



LAUDO DE AVALIAÇÃO

CONJ. RES. ESPLANDA

Votorantim – SP



ENDEREÇO DO IMÓVEL
Av. Gisele Constantino, 31
Apartamento 703 – BL. 02
Apartamento 501 – BL. 03
Votorantim – SP

Autos
0000136-
96.2006.8.16.0185

Curitiba, 12 de junho de 2025





RESUMO DA AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO	
Autos	0000136-96.2006.8.16.0185
Nome do Imóvel	Apartamento
Endereço	Av. Gisele Constantino, 31 - Ap 703 – BL. 02 / Ap 501 – BL. 03
Bairro	Parque Bela Vista
Cidade – UF	Votorantim - SP

PROPRIEDADE	
Proprietário	ECORA S/A – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS
Documento	Matrícula 7.809
Registro de Imóveis	1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Votorantim-SP.
Ocupante	Desocupado
Tipo de ocupação	Desocupado

ÁREA DOS IMÓVEIS		
Mat. 7.809 - Apartamento 703 – BL. 02		
Área do terreno - fração	0,248139	%
Área privativa	59,1475	m²
Área comum	11,0925	m²
Área construída	70,24	m²
Mat. 94.159 - Apartamento 501 – BL. 03		
Área do terreno - fração	0,248139	%
Área privativa	59,1475	m²
Área comum	11,0925	m²
Área construída	70,24	m²

VALORES	
Matrícula 7.809	R\$ 237.000,00
	(Duzentos e trinta e sete mil reais)
Matrícula 94.159	R\$ 227.000,00
	(Duzentos e vinte e sete mil reais)





LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba-PR

2. PROPRIETÁRIOS

ÉCORA S/A - Empresa de Construções e Recuperação de Ativos

3. OCUPANTES

Desocupado

4. FINALIDADE

ALIENAÇÃO

5. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de mercado do imóvel.

6. OBJETO

O objeto da avaliação são os imóveis das matrículas 7.809 e 94.159, todas do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Votorantim-SP.

Os imóveis se localizam à Av. Gisele Constantino, 31, Ap 703 – BL. 02 / Ap 501 – BL. 03, no bairro Pq. Bela Vista, da cidade de Votorantim-SP.





7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

7.1. PRESSUPOSTOS

- Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).
- Na determinação do valor considera-se que toda a documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.
- Os custos de regularização e a perda de valor por ônus ou condição dominial não são considerados na determinação do valor do imóvel, salvo quando explicitados nos cálculos; podendo estar inseridos na determinação do valor final ou apresentados à parte.

7.2. RESSALVAS

- Considera-se que os apartamentos estão livres de dívidas de condomínio e débitos de IPTU.

7.3. FATORES LIMITANTES

- A avaliação se baseia:
 - Na documentação fornecida, constituída por: documentos constantes nos autos.
 - Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel, realizada em 28 de maio de 2025.
 - Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores, compradores, intermediários, entidades de financiamento e órgãos públicos.
- Sendo que:
 - Serão apontadas as diferenças entre a documentação e a realidade do imóvel.
 - Serão confirmadas as medidas do imóvel, sem instrumento de precisão, aceitando-se diferenças de até 5%.
 - Serão levantadas as áreas que não possuem outra fonte de informação, sendo a precisão de + ou – 10%.





8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Mat. 7.809 - Apartamento 703 – BL. 02

Apartamento compostos por sala, 3 quartos, 1 banheiro, cozinha e área de serviço. Vaga de garagem nº 49 descoberta no pátio do condomínio. Áreas comuns e de lazer: portaria, salão de festas, churrasqueira, mini mercado, quadras poliesportivas e piscinas.

Pisos: sala: cerâmico, quartos: vinílico, com paredes rebocadas e pintadas e forro de laje. Nos demais ambientes piso cerâmico, paredes azulejadas e forro de laje, exceto no banheiro que possui forro de pvc.

Existe tubulação de gás para o aquecimento de água, e possui o aquecedor.

Instalação elétrica e hidráulica normais e ponto de gás na cozinha.

Portas de madeira e esquadrias de alumínio.

Estado de conservação 3 (reparos simples), conforme níveis de Heidecke.

8.2. Mat. 94.159 - Apartamento 501 – BL. 03

Apartamento compostos por sala, 3 quartos, 1 banheiro, cozinha e área de serviço. Vaga de garagem nº 352 descoberta no pátio do condomínio. Áreas comuns e de lazer: portaria, salão de festas, churrasqueira, mini mercado, quadras poliesportivas e piscinas.

Pisos: sala: cerâmico, quartos: vinílico, com paredes rebocadas e pintadas e forro de laje. Nos demais ambientes piso cerâmico, paredes azulejadas e forro de laje, exceto no banheiro que possui forro de pvc (em péssimo estado).

Existe tubulação de gás para o aquecimento de água, mas não possui o aquecedor.

Instalação elétrica e hidráulica normais e ponto de gás na cozinha.

Portas de madeira e esquadrias de alumínio.

Estado de conservação 3,5 (Entre reparos simples e importantes), conforme níveis de Heidecke.

• SITUAÇÃO

- | | |
|---|---|
| ☒ Meio de quadra – 1 frente | ☐ Meio de quadra – 2 frentes |
| ☐ Esquina | ☐ Duas esquinas |
| ☐ Várias testadas | ☐ Acesso por servidão |
| | ☐ Quadra inteira |
| | ☐ Encravado |

• TOPOGRAFIA

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ Plano – no nível da rua | ☐ Plano – acima do nível | ☐ Plano – abaixo do nível |
| ☐ Aclive - leve | ☐ Aclive - moderado | ☐ Aclive - acentuado |
| ☒ Declive - leve | ☐ Declive - moderado | ☐ Declive - acentuado |
| ☐ Ondulado | ☐ Escarpado | ☐ Em platôs |

• SERVIÇOS PÚBLICOS

O IMÓVEL SERVIDO DE:

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ Rede de água | ☒ Energia elétrica | ☒ Rede de esgoto |
| ☒ Iluminação Pública | ☒ Rede telefônica | ☒ Rede de águas pluviais |
| ☐ Gás canalizado | ☒ Pavimentação | ☒ Guias e sarjetas |
| ☒ Transporte coletivo | ☒ Comércio e serviços vicinais | ☒ Coleta de lixo |





- **SERVIÇOS URBANOS**

- 0 **NUM RAIOS DE 1 km HÁ:**

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Comércio e serviços gerais | ☒ Posto de saúde/hospital | ☒ Estabelecim. de Ensino |
| ☒ Segurança pública | ☒ Rede bancária | ☒ Correio |
| ☒ Igreja | ☒ Lazer e recreação | ☒ Hotel/pousada |





9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Votorantim é classificado como aquecido em função:

- da leve alta nos preços praticados;
- da razoável diversidade de imóveis comercializados;
- do aumento na quantidade de transações;
- da retomada da movimentação na construção civil e
- do grau de urbanização e adensamento da cidade.

A inserção do imóvel avaliando dentro do mercado imobiliário local é:

- boa pela especificidade do imóvel;
- boa pelo porte do imóvel;
- média pela idade e pelo estado de conservação das benfeitorias;
- boa pela localização;
- boa pela estrutura do condomínio e pela existência de vários condomínios semelhantes na região.

As opções de uso do imóvel são:

- pela tipologia dos imóveis – apartamentos – não há outro uso possível. Ainda assim a tipologia é a de maior liquidez no mercado.

Conclui-se que:

- **Os imóveis são de LIQUIDEZ NORMAL**

10. METODOLOGIA

As metodologias de avaliação utilizadas são as constantes da norma de avaliação de bens NBR-14.653 e são aplicadas conforme o tipo do imóvel, o mercado imobiliário em que ele se insere e o objetivo da avaliação.

Para a determinação do valor de mercado é aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Na impossibilidade de aplicação deste método faz-se uso dos outros métodos: Método Evolutivo, Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda.

Em função da finalidade da avaliação – Alienação por leilão – o presente trabalho determina:

- **O valor do imóvel.**





10.1. MÉTODO PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para determinar o valor do imóvel é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou **o tratamento científico**.

Neste trabalho dá-se prioridade incondicional ao tratamento científico, a inferência estatística, através de modelo de regressão linear a multivariáveis. É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

11. VALORES

11.1. VALOR DO IMÓVEL - MAT. 7.809 - APARTAMENTO 703 - BL. 02

Conforme o Anexo 2 – Avaliação do imóvel.

Valor do imóvel = R\$ 237.000,00

(Duzentos e trinta e sete mil reais).

11.2. VALOR DO IMÓVEL - MAT. 94.159 - APARTAMENTO 501 - BL. 03

Conforme o Anexo 2 – Avaliação do imóvel.

Valor do imóvel = R\$ 227.000,00

(Duzentos e vinte e sete mil reais).

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

12.1. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de Fundamentação II

Grau de Precisão III





13. CONCLUSÃO

13.1. VALORES

MAT. 7.809 - APARTAMENTO 703 - BL. 02: R\$ 237.000,00

Duzentos e trinta e sete mil reais.

MAT. 94.159 - APARTAMENTO 501 - BL. 03: R\$ 227.000,00

Duzentos e vinte e sete mil reais.

14. ANEXOS

- Anexo 1 – Documentação fotográfica
- Anexo 2 – Avaliação do imóvel
- Anexo 3 – Especificação da avaliação
- Anexo 4 – Documentos

15. ENCERRAMENTO

Curitiba, 12 de junho de 2025

15.1. Responsáveis Técnicos

Profissional: Carlos Eduardo Kiche
Título: Engenheiro Civil
CREA: PR-81.399/D

Nádia Macários
Engenheira Civil
PR-14.076/D





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO 1

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



1. Av. Gisele Constantino, sentido Centro, Condomínio à direita.

2. Av. Gisele Constantino, sentido Sorocaba, condomínio à esquerda.



3. Portaria – acesso de veículos e pedestres pela Av. Gisele Constantino, 31.



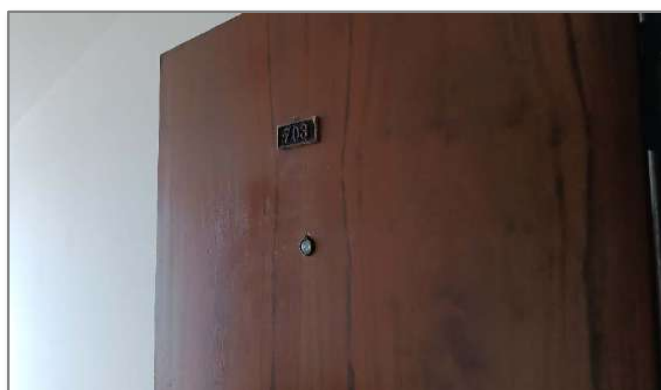


ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



4. Mat. 7.809 - Bloco 02.

5. Mat. 7.809 -Acesso – bloco 02.



6. Mat. 7.809 -Ap. 703 – 7º andar.





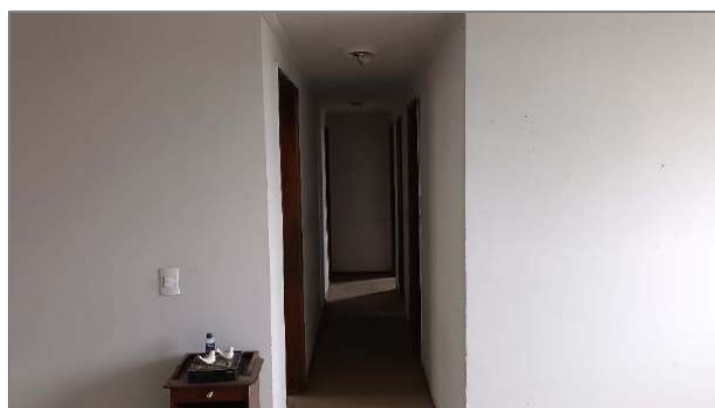
ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



7. Mat. 7.809 -Ap. 703 – 7º andar.



8. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Sala.



9. Mat. 7.809 -Ap. 703 - circulação.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



10. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Cozinha/área de serviço.



11. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Cozinha.



12. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Área de Serviço.

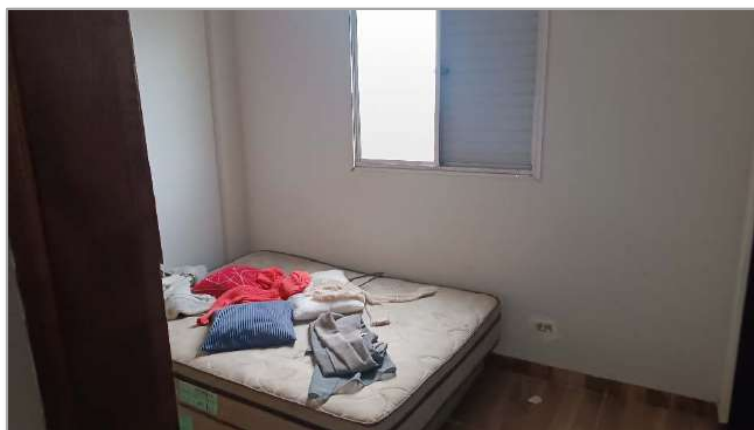




ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



13. Mat. 7.809 -Ap. 703 -
Banheiro.



14. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Quarto 1.



15. Mat. 7.809 -Ap. 703 -
Quarto 1.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



16. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Quarto 2.



17. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Quarto 2.



18. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Quarto 3.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



19. Mat. 7.809 -Ap. 703 – Vaga de garagem nº 49.



20. Mat. 7.809 -Ap. 703 - Vista geral do Bloco 02.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



21. Mat. 94.159 - Bloco 03.

22. Mat. 94.159 - Acesso – bloco 03.



23. Mat. 94.159- Ap. 501 – 5º andar.



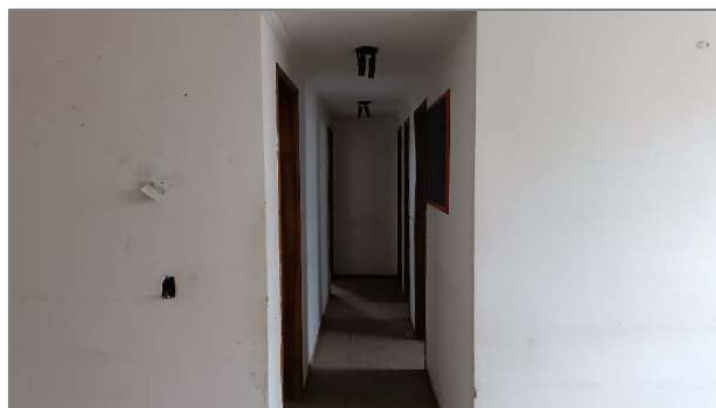


ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



24. Mat. 94.159 -Ap. 501 – 5º andar.

25. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Sala.



26. Mat. 94.159 - Ap. 501 - circulação.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



27. Mat. 94.159 - Ap. 501 –
Cozinha/área de serviço.

28. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Cozinha.



29. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Área
de Serviço.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



30. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Banheiro.



31. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Quarto 1.



32. Mat. 94.159 -Ap. 501 -
Quarto 2.





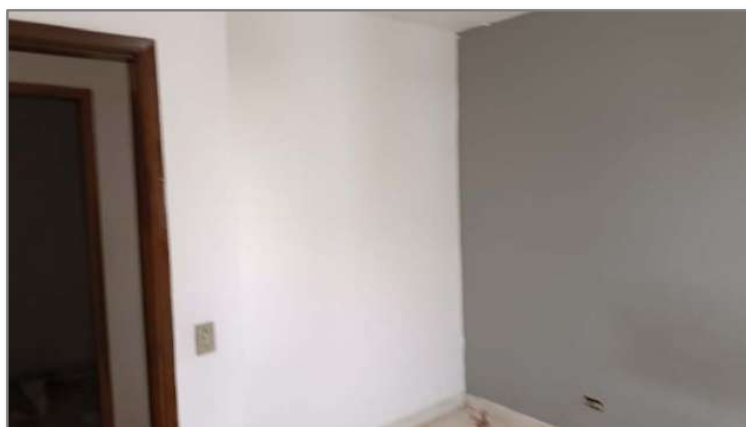
ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



33. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Quarto 2.



34. Mat. 94.159 - Ap. 501 - Quarto 3.



35. Mat. 94.159 - Ap. 501 -
Quarto 3.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



36. Mat. 94.159 -Ap. 501 - Vaga de garagem nº 65.

37. Mat. 94.159 -Ap. 501 - Vista geral do Bloco 03.





ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



38. Mini Mercado.



39. Quadra poliesportiva.



40. Churrasqueiras.

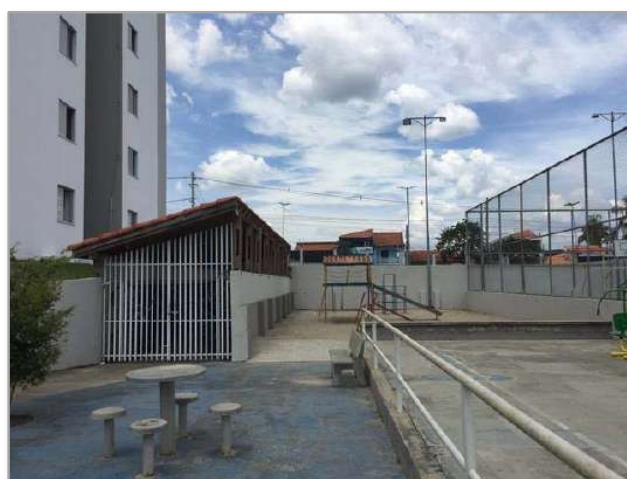




ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



41. Piscinas.



42. Parquinho/Bicicletário.



43. Academia ao ar livre.

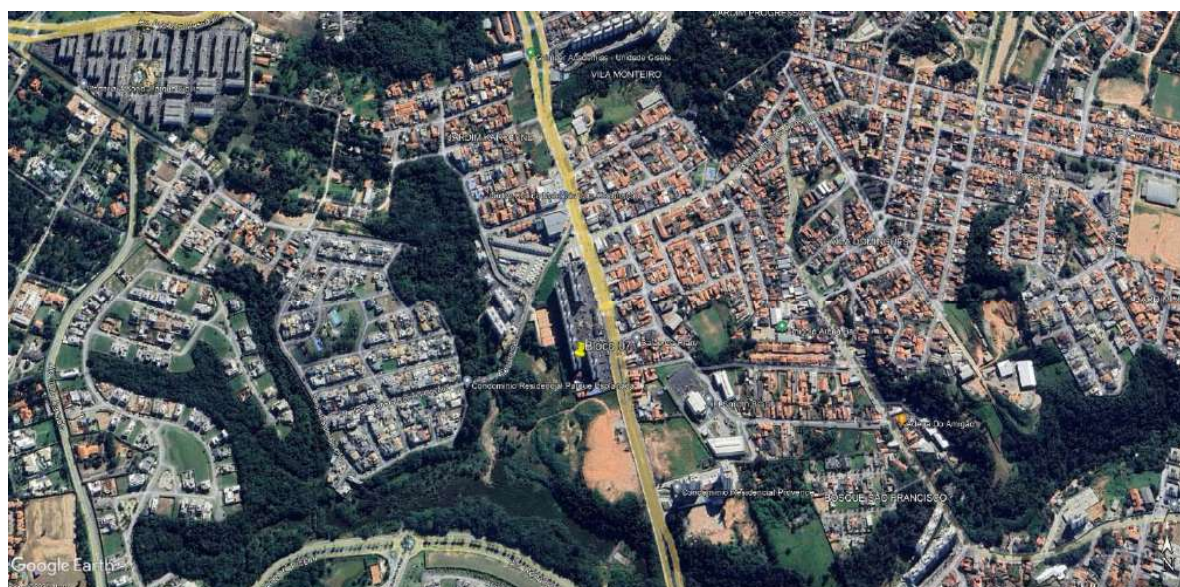




ANEXO 1 – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Vista geral do Condomínio.



Vizinhança do imóvel.





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO 2

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

1. METODOLOGIA

Para determinar o valor do imóvel é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, descrito pela NBR-14.653-2:2011 da ABNT, sob o título de: Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

O método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **No tratamento dos dados** podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis o tratamento por fatores ou o **tratamento científico**.

É condição necessária para a aplicação do método a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e que possa ser tratada estatisticamente.

Uma vez determinada a amostra de referência, procedemos à escolha das variáveis que tem influência no valor do imóvel.

- **Valor/m²** = valor total / área construída privativa. Variável dependente.
- **Área privativa*** = área construída privativa em m². Variável quantitativa. Crescimento negativo
- **Área total*** = área construída total em m². Variável quantitativa. Crescimento negativo.
- **Padrão** = variável dicotômica – crescimento positivo - que indica o padrão construtivo da edificação relativamente dentro da amostra.
 - Melhores padrões = 1
 - Padrão médio = 0
- **Estado*** = variável de estado de conservação conforme os níveis de Heidecke. Varia de 1,0 (estado de novo) a 5,0 (estado de demolição), de meio em meio ponto. Variável proxy. Crescimento negativo.
- **Andar** = variável que indica o andar onde se localizam os apartamentos. Zero (0) para térreo. Variável quantitativa. Crescimento positivo.
- **Tempo** = variável de tempo que indica a data da pesquisa, sendo 1 para pesquisa atual e 0 para pesquisados com data anterior. Crescimento positivo

** variáveis desabilitadas por não passarem nos testes de hipóteses, por ter comportamento inverso ao esperado ou por correlação com outra variável.*





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Período da pesquisa: 07/02/2024 a 28/05/2025

Tratamento dos dados: Estatística Inferencial - Regressão a multi-variáveis

Número de dados: 33 elementos, sendo 22 efetivamente utilizados.

A amostra encontra-se explicitada no final deste anexo.

3. ANÁLISE ESTATÍSTICA

Para o cálculo do valor unitário do imóvel avaliando foi definido o modelo estatístico que se encontra no final deste anexo, com a seguinte ordem de apresentação:

- ◆ **Resultados:** descreve o modelo apresentando informações complementares, resultados estatísticos, normalidade dos resíduos, outliers do modelo, significância dos regressores, equação de regressão e correlações entre as variáveis.
- ◆ **Equação de Regressão e testes da equação:** apresenta a equação da regressão, a forma e o comportamento de cada variável e os testes da equação para cada variável de forma numérica e de forma gráfica.
- ◆ **Resíduos:** apresenta de forma numérica e gráfica os valores observados e calculados para cada variável do modelo, e os consequentes resíduos absolutos, relativos e padronizados.
- ◆ **Teste de aderência:** apresenta graficamente a relação entre os valores observados e calculados e a distribuição das frequências dos resíduos padronizados em relação à curva normal.
- ◆ **Projeção de valores:** onde se calcula o valor unitário do imóvel avaliando em função das suas características em relação às variáveis do modelo.

4. CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO

Na sequência apresenta-se o cálculo do Valor Unitário dos apartamentos, fixadas suas características em relação às variáveis. O Valor Unitário é calculado para o Intervalo de Confiança de 80%. Em função do intervalo de confiança e do valor adotado apresenta-se o Campo de Arbítrio de valor.





ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. MATRÍCULA 7.089 – APARTAMENTO 703 – BLOCO 02

Dados: Padrão: 0 Andar: 7

Observa-se que sobre as projeções do modelo foi aplicada a condição de Regateio de 0,90 que representa o desconto esperado de 10% para a negociação efetiva dos imóveis.

Endereço	Área privativa	Intervalo de confiança		
		Limite superior	Estimativa central	Limite inferior
Apto 703 - BL 02		4.209,20	4.105,38	4.006,55
Matrícula 7.809	59,15	248.974,24	242.833,05	236.987,31

Endereço	Área construída	Campo de arbítrio		
		Limite superior	Valor médio	Limite inferior
Apto 703 - BL 02		4.721,18	4.105,38	3.489,57
Matrícula 7.809	59,15	279.257,80	242.833,05	206.408,07

Endereço	Área construída	Intervalo de valores admissíveis		
		Valor máximo	Valor adotado	Valor mínimo
Apto 703 - BL 02		4.107,87	4.006,55	3.910,10
Matrícula 7.809	59,15	243.000,00	237.000,00	231.000,00

Como o estado de conservação do imóvel foi considerada como 3,0 (Reparos simples), conforme os níveis de Heidecke e a variável Estado não ter sido contemplada no modelo, adotou-se o limite inferior do Intervalo de Confiança.

• VALOR DO IMÓVEL

Valor do imóvel = Área privativa x Valor unitário

Valor do imóvel = 59,15 m² x R\$ 4.006,55/m²

Valor do imóvel = R\$ 236.987,31

Valor adotado do imóvel = R\$ 237.000,00

(Duzentos e trinta e sete mil reais)



ANEXO 2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.2. MATRÍCULA 94.159 – APARTAMENTO 501 – BLOCO 03

Dados: Padrão: 0 Andar: 5

Observa-se que sobre as projeções do modelo foi aplicada a condição de Regateio de 0,90 que representa o desconto esperado de 10% para a negociação efetiva dos imóveis.

		Intervalo de confiança		
Endereço	Área privativa	Limite superior	Estimativa central	Limite inferior
Apto 501 - BL 03		4.116,67	4.036,73	3.959,85
Matrícula 94.159	59,15	243.501,15	238.772,82	234.224,95

		Campo de arbítrio		
Endereço	Área construída	Limite superior	Valor médio	Limite inferior
Apto 501 - BL 03		4.642,24	4.036,73	3.431,22
Matrícula 94.159	59,15	274.588,50	238.772,82	202.956,66

		Intervalo de valores admissíveis		
Endereço	Área construída	Valor máximo	Valor adotado	Valor mínimo
Apto 501 - BL 03		4.026,64	3.834,90	3.643,15
Matrícula 94.159	59,15	238.000,00	227.000,00	215.000,00

Como o estado de conservação do imóvel foi considerada como 3,5 (Entre reparos simples e importantes), conforme os níveis de Heidecke e a variável Estado não ter sido contemplada no modelo, adotou-se o valor 5% abaixo da Estimativa Central, dentro do intervalo do Campo de Arbítrio.

• VALOR DO IMÓVEL

Valor do imóvel = Área privativa x Valor unitário
Valor do imóvel = 59,15 m² x R\$ 3.834,90/m²
Valor do imóvel = R\$ 226.834,18
Valor adotado do imóvel = R\$ 227.000,00
(Duzentos e vinte e sete mil reais)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

TABELA DE APRESENTAÇÃO DA AMOSTRA

nº	*	Endereço	Pesquisa	Data	Fonte de Informação	Contato	Área privativa*	Área total*	Padrão	Estado*	Andar	Tempo	Valor Total (R\$)	Valor/m² (R\$/m²)
1	*	Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 01	07/02/2024	Reis Imóveis	3332-9300	59,15	70,24	0	2,5	6	0	265.000,00	4.480,14
2		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 02	07/02/2024	Investe Casa	3411-3511	59,15	70,24	0	3,0	1	0	220.000,00	3.719,36
3		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 03	07/02/2024	Júlio Casas Imóveis	2101-6161	59,15	70,24	0	2,5	3	0	220.000,00	3.719,36
4	*	Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 04	07/02/2024	Exata Neg. Imob.	3033-0900	59,15	70,24	0	2,0	0	0	250.000,00	4.226,54
5		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 05	07/02/2024	LS4	(17) 99645-4928	59,15	70,24	0	2,5	4	0	225.000,00	3.803,89
6		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 06	07/02/2024	AE Patrimônio	2105-0380	59,15	70,24	0	2,0	4	0	240.000,00	4.057,48
7		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 07	07/02/2024	AE Patrimônio	2105-0380	59,15	70,24	0	2,5	5	0	235.000,00	3.972,95
8		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 08	07/02/2024	Wolf Imóveis	3331-6100	59,15	70,24	1	1,5	5	0	234.000,00	3.956,04
9		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 09	07/02/2024	CJ Ass. Imob.	3418-5131	59,15	70,24	0	3,0	5	0	225.000,00	3.803,89
10		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 10	07/02/2024	Harea Imóveis	3202-6214	59,15	70,24	0	2,0	0	0	225.000,00	3.803,89
11		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 11	07/02/2024	Harea Imóveis	3202-6214	59,15	70,24	0	2,0	3	0	220.030,00	3.719,86
12		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 12	07/02/2024	Ribeira Neg. Imob.	3232-1545	59,15	70,24	1	2,0	0	0	243.000,00	4.108,20
13		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 13	07/02/2024	Expresso Cons. Imob.	3228-3880	59,15	70,24	1	1,5	7	0	255.000,00	4.311,07
14		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 14	07/02/2024	Maranhão Padrão Im.	3358-8448	59,15	70,24	1	1,5	3	0	235.000,00	3.972,95
15	*	Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 15	07/02/2024	Rodrigo Marietto L.	98157-4803	59,15	70,24	0	3,0	2	0	192.000,00	3.245,98
16		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 16	07/02/2024	Esquierdo Imóveis	99161-2610	59,15	70,24	0	2,5	3	0	235.000,00	3.972,95
17	*	Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 17	07/02/2024	Infini Neg. Imob.	99600-3787	59,15	70,24	1	1,5	2	0	255.000,00	4.311,07
18	*	Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 18	07/02/2024	Camilo Eduardo Peres	3346-3564	59,15	70,24	1	1,5	4	0	265.000,00	4.480,14
19		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 19	07/02/2024	Infini Neg. Imob.	99600-3787	59,15	70,24	1	1,5	0	0	235.000,00	3.972,95
20		Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 20	07/02/2024	Sra. Ilva	99734-0303	59,15	70,24	1	1,5	6	0	250.000,00	4.226,54
21	*	Av. Gisele Constantino, 31	L002/24-pesquisa 21	07/02/2024	José Nisete	99734-5300	59,15	70,24	0	1,5	5	0	250.000,00	4.226,54
22		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 01	28/05/2025	Triunfai Imóveis	(15) 3019-7205	59,15	70,24	1	2,0	5	1	290.000,00	4.902,79
23	*	Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 02	28/05/2025	Lucas Corral Consultoria	(15) 99740-5620	59,15	70,24	0	2,0	1	1	320.000,00	5.409,97
24		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 03	28/05/2025	Imob Sorocaba	(15) 99888-6064	59,15	70,24	0	2,0	0	1	259.900,00	4.393,91
25		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 04	28/05/2025	Reis Imóveis	(15) 3332-9300	59,15	70,24	0	2,5	6	1	265.000,00	4.480,14
26	*	Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 05	28/05/2025	Triunfai Imóveis	(15) 3019-7205	59,15	70,24	0	1,5	0	1	280.000,00	4.733,73
27		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 06	28/05/2025	Ae Patrimônio	(15) 99100-7917	59,15	70,24	1	1,5	4	1	280.000,00	4.733,73
28		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 07	28/05/2025	Alexandre Facchini	(11) 98188-3300	59,15	70,24	1	1,5	5	1	298.000,00	5.038,04
29	*	Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 08	28/05/2025	Imobiliária Company	(15) 99854-5003	59,15	70,24	1	1,5	0	1	310.000,00	5.240,91
30		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 09	28/05/2025	Imobiliária LuC	(15) 99789-5761	59,15	70,24	0	1,5	1	1	250.000,00	4.226,54
31	*	Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 10	28/05/2025	GAT N. I.	(15)3414-1900	59,15	70,24	0	2,0	0	1	230.000,00	3.888,42
32		Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 11	28/05/2025	Vivet Imóveis	(15) 98161-8791	59,15	70,24	0	2,0	4	1	260.000,00	4.395,60
33	*	Av. Gisele Constantino, 31	L015/25-pesquisa 12	28/05/2025	GAT N. I.	(15)3414-1900	59,15	70,24	1	1,5	5	1	240.000,00	4.057,48

* elementos e variáveis desabilitados



Modelo:

modelo Votorantim Apartamento

Data de Referência:

sexta-feira, 16 de fevereiro de 2024

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 9
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 33
- Número de dados considerados: 22

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9497749 / 0,9577718
- Coeficiente Determinação: 0,9020723
- Fisher-Snedecor: 55,27
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

1,84 - Valor/m²
Não auto-regressão 90%

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Padrão	x	-5,39	0,01
• Andar	x	-2,56	1,96
• Tempo	x	-10,73	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor/m² = 1/(+0,0002670647002 -1,690048956E-005 * Padrão -1,863781335E-006 * Andar
-3,479374189E-005 * Tempo)

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Padrão		
Andar	0,21	0,30
Tempo	0,03	0,73
Valor/m²	-0,47	0,79
• Andar		
Tempo	0,07	0,46
Valor/m²	-0,33	0,52
• Tempo		
Valor/m²	-0,82	0,93

Função Estimativa

Modelo : modelo Votorantim Apartamento

Função Estimativa:

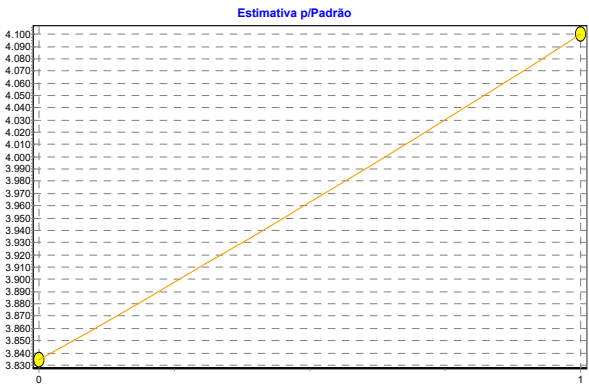
Valor/m² = 1/(
+0,0002670647002
-1,690048956E-005 * Padrão
-1,863781335E-006 * Andar
-3,479374189E-005 * Tempo)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Padrão	0,0000	-5,39	-1,69005E-005	x	6,93
Andar	3,3636	-2,56	-1,86378E-006	x	0,50
Tempo	0,0000	-10,73	-3,47937E-005	x	15,40
Valor/m²	3834,4203	T-Indep	+0,000267065	1/x	

Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Votorantim Apartamento

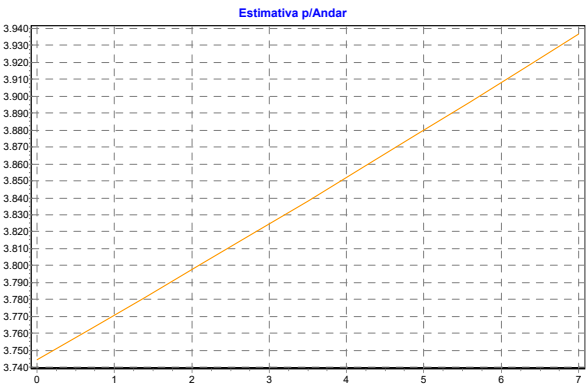
Variável: Padrão
Amplitude: de 0 a 1
Valor Médio: 0
Valores Calculados: de 3834,42 a 4100,12



Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Votorantim Apartamento

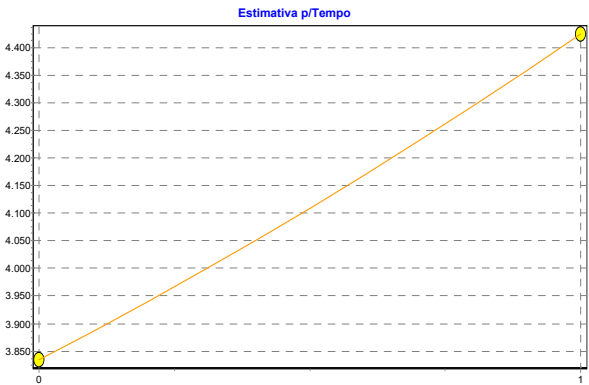
Variável: Andar
Amplitude: de 0 a 7
Valor Médio: 3,36364
Valores Calculados: de 3744,41 a 3936,73



Análise de Sensibilidade

Modelo : modelo Votorantim Apartamento

Variável: Tempo
Amplitude: de 0 a 1
Valor Médio: 0
Valores Calculados: de 3834,42 a 4424,74

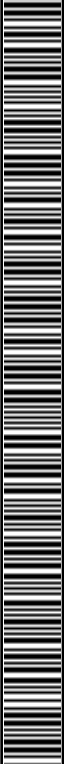


SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

39/62

	Dac	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
	2	3.719,36	3.770,72	-51,36	-1,38%	-0,43
	3	3.719,36	3.824,48	-105,12	-2,82%	-0,88
	5	3.803,89	3.851,93	-48,04	-1,26%	-0,40
	6	4.057,48	3.851,93	205,54	5,06%	1,73
	7	3.972,95	3.879,79	93,15	2,34%	0,78
	8	3.956,04	4.152,04	-196,00	-4,95%	-1,65
	9	3.803,89	3.879,79	-75,90	-1,99%	-0,64
	10	3.803,89	3.744,41	59,47	1,56%	0,50
	11	3.719,86	3.824,48	-104,62	-2,81%	-0,88
	12	4.108,20	3.997,37	110,82	2,69%	0,93
	13	4.311,07	4.217,31	93,75	2,17%	0,79
	14	3.972,95	4.088,76	-115,81	-2,91%	-0,97
	16	3.972,95	3.824,48	148,46	3,73%	1,25
	19	3.972,95	3.997,37	-24,42	-0,61%	-0,20
	20	4.226,54	4.184,42	42,11	0,99%	0,35
	22	4.902,79	4.853,15	49,63	1,01%	0,41
	24	4.393,91	4.305,31	88,59	2,01%	0,74
	25	4.480,14	4.523,08	-42,94	-0,95%	-0,36
	27	4.733,73	4.809,64	-75,91	-1,60%	-0,64
	28	5.038,04	4.853,15	184,88	3,66%	1,56
	30	4.226,54	4.340,14	-113,60	-2,68%	-0,95
	32	4.395,60	4.448,08	-52,48	-1,19%	-0,44

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JRJ CKZ3T M8MMY A3MGD

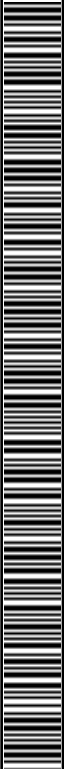


SisReN Windows 1.92
Regressão Linear e Redes Neurais

40/62

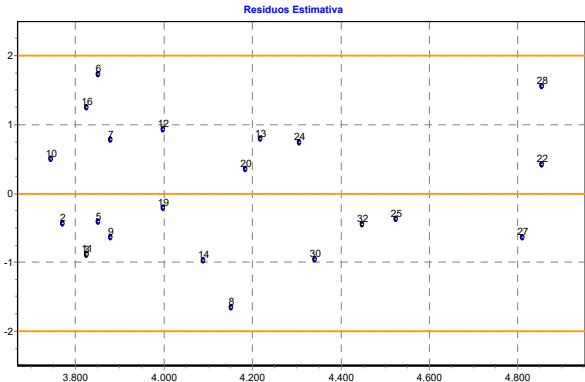
	Dac	Residuo/DP Regressão	Variação Inicial	Variação Residual	Variação Explicada
	2	0,51	6,06%	1,04%	6,52%
	3	1,04	6,06%	4,38%	6,22%
	5	0,46	3,91%	0,91%	4,18%
	6	-1,86	0,27%	16,74%	-1,20%
	7	-0,85	1,02%	3,44%	0,80%
	8	1,68	1,22%	15,22%	-0,03%
	9	0,72	3,91%	2,28%	4,06%
	10	-0,59	3,91%	1,40%	4,14%
	11	1,04	6,05%	4,33%	6,20%
	12	-0,95	0,05%	4,86%	-0,37%
	13	-0,72	0,85%	3,48%	0,61%
	14	1,00	1,02%	5,31%	0,63%
	16	-1,38	1,02%	8,73%	0,32%
	19	0,21	1,02%	0,23%	1,09%
	20	-0,33	0,19%	0,70%	0,14%
	22	-0,29	18,59%	0,97%	20,17%
	24	-0,66	1,95%	3,11%	1,85%
	25	0,29	3,57%	0,73%	3,83%
	27	0,47	11,18%	2,28%	11,98%
	28	-1,06	25,86%	13,55%	26,97%
	30	0,87	0,19%	5,11%	-0,24%
	32	0,37	1,98%	1,09%	2,06%

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD



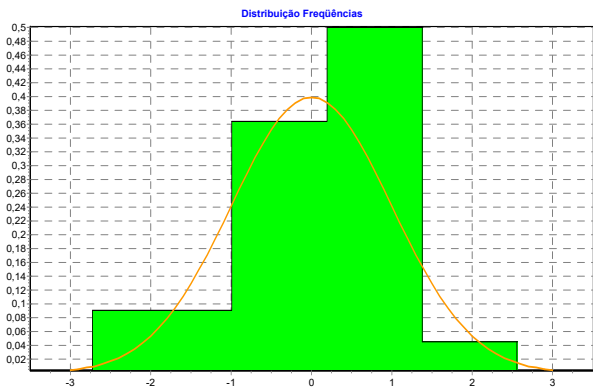
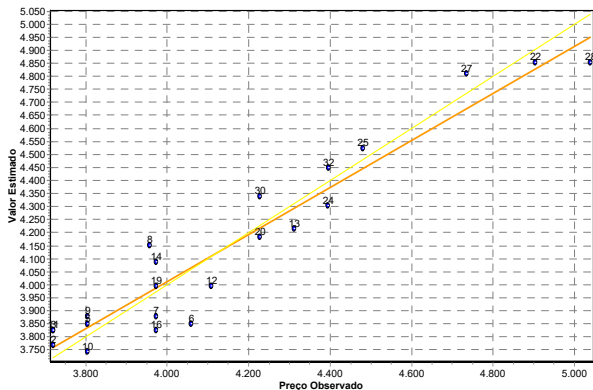
Análise dos Resíduos

Modelo : modelo Votorantim Apartamento



Testes de Aderência

Modelo : modelo Votorantim Apartamento



Estimativas

Modelo

modelo Votorantim Apartamento

Endereço

Endereço: Av. Gisele Constantino, 31 - apto 501 Bl. 03
Complemento: Matrícula 94.159
Bairro: Pq. Bela Vista
Município: Votorantim
UF: SP

Variáveis

Padrão = 0
Andar = 5
Tempo = 1

Valor Unitário

Máximo IC (1,98%): 4.574,08
Médio: 4.485,26
Mínimo IC (1,90%): 4.399,83

Valor Total

Máximo IC:
Médio:
Mínimo IC:

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

Estimativas

Modelo

modelo Votorantim Apartamento

Endereço

Endereço: Av. Gisele Constantino, 31 - apto 703 Bl. 02
Complemento: Matrícula 7.809
Bairro: Pq. Bela Vista
Município: Votorantim
UF: SP

Variáveis

Padrão = 0
Andar = 7
Tempo = 1

Valor Unitário

Máximo IC (2,53%): 4.676,89
Médio: 4.561,53
Mínimo IC (2,41%): 4.451,72

Valor Total

Máximo IC:
Médio:
Mínimo IC:

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda



ANEXO 3 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ANEXO 3

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO





ANEXO 3 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

1. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

MÉTODO: COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

GRAU DE PRECISÃO: III

Itens	Graus de fundamentação na utilização de modelos de regressão linear		
	III	II	I
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 analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local 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, em módulo.	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, em módulo.
5. Nível de significância a bicaudal máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor	10%	20%	30%
6. Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	2%	5%
Enquadramento por grau	4	2	0
Pontos por grau	3	2	1
Pontuação final: 16	12	4	0

Item	Graus de precisão na utilização de modelos de regressão linear		
	Grau III	Grau II	Grau I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$





ANEXO 4 – DOCUMENTOS

ANEXO 4

DOCUMENTOS





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
7.809	01

Votorantim, 29 de abril de 2013

CNM nº 141887.2.0007809-89
REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

IMÓVEL: Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 703, localizada no 7º andar do Bloco 02, parte integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ESPLANADA, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com entrada coletiva pelo nº 31 da Avenida Gisele Constantino, com área privativa de 59,1475 metros quadrados, área comum de 11,0925 metros quadrados, perfazendo uma área total de 70,24 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,248139% no terreno condominial, com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 01 (um) veículo de pequeno ou médio porte.

Inscrição Imobiliária: 05.25.80.0015.00.000.1.00 (em maior porção).

Proprietária: ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, CNPJ nº 78.533.314/0001-11, com sede em Curitiba, Estado de São Paulo, na Rodovia BR-116, 3.312, Bacacheri.

Registros Anteriores: R.4 (Incorporação), de 21/10/1991, R.7 (Aquisição), de 26/07/1994, Av.11 (Retificação de Incorporação), de 16/04/1996, todos da matrícula nº 81.273, Av.1 (Trasladamento de Incorporação), de 23/04/1996 e R.5 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 23/04/1996, ambos da matrícula nº 94.159, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, todos transportados para a matrícula nº 7.759, de 23/04/2013 deste Oficial.

Naila de Rezende Khuri - Oficiala

Av-1. Protocolo nº 12.992, em 24 de abril de 2013. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 5, em 25/10/1991 e averbação lançada sob o nº 8, em 27/04/1995, ambos da matrícula nº 81.273, averbações lançadas sob o nº 2, em 23/04/1996 e nº 78, em 15/10/1997, ambos da matrícula nº 94.159, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, lançados por traslادamento sob a Av.2 e Av.6, ambas em 23/04/2013, da matrícula nº 7.759 deste Oficial, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi **HIPOTECADO em primeiro grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$2.056.462,75; e que a proprietária, na qualidade de **devedora**, GUNTHER ALGAYER, brasileiro, engenheiro, RG nº 154.283-4-SSP/PR, CPF nº 002.329.559-72 e sua mulher URSULA DORIS MULLER ALGAYER, brasileira, do lar, RG nº

Continua no verso.

14188-7-AA 219923

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Comarca de Votorantim - SP

Rua Paula Ney, 109 – Centro – Votorantim/SP – CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 – e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

Página 1

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LH362 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

7.809

ficha

01

verso

CNM nº 141887.2.0007809-89

217891-SSP/SP e CPF nº 566.966.479-53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na Rua Euzébio da Mota, 38, RAUL PINHEIRO MACHADO FILHO, brasileiro, arquiteto, separado consensualmente, RG nº 311.488-SSP/PR e CPF nº 002.398.109-10, residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Rua Gonçalves Dias, 422, apartamento nº 52, Batel, ADALBERTO SERTA, brasileiro, engenheiro, RG nº 693.567-SSP/PR e CPF nº 028.935.849-34 e sua mulher RUTH GONÇALVES DE OLIVEIRA SERTA, brasileira, do lar, RG nº 939.959-SSP/PR e CPF nº 232.615.019-87, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, na Rua Bueno Aires, 286, apartamento nº 162, Batel, CLAUDIONOR CARVALHO, brasileiro, divorciado, empresário, contador, RG nº 1.455.366-SSP/PR e CPF nº 101.339.170-53, residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro, 4699, apartamento nº 2301, na qualidade de fidejussor e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, constituída pelo Decreto nº 66.303/70, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259/73 e regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto Lei nº 2.254/97, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora; a devedora confessou, espontaneamente, a dívida líquida, certa e incontestável de R\$10.389.944,62, apurada em 14/08/1997, em favor da credora. A devedora comprometeu-se a liquidar a dívida confessada no instrumento em 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de 9,1% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,4893% a.a., que serão pagas diretamente na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com vencimento da primeira prestação em 14/09/1997. VALOR DA GARANTIA: a devedora e a CEF manifestam-se de pleno acordo em que o valor dos imóveis, para fins do artigo 818 do Código Civil, seja fixado em R\$17.677.300,77, imóveis estes correspondentes a 339 unidades do Conjunto Residencial Esplanada. A CEF se compromete a liberar a hipoteca de 93 unidades após a identificação pela devedora e pela concordância da credora. CAUÇÃO: a devedora concordou em manter caucionado na CEF, agência Sorocaba-SP, CGC. 0356-5, todos os recebíveis referentes as vendas das unidades as quais foram alienadas sem anuência da CEF, cujas prestações deverão ser pagas diretamente na agência retro mencionada ou da forma que esta orientar, por força de compromisso irrevogável a ser assumido pelos respectivos compradores, no instrumento de retificação de que trata a cláusula nona. ANUÊNCIA: a CEF se compromete a

Continua na ficha 02

Página 2

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ENTORÇÃO, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LHJ62 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM – SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

CNM nº 141887.2.0007809-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

matrícula	ficha
7.809	02

Votorantim.

anuir os contratos firmados entre a Devedora e os adquirentes dos imóveis mencionados, através de rerratificação desses contratos e mediante ratificação da garantia hipotecária, providência esta a ser implementada pelos devedores, no prazo máximo de 60 dias, obtendo-se a declaração de concordância dos adquirentes no instrumento denominado anexo I do instrumento; e, ratificaram os demais termos do contrato. Tudo conforme e como prevê o Instrumento, cuja cópia fica arquivada em microfilme no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. Votorantim, 29 de abril de 2013. *[Assinatura]* (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

Av-2. Protocolo nº 12.992, em 24 de abril de 2013. TRASLADAMENTO DE CESSÃO DE CRÉDITO. Conforme averbações lançadas sob os nºs 100 e 101, ambas em 24/06/2004 da matrícula nº 94.159 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, lançadas por trasladoamento sob a Av.8, em 23/04/2013, da matrícula nº 7.759 deste Oficial, e pela escritura pública de cessão de créditos e assunção de dívidas, lavrada no 1º Oficial de Notas de Brasília-DF, em 18/03/2002, livro 2323-E, folhas 01, apresentada em forma de certidão datada de 08/08/2003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU e TRANSFERIU a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública, com sede em Brasília-DF, na SBS Q 4, lote 3/4, Edifício Anexo do prédio da Matriz da CEF, CNPJ. 04527335/0001-13, seu crédito relativo à hipoteca transportada por trasladoamento sob a Av.2 desta matrícula, pelo valor de R\$12.030.999,41, com o saldo devedor teórico de R\$7.919.607,10, dívida vencida de R\$4.111.392,31, abrangendo a cessão todos os direitos oriundos do contrato, que compreende o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos; tudo conforme e como prevê a título que fica microfilmado no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. Votorantim, 29 de abril de 2013. *[Assinatura]* (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

Av-3. Protocolo nº 12.992, em 24 de abril de 2013. TRASLADAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme averbações lançadas sob os nºs 113 e 116, em 17/04/2012 e 08/02/2013, respectivamente, ambas da matrícula nº 94.159 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, lançadas por trasladoamento sob a Av.9, em 23/04/2013, da matrícula nº 7.759 deste Oficial, consta que em cumprimento ao Ofício nº 86/2007 - (mvb), expedido em 01/03/2007, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Federal de Sorocaba/SP, Doutor José Denilson Branco, extraído dos autos da Ação de Execução de Diversa, processo nº 2000.61.10.005547-4, requerida por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, registrado sob o nº 7.254, em 16/04/2012,

Continua no verso.

Rua Paula Ney, 109 – Centro – Votorantim/SP – CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 – e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

Página 3

Ofício de Registro de Imóveis e Averbas
Comarca de Votorantim - SP

141887-7-AA 219924

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJV6M LHJ62 PAVKA4 VM7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P35RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

7.809

ficha

02

verso

CNM nº 141887.2.0007809-89

no livro de Registro das Indisponibilidades do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, averba-se que os apartamentos remanescentes nesta matrícula, bem como a fração ideal de 7,692309% no terreno, que corresponderá aos futuros 31 apartamentos do Bloco 06, sendo 0,248139% de cada apartamento, pertencentes à proprietária, já qualificada, foram gravados de INDISPONIBILIDADE, com fulcro no provimento CG nº 17/99, de 03/05/1999, alterado pelo provimento CG nº 26/2010, de 25/11/2010, da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 29 de abril de 2013. *[Assinatura]* (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

Av-4. Protocolo nº 12.992, em 24 de abril de 2013. TRASLADAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme averbação lançada sob o nº 117, em 08/02/2013, da matrícula nº 94.159 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, lançada por traslado sob a Av.10, em 23/04/2013, da matrícula nº 7.759 deste Oficial, consta que em cumprimento ao Ofício nº 03/2013, expedido em 15/01/2013, pelo MM. Juiz de Direito da Secretaria da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, Doutor Ricardo Henrique Ferreira Jentsch, extraído dos autos da Ação de Falência, processo nº 0000136-96.2006.8.16.0185 (24/2006), requerida por DAVID LUIS AMBROSINI, contra ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, anteriormente denominada CIDADELA S/A., registrado sob o nº 7.702, em 04/02/2013, no Livro de registro das Indisponibilidades do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, averba-se que os apartamentos remanescentes nesta matrícula, bem como a fração ideal de 7,692309% no terreno, que corresponderá aos futuros 31 apartamentos do Bloco 06, sendo 0,248139% de cada apartamento, pertencentes à proprietária, já qualificada, foram gravados de INDISPONIBILIDADE, com fulcro na Lei 11.101, de 09/02/2005 e no provimento 26/2010, de 25/11/2010, da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Votorantim, 29 de abril de 2013. *[Assinatura]* (Naila de Rezende Khuri - Oficiala)

AV-5. Protocolo nº 30.609, em 13 de junho de 2016. INDISPONIBILIDADE. Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 10 de junho de 2016, protocolo nº 201606.1017.00147557-IA-760, por ordem da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedido nos autos do processo nº 13000199801409006, nos termos do provimento nº 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE

Continua na ficha 03

Página 4

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LH362 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM – SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

CNM nº 141887.2.0007809-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 7.809	ficha 03
--------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7
Votorantim,

ATIVOS, já qualificada. Votorantim, 21 de junho de 2016. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-6. Protocolo nº 33.513, em 06 de dezembro de 2016. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 06 de dezembro de 2016, protocolo nº 201612.0609.00219879-IA-300, por ordem da 3ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedido nos autos do processo nº 21438199200309009, nos termos do provimento nº 39/2014 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 09 de dezembro de 2016. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 35.350, em 03 de abril de 2017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 03 de abril de 2017, protocolo nº 201704.0313.00264194-TA-909 por ordem da 3ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedido nos autos do processo nº 21438199200309009, nos termos do provimento nº 39/2014 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.6 desta matrícula. Votorantim, 04 de abril de 2017. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 35.770, em 02 de maio de 2017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 28 de abril 2017, protocolo nº 201704.2819.00277985-TA-970 por ordem da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedido nos autos do processo nº 13000199801409006, nos termos do provimento nº 39/2014 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.5 desta matrícula. Votorantim, 03 de maio de 2017. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 36.980, em 27 de julho de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 27 de julho de 2017, protocolo nº 201707.2714.00329962-IA-031, por ordem da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedida nos autos do processo nº 04341200100709009, procedo à presente averbação para constar

Continua no verso.

Rua Paula Ney, 109 – Centro – Votorantim/SP – CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 – e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

Página 5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJV6M LHJ62 PAYK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P35RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
7.809

ficha
03

verso

CNM nº 141887.2.0007809-89

que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 31 de julho de 2017. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-10. Protocolo nº 37.201, em 14 de agosto de 2017. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 14 de agosto de 2017, protocolo nº 201708.1413.00340489-PA-000 por ordem da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedido nos autos do processo nº 04341200100709009, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.9 desta matrícula. Votorantim, 16 de agosto de 2017. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 37.414, em 29 de agosto de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 29 de agosto de 2017, protocolo nº 201708.2912.00350186-IA-470, por ordem da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedida nos autos do processo nº 28898199565109003, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 30 de agosto de 2017. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-12. Protocolo nº 38.266, em 30 de outubro de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 30 de outubro de 2017, protocolo nº 201710.3009.00390189-IA-850, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba, Estado do Paraná, expedida nos autos do processo nº 29688199900109000, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 1º de novembro de 2017. (Naila de Rezende Khuri - Oficial)

AV-13. Protocolo nº 41.409, em 30 de maio de 2018. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 30 de maio de 2018, protocolo nº 201805.3011.00520598-IA-609, por ordem da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 08183200100809002, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já

Continua na ficha 04

Página 6

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMBELENAMENTO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.ipr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LHJ62 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP**

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

CNM nº 141887.2.0007809-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 14188-7

Matrícula **7.809** ficha **04**

Votorantim,

qualificada. Votorantim, 04 de junho de 2018. (Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

AV-14. Protocolo nº 44.338, em 12 de dezembro de 2018. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 12 de dezembro de 2018, protocolo nº 201812.1207.00675084-IA-001, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, expedida nos autos do processo nº 00486006820075090022, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 17 de dezembro de 2018. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-15. Protocolo nº 45.094, em 13 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 13 de fevereiro de 2019, protocolo nº 201902.1308.00714320-TA-209, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 29688199900109000, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.12 desta matrícula. Votorantim, 20 de fevereiro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310045094GIE16W195. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-16. Protocolo nº 46.991, em 27 de junho de 2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 27 de junho de 2019, protocolo nº 201906.2711.00850023-PA-530, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, expedida nos autos do processo nº 00486006820075090022, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.14 desta matrícula. Votorantim, 02 de julho de 2019. Código do Selo Digital:

1418873310046991V07VSN19F. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-17. Protocolo nº 50.275, em 07 de fevereiro de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 07 de fevereiro de 2020, protocolo nº 202002.0711.01058311-IA-820, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 56867008220025090005, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE**

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votorantim - SP

14188-7 - AA. 219926

Matrícula 2.29691-23906-1027

Rua Paula Ney, 109 – Centro – Votorantim/SP – CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 – e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

Página 7

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ6M LHJ62 PAYK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P35RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

CNM nº 141887.2.0007809-89

LIVRO Nº 2.

REGISTRO GERAL

matrícula

7.809

ficha

04

verso

dos bens e direitos de ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, já qualificada. Votorantim, 12 de fevereiro de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310050275ZGMW31202. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-18. Protocolo nº 51.664, em 07 de julho de 2020. INDISPONIBILIDADE. Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de julho de 2020, protocolo nº 202007.0617.01214965-IA-580, por ordem do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, expedida nos autos do processo nº 01167001219955020048, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, já qualificada. Votorantim, 15 de julho de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310051664YFIKFZ20L. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-19. Protocolo nº 51.716, em 08 de julho de 2020. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 02/03/2020, protocolo nº 202003.0214.01079135-MA-130, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Titular da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, Doutor Bento Luiz de Azambuja Moreira, extraídos dos autos do processo nº 28898199565109003, procedo ao cancelamento da indisponibilidade lançada sob a AV.11 desta matrícula. Por determinação judicial, o pagamento dos emolumentos devidos por este ato ingressarão na conta geral do processo. Votorantim, 28 de julho de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310051716NJ3LKD200. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-20. Protocolo nº 52.159, em 11 de agosto de 2020. INDISPONIBILIDADE. Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 11 de agosto de 2020, protocolo nº 202008.1114.01268243-IA-190, por ordem da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 06653003320015090652, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS, já qualificada. Votorantim, 19 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310052159DZFXEJ208. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

Continua na ficha 05

Página 8

CONFIRMAR A QUALIFICAÇÃO, ASSINATURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LH362 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM – SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

CNM nº 141887.2.0007809-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 7.809	ficha 05
--------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7
Votorantim,

Escrevente)

AV-21. Protocolo nº 52.202, em 14 de agosto de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 14 de agosto de 2020, protocolo nº 202008.1410.01273400-IA-180, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 09937009619985090002, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada, Votorantim, 21 de agosto de 2020. Código do Selo Digital: 1418873310052202CPXUZG20K. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-22. Protocolo nº 55.963, em 30 de março de 2021. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 30 de março de 2021, protocolo nº 202103.3015.01555677-IA-940, por ordem da 4ª Vara Cível de Curitiba-PR - Superior Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, expedida nos autos do processo nº 00019407920008160001, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 30 de abril de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310056963JDVLJK212. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-23. Protocolo nº 57.953, em 19 de julho de 2021. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 19 de julho de 2021, protocolo nº 202107.1913.01701029-IA-630, por ordem da 12ª Vara Cível de Curitiba-PR - Superior Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, expedida nos autos do processo nº 00000155120008160194, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 27 de julho de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310057953DEPBQC216. (Fernando Lucas de Carvalho Soares -

Escrevente)

AV-24. Protocolo nº 62.489, em 02 de março de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens datado de 01 de outubro de 2020, protocolo nº 202010.0115.01337976-TA-809, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 56867008220025090005,

Continua no verso.

Rua Paula Ney, 109 – Centro – Votorantim/SP – CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 – e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

Página 9

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ6M LHJ62 PAYK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JRJ CKZ3T M8MMY A3MGD

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
7.809

ficha
05

verso

acompanhado dos Mandados expedidos em 25 de fevereiro de 2022 e 17 de março de 2022, nos autos mencionado, ambos pela MMª Juíza Titular da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, Doutora Audrey Mauch, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE** lançada sob a AV.17 desta matrícula. Consta ainda o benefício da assistência judiciária gratuita, portanto, os emolumentos devidos para o ato foram isentados por ordem do mesmo Juízo que decretou o cancelamento da indisponibilidade. Votorantim, 28 de março de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100624891R2B5N228. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-25. Protocolo nº 67.126, em 29 de setembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 29 de setembro de 2022, protocolo nº 202209.2910.02377109-IA-640, por ordem da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba-SP - Superior Tribunal do Trabalho, expedida nos autos do processo nº 03136003420025090013, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 06 de outubro de 2022. Código do Selo Digital: 14188733100671260PGNZH226. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-26. Protocolo nº 67.416, em 14 de outubro de 2022. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 13 de outubro de 2022, protocolo nº 202210.1316.02400700-IA-850, por ordem da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-SP - Superior Tribunal do Trabalho, expedida nos autos do processo nº 27468005119995090652, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 21 de outubro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873310067416AWNBA22D. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-27. Protocolo nº 73.909, em 23 de agosto de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de agosto de 2023, protocolo nº 202308.2311.02880944-IA-450, por ordem da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, expedida nos autos do processo nº 01218009819975010243, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já

Continua na ficha 06

Página 10

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LH362 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM – SP**

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

CNM nº 141887.2.0007809-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CMR DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 7.809	ficha 06
---------------------------	--------------------

Votorantim,

qualificada. Votorantim, 30 de agosto de 2023. Código do Selo Digital:
14188733100739092NOYVQ23N. (Fernando)
Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-28. Protocolo nº 75.128, em 24 de outubro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 24 de outubro de 2023, protocolo nº 202310.2414.02999720-IA-180, por ordem da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - Tribunal Superior do Trabalho, expedida nos autos do processo nº 15490003919995090652, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 06 de novembro de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310075128XMCNVR23W. (Daiane Pedrosa Franco - Escrevente)

AV-29. Protocolo nº 77.742, em 14 de março de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 13 de março de 2024, protocolo nº 202403.1319.03215418-IA-890, por ordem da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - Tribunal Superior do Trabalho, expedida nos autos do processo nº 30694002319985090009, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 21 de março de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310077422ELQ6P24G. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-30. Protocolo nº 77.923, em 25 de março de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 24 de março de 2024, protocolo nº 202403.2420.03235351-IA-120, por ordem da 4ª Vara Cível de Curitiba-PR, expedida nos autos do processo nº 00019407920008160001, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, já qualificada. Votorantim, 03 de abril de 2024. Código do Selo Digital: 1418873310077923AD9E8P245. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-31. Protocolo nº 78.527, em 24 de abril de 2024. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 24 de abril de 2024, protocolo nº 202404.2415.03027520-IA-570, por ordem da 2ª Vara da Fazenda Pública de Foz do Iguaçu-PR, expedida nos autos do processo nº 00193054420098160030, procedo à presente averbação para

Continua no verso.

Rua Paula Ney, 109 – Centro – Votorantim/SP – CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 – e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

Página 11

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em: <https://projudi.igj.us.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LHJ62 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P35RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
7.809

ficha
06
verso

constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de
ECORA S/A - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE
ATIVOS, já qualificada. Votorantim, 02 de maio de 2024. Código do Selo
Digital: 1418873310078527RZH0J0242.

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

Página 12

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ERENDIA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

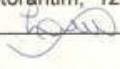
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3V6M LH362 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3J5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS
DA SEDE DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP

DRA. NAILA DE REZENDE KHURI
Oficiala

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 105.387, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973. **CERTIFICO**, mais, que nos termos do 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, essa Serventia foi instalada em 3/11/2009, com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 15:00 horas do dia 10/06/2024. Votorantim, 12 de junho de 2024. O referido é verdade do que dou fé.  (Luana de Melo Noronha - Escrevente Autorizada).

Emolumentos:

Oficial:	R\$ 42,22	Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Fazenda:	R\$ 8,21	Sinoreg:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90	Ministério Público:	R\$ 2,03
ISS:	R\$ 0,84	Total:	R\$ 70,42



Fátima Jacqueline Santos Fernandes
Procuradora Escrevente



Luana de Melo Noronha
Escrevente Autorizada



Selo:
1418873C30105387ORR1GY249
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Rua Paula Ney, 109 - Centro - Votorantim/SP - CEP: 18110-045
Fone/Fax: (15) 3353-7700 - e-mail: cartorio@registrovotorantim.com.br

QUAISQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

14188-7 - AA 219929

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Votorantim - SP

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV6M LH362 PAVK4 VW7KK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD



RI
SOROCABA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Carlos André Ordonio Ribeiro
OFICIAL

CERTIDÃO

PARA SUA SEGURANÇA, CONFIRME A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO, CUA VALIDADE É DE 30 DIAS PARA FINS NOTARIAIS
WWW.CARTORIOSOROCABA.COM.BR

CERTIFICA

a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo os livros e arquivos do Registro, deles, **NÃO CONSTA** até a presente data, que **ECORA S/A – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, pessoa jurídica, com sede na Rodovia BR-116, n.º 3312, Bacacheri, Curitiba/PR, inscrita no CGC/MF. n. 76.533.314/0001-11, atual denominação, conforme Av. 110, da matrícula n.º 94.159, em 18 de agosto de 2005, tenha alienado o apartamento sob o **n.º 501**, localizado no **5º andar**, do Bloco **n.º 03**, parte integrante do **“CONJUNTO RESIDENCIAL ESPLANADA”**, situado à Avenida Gisele Constantino, n.º 31, contendo três(03) dormitórios, sala de estar/jantar conjugadas, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro, com uma área útil ou privativa de 59,1475m2., uma área comum de 11,0925m2, perfazendo uma área total de 70,24m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,248139% no terreno onde está construído o conjunto, bem como coube a cada um deles o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, nas vagas existentes no conjunto. Confronta pela frente com o hall de circulação do andar, que dá para os elevadores; pelo lado direito, com o estacionamento de veículos; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 2, do mesmo andar; pelos fundos, com a área de circulação que dá para o estacionamento de veículos; havido conforme registro n.º **R.05**, da matrícula **n.º 94.159** de ordem, em data de 23 de abril de 1996 - (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio). **CERTIFICA** ainda, dos livros e arquivos do Registro, deles, **além** da **hipoteca** constante e descrita no R.5, de 25/10/1991, bem como a sub-rogação do Av.8, de 27/04/1995, ambos da matrícula n.º 81.273 de ordem, transportada para o Av.2 da matrícula n.º 94.159 de ordem, e mais a Av. 100, de 24/06/2004, da matrícula n.º 94.159 de ordem, (**Mencionadas matrículas sob n.ºs 81.273 e 94.159 encontram-se arquivadas no respectivo Oficial de Registro de Imóveis de Votorantim**), em que a Caixa Econômica Federal - CEF, cede e transfere a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública, com sede em Brasília - DF, seu crédito relativo à hipoteca transportada para a averbação n.º Av. 2, que continua em seu inteiro e pleno vigor; **NÃO CONSTA** até a presente data, nenhum outro registro de ônus em vigor, em que **ECORA S/A – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES E RECUPERAÇÃO DE ATIVOS**, figure como devedora, tendo por objeto o apartamento supracitado. **CERTIFICA** mais que, foi **PRENOTADO em 14.03.2007** e **APONTADO sob n.º 273.947**, para fins de verificação e prioridade de registro, **MANDADO** expedido pela 1ª Vara Federal de Sorocaba,

3966 - AA 189686

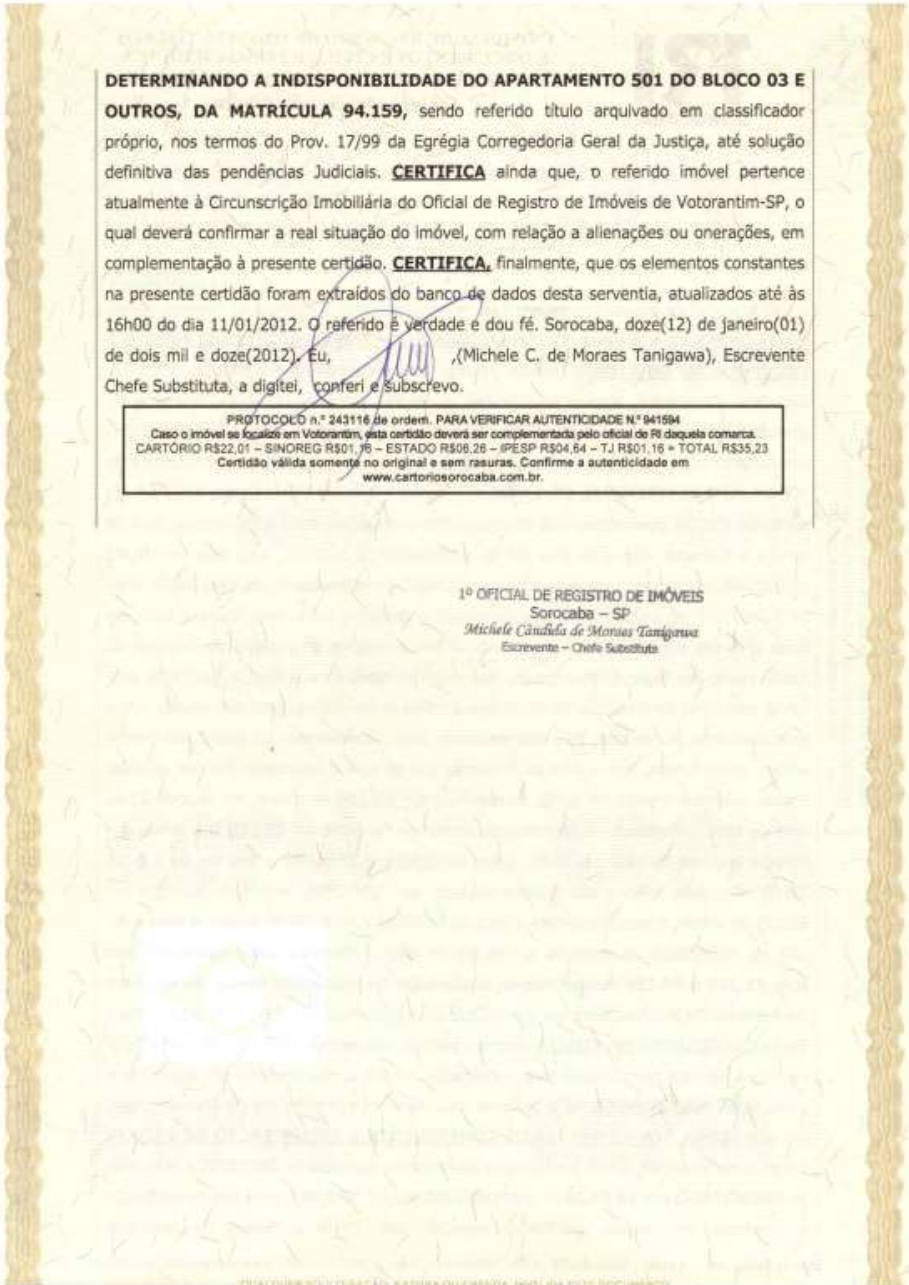
1º Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sorocaba - SP

Rua da Penha, 1035 - Centro - Sorocaba/SP - CEP: 18010-004 - Fone: (15) 3331-7500 - www.cartoriosorocaba.com.br

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5UR X8FPD W97VT 2AJY3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD

PROJUDI - Processo: 0000136-96.2006.8.16.0185 - Ref. mov. 26949.4 - Assinado digitalmente por Paulo Vinicius de Barros Martins Junior
14/11/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula Apartamento 501 Bloco 3



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5UR X8FPD W97VT 2AJY3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5RJ CKZ3T M8MMY A3MGD