



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA BASE: NOVEMBRO – 2023

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
2023

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

EMPRESA

VIAÇÃO ITAPEMIRIM LTDA E OUTRAS

**Matrícula 30.376 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES**

PROCESSO 0060326-87.2018.8.26.0100

1ª Vara de Falência do Foro Central de São Paulo/SP

**VALOR R\$30.000,00
(TRINTA MIL REAIS)**

EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

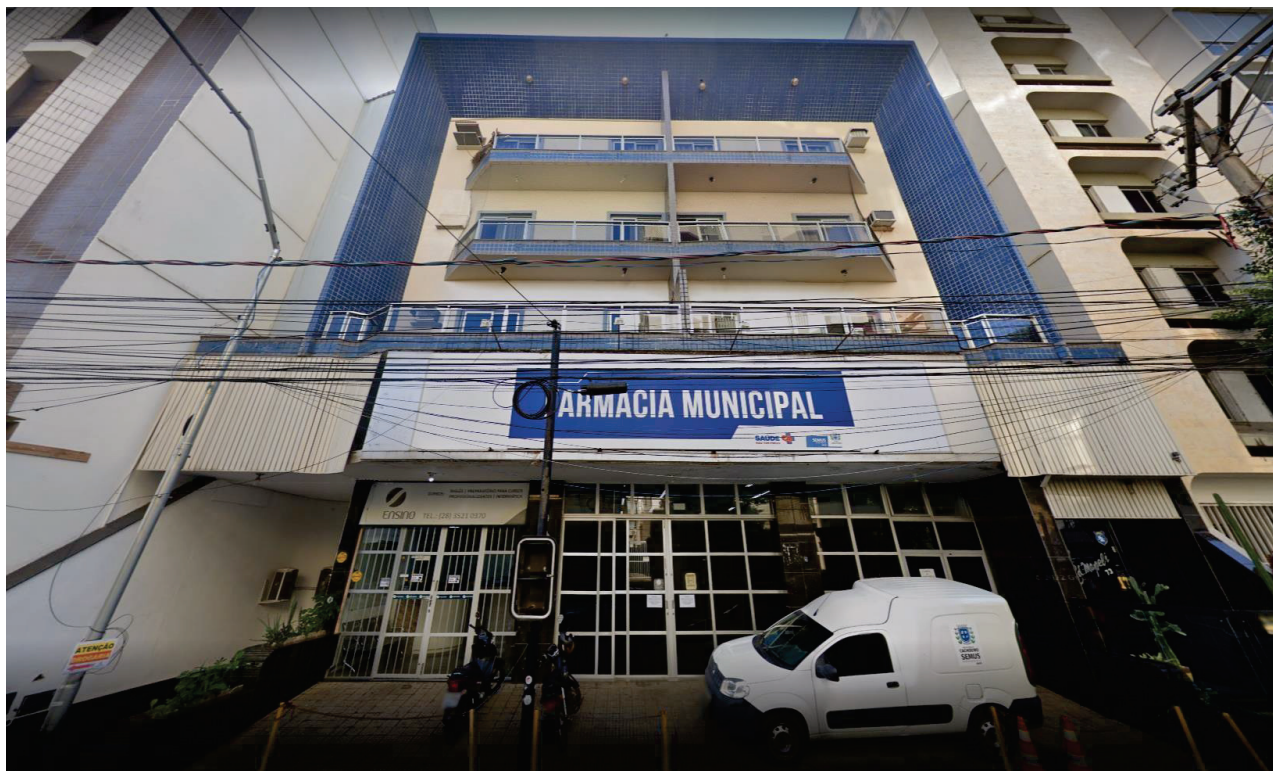
thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: NOVEMBRO DE 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO



RUA VINTE E CINCO DE MARÇO, Nº 73, G-04
BAIRRO CENTRO
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES
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
10.1. Variáveis independentes:	2
10.2. Variáveis dependentes	2
9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS	2
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR	3
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO	9
12. MATRÍCULA	10
12. LINKS	15

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: **0060326-87.2018.8.26.0100 da 1ª Vara de Falência 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 trata-se de vaga de garagem, localizado dentro de prédio comercial, situado na rua Vinte e Cinco de Março, nº 73, G-02, centro de Cachoeiro de Itapemirim-ES, de CEP: 29300-100.

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 Espírito Santo, se destacando por ser o município com mais habitantes do Sul do estado, além de ser o mais populoso município capixaba fora da Região Metropolitana de Vitória.

Situados em região urbana com excelente valorização, com características comerciais e residenciais, grande 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:

10.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES:

- Área: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Exploração comercial: variável qualitativa, dicotômica, sendo: 1 = não e; 2 = sim.

OBS: Pela falta de ofertas com características do objeto avaliando, excepcionalmente neste caso, foi utilizado somente duas variáveis independentes e expandido a busca para além da cidade, se limitando ao estado do Espírito Santo.

10.2. 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: 12,00 m²;
- Exploração comercial: 2 = sim;

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\$ 1.995,39	R\$ 23.465,79
Médio	R\$ 2.691,67	R\$ 31.654,04
Máximo	R\$ 3.387,94	R\$ 39.842,17

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$30.000,00 (TRINTA MIL REAIS)**.

10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Data do modelo:	sexta-feira, 27 de outubro de 2023
Tipologia:	Vagas de Garagem

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	4
Dados utilizados no modelo:	4

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Anunciante	Texto			Sim
Contato	Texto			Sim
Área	Numérica	Quantitativa	Em m²	Sim
Exploração comercial	Numérica	Dicotômica	1=não e 2=sim	Sim
Valor total	Numérica	Quantitativa		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área	12,00	15,00	3,00	13,30
Exploração comercial	1,00	2,00	1,00	1,75
Valor total	1.690,14	2.916,67	1.226,53	2.505,87

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9557455 / 0,9557455
Coefficiente de determinação:	0,9134495
Fisher - Snedecor:	5,28
Significância do modelo (%):	29,42

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	100%
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	916156,225	2	458078,113	5,277
Não Explicada	86806,944	1	86806,944	
Total	1002963,170	3		

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

Valor total = $-466,953 + 69,445 * \text{Área} + 1170,974 * \text{Exploração comercial}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x	0,58	66,67
Exploração comercial	x	3,17	19,46
Valor total	y	-0,24	85,05

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área	x1	0,00	-0,39	-0,21
Exploração comercial	x2	-0,39	0,00	0,94
Valor total	y	-0,21	0,94	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área	x1	0,00	0,58	0,50
Exploração comercial	x2	0,58	0,00	0,95
Valor total	y	0,50	0,95	0,00

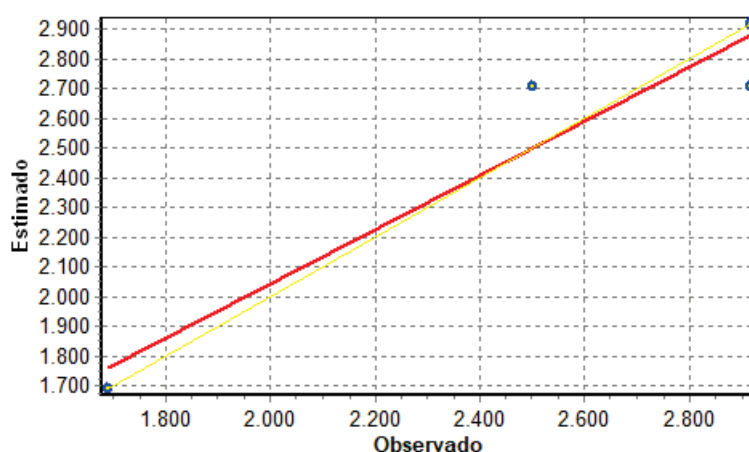
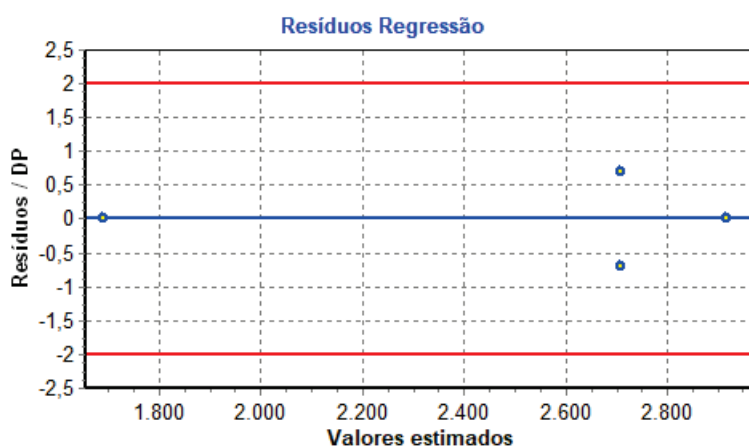
13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	1.690,14	1.690,14	0,00	0,0000%	0,000000	0,00831900
2	2.916,67	2.708,34	208,34	7,1429%	0,707107	0,33333300
3	2.916,67	2.916,67	0,00	0,0000%	0,000000	0,00000000
4	2.500,00	2.708,34	-208,34	-8,3334%	-0,707107	0,33333300

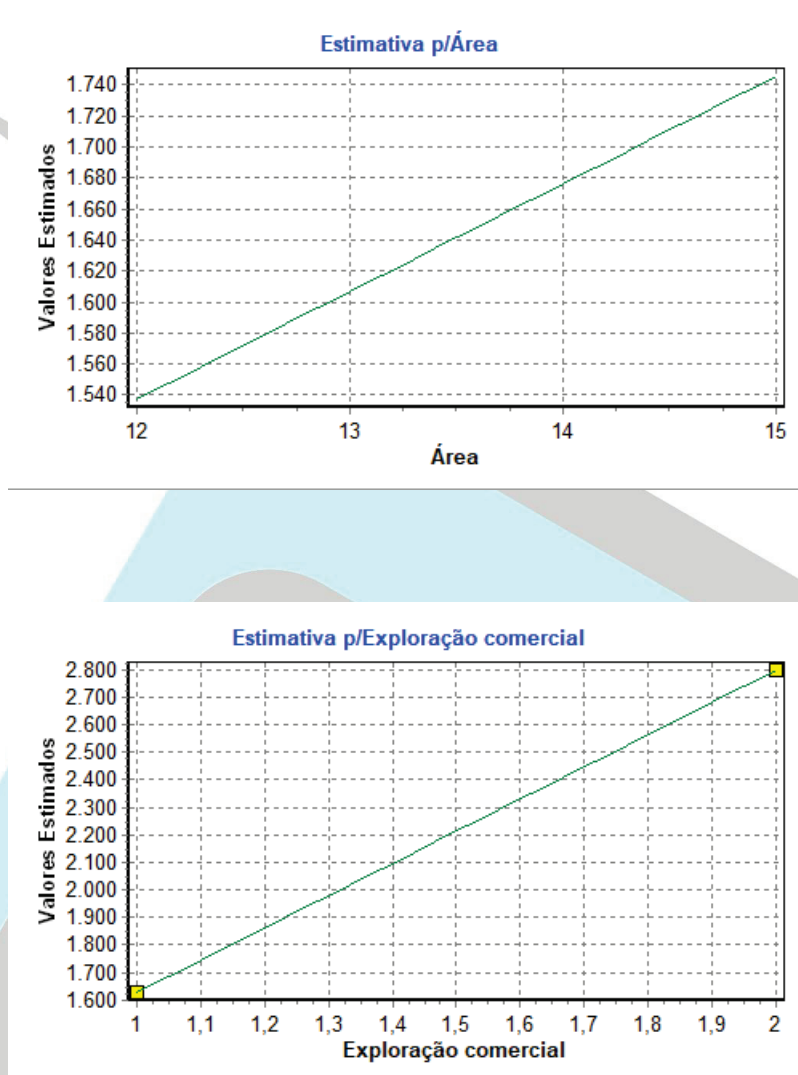
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

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 Texto:**

ID	Desabilitado	Anunciante	Contato
1		Flávio Dantas Netimóveis	(27) 3227-6078
2		Courtier Netimóveis	(27) 3357-3200
3		NADIA VIANA	(27) 99951-0176
4		Solaris Imoveis Ltda	(27) 3334-0130

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área	Exploração comercial	Valor total
1		14,20	1	1.690,14
2		12,00	2	2.916,67
3		15,00	2	2.916,67
4		12,00	2	2.500,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.995,39	25,87%	
Valor Médio	2.691,67	-	Não se enquadra
Valor Máximo	3.387,94	25,87%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Anunciante		-
Contato		-
Área	11,76	Sim
Exploração comercial	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:311
67602846**

 THIAGO
MACEDO:31167602846
2023.11.06 08:48:15
-03'00"

SÃO PAULO, 6 DE NOVEMBRO DE 2023.

12. MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 30.376	MATRÍCULA Nº 30.376	LIVRO Nº 2	FICHA 01
	DATA 06 setembro 2001		
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO			
DR. JOSÉ SOARES DA SILVA OFICIAL	IMÓVEL: A Vaga de Garagem G-04, situada no pavimento subsolo do "Condomínio do Edifício Mapele", com a área privativa de 12,00m², área comum de 11,76m², área total de 23,76m² e a fração ideal de 0,57% do terreno que mede vinte metros (20,00m) de frente para a Rua 25 de Março, vinte metros (20,00m) nos fundos com Francisco Pereira da Silva e outros, vinte e seis metros e oitenta centímetros (26,80m) do lado direito com José Bassul e vinte e seis metros e trinta centímetros (26,30m) do lado esquerdo com Rui Cerqueira, totalizando quinhentos e trinta e um metros quadrados (531,00m²), situado na Rua 25 de Março, nº 71, Centro, nesta cidade. - - - - - PROPRIETÁRIOS: Francisco Pereira da Silva, brasileiro, comerciante, portador da C.I. sob o nº 1.724.376-IFP/RJ e do CIC.134 832 347-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 02 de setembro de 1950 com Joana Mapele da Silva, brasileira, do lar, portadora da C.I. sob o nº 3.612.844-IFP/RJ e do CIC.544 049 677-72, residentes na Rua projetada, s/nº, Bairro Coramara, nesta cidade; Mizaél Mapele da Silva, brasileiro, comerciante, portador da C.I. sob o nº 04576203-6-RJ e do CIC.543 223 247-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Odisséia Rodrigues Mapele da Silva, brasileira, do lar, portadora da C.I. sob o nº 1.191.173-ES e do CIC.004 111 277-64, residentes na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 204, Centro, nesta cidade; Edvino Dan, brasileiro, agrônomo, portador da C.I. sob o nº 145.855-ES e do CIC.255 679 007-59, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 21 de julho de 1973 com Eliana Lopes Dan, brasileira, do lar, portadora da C.I. sob o nº 80734500-4-IFP/RJ e do CIC.202 396 457-15, residentes na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 202, Centro, nesta cidade; Leidimar Altoé Ribeiro, brasileira, serventuária da justiça, portadora da C.I. sob o nº 769.016-ES e do CIC.828 432 287-00, casada pelo regime de comunhão universal de bens em 16 de julho de 1988, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5043 Lº 3 desta Serventia, com Luiz Guilherme Ribeiro Junior, brasileiro, serventuário da justiça, portador da C.I. sob o nº 485.057-ES e do CIC.850 279 877-49, residentes na Rua Álvaro Pereira Viana, nº 43, Bairro Aquidabã, nesta cidade; Evandro Coelho de Lima, brasileiro, magistrado, portador da C.I. sob o nº 461.622-SPTC/ES e do CIC.751 272 537-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Sarodiny Diwali Coelho de Lima, brasileira, bancária, portadora da C.I. sob o nº 855.099-SPTC/ES e do CIC.959 618 877-15, residentes na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 402, Centro, nesta cidade; Elizabete Lopes Vaz, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal aposentada, portadora da C.I. sob o nº 231.923-SPC/ES e CIC.623 179 897-68, residente na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 403, Centro, nesta cidade; Imobiliária Bianca Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Parque Rodoviário Itapemirim, s/nº, Bairro Amarelo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31 814 965/0001-41; Ennio Rocha Soares, brasileiro, ferroviário, portador da C.I. sob o nº 01541919-5-IFP/RJ e do CIC.001 675 257-00, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 16 de dezembro de		

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2023 11:57:28

MATRÍCULA Nº

30.376

LIVRO Nº 2

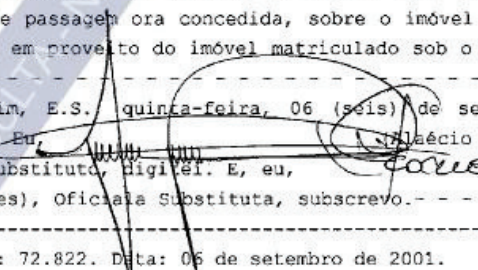
(VERSO)

1958 com Maria Silva Coelho Soares, brasileira, do lar, portadora da C.I. sob o nº 01541920-3-IFP/RJ e do CIC.023 962 667-21, residentes na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 201, Centro, nesta cidade; Blanche Maria Costallat Magno de Carvalho, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora da C.I. sob o nº 0006014996-0-IFP/RJ e do CIC.982 992 397-53, residente na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 302, Centro, nesta cidade; Gustavo Nolasco Pires Martins, brasileiro, menor absolutamente incapaz, estudante, portador do CIC.(D) 071 233 537-49, neste ato representado por seus pais Mário Pires Martins Filho e Maria do Rosário de Fátima Nolasco Pires Martins, residente na Rua 25 de Março, nº 119, Centro, nesta cidade; Lidianne Lima Borges Dockhorn de Menezes, brasileira, comerciante, portadora da C.I. sob o nº 1.343.272-ES e do CIC.075 204 977-12, casada pelo regime de separação total de bens em 25 de julho de 1998, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5985 Lº 3 desta Serventia, com Saulo Dockhorn de Menezes, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. sob o nº 1.291.297-ES e do CIC.042 116 177-96, residentes na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 301, Centro, nesta cidade; Eva Rodrigues Tosta, brasileira, divorciada, do lar, portadora do CIC.761 780 057-68, residente na Rua 25 de Março, nº 71, Ap. 303, Centro, nesta cidade.-----

REGISTRO ANTERIOR: M., R.S. 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 16- 26.638 Lº 2.-----

CADASTRO: 801 020 0190 001 (48.640) .-----

ONUS: SERVIDÃO DE PASSAGEM, a título definitivo e gratuito, pelo subsolo do referido imóvel, ligando a área de terreno localizada nos fundos do mesmo prédio de propriedade dos outorgantes e outorgados à Rua 25 de Março, para entrada, saída e manobra de veículos; que a servidão ora concedida também poderá ser utilizada pelos outorgantes sempre que julgarem convenientes; que no caso de venda de parte ou de todo o imóvel dos outorgados, os outorgantes se obrigam a manter para com o novo comprador a servidão de passagem ora concedida, sobre o imóvel constante da presente matrícula, em proveito do imóvel matriculado sob o nº 26.639 Lº 2.-----

Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira, 06 (seis) de setembro de 2001 (dois mil e um). Eu,  (Fabíola Simonato Soares), Oficiala Substituta, subscrevo.-----

R.1- 30.376. Protocolo: 72.822. Data: 06 de setembro de 2001.

DIVISÃO - pela escritura pública de 29 de maio de 2001, lavrada pela Tabela do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Gruta, neste Município (Lº 01, fls. 167/175), em divisão procedida entre os proprietários, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), foi atribuído exclusivamente a IMOBILIÁRIA BIANCA LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede no Parque Rodoviário Itapemirim, s/nº, Bairro Amarelo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31 814 965/0001-41. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira, 06 (seis) de setembro de 2001 (dois mil e um). Eu,

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO REGISTRO DE IMÓVEIS DR. FABIOLA SIMONATO SOARES - SUBSTITUTA	MATRÍCULA Nº. 30.376	MATRÍCULA Nº. 30.376	LIVRO Nº. 2	FICHA SUPLEMENTAR Nº. 01
--	--------------------------------	--------------------------------	--------------------	------------------------------------

(Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, digitei. E, eu, *[Assinatura]* (Fabiola Simonato Soares), Oficiala Substituta, subscrevo.

AV.2- 30.376 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, 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, *[Assinatura]* (Julia Trevisol Piazzarollo), Escrevente, digitei. E, eu, *[Assinatura]* (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.3- 30.376. 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 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, *[Assinatura]* (Sayonara Pereira Alfoé), Escrevente, digitei. E, eu, *[Assinatura]* (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo.

AV.4- 30.376. 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]* (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

 Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 13/04/2023 11:57:28

MATAÍCULA Nº.

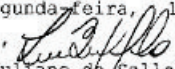
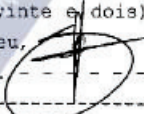
30.376

LIVRO Nº. 2

(VERSO)

eu  (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo. - - - - -

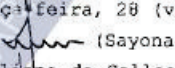
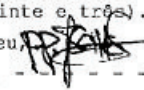
AV.5- 30.376. Protocolo: 124.944. Data: 06 de abril de 2022.

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

AV.6- 30.376. 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 n.º 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,  (Jemima Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. - - - - -

AV.7- 30.376. 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 n.º 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), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. - - - - -

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 13/04/2023 11:57:28

12. LINKS

1. <https://www.netimoveis.com/imovel/venda-garagem-espirito-santo-vitoria-santa-terezinha/742035/?tipoUrl=garagem&bairroUrl=santa-terezinha>
2. <https://www.netimoveis.com/imovel/venda-garagem-espirito-santo-vitoria-jardim-da-penha/950721/>
3. <https://www.vivareal.com.br/imovel/-bento-ferreira-bairros-vitoria-venda-RS25000-id-2546573159/>
4. <https://www.vivareal.com.br/imovel/-enseada-do-sua-bairros-vitoria-venda-RS30000-id-2605333079/>