944900
11	694,44	629,80	64,64	9,3085%	0,375285	0,01069800
12	714,29	714,29	0,00	0,0000%	0,000000	Erro
13	268,82	505,41	-236,59	-88,0091%	-1,373515	0,06327100

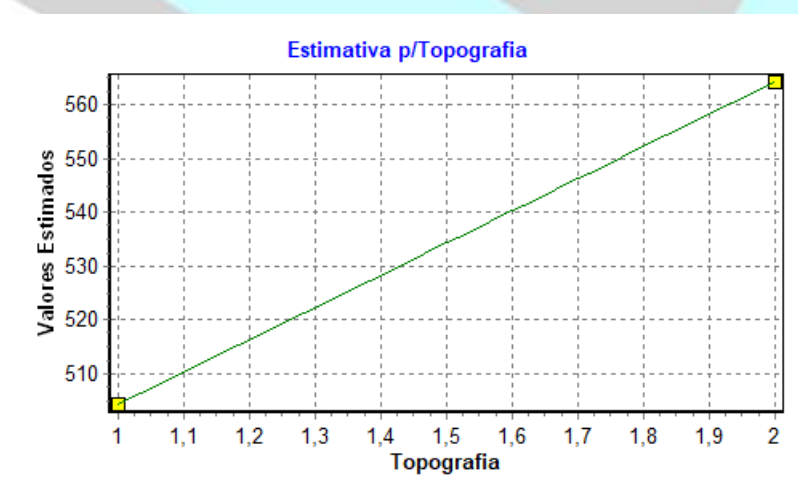
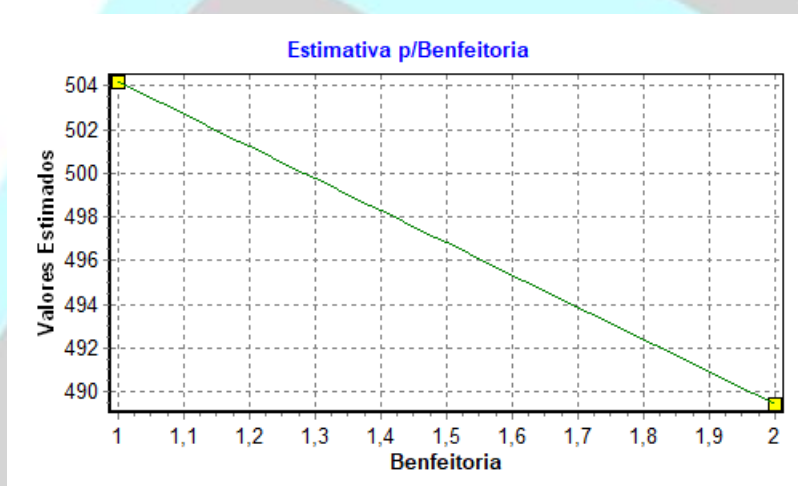
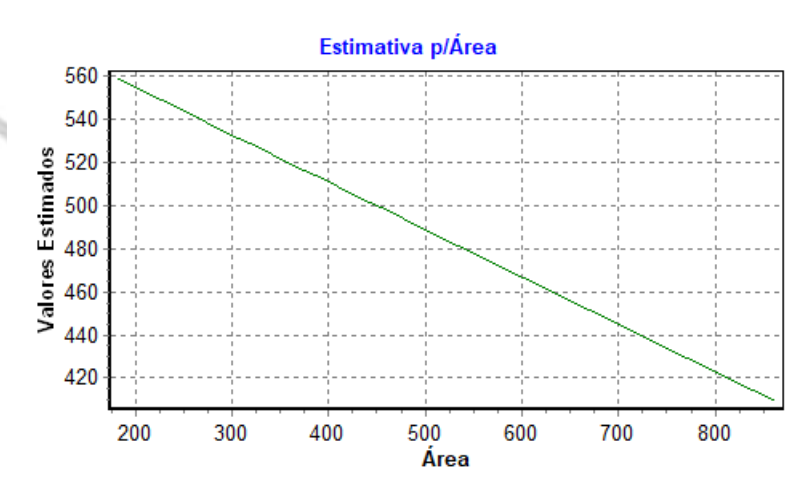
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

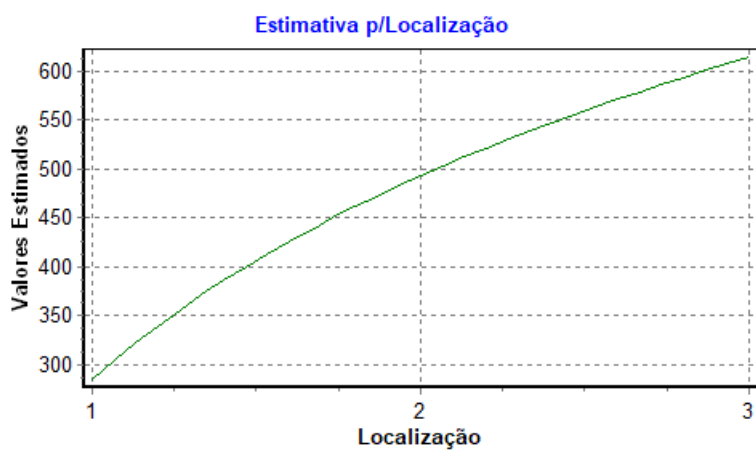
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é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

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	Área	Benfeitoria	Topografia	Localização	Valor
1	862,00	1	1	1	278,42
2	509,00	1	1	1	392,93
3	508,00	1	1	1	393,70
4	360,00	1	1	3	579,30
5	240,00	1	1	1	250,00
6	668,00	1	2	1	103,29
7	410,00	1	1	3	544,18
8	460,00	1	2	3	577,00
9	350,00	1	1	2	542,86
10	300,00	1	2	3	983,33
11	360,00	1	1	3	694,44
12	182,00	2	2	3	714,29
13	372,00	1	1	2	268,82

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	513,81	33,18%	
Valor Médio	768,94	-	Não se enquadra
Valor Máximo	1.024,08	33,18%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Área	0,00	Sim
Benfeitoria	1,00	Não
Topografia	2,00	Não
Localização	3,00	Não

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

THIAGO

MACEDO:3116

7602846

Assinado de forma
digital por THIAGO
MACEDO:31167602846
Dados: 2024.06.01
10:41:43 -03'00'

SÃO PAULO, 30 DE MAIO DE 2024.

12. MATRÍCULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 5211

LIVRO Nº 2 - AC

DATA 19 março 1979

FOLHA 11

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

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA
OFICIAL

IMÓVEL: um lote de terreno medindo dez metros (10,00m) de frente com fundos até o Rio Itapemirim, num total aproximado de duzentos metros quadrados (200,00m²), situado a rua Dr. Deolindo, nesta Cidade, confrontando pela frente com a rua Dr. Deolindo, fundos com o Rio Itapemirim, lado de cima e lado de baixo com herdeiros de Virginia Athayde Coelho. PROPRIETÁRIO: Ignacio Michalsky, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: 17.729 L9 3-2, fls 197 (Permuta de 22 de junho de 1953, pelo valor de CR\$ 5,00).-//

Oficial: José Soares da Silva

R.1- 5211. Protocolo 9566. Data: 19 de março de 1979
Transmitentes: Ignacio Michalsky e sua mulher Ondina Melo Michalsky, brasileiros, proprietários, residentes nesta Cidade. Adquirente: ... ARLINDO AQUIEIRAS, brasileiro, viúvo, funcionário público federal, residente nesta Cidade. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 31 de dezembro de 1958, lavrada no livro 96, fls. 103, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade. Valor: CR\$ 15,00 (quinze cruzeiros).-//

Oficial: José Soares da Silva

R.2- 5211. Protocolo 9567. Data: 19 de março de 1979
Transmitentes: Arlindo Aquieiras e sua mulher Evaldina Aquieiras, brasileiros, proprietários, residentes nesta Cidade. Adquirente: VIAÇÃO ITAPEMIRIM S.A., com sede nesta Cidade- CGC 27 175 975/0001-07. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 12 de setembro de 1975, lavrada no livro 125, fls. 187, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade. Valor: CR\$ 10.080,00 (dez mil cruzeiros).-//

Oficial: José Soares da Silva

AV.3- 5211. Protocolo: 43.122. Data: 15 de janeiro de 1990
Por instrumento particular de alteração de estatuto social, em virtude da CISÃO PARCIAL, realizada através da Assembléia Geral Extraordinária datada de 05 de dezembro de 1988, e conforme certidão expedida 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 BIANCA LTDA., com sede no Parque Rodoviário Itapemirim, no bairro Amarelo, nesta

SOLICITADO POR: GABRIEL A ZAMBONE - CPF/CNPJ: *** 885 698 -** DATA: 10/04/2024 11:35:57 - VALOR: R\$ 23,12

MATRICULA Nº 5211	LIVRO Nº 2 - AC	(VERSO)
--	-------------------------------	-----------------------

cidade, CGC 31 814 965/0001-41, pelo valor de NCZ\$ 112,15 (cento e doze cruzados novos e quinze centavos). Cachoeiro de Itapemirim, 15 (quinze) de janeiro de 1990 (mil novecentos e noventa).-//////////

O Escrevente Autorizado:

Bel. Chamberley Batori

AV.4- 5211 Protocolo: 117.360. Data: 18 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 0069326-87.2018.8.26.0100, tendo como Requerente(s): IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA - 31.814.965/0001-41, o 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, Julia Trevisol Piazzarollo (Julia Trevisol Piazzarollo), Escrevente digitei. E, eu, Adriano Sant'Anna Carloto, Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.5- 5211. Protocolo: 123.772. Data: 25 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.2216.01875548-IA-498, 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 00274071420118168021, tendo como Exequente: **VIAÇÃO NOVA INTEGRAÇÃO LTDA** e como Executada: **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.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, Sayonara Pereira Altoé, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles, Oficial, subscrevo.

AV.6- 5211. 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

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 11:35:57 - VALOR: R\$ 23,12

MATRÍCULA Nº	Operador Nacional do Registro de Imóveis	LIVRO Nº 2	FICHA SUPLEMENTAR Nº
	5211		01

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, *Juliano de Salles* (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano de Salles* (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo. -----

AV.7- 5211. 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, *Juliano de Salles* (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano de Salles Junior* (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.8- 5211. 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, *Juliano de Salles* (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano de Salles Junior* (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.9- 5211. 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 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, *Sayonara Pereira Altoé* (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano de Salles Junior* (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.10- 5211. Protocolo: 128.779. Data: 20 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 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 nº 1000275-89.2016.5.02.0712; a indisponibilidade averbada na AV.6-5211, 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

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: *** 885.698-** DATA: 10/04/2024 11:35:57 - VALOR: R\$ 23,12

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	LIVRO Nº 2	(VERSO)
MATRICULA Nº 5211		
seis) de julho de 2023 (dois mil e vinte e vinte e três) Eu <u>Jamaica</u> (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, <u>Juliano</u> (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----		
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 23,12		
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br		

SOLICITADO POR: GABRIELA ZAMBONE - CPF/CNPJ: ***.885.698-** DATA: 10/04/2024 11:35:57 - VALOR: R\$ 23,12

13. LINKS

1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-monte-belo-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-862m2-venda-RS240000-id-2709108049/>
2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-amarelo-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-509m2-venda-RS200000-id-2708753889/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-amarelo-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-508m2-venda-RS200000-id-2687620533/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-da-leopoldina-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-360m2-venda-RS208549-id-2709108547/>
5. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-monte-belo-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-240m2-venda-RS60000-id-2709110236/>
6. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-coramara-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-668m2-venda-RS69000-id-2682859705/>
7. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-da-leopoldina-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-410m2-venda-RS233112-id-2682857290/>
8. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-da-leopoldina-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-460m2-venda-RS265419-id-2682859975/>
9. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-geraldo-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-350m2-venda-RS190000-id-2578805763/>
10. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aeroporto-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-300m2-venda-RS295000-id-2690974068/>
11. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-da-leopoldina-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-360m2-venda-RS250000-id-2692286444/>
12. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-lucas-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-182m2-venda-RS130000-id-2701709210/>
13. <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-coramara-bairros-cachoeiro-de-itapemirim-372m2-venda-RS100000-id-2708756045/>