Caravieri Ricci Sociedade de Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP,

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
PROC. N.º 0031798-09.2019.8.26.0100

EXEQUENTE ARLETE INES AURELLI
EXECUTADO MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA
OBJETO MANIFESTAÇÃO SOBRE PETIÇÃO DE FLS. 41/81

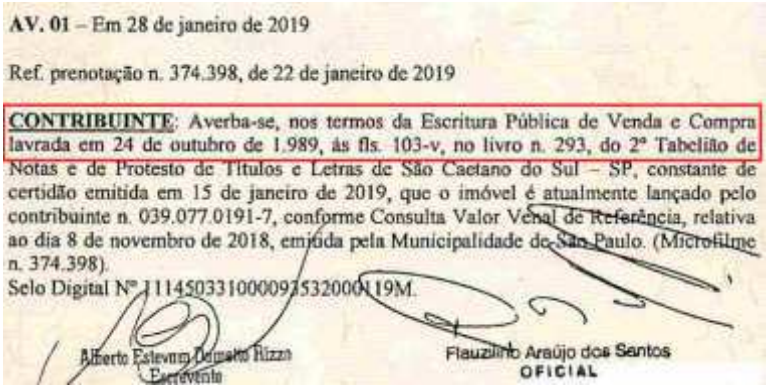
A executada vem, perante V.Exª., manifestar-se sobre a petição de fls. 41/81.

Conforme se extrai das supracitadas folhas, a exequente pleiteia o desfazimento de compra e venda dos imóveis matriculados sob n.º 93.532, 22.890 e 139.186 perante o 1º RGI de São Paulo, 14º RGI de São Paulo, 14º RGI de São Paulo, respectivamente.

Ocorre que, em que peses a escritura e matrícula terem sido registradas em 2019, as compras imobiliárias foram realizadas a mais de 15 anos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - 25ob o número WNMA22404023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código BA000AGC.

Tal fato ocorreu por dissidia dos compradores, que demoraram mais de 15 anos para escriturar os imóveis.



AV. 01 – Em 28 de janeiro de 2019

Ref. prenotação n. 374.398, de 22 de janeiro de 2019

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 24 de outubro de 1.989, às fls. 103-v, no livro n. 293, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos e Letras de São Caetano do Sul – SP, constante de certidão emitida em 15 de janeiro de 2019, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.077.0191-7, conforme Consulta Valor Venal de Referência, relativa ao dia 8 de novembro de 2018, emitida pela Municipalidade de São Paulo. (Microfilme n. 374.398).

Selo Digital Nº 1114503310000915320000 19M.

Alberto Estevam Delgado Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Assim, não há que se falar em fraude à execução, já que o cumprimento de sentença está datado de 2019 e os imóveis foram vendidos a mais de 15 anos.

Ademais, para que haja fraude à execução, a venda do patrimônio há de levar o devedor à insolvência, o que não ocorreu, já que a executada é possuidora de diversos bens.

Ainda, em momento algum do feito a executada foi intimada para a apresentação de bens.

Mesmo assim, o faz pela presente, na medida em que apresenta como garantia do juízo o imóvel matriculado sob n.º 35435, perante o cartório de registro de imóveis de Araras, avaliado em R$ 8.200.000,00 conforme laudo anexo.

Nesses termos, pede deferimento.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

Bruno Paula Mattos Caravieri
OAB/SP 243.683

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO PAULA MATTOS CARAVIERI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2020 15:22:23 - 0032606-09.2002.8.26.0506 e código 14000000000000000000000000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032606-09.2002.8.26.0506 e código 14000000000000000000000000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

0

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Terceira Vara da Comarca de Araras

Processo N.º 1006463-65.2016.8.26.0038
Cartório do Terceiro Ofício

Vitor Costa Barbosa, arquiteto, Cau: A-14.797.4 avaliador deste juízo, devidamente nomeado nos autos Carta Precatória cível – Constrição/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens que o Sr. Caio Cezar Nogueira Florindo move contra a Goldfarb Comércio e Construções Ltda, vem mui respeitosamente por meio deste, apresentar o Laudo Pericial, bem como pedir o levantamento dos honorários provisórios de R$2.500,00 já depositados e que seja de direito, intimando a depositar o valor restante dos honorários já estabelecidos por esse perito a título de complementação dos honorários definitivos.

N. termos,
Pede deferimento.

ARARAS, 12 DE MAIO DE 2017

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto – Cau: A-14.797.4

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006463-65.2016.8.26.0038 e código [illegible]

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

ÍNDICE

ITEM	DESCRIÇÃO	PÁGINA
1	PRELIMINARES	2
1.1	SOLICITANTE	2
1.2	PROPRIETÁRIO	2
1.3	OBJETO DA AVALIAÇÃO	2
1.3.1	LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	2-3
1.3.2	CARACTERÍSTICAS E MELHORAMENTOS PÚBLICOS	3
1.4	FINALIDADE DO LAUDO	4
1.5	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
2	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
3	METODOLOGIAS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	4
3.1	MERCADO IMOBILIÁRIO PESQUISADO DE GLEBAS	4
4	PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS	5
4	DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	5
5	GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO	5
5.1	TABELA 1 – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR	5-6
5.2	TABELA 5 – GRAUS DE PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR:	7
6	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO E REFERÊNCIA	7
7	ENCERRAMENTO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL	7
7	LOCAL E DATA DO LAUDO	7
8	ANEXOS:	8
	ANEXO I - Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando	9-22
	ANEXO II –Planilha dos Elementos Comparativos – Gleba;	23-26
	ANEXO III - Resultados Obtidos no Sisren para a gleba;	27-29
	ANEXO IV – Tratamento dos Dados; Determinação do Valor da Gleba do Imóvel avaliando	30
	ANEXO V- Tabelas e Dados Utilizados (CUB)	31

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

1. **Preliminares**:

1.1 Solicitante: TERCEIRO CARTÓRIO DE ARARAS
PROC - 1006463-65.2016.8.26.0038
FÓRUM DE ARARAS SP

1.2 Proprietário: MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA.

1.3 Objeto da Avaliação: Imóvel urbano caracterizado como gleba de terras sem benfeitorias com frente para Avenida Leme, Araras, SP, com área de 67.600,00 m2 conforme matrícula nº 35.435 do CRI de Araras, emitida em 20/08/2015 e R. C. : 11.4.23.05.001.000.

1.3.1 Localização e características do imóvel:

O imóvel avaliando está localizado na Zona Norte, em região com características residenciais unifamiliares e multifamiliares, comerciais e de serviços, zoneamento ZPR (Zona Predominantemente Residencial) conforme Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor, Lei complementar n.º 13, codificado sob n.º 006/2011.

A seguir as características do imóvel e região:

Área	67.600,00 m²	**Forma**	irregular
Frente	189,11m para a Av. Leme	**Fundos**	208,07m confrontando com faixa de domínio do DER
Lateral esquerda	455,85m confrontando com Goldfarb e Condomínio Alto das Araras	**Lateral direita**	295,23m com Gleba A (Davoli)
Cota / greide	No nível do greide	**Topografia**	Declive acentuado do meio para os fundos
Situação	Meio de quadra	**Superfície**	seca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO LAURIS PEREGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 13:45:22 - 25ab0bb
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006463-65.2016.8.26.0038 e código 2[illegible].

Possui conformação irregular, com topografia em declive acentuado do meio para os fundos, formando por toda extensão de Av. Leme um platô favorável e edificável, que vai da frente para a Avenida até a metade da gleba.

O confrontante dos fundos do imóvel avaliando (oposto a Av. Leme) e descrito conforme matrícula sob n.º35.435 é faixa de domínio do D.E.R. da Rodovia Anhanguera SP 330.



1.3.2 Características e melhoramentos públicos do local:

O imóvel do qual faz parte a área avalianda em questão localiza-se em zona urbana, com solo argiloso e seco, com densidade demográfica normal-alta, existindo próximo ao imóvel: comércio, escola, igreja, área de lazer e locais de tratamento de saúde pública, além dos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação
- Rede de telefonia
- Rede de distribuição de água e esgoto sanitário e pluvial
- Guias e sarjetas
- Energia elétrica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO HAMILTON NOGUEIRA:10 em 29/05/2022 às 15:22:25 sob o número WNME22240235206396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016006-09.2008.8.26.0060 e código 22052915222500000

1.4 **Finalidade do Laudo**:
Laudo Pericial

1.5 **Objetivo da avaliação**:
Determinação do valor de mercado do bem.

2. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:
Não foram identificados fatores limitantes e incidentes sobre o imóvel na esfera Municipal, Estadual e Federal, que influenciem no valor de mercado deste.

3. Metodologias E Procedimentos Utilizados
Devido à *atipicidade* do imóvel perante os imóveis disponíveis no mercado imobiliário da região no que tange as dimensões da gleba urbana e sua localização, que conforme pesquisa prévia resultou em número *insuficiente* disponível no mercado local, foi necessário estender a pesquisa de glebas urbanas em municípios vizinhos, abaixo descritos.
A metodologia adotada consiste no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (tipologia GLEBAS), com utilização de Tratamento Estatístico de Dados (Inferência Estatística), com o uso do software TS-Sisreg (Tecsys Sistemas de Engenharia), para a formação do valor de mercado da gleba.

3.1 Mercado Imobiliário Pesquisado de Glebas:

Dados gerais das cidades pesquisadas (em linha reta):
Obs.: todas as cidades pesquisadas têm a SP 330 como eixo rodoviário, passando por dentro de cada cidade e com saídas pela Rodovia descritas na tabela abaixo.

	SAÍDA PELA SP 330	DISTÂNCIA A CAPITAL DO ESTADO DE SP	DISTÃNCIA DE ARARAS A (KM):	PIB per capita R$
ARARAS	Km 169	152,99	--	33.567,59
LIMEIRA	Km 147	134,62	23,01	35.620,42
AMERICANA	Km 125	115,42	42,28	44.046,60
LEME	Km 188	170,79	19,95	23.670,23
PIRASSUNUNGA	Km 210	191,18	40,80	27.731,12

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE CARVALHO PADUANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2022 15:22:23 - 25 sob o número WSNM22241023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008168-08.2020.8.26.0660 e código 25

4. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados
Período da pesquisa: ABRIL/2016.

Os elementos comparativos da gleba foram pesquisados considerando-se: Área do Terreno, PIB PERCAPITA (de cada município pesquisado), Localização (de acordo com zoneamento/Plano Diretor do município) e Valores Totais (ofertas), conforme Anexo II, segundo as informações de imobiliárias locais. Foram utilizadas no cálculo estatístico aquelas variáveis que melhor se adequaram ao modelo.

O valor do imóvel fruto desta avaliação tem o objetivo de atribuir o valor de mercado a ele na data do laudo, não se atendo a fatores ou atos incidentes ao imóvel em datas anterior ou posterior a este laudo pericial.

5. Graus de Fundamentação e Precisão (NBR 14653-2)

Adoção do MCDDM para a determinação do valor da gleba: utiliza-se Tabelas 1 e 2 (Fundamentação) e Tabela 3 (Precisão).

5.1 Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	PONTUA-ÇÃO	GRAU		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	**Caracterização do imóvel avaliando**	3	**Completa qto a todas variáveis analisadas**	**Completa qto às variáveis utilizadas no modelo**	**Adoção de situação paradigma**
2	**Quantidade mínima de dados de mercado efet. utilizados**	3	**6(k+1)→ k= nº var indep.**	**4(k+1)→ k= nº var indep.**	**3(k+1)→ k= nº var indep.**
3	**Identificação dos dados de mercado**	2	**Apresentação de inform. relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características**	**Apresentação de inform.relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.**	**Apresentação de inform. relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ANTONIO DE CARVALHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 às 14:22 , sob o número WVNM22240235206396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008808-08.2008.8.26.0068 e código 2

			observadas no local pelo autor do laudo		
4	**Extrapolação**	3	**Não admitida**	**Para apenas 01 variável, desde que: a) 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) 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 (somatória do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor**	3	**10%**	**20%**	**30%**
6	**Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor**	3	**1%**	**2%**	**5%**
Total de pontuação atingida:		17	**Itens obrigatórios para enquadramento no grau III: 2,4,5 e 6, com os demais no mínimo no grau II**		
Grau de Fundamentação atingido:		**III**			

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

5.2 Tabela 5 – Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Descrição	**Grau**		
	III		**III**
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno de valor central da estimativa	< ou = 30%	< ou = 40%	< ou = 50%
Amplitude atingida	24,61%		
Grau de Precisão	III		

6. Resultados da Avaliação e Referência

Diante do retro exposto, concluímos que o valor do imóvel (VI) referente à ABRIL/2016 é:

VI = R$ 8.200.000,00 (OITO MILHÕES DUZENTOS MIL REAIS)

7. Encerramento:

O presente laudo de avaliação possui 33 folhas (trinta e três folhas), sendo 19 folhas (Dezenove - Laudo) datilografadas de um só lado e 14 folhas (quatorze – Levantamento fotográfico) todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Local e Data do Laudo:

ARARAS, 12 DE MAIO DE 2017.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto – CAU: A-14. 797-4

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

8. ANEXOS:

ANEXO I – Levantamento Fotográfico do Imóvel Avaliando

ANEXO II - Elementos Comparativos (Planilha – Glebas)

ANEXO III - Resultados Obtidos no TS-Sisreg para o Imóvel Avaliando

ANEXO IV- Tratamento dos Dados; Determinação do Valor do Imóvel Avaliando.

ANEXO V – Documentos Utilizados e Tabelas

Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO LAURIS PEREGO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - 25ob o número WSNM22241023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018808-08.2009.8.26.0068 e código 24102352639600.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

ANEXO I - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Vista da Av. Leme



Vista frontal do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GAIOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:22:23 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.2000.8.26.0000 e código 00000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE LAURENTIIS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - Assinado
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018008-08.2002.8.26.0068 e código 32000000000000000000000000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO RAMOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2022 15:22:23 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000000-00.2000.8.26.0000 e código 00000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista do imóvel para Av. Leme



Vista do imóvel para Av. Leme



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GAVIAO DE KOVO:10839843807 e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - 2e5ab0e
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.2000.8.26.0000 e código 00000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE LAURETIS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:22:23 -
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041008-08.2002.8.26.0068 e código 32000000000000000000000000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GOMES, Liberado nos autos em 29/05/2022 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008208-08.2008.8.26.0602 e código 32000000000000000000000000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista interna do imóvel



Vista interna do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE CARVALHO RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 13:45:22 - 2.3.obs.com.número WWNM22240232326396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018008-09.2008.8.26.0602 e código 2W

Vista interna do imóvel



Vista da Av. Leme com divisa a esquerda



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GOMES, Liberado nos autos em 29/05/2022 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-08.2002.8.26.0060 e código 32000000000000000000000000000000.

Vista da rodovia SP 330



Vista da rodovia SP 330



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GOMES JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - 25ob o número WSNM22241023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.2000.8.26.0000 e código 00000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista da rodovia SP 330



Vista da rodovia SP 330 para a Gleba



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GAMBERA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 às 15:22 , sob o número WSNM22241023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018008-08.2002.8.26.0602 e código 2

Vista da rodovia SP 330 para a gleba



Vista interna da Gleba



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE CARVALHO PINTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - Assinado
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.0000.8.26.0000 e código 000000.

fls. [illegible]

Vista interna da Gleba



Vista interna do imóvel



Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista da gleba para a rodovia SP 330



Vista da gleba para a divisa



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GAVIAO DE KOVO:10791 e Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 29/05/2022 15:45:22 - 2a5ab0a
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018306-08.2008.8.26.0602 e código 32000000000000000000000000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

Vista da rodovia SP 330 para a Gleba



Vista da Rodovia para a Gleba



Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PODER JUDICIARIO, liberado nos autos em 29/05/2022 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008808-08.2008.8.26.0602 e código 32000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

ANEXO II - Elementos Comparativos (Planilha) da Gleba

ELEM	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	BAIRRO	ÁREA (M²)	VALOR OFERTA R$	VU R$/M²AT	MAPA ZONEAMENTO MUNICÍPIO	PIB PER CAPITA	LOCALIZAÇÕA	FONTE	
1*	PRÓXIMO AO BAIRRO CAIO PRADO	ARARAS	CAIO PRADO	22.301,62	160.000,00	7,17	ZOPAG	33.567,59	1	TRADIÇÃO	3541-0002
2	ESTRADA DA USINA SÃO JOÃO	ARARAS	USINA SÃO JOÃO	26.000,00	300.000,00	11,54	ZOPAG	33.567,59	1	TRADIÇÃO	3541-0002
3	RUA JULIO VITOR ELO, S/N	ARARAS	FACÃO	20.000,00	2.200.000,00	110,00	ZI	33.567,59	2	TRADIÇÃO	3541-0002
4	AV. AUGUSTA VIOLA, 1351	ARARAS	JD CELINA	75.000,00	2.500.000,00	33,33	ZMG	33.567,59	1	TRADIÇÃO	3541-0002
5	SP 330 KM 171 + 500M	ARARAS	ATRÁS GLEBA AVALIANDA	25.000,00	2.000.000,00	80,00	ZPR	33.567,59	2	GINO	3541-6888
6	SP 330 KM 171	ARARAS	COLOMBINI	72.000,00	5.000.000,00	69,44	ZMG	33.567,59	2	GINO	3541-6888
7	PRÓXIMO Á USINA SÃO JOÃO	ARARAS	DISTRITO INDUSTRIAL	200.000,00	12.600.000,00	63,00	ZI	33.567,59	2	SASSI	3404-4499
8*	AV. FERDINANDO PIETRO PAVAN, 170	ARARAS	CENTRO	4.962,00	4.962.000,00	1.000,00	ZEPAC3	33.567,59	3	TRADIÇÃO	3541-0002
9	RUA JOSÉ CARROCI, S/N	ARARAS	SOBRADINHO	2.452,00	650.000,00	265,09	ZMG	33.567,59	3	TRADIÇÃO	3541-0002
10	AV. AUGUSTA VIOLA (AO LADO DO RES. RESERVA DAS ARARAS Nº 100)	ARARAS	PQ TIRADENTES	1.000,00	400.000,00	400,00	ZMG	33.567,59	3	BIA MORAES	3554-2630
11*	RUA RIO GRANDE DO SUL, S/N AO LADO DA IGREJA	ARARAS	PQ INDUSTRIAL	1.240,00	535.000,00	431,45	ZI	33.567,59	2	ARARAS IMOVEIS	3321-9280
12	SP 330 KM 164, AO LADO POSTO 7	ARARAS	DISTR. IND. V	20.000,00	2.205.000,00	110,25	ZI	33.567,59	2	RAMOS	3541-4949
13	LOTE INDUSTRIAL	ARARAS	JD MORUMBI	1.000,00	100.000,00	100,00	ZI	33.567,59	2	RAMOS	3541-4949

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003184-39.2021.8.26.0032 e código 00000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

ELEM	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	BAIRRO	ÁREA (M²)	VALOR OFERTA R$	VU R$/M²AT	MAPA ZONEAMENTO MUNICÍPIO	PIB PER CAPITA	LOCALIZAÇÃO	FONTE	
14	POUSADA DA LUA, CHÁCARA 5 Nº 55	ARARAS	ELIHU ROOT	2.500,00	230.000,00	92,00	ZPR	33.567,59	1	RAMOS	3541-4949
15	ZONA OESTE DA CIDADE AO LADO DO COND. LAGOA CONDOMÍNIO VISTA ALEGRE CHÁCARA 02	ARARAS	CHAC. VISTA ALEGRE	1.923,00	350.000,00	182,01	ZPR	33.567,59	1	RAMOS	3541-4949
16	SITIO STA MARIA	ARARAS	RURAL PER.EXP. URBANA	22.000,00	420.000,00	19,09	RURAL	33.567,59	1	RAMOS	3541-4949
17	300M ENTRADA TREVO PRINCIPAL	LEME	300M ENTRADA TREVO PRINCIPAL	46.471,51	6.000.000,00	129,11	ZPR	23.670,23	2	MF NETO	3055-1111
18	RODOVIA ANHANGUERA KM 204	PIRASSUNUNGA	SP 330	30.032,00	600.000,00	19,98	RURAL	27.731,12	1	MF NETO	3055-1111
19	MARGINAL DA RODOVIA ANHANGUERA, PRÓXIMO AO TREVO PRINCIPAL.	PIRASSUNUNGA	ÁREA RURAL	41.000,00	1.800.000,00	43,90	RURAL	27.731,12	1	MF NETO	3055-1111
20	ROD SP 330, KM 202 ÁREA RURAL, ARRENDADA, SENTIDO INTERIOR-CAPITAL	PIRASSUNUNGA	MARGINAL ROD. SP330 KM 202	30.000,00	600.000,00	20,00	RURAL	27.731,12	1	MF NETO	3055-1111
21	ÁREA PRÓXIMA AO TREVO PRINCIPAL (DIVIDE EM 02 ÁREAS) DE PIRASSUNUNGA, SENTIDO CAPITAL-INTERIOR, DENTRO DO PERÍMETRO URBANO, ÁREA URBANA. (ÁREA B)	PIRASSUNUNGA	SP 330	23.000,00	2.300.000,00	100,00	ZPR	27.731,12	2	MF NETO	3055-1111
22	ÁREA PRÓXIMA AO TREVO PRINCIPAL (DIVIDE EM 02 ÁREAS) DE PIRASSUNUNGA, SENTIDO CAPITAL-INTERIOR, DENTRO DO PERÍMETRO URBANO, ÁREA URBANA (ÁREA A)	PIRASSUNUNGA	SP 330	18.000,00	1.800.000,00	100,00	ZPR	27.731,12	2	MF NETO	3055-1111

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000186-89.2020.8.26.0032 e código 000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

ELEM	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	BAIRRO	ÁREA (M²)	VALOR OFERTA R$	VU R$/M²AT	MAPA ZONEAMENTO MUNICÍPIO	PIB PER CAPITA	LOCALIZAÇÃO	FONTE	
23	AV. PAINGUAS (QUADRILÁTERO ENTRE AS R. DR. MORETZ SHONZ E R. LUIZ PAPA FILHO)	PIRASSUNUNGA	CENTRO	57.000,00	6.850.000,00	120,18	ZMG	27.731,12	3	MF NETO	3055-1111
24	ÁREA NA SP 330, SAÍDA KM 139,5, SENTIDO CAPITAL-INTERIOR, EM FRENTE A PEDREIRA PICCINATI	LIMEIRA	NOVA LIMEIRA	178.000,00	4.475.000,00	25,14	ZI3	35.620,42	1	MF NETO	3055-1111
25	EM FRENTE A RODOVIA ANHANGUERA (APÓS GRAAL) C/ ACESSO PELA ESTRADA VELHA LIMEIRA-CAMPINAS	LIMEIRA	TATU FRENTE P/SP 330	19.000,00	1.900.000,00	100,00	ZI3	35.620,42	2	MF NETO	3055-1111
26*	KM 139,50 SP 330	LIMEIRA	KM 139,50 SP 330	17.800,00	445.000,00	25,00	ZI3	35.620,42	2	MF NETO	3055-1111
27	FRENTE P/SP 330	LIMEIRA	FRENTE P/SP 330	35.016,60	7.700.000,00	219,90	ZI3	35.620,42	2	ROQUE	3404-3366
28	FRENTE P/SP 330 APÓS PRAÇA PEDÁGIO, SENTIDO NORTE	LIMEIRA	FRENTE P/SP 330 APÓS PRAÇA PEDÁGIO, SENTIDO NORTE	129.668,00	6.225.000,00	48,01	MZR-PM	35.620,42	1	ROQUE	3404-3366
29	SP 330 KM 150	LIMEIRA	SP 330 KM 150	498.000,00	39.000.000,00	78,31	ZI2	35.620,42	2	SASSI	3404-4499
30	ROD. ARNALDO JULIO MAUERBERG, KM 119, APÓS PEDAGIO DE LIMEIRA.	AMERICANA	PORTAL DOS NOBRES	20.934,00	11.513.700,00	550,00	ZAE2	44.046,60	3	AVM	3865-4859
31*	AV AFONSO PANSAN, 13, EM FRENTE A ROD. ANHANGUERA	AMERICANA	ZONA INDUSTRIAL	25.500,00	16.500.000,00	647,06	ZI	44.046,60	3	MF NETO	3055-1111

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000186-89.2019.8.26.0320 e código 00000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

LEGENDA

VARIÁVEL	TIPO	DESCRIÇÃO
Área lote	Independente quantitativa	m²
PIB PERCAPITA	Independente proxy	ARARAS: R$ 33.567,59 LEME=R$ 23.670,23 PIRASSUNUNGA=R$ 27.731,12 LIMEIRA=R$ 35.620,42 AMREICANA=R$ 44.046,60
localização	Independente dicotômica isolada	De acordo com mapa do município: 1=RURAL 2=ZPR-ZMG-ZI 3=ZOPAG-CENTRO
*	Variável/dado não utilizado no modelo	

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

ANEXO III
Resultados Obtidos no TS-Sisreg para o Imóvel Avaliando (GLEBA);

TECSYS ENGENHARIA

MODELO: GLEBA 67.600,00m² **Data: 07/05/2017**

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 31
Utilizados	: 26
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 4
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 22

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,87431
Determinação	: 0,76441
Ajustado	: 0,73229

VARIAÇÃO

Total	: 379382,12135
Residual	: 89378,22278
Desvio Padrão	: 63,73889

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 23,79433
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 0,98320
Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	69
-1,64 a +1,64	90	96
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$Y = -178,577242 + -0,000285 * X_1 + 0,000000 * X_2^{\,2} + 29,002652 * X_3^{\,2}$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 118,86
Variação Total	: 379382,12
Variância	: 14591,62
Desvio Padrão	: 120,80

MODELO

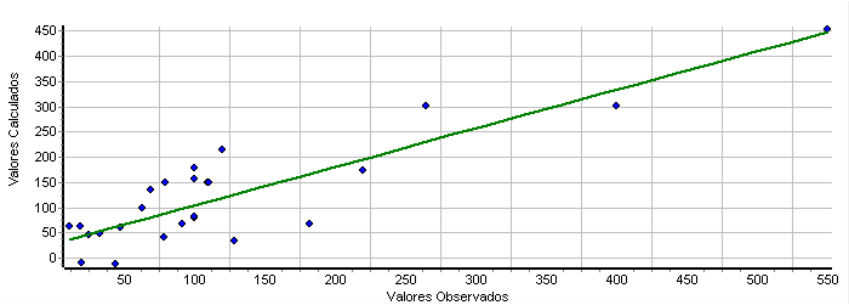
Coefic. Aderência	: 0,76441
Variação Residual	: 89378,22
Variância	: 4062,65
Desvio Padrão	: 63,74

Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

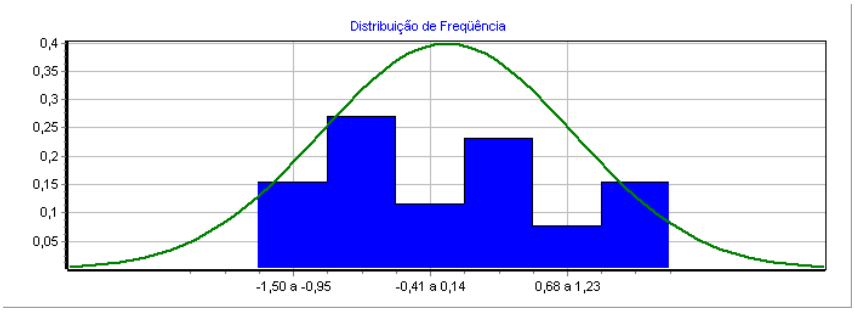
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO HAMILTON PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2017 23:36 e 22/06/2017 15:22 , sob o número WVNM17224023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0058908-82.2008.8.26.0000 e código 000000000000000000000000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

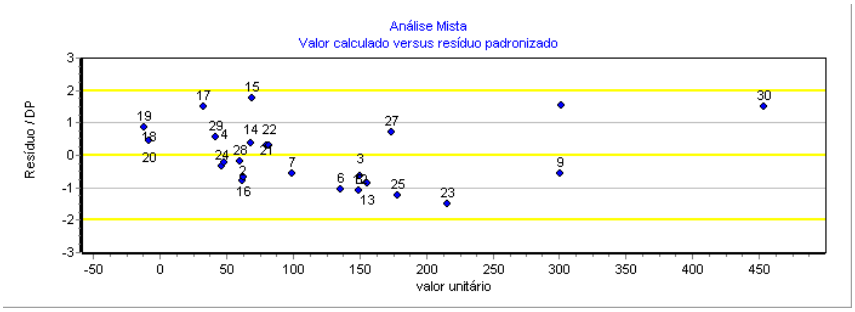
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



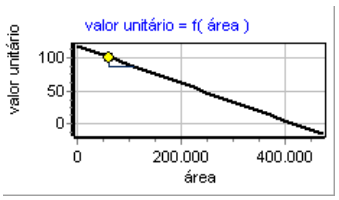
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X_1 área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1000,00 a 498000,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -13,90 % na estimativa



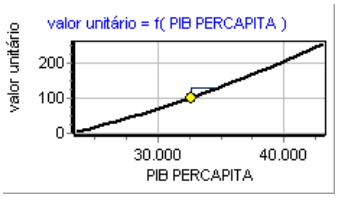
Av. Maestro Rubens Parada, N.° 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO HAMILTON NORRIS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2022 às 15:22:23 , sob o número WVNM22240235396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000000-00.2000.8.26.0000 e código 000000000.

Vitor Costa Barbosa
Arquiteto e Urbanista CAU: A-14.797-4

X_2 PIB PERCAPITA

Tipo: Proxy
Amplitude: 23670,23 a 44046,60
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 26,20 % na estimativa



X_3 localização

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 21,30 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y valor unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 11,54 a 550,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,73229)
X_1 área	x	-2,24255	3,53	0,68539
X_2 PIB PERCAPITA	x^2	3,90394	0,08	0,56653
X_3 localização	x^2	5,99428	0,01	0,32569

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	área	PIB PERCAPITA	localização	valor unitário
X_1	x		41	27	43
X_2	x^2	17		39	64
X_3	x^2	-8	23		79
Y	y	-22	53	76	

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PODER JUDICIARIO - TJSP e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2022 às 15:22:25 sob o número WVNM22240232526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008608-08.2008.8.26.0000 e código 24023252639696.

ANEXO IV
Tratamento dos Dados - GLEBA

1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DA ÁREA (GLEBA)

1.1 VARIÁVEIS ADOTADAS EFETIVAMENTE UTILIZADAS NO MODELO

VARIÁVEL	TIPO	DESCRIÇÃO	UTILIZADO NO MODELO
Área lote	Independente quantitativa	m²	X
PIB PERCAPITA	Independente Proxy	ARARAS: R$ 33.567,59 LEME=R$ 23.670,23 PIRASSUNUNGA=R$ 27.731,12 LIMEIRA=R$ 35.620,42 AMREICANA=R$ 44.046,60	X
localização	Independente dicotômica isolada	De acordo com mapa do município: 1=RURAL 2=ZPR-ZMG-ZI 3=ZOPAG-CENTRO	X
Valor unitário	Dependente	R$/m²	X

1.2 PROJEÇÃO DOS DADOS

DESCRIÇÃO		GLEBA
Equação adotada no modelo (nº)		2
Dados efetivamente considerados		26
Variáveis efetivamente consideradas		3
Projeção dos dados		• Área 67.600,00 • PIB PERCAPITA 33.567,59 • Localização 2
Valores da moda p/ 80% de confiança		
	R$/m² médio	137,12
	R$/m² mínimo (-12,30%)	120,25
	R$/m² máximo (+12,30%)	153,99
Campo de Arbítrio		
	R$/m² (-15%)	116,55
	R$/m² (+15%)	157,69
VALOR ADOTADO:	R$/m²	**120,25**
VALOR CALCULADO	R$	8.128.900,00
VALOR DE AVALIAÇÃO (considerando os arredondamentos permitidos pela Norma de +1% ou -1%) R$		***8.200.000,00***
JUSTIFICATIVA DA ADOÇÃO:		Adotado valor mínimo da moda devido todos os elementos tratarem-se de OFERTAS.

Av. Maestro Rubens Parada, N.º 744 – Jdm Boa Esperança – Araras SP
Fone (19) – 3351. 04 62 – 3351. 04 60 – 99729.7319

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GOMES MONTEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2022 às 15:22:23 , sob o número WSNM22241023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008208-08.2009.8.26.0068 e código 29000000000000000000000000000000.

ANEXO V
Tabelas e Dados Utilizados

Setor de Economia

SindusCon SP
O Sindicato da Construção
Desde 1924

Boletim Econômico - Abril de 2017(desonerado)

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base nov/13=100

	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
		Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)				Variação (%)		
Data	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses	Índice	Mês	Ano	12 meses
abr/16	112,11	0,13	0,63	4,53	116,51	0,16	0,80	6,79	105,97	0,10	0,46	1,42	118,56	0,00	0,00	5,51
mai/16	112,14	0,03	0,66	2,42	116,51	0,00	0,80	3,25	106,04	0,06	0,52	1,25	118,56	0,00	0,00	2,56
jun/16	115,71	3,18	3,86	4,50	122,58	5,21	6,05	6,60	106,24	0,19	0,71	1,37	124,04	4,63	4,63	6,40
jul/16	117,04	1,15	5,06	5,42	124,99	1,97	8,14	8,23	106,16	-0,08	0,63	1,28	125,68	1,32	6,01	7,26
ago/16	117,05	0,01	5,07	5,47	124,99	0,00	8,14	8,23	106,18	0,02	0,65	1,47	125,68	0,00	6,01	6,42
set/16	117,30	0,21	5,29	5,48	125,29	0,24	8,40	8,40	106,35	0,16	0,81	1,27	126,11	0,34	6,37	6,40
out/16	117,36	0,05	5,34	5,55	125,29	0,00	8,40	8,40	106,48	0,12	0,93	1,45	126,11	0,00	6,37	6,37
nov/16	117,35	0,00	5,34	5,53	125,31	0,01	8,41	8,41	106,44	-0,03	0,90	1,36	126,23	0,10	6,47	6,47
dez/16	117,32	-0,03	5,30	5,30	125,31	0,00	8,41	8,41	106,36	-0,08	0,82	0,82	126,23	0,00	6,47	6,47
jan/17	117,39	0,06	0,06	4,91	125,31	0,00	0,00	7,78	106,52	0,15	0,15	0,71	126,23	0,00	0,00	6,47
fev/17	117,43	0,04	0,09	4,90	125,31	0,00	0,00	7,73	106,62	0,10	0,25	0,75	126,23	0,00	0,00	6,47
mar/17	117,50	0,06	0,16	4,95	125,31	0,00	0,00	7,73	106,79	0,16	0,41	0,88	126,23	0,00	0,00	6,47
abr/17	117,35	-0,13	0,03	4,67	125,31	0,00	0,00	7,56	106,43	-0,34	0,07	0,43	126,23	0,00	0,00	6,47

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2017

	R$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	699,12	58,21
Material	460,87	38,38
Despesas Administrativas	40,95	3,41
Total	1.200,94	100,00

(*) Encargos Sociais: 143,07%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2017 em R$/m²

	Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.196,11	-0,11	R-1	1.467,36	-0,11	R-1	1.764,54	-0,06
PP-4	1.093,95	-0,18	PP-4	1.380,37	-0,13	R-8	1.414,78	-0,08
R-8	1.040,55	-0,18	R-8	1.200,94	-0,13	R-16	1.513,06	-0,13
PIS	813,24	-0,20	R-16	1.164,35	-0,14			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2017 em R$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

	Padrão Normal			Padrão Alto	
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.381,00	-0,14	CAL-8	1.467,28	-0,13
CSL-8	1.195,01	-0,14	CSL-8	1.293,53	-0,13
CSL-16	1.590,08	-0,15	CSL-16	1.719,01	-0,14

	Custo m²	% mês
RP1Q	1.297,17	-0,32
GI	673,28	-0,31

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Fonte: Secon/SindusCon-SP 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO GAIOTTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2017 às 15:22:25 , sob o número WSNM17224023526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006666-09.2009.8.26.0666 e código 29000000000000000000000000000000.

Ficha n.001.-

MATRICULA		
Nº 35435	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 035		ARARAS, 20 DE OUTUBRO DE 2.003

IMÓVEL: Uma gleba de terras, sem benfeitorias, nem construções, situada nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Leme, designada Gleba "A", com a área total de 67.600,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: a descrição desta área tem início em um ponto, denominado ponto 01-A, localizado no alinhamento predial da Avenida Leme e o canto que faz divisa com a Gleba A, de propriedade de Davoli Imóveis Ltda.; daí, no sentido horário e pelo alinhamento predial da referida avenida, segue com os seguintes azimutes e distancias: 167° 36' 59" com cinqüenta e oito metros e vinte e sete centímetros (58,27), até o ponto 01; 167° 23' 00" com cento e trinta metros e oitenta e nove centímetros (130,89), até o ponto 1-C; daí deflete à direita e confrontando com a Gleba "B", de propriedade de Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., segue com azimute de 280° 22' e distancia de cento e noventa e quatro metros e setenta centímetros (194,70) até o ponto 2-B; daí, deflete à esquerda e ainda na mesma confrontação, segue com azimute de 190° 22' 00" e distancia de vinte e cinco metros (25,00), até o ponto 2-A; daí, deflete à direita e confrontando com o Condomínio Residencial Alto das Araras e depois com terras da Fazenda Santa Lúcia, segue com azimute de 280° 22' 00" e com a distancia de duzentos e trinta e tres metros e quarenta e cinco centímetros (233,45), até o ponto 3; daí, deflete à direita e confrontando com a faixa de domínio do D.E.R. da Rodovia Anhanguera (SP 330), segue, com os seguintes azimutes e distancias: 31° 06' 00" com seis metros e trinta e oito centímetros (6,38), até o ponto 04; 31° 48' 00" com quatro metros e quarenta e um centímetros (4,41), até o ponto 05; 29° 33' 00" com cinqüenta e cinco metros e cinqüenta e seis centímetros (55,56), até o ponto 06; 26° 37' 00" com sessenta e dois metros e cinco centímetros (62,05), até o ponto 07; 24° 07' 00" com trinta e sete metros e dezessete centímetros (37,17), até o ponto 08; 23° 25' 00" com seis metros e noventa e quatro centímetros (6,94), até o ponto 09; 26° 25' 00" com dezessete metros e dezessete centímetros (17,17), até o ponto 10; 31° 22' 00" com oito metros e um centímetro (8,01), até o ponto 11; 19° 42' 00" com dez metros e trinta e oito centímetros (10,38), até o ponto 1-B; daí, deflete à direita e confrontando com a Gleba A de propriedade de Davoli Imóveis Ltda., segue com azimute de 100° 22' 00" e distancia de duzentos e noventa e cinco metros e vinte e tres centímetros (295,23), até o ponto 01-A, onde teve inicio essa descrição.---

PROPRIETÁRIO:- GOLDFARB – INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇOES LTDA., com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ. do MF. sob n. 58.507.286/0001-86 -----------------------------------

Registro Anterior:- Registro 05.M.21.070, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em 14 de julho de 2.003.-.-.

O Oficial, ____________, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 4,29; EST. R$ 1,22; IPESP R$ 0,90; R.CIVIL R$ 0,23; T.J. R$ 0,23; TOTAL R$ 6,87

R.01-M.35.435:- HIPOTECA. Araras, 03 de março de 2005. Outorgantes devedoras: A) GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo a Rua São Tomé, 119, Vila Olimpia, CNPJ 05.800.471/0001-06; B) GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, a Rua São Tomé, 119, Vila Olimpia, CNPJ 58.507.286/0001-86; e, C) POZELLI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, a Rua Coelho Lisboa, 442, Bairro do Tatuapé, CNPJ 55.248.504/0001-17.- Outorgados Credores:- A) FRANCISCO CUOCO, brasileiro, separado judicialmente, ator, RG 03.168.335-2-IFP/RJ e CPF 028.385.248-87, domiciliado em São Paulo, a Av. Divino Salvador, 863, apt.º 12 em Indianópolis; e, B) GUERINO SECOMANDI JUNIOR, industrial, RG/SP 7.404.735-8 e CPF 856.509.608-44, e sua mulher, EDILEIA BAGATIN, médica, RG/SP 7.658.950 e CPF 020.703.828-77, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, a Alameda Iraé, 41, em Indianópolis.- Título: Hipoteca.- Forma do Título: Escritura pública de obrigação de fazer cumulada com confissão de dívida e outros pactos, lavrada em 11.03.2004, no 2º Tabelionato de São Caetano do Sul, no livro 509, pág. 228/234, prenotada sob n.º 27.550, em 28.02.2005.- Valor:- R$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), decorrentes da aquisição do terreno matriculado sob n.º 67.816, junto ao 9.º Cartório de Registro de Imóveis, cuja propriedade foi transmitida à Goldfarb Tatuapé Construções Ltda., pelos Credores.- A dívida confessada, será paga pelas Outorgantes aos Credores mediante a entrega de 19 (dezenove) apartamentos que integrarão o empreendimento imobiliário que as Outorgantes irão construir no terreno adquirido dos Credores, conforme ajustado no Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Terreno por Área a ser construída no mesmo local, firmado em 09.12.2002.- A dívida será paga pelas Outorgantes aos Credores na proporção de 1/3 para

(continuação no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/5/2017 9:31:00

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo [illegible] e código [illegible].

Ficha n.001-vs

Francisco Cuoco e 2/3 para Guerino Secomandi Júnior e sua mulher.- Os apartamentos a serem entregues pelos Outorgantes aos Credores serão numerados de 71, 72, 73, 74 localizados no 7.º andar, 91, 92, 93, 94, localizados no 9.º andar, 101, 102, 103, 104 localizados no 10.º andar, 111, 112, 113, 114, localizados no 11.º andar, 141, 142 e 143 localizados no 14.º andar, do Bloco "A" todos com três dormitórios e todos terão direito a duas vagas de garagem, localizadas em local indeterminado e sujeitas a colocação por manobrista.- Os apartamentos a serem entregues aos Outorgantes consoantes projeto aprovado terão a área real privativa de 65,6700 metros quadrados, área comum de uso não proporcional de 18,4800 metros quadrados, correspondente a duas vagas de garagem localizadas em local indeterminado e sujeitas a colocação por manobrista, área comum de 48,9863 metros quadrados encerrando a área total construída de 133,1363 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal no terreno de 0,911960%.- Os Credores terão direito ainda a um desconto de 40% sobre o preço da venda praticado pelas Devedoras para a aquisição de uma unidade integrante do empreendimento, nas condições da Tabela de vendas vigente a época, desde que, haja disponibilidade no estoque do empreendimento.- As Outorgantes terão um prazo para liquidação de suas obrigações para com os Credores, de trinta meses, admitindo-se uma tolerância de cento e oitenta dias de atraso no cumprimento deste prazo.- A dívida confessada será devidamente atualizada mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, tomando-se como base o índice do mês anterior ao da assinatura do presente, ressalvado porém que a atualização pactuada valerá apenas em caso de execução das garantias por descumprimento aos termos do presente, uma vez que a obrigação das Outorgantes se resume a entrega aos Credores das dezenove unidades, nos prazos e condições pactuados.- Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, de propriedade exclusiva da Outorgante Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., e, o imóvel objeto da matrícula n.º 158.023 do 9.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade da Outorgante Pozelli Empreendimentos e Construções Ltda.- Demais condições, na forma da escritura.- As hipotecas serão automaticamente canceladas quando da outorga pelas Outorgantes aos Outorgados da escritura de dação em pagamento das unidades pertencentes aos mesmos, livres de quaisquer ônus ou gravames, inclusive de hipotecas, se houverem, devendo os Outorgados outorgarem, com o cumprimento da obrigação das outorgantes, o correspondente termo de quitação e autorização de cancelamento das referidas hipotecas.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.----------

O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle - SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 1.431,34; EST. R$ 406,80; IPESP R$ 301,84; R.CIVIL R$ 75,33; T.J. R$ 75,33; TOTAL R$ 2.290,14

Av.02-M.35.435:- CANCELAMENTO:- À vista de requerimento firmado pelos Credores em São Paulo, Capital, aos 24 de Setembro de 2.007, prenotado sob nº 38.632, em data de 19-11-2.007, fica CANCELADA a hipoteca, objeto do registro n.º 01 desta matrícula.- Araras, 30 de Novembro de 2.007.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que escrevi e subscrevi.----------

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 906,09; EST. R$ 257,52; IPESP R$ 190,76; R.CIVIL R$ 47,69; T.J. R$ 47,69; TOTAL R$ 1.449,75

Av.03-M.35.435: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Na conformidade de Ata de Assembléia Geral de Transformação da Sociedade Ltda em S/A, datada de 30 de junho de 2.006, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 277.903/06-3, a proprietária alterou sua denominação social para GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A. Araras, 14 de Dezembro de 2007. Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.----------

O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle –

OFICIAL R$ 8,89; EST. R$ 2,53; IPESP R$ 1,87; R.CIVIL R$ 0,47; T.J. R$ 0,47; TOTAL R$ 14,23

R.04-M.35.435: Hipoteca. Araras, 14 de Dezembro de 2007. A proprietária, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em São Paulo à Rua São Tomé, 119, 13º andar, CNPJ 58.507.286/0001-86, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA em favor de RIO FORMOSO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com CNPJ 08.876.267/0001-59, com sede em São Paulo, à Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 42, nos termos de Escritura pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 11 de outubro de 2007, no 2º Tabelionato de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 568 páginas 341/356, prenotada sob nº 38.691, em 28.11.2007, como garantia do pagamento de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), decorrentes da aquisição, por Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., de imóveis matriculados junto ao 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. A dívida confessada será paga pela compradora e devedora principal à Credora por meio de 10 (dez) parcelas mensais,

continua as folhas 035-A.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/5/2017 9:31:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BOLIVAR PATELLI NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2012 às 15:22 , sob o número WSNM12204023206396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032908-69.2009.8.26.0506 e código BA000AEC.

MATRÍCULA N.º 35.435 — FOLHAS N.º 035-A

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAS - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(Continuação)

iguais e consecutivas, no valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada uma, corrigidas mensalmente pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), tomando-se como base a data da escritura, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias emitidas pela devedora a favor da credora e devidamente avalizadas pelas intervenientes garantes e devedoras solidárias Goldfarb Incorporações e Construções S/A e PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, vencendo-se a primeira em 10/11/2007 e as demais em igual dia dos meses e ano subseqüentes.- Demais condições, na forma da escritura.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, - Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R$ 4.167,53; EST. R$ 1.184,47; IPESP R$ 877,37; R.CIVIL R$ 219,34; T.J. R$ 219,34; TOTAL R$ 6.668,05

Av.05-M.35.435:- CANCELAMENTO:- Em virtude do termo de baixa de hipoteca, assinado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 22 de setembro de 2.008, pela procuradora do Credor, prenotado sob n.º 43.005, em 07-11-2.008, fica CANCELADA a hipoteca, objeto do registro n.º 04 da presente matrícula.- Araras, 13 de novembro de 2.008.- Eu, , Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que escrevi e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

ORICIAL R$ 2.007,68; EST. R$ 570,60; IPESP R$ 422,67; R.CIVIL R$ 105,67; T.J. R$ 105,67; TOTAL R$ 3.212,29

R.06-M.35.435:- VENDA E COMPRA:- Araras, 01 de dezembro de 2.009.- TRANSMITENTE:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF. sob n. 58.507.286/0001-86, com sede na Capital deste Estado.- ADQUIRENTE:- MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., empresa com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 60.727.336/0001-82.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública, lavrada em 28 de setembro de 2.009, no 13.º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital, no Livro n.º 3990, páginas 319, prenotada sob n.º 49.347, em 27-11-2.009.- VALOR:- R$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais).- CONDIÇÕES:- No ato da escritura, foram apresentadas pela empresa vendedora, na forma que se encontrava representada, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União, código de controle B6B3.9BE5.70AB.899D; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 005422009-21200286, expedida em 25/09/2009.- A presente venda é feita a título "ad corpus", não havendo o que se falar em complementação de área, nem devolução de excesso, na medida em que o imóvel é vendido como coisa certa e discriminada.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 1.108,41; EST. R$ 315,02; IPESP R$ 233,35; R.CIVIL R$ 58,34; T.J. R$ 58,34; TOTAL R$ 1.773,46

R.07-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 42.854,20 (quarenta e dois mil, oitocentos e cinqüenta e quatro reais e vinte centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000059100, expedida em 16/04/2014, as 17:44:35 hs, pelo 12º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo n. 1041866-94.2002.8.26.0100, prenotada sob nº 78078, em 22/04/2014, tendo como exequente, DIRCEU ORDINE, CPF nº 810.541.908-44, e como executados, 01) MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82; e, 02) KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.634.613/0001-21, com sede nesta cidade,.- Araras, 30 de Abril de 2014.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

0201474-48

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 94,76 Estado R$ 26,93 Ipesp R$ 19,95 Reg.Civil R$ 4,99 Trib.Justiça R$ 4,99 Total R$ 151,62

Isento Permuta p/ Falar do Valor

(continuação no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/5/2017 9:31:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA LETELINE SILVA AURELIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2017 22:36:45 - 22 - Selo com número WWNM22401523526396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012606-69.2002.8.26.0564 e código BAWAAEC.

MATRÍCULA nº 35.435, FICHA Nº 002 - VERSO

R.08-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 185.462,04 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000087435, expedida em 14/04/2015, as 13:30:31 hs, pelo 17º Ofício Cível, Foro Central, São Paulo, Capital, dos autos do Processo de Execução Civil nº 1044441-75.2002.8.26.0100, prenotada sob nº 83859, em 14/04/2015, tendo como exequentes, 01) JACIRA APARECIDA ALVES, CPF nº 013.024.888-64; 02) SILMARA ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 086.098.798-10; 03) LUIZ ROBERTO MENTEM, CPF nº 129.750.218-36; 04) SILMARA LOBO ORTEGA, CPF nº 132.724.148-00; 05) PAULO CESAR MAIDANA DE PAIVA, CPF nº 135.067.898-43; 06) SORAYA SULYMAR APARECIDA GONÇALVES DE PAIVA, CPF nº 135.068.028-10; 07) CAIO CEZAR NOGUEIRA FLORINDO, CPF nº 151.223.778-71; 08) ELAINE CRISTINA BEDOLO, CPF nº 160.362.108-33; 09) GIOVANNA PINHEIRO DOS SANTOS, CPF nº 246.520.818-71; 10) JOSÉ ALTAIR MIRANDA, CPF nº 353.706.616-34; 11) OSMAR FERNANDES DE MORAES, CPF nº 673.830.178-20; e, 12) ELISABETH LIMA FERNANDES DE MORAES, CPF nº 818.032.818-04, e como executada a empresa, MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82.- A executada, na pessoa de seu representante legal, ficou ciente e nomeada fiel depositária.- Araras, 11 de Maio de 2015.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

00758 28-28.2002

Oficial R$ 192,68 Estado R$ 54,76 Ipesp R$ 40,56 Reg.Civil R$ 10,14 Trib.Justiça R$ 10,14 Total R$ 308,28

Esta com CP para avaliar o bem

R.09-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 409.478,38 (quatrocentos e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos), conforme certidão para registro de Penhora Online, protocolo PH000111576, expedida em 15/01/2016, as 17:20:59 hs, pelo 1º Ofício Cível da comarca de São Paulo, Capital, dos autos do Processo de Execução Civil n. 0075829-13.2002.8.26.0100, prenotada sob n 87.922, nesta data, tendo como exequentes, 01) JOSÉ CARLOS FRONTOURA, CPF n 041.812.368-38; 02) SIDNEI COSTA RODRIGUES, CPF n 069.547.458-80; 03) ANTONIO SANTANA RODRIGUES, CPF n 090.204.798-14; 04) SHIRLEY THEREZINHA D. M. DE CASTRO, CPF n 128.417.188-40; 05) MARCO ANTONIO CANTADEIRO, CPF n 142.796.048-86; 06) MARINA FERREIRA DE JESUS, CPF n 149.054.728-22; 07) FLÁVIO NUNES, CPF n 152.635.238-90; 08) FANNY MAYUMI MAEDA, CPF n 164.753.008-37; 09) ANGELA MARIA TURDO, CPF n 263.799.318-99; 10) FERNANDO ANTONIO SILVA, CPF n 537.522.018-00; 11) MARA RUBIA GUIMARÃES NOVARSO, CPF n 591.832.768-15; 12) JORGE LUIZ CARUZZO, CPF n 992.470.118-68; e, 13) GERSON MARQUES PRADO, CPF n 997.237.608-78; como executada a empresa, MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob n 60.727.336/0001-82; e, como terceiro, MARCOS ALUÍZIO DE CASTRO, CPF n 077.749.508-26.- A executada, na pessoa de seu representante legal, ficou ciente e nomeada fiel depositária.- Araras, 18 de janeiro de 2016.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Arq 2016

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:11/5/2017 9:31:00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BOLIVAR LEITE LINHARES AURELIANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2017 15:22:23 sob o número WSNM22401235206396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0075829-28.2002.8.26.0100 e código BA000000XC.

AURELLI E ABDALLA ADVOGADOS

End: Rua Brigadeiro Tobias n. 118, cjto 3117,

Centro, São Paulo CEP 01052-000

Tel/fax 33135010 – 32298625

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP

Processo 0031798-09.2019.8.26.0100

PROCESSO ORIGINÁRIO 080394935.1996.8.26.0100

ARLETE INES AURELLI, em causa própria, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA iniciado na AÇÃO ORDINÁRIA que CONDOMINIO EDIFICIO ALESSANDRIA promove em face de Miranda Comércio e Construções Ltda e outro, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls, expor e requerer o quanto segue:

1- Tendo em vista que os interessados citados para se manifestar sobre ocorrência de fraude a execução demonstraram que efetivamente adquiriram o imóvel há muitos anos, somente tendo levado a registro em 2019 e ciente do atual entendimento do STJ,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2023 às 14:23 , sob o número WSME23400310020
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código BZMA0AC.

a exequente desiste da penhora sobre os imóveis indicados.

2- Por outro lado, tendo em vista que, pela petição de fls. 88/89 a executada ofereceu um bem imóvel a penhora, objeto da matricula 35435 do cartório de registro de imóveis de Araras, demonstrando por documentos que detém a propriedade do mesmo, REQUER-SE :

A) Seja a executada intimada a apresentar certidão vintenária atualizada do imóvel indicado á penhora;

B) Seja determinada a imediata penhora do bem imóvel oferecido à penhora, cuja descrição consta da petição de fls 88/89 e documentos de fls 124, sendo que, após a vinda da certidão vintenária atualizada, seja determinado o imediato leilão eletrônico do dito imóvel, para o que a exequente nomeia PAULISTA LEILÕES. COM.BR

Nestes termos,

P. Deferimento.

São Paulo, 22 de junho de 2020

ARLETE INES AURELLI

OAB/SP 76655

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2023 às 14:23 , sob o número WSME23400310628
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002508-04.2002.8.26.0560 e código 23052900310628.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0031798-09.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos e Títulos de Crédito**
Exequente:	**Arlete Ines Aurelli**
Executado:	**Miranda Comércio e Construções Ltda**

C O N C L U S Ã O

Em 24 de julho de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(ª). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição.

Vistos.

Fls. 140/148 e 176/177: Ante a concordância do exequente, não conheço do pedido de reconhecimento de fraude à execução formulado com relação à alienação do imóvel matriculado sob o nº 139.186 perante o 14º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo.

Para fins de penhora do imóvel indicado às fls. 88/89, traga o exequente a certidão atualizada da matrícula.

Intime-se.

São Paulo, 24 de julho de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME23402320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 000000000.

AURELLI E ABDALLA ADVOGADOS

End: Rua Brigadeiro Tobias n. 118, cjto 3117,

Centro, São Paulo CEP 01052-000

Tel/fax 33135010 – 32298625

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP

Processo 0031798-09.2019.8.26.0100

PROCESSO ORIGINÁRIO 080394935.1996.8.26.0100

ARLETE INES AURELLI, em causa própria, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA iniciado na AÇÃO ORDINÁRIA que CONDOMINIO EDIFICIO ALESSANDRIA promove em face de Miranda Comércio e Construções Ltda e outro, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls, expor e requerer o quanto segue:

1- A exequente requer a juntada da anexa certidão de matricula do imóvel oferecido a penhora pela executada.

2- No entanto, pela referida certidão se pode verificar que o mesmo imóvel foi oferecido

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 17:28 , sob o número WSME24001910586
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código EMEX24001910586.

em penhora em 3 outras execuções, com valores que orçam mais de R$ 500.000,00.

3- Desta forma, requer-se seja a executada intimada a esclarecer, sob pena de multa por ato atentatório a dignidade da justiça em induzimento da parte exequente em erro, se tais dividas já foram pagas faltando apenas cancelar as penhoras, ou ainda persistem.

4- E, nesse caso de as penhoras persistirem, requer-se seja informado se o imóvel tem valor real suficiente para garantir a presente execução, após o pagamento dos demais credores.

5- Após, a resposta da executada, requer-se seja determinada a imediata penhora do bem imóvel oferecido à penhora, cuja descrição consta da petição de fls 88/89 e documentos de fls 124, sendo que, após a vinda da certidão vintenária atualizada, seja determinado o imediato leilão eletrônico do dito imóvel, para o que a exequente nomeia PAULISTA LEILÕES. COM.BR

Nestes termos,

P. Deferimento.

São Paulo, 06 de agosto de 2020

ARLETE INES AURELLI

OAB/SP 76655

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2020 às 14:29 , sob o número WSME20400219686
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012508-04.2009.8.26.0506 e código BMXA0AG.

MATRICULA Nº 35435	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 035		ARARAS, 20 DE OUTUBRO DE 2.003

IMÓVEL: Uma gleba de terras, sem benfeitorias, nem construções, situada nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Leme, designada Gleba "A", com a área total de 67.600,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: a descrição desta área tem início em um ponto, denominado ponto 01-A, localizado no alinhamento predial da Avenida Leme e o canto que faz divisa com a Gleba A, de propriedade de Davoli Imóveis Ltda.; daí, no sentido horário e pelo alinhamento predial da referida avenida, segue com os seguintes azimutes e distancias: 167º 36' 59" com cinqüenta e oito metros e vinte e sete centímetros (58,27), até o ponto 01; 167º 23' 00" com cento e trinta metros e oitenta e nove centímetros (130,89), até o ponto 1-C; daí deflete à direita e confrontando com a Gleba "B", de propriedade de Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., segue com azimute de 280º 22' e distancia de cento e noventa e quatro metros e setenta centímetros (194,70) até o ponto 2-B; daí, deflete à esquerda e ainda na mesma confrontação, segue com azimute de 190º 22' 00" e distancia de vinte e cinco metros (25,00), até o ponto 2-A; daí, deflete à direita e confrontando com o Condomínio Residencial Alto das Araras e depois com terras da Fazenda Santa Lúcia, segue com azimute de 280º 22' 00" e com a distancia de duzentos e trinta e tres metros e quarenta e cinco centímetros (233,45), até o ponto 3; daí, deflete à direita e confrontando com a faixa de domínio do D.E.R. da Rodovia Anhanguera (SP 330), segue, com os seguintes azimutes e distancias: 31º 06' 00" com seis metros e trinta e oito centímetros (6,38), até o ponto 04; 31º 48' 00" com quatro metros e quarenta e um centímetros (4,41), até o ponto 05; 29º 33' 00" com cinqüenta e cinco metros e cinqüenta e seis centímetros (55,56), até o ponto 06; 26º 37' 00" com sessenta e dois metros e cinco centímetros (62,05), até o ponto 07; 24º 07' 00" com trinta e sete metros e dezessete centímetros (37,17), até o ponto 08; 23º 25' 00" com seis metros e noventa e quatro centímetros (6,94), até o ponto 09; 26º 25' 00" com dezessete metros e dezessete centímetros (17,17), até o ponto 10; 31º 22' 00" com oito metros e um centímetro (8,01), até o ponto 11; 19º 42' 00" com dez metros e trinta e oito centímetros (10,38), até o ponto 1-B; daí, deflete à direita e confrontando com a Gleba A de propriedade de Davoli Imóveis Ltda., segue com azimute de 100º 22' 00" e distancia de duzentos e noventa e cinco metros e vinte e tres centímetros (295,23), até o ponto 01-A, onde teve inicio essa descrição.-

PROPRIETÁRIO:- GOLDFARB – INCORPORAÇÒES E CONSTRUÇOES LTDA., com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ. do MF. sob n. 58.507.286/0001-86 .-

Registro Anterior:- Registro 05.M.21.070, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em 14 de julho de 2.003.-.-.

O Oficial, ________________, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 4,29; EST. R$ 1,22; IPESP R$ 0,90; R.CIVIL R$ 0,23; T.J. R$ 0,23; TOTAL R$ 6,87

R.01-M.35.435:- HIPOTECA. Araras, 03 de março de 2005. Outorgantes devedoras: A) GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo a Rua São Tomé, 119, Vila Olimpia, CNPJ 05.800.471/0001-06; B) GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, a Rua São Tomé, 119, Vila Olimpia, CNPJ 58.507.286/0001-86; e, C) POZELLI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, a Rua Coelho Lisboa, 442, Bairro do Tatuapé, CNPJ 55.248.504/0001-17.- Outorgados Credores:- A) FRANCISCO CUOCO, brasileiro, separado judicialmente, ator, RG 03.168.335-2-IFP/RJ e CPF 028.385.248-87, domiciliado em São Paulo, a Av. Divino Salvador, 863, apt.º 12 em Indianópolis; e, B) GUERINO SECOMANDI JUNIOR, industrial, RG/SP 7.404.735-8 e CPF 856.509.608-44, e sua mulher, EDILEIA BAGATIN, médica, RG/SP 7.658.950 e CPF 020.703.828-77, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, a Alameda Iraé, 41, em Indianópolis.- Título: Hipoteca.- Forma do Título: Escritura pública de obrigação de fazer cumulada com confissão de dívida e outros pactos, lavrada em 11.03.2004, no 2º Tabelionato de São Caetano do Sul, no livro 509, pág. 228/234, prenotada sob n.º 27.550, em 28.02.2005.- Valor:- R$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), decorrentes da aquisição do terreno matriculado sob n.º 67.816, junto ao 9.º Cartório de Registro de Imóveis, cuja propriedade foi transmitida à Goldfarb Tatuapé Construções Ltda., pelos Credores.- A dívida confessada, será paga pelas Outorgantes aos Credores mediante a entrega de 19 (dezenove) apartamentos que integrarão o empreendimento imobiliário que as Outorgantes irão construir no terreno adquirido dos Credores, conforme ajustado no Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Terreno por Área a ser construída no mesmo local, firmado em 09.12.2002.- A dívida será paga pelas Outorgantes aos Credores na proporção de 1/3 para

(continuação no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 147f6806-3e25-4353-bc86-5cea3b8398a3

www.registradores.org.br Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ...

Francisco Cuoco e 2/3 para Guerino Secomandi Júnior e sua mulher.- Os apartamentos a serem entregues pelas Outorgantes aos Credores serão numerados de 71, 72, 73, 74 localizados no 7.º andar, 91, 92, 93, 94, localizados no 9.º andar, 101, 102, 103, 104 localizados no 10.º andar, 111, 112, 113, 114, localizados no 11.º andar, 141, 142 e 143 localizados no 14.º andar, do Bloco "A" todos com três dormitórios e todos terão direito a duas vagas de garagem, localizadas em local indeterminado e sujeitas a colocação por manobrista.- Os apartamentos a serem entregues aos Outorgantes consoantes projeto aprovado terão a área real privativa de 65,6700 metros quadrados, área comum de uso não proporcional de 18,4800 metros quadrados, correspondente a duas vagas de garagem localizadas em local indeterminado e sujeitas a colocação por manobrista, área comum de 48,9863 metros quadrados encerrando a área total construída de 133,1363 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal no terreno de 0,911960%.- Os Credores terão direito ainda a um desconto de 40% sobre o preço da venda praticado pelas Devedoras para a aquisição de uma unidade integrante do empreendimento, nas condições da Tabela de vendas vigente a época, desde que, haja disponibilidade no estoque do empreendimento.- As Outorgantes terão um prazo para liquidação de suas obrigações para com os Credores, de trinta meses, admitindo-se uma tolerância de cento e oitenta dias de atraso no cumprimento deste prazo.- A dívida confessada será devidamente atualizada mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, tomando-se como base o índice do mês anterior ao da assinatura do presente, ressalvado porém que a atualização pactuada valerá apenas em caso de execução das garantias por descumprimento aos termos do presente, uma vez que a obrigação das Outorgantes se resume a entrega aos Credores das dezenove unidades, nos prazos e condições pactuados.- Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, de propriedade exclusiva da Outorgante Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., e, o imóvel objeto da matrícula n.º 158.023 do 9.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade da Outorgante Pozelli Empreendimentos e Construções Ltda.- Demais condições, na forma da escritura.- As hipotecas serão automaticamente canceladas quando da outorga pelas Outorgantes aos Outorgados da escritura de dação em pagamento das unidades pertencentes aos mesmos, livres de quaisquer ônus ou gravames, inclusive de hipotecas, se houverem, devendo os Outorgados outorgarem, com o cumprimento da obrigação das outorgantes, o correspondente termo de quitação e autorização de cancelamento das referidas hipotecas.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.----------

O Oficial, - Antonio Roberto de Souza Valle - SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 1.431,34; EST. R$ 408,80; IPESP R$ 301,84; R.CIVIL R$ 75,33; T.J. R$ 75,33; TOTAL R$ 2.290,14

Av.02-M.35.435:- CANCELAMENTO:- À vista de requerimento firmado pelos Credores em São Paulo, Capital, aos 24 de Setembro de 2.007, prenotado sob nº 38.532, em data de 19-11-2.007, fica CANCELADA a hipoteca, objeto do registro n.º 01 desta matrícula.- Araras, 30 de Novembro de 2.007.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que escrevi e subscrevi.----------

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 906,09; EST. R$ 257,52; IPESP R$ 190,76; R.CIVIL R$ 47,69; T.J. R$ 47,69; TOTAL R$ 1.449,75

Av.03-M.35.435: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Na conformidade de Ata de Assembléia Geral da Transformação da Sociedade Ltda em S/A, datada de 30 de junho de 2.006, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 277.903/06-3, a proprietária alterou sua denominação social para GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A. Araras, 14 de Dezembro de 2007. Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.----------

O Oficial, - Antonio Roberto de Souza Valle –

OFICIAL R$ 8,89; EST. R$ 2,53; IPESP R$ 1,87; R.CIVIL R$ 0,47; T.J. R$ 0,47; TOTAL R$ 14,23

R.04-M.35.435: Hipoteca. Araras, 14 de Dezembro de 2007. A proprietária, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em São Paulo à Rua São Tomé, 119, 13º andar, CNPJ 58.507.286/0001-86, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA em favor de RIO FORMOSO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com CNPJ 08.876.267/0001-59, com sede em São Paulo, a Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 42, nos termos de Escritura pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 11 de outubro de 2007, no 2º Tabelionato de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 568 páginas 341/356, prenotada sob nº 38.691, em 28.11.2007, como garantia do pagamento de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), decorrentes da aquisição, por Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., de imóveis matriculados junto ao 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. A dívida confessada será paga pela compradora e devedora principal à Credora por meio de 10 (dez) parcelas mensais,

continua as folhas 035-A.-

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 147f6806-3e25-4353-bc86-5cea3b8398a3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2022 às 14:28 , sob o número WSME20400219008
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdLocalizarDocumento.do, informe o processo 1008076-80.2020.8.26.0565 e código EWSME20400219008.

Ficha n.002.-

MATRÍCULA
N.º 35.435

FOLHAS
N.º 035-A

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(Continuação)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAS - SP

iguais e consecutivas, no valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada uma, corrigidas mensalmente pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), tomando-se como base a data da escritura, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias emitidas pela devedora a favor da credora e devidamente avalizadas pelas intervenientes garantes e devedoras solidárias Goldfarb Incorporações e Construções S/A e PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, vencendo-se a primeira em 10/11/2007 e as demais em igual dia dos meses e ano subseqüentes.- Demais condições, na forma da escritura.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Oficial, ______ - Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R$ 4.167,53; EST. R$ 1.184,47; IPESP R$ 877,37; R.CIVIL R$ 219,34; T.J. R$ 219,34; TOTAL R$ 6.668,05

Av.05-M.35.435:- CANCELAMENTO:- Em virtude do termo de baixa de hipoteca, assinado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 22 de setembro de 2.008, pela procuradora do Credor, prenotado sob n.º 43.005, em 07-11-2.008, fica CANCELADA a hipoteca, objeto do registro n.º 04 da presente matrícula.- Araras, 13 de novembro de 2.008.- Eu, MAZorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que escrevi e subscrevi.---

O Oficial, ______, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 2.007,68; EST. R$ 570,60; IPESP R$ 422,67; R.CIVIL R$ 105,67; T.J. R$ 105,67; TOTAL R$ 3.212,29

R.06-M.35.435:- VENDA E COMPRA:- Araras, 01 de dezembro de 2.009.- TRANSMITENTE:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF. sob n. 58.507.286/0001-86, com sede na Capital deste Estado.- ADQUIRENTE:- MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., *empresa com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.* 60.727.336/0001-82.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública, lavrada em 28 de setembro de 2.009, no 13.º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital, no Livro n.º 3990, páginas 319, prenotada sob n.º 49.347, em 27-11-2.009.- VALOR:- R$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais).- CONDIÇÕES:- No ato da escritura, foram apresentadas pela empresa vendedora, na forma que se encontrava representada, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União, código de controle B6B3.9BE5.70AB.899D; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 005422009-21200286, expedida em 25/09/2009.- A presente venda é feita a título "ad corpus", não havendo o que se falar em complementação de área, nem devolução de excesso, *na medida em que o imóvel é vendido como coisa certa e discriminada*.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Oficial, ______, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 1.108,41; EST. R$ 315,02; IPESP R$ 233,35; R.CIVIL R$ 58,34; T.J. R$ 58,34; TOTAL R$ 1.773,46

R.07-M.35/435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 42.854,20 (quarenta e dois mil, oitocentos e cinqüenta e quatro reais e vinte centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000059100, expedida em 16/04/2014, as 17:44:35 hs, pelo 12º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo n. 1041866-94.2002.8.26.0100, prenotada sob nº 78078, em 22/04/2014, tendo como exequente, DIRCEU ORDINE, CPF nº 810.541.908-44, e como executados, 01) MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82; e, 02) KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.634.613/0001-21, com sede nesta cidade,.- Araras, 30 de Abril de 2014.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, ______, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 94,76 Estado R$ 26,93 Ipesp R$ 19,95 Reg.Civil R$ 4,99 Trib.Justiça R$ 4,99 Total R$ 151,62

(continuação no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 147f6806-3e25-4353-bc86-5cea3b8398a3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2022 às 14:28, sob o número WSME22470139709
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1041866-94.2002.8.26.0100 e código

MATRÍCULA nº 35.435, FICHA Nº 002 - VERSO

R.08-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 185.462,04 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000087435, expedida em 14/04/2015, as 13:30:31 hs, pelo 17º Ofício Cível, Foro Central, São Paulo, Capital, dos autos do Processo de Execução Civil nº 1044441-75.2002.8.26.0100, prenotada sob nº 83859, em 14/04/2015, tendo como exequentes, 01) JACIRA APARECIDA ALVES, CPF nº 013.024.888-64; 02) SILMARA ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 086.098.798-10; 03) LUIZ ROBERTO MENTEM, CPF nº 129.750.218-36; 04) SILMARA LOBO ORTEGA, CPF nº 132.724.148-00; 05) PAULO CESAR MAIDANA DE PAIVA, CPF nº 135.067.898-43; 06) SORAYA SULYMAR APARECIDA GONÇALVES DE PAIVA, CPF nº 135.068.028-10; 07) CAIO CEZAR NOGUEIRA FLORINDO, CPF nº 151.223.778-71; 08) ELAINE CRISTINA BEDOLO, CPF nº 160.362.108-33; 09) GIOVANNA PINHEIRO DOS SANTOS, CPF nº 246.520.818-71; 10) JOSÉ ALTAIR MIRANDA, CPF nº 353.706.616-34; 11) OSMAR FERNANDES DE MORAES, CPF nº 673.830.178-20; e, 12) ELISABETH LIMA FERNANDES DE MORAES, CPF nº 818.032.818-04, e como executada a empresa, MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82.- A executada, na pessoa de seu representante legal, ficou ciente e nomeada fiel depositária.- Araras, 11 de Maio de 2015.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 192,68 Estado R$ 54,76 Ipesp R$ 40,56 Reg.Civil R$ 10,14 Trib.Justiça R$ 10,14 Total R$ 308,28

R.09-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 409.478,38 (quatrocentos e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos), conforme certidão para registro de Penhora Online, protocolo PH000111576, expedida em 15/01/2016, as 17:20:59 hs, pelo 1º Ofício Cível da comarca de São Paulo, Capital, dos autos do Processo de Execução Civil n. 0075829-13.2002.8.26.0100, prenotada sob n 87.922, nesta data, tendo como exequentes, 01) JOSÉ CARLOS FRONTOURA, CPF n 041.812.368-38; 02) SIDNEI COSTA RODRIGUES, CPF n 069.547.458-80; 03) ANTONIO SANTANA RODRIGUES, CPF n 090.204.798-14; 04) SHIRLEY THEREZINHA D. M. DE CASTRO, CPF n 128.417.188-40; 05) MARCO ANTONIO CANTADEIRO, CPF n 142.796.048-86; 06) MARINA FERREIRA DE JESUS, CPF n 149.054.728-22; 07) FLÁVIO NUNES, CPF n 152.635.238-90; 08) FANNY MAYUMI MAEDA, CPF n 164.753.008-37; 09) ANGELA MARIA TURDO, CPF n 263.799.318-99; 10) FERNANDO ANTONIO SILVA, CPF n 537.522.018-00; 11) MARA RUBIA GUIMARÃES NOVARSO, CPF n 591.832.768-15; 12) JORGE LUIZ CARUZZO, CPF n 992.470.118-68; e, 13) GERSON MARQUES PRADO, CPF n 997.237.608-78; como executada a empresa, MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob n 60.727.336/0001-82; e, como terceiro, MARCOS ATUÍZIO DE CASTRO, CPF n 077.749.508-26.- A executada, na pessoa de seu representante legal, ficou ciente e nomeada fiel depositária.- Araras, 18 de janeiro de 2016.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data.- Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).- **CERTIFICO** mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico**. CERTIFICO finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 35.435 é o constante do registro nº 09.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 05 de agosto de 2020**.-

assinada digitalmente por Dijilianes Lucas Ramos

Verifique a procedência desta certidão em **https://selodigital.tjsp.jus.br/**
Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-
1205503C30000000456429208

Serventia R$ 32,97 Estado R$ 9,37 Fazenda R$ 6,41 Reg. Civil R$ 1,74 TJ. R$ 2,26 MP. R$ 1,58 ISS. R$ 1,32 Total R$ 55,65

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 147f6806-3e25-4353-bc86-5cea3b8398a3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2020 às 14:28 , sob o número WSME20402190086
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgObterDocumentoExterno.do, informe o processo 0075829-13.2002.8.26.0100 e código EWSM20402190086.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0031798-09.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Direitos e Títulos de Crédito**
Exequente:	**Arlete Ines Aurelli**
Executado:	**Miranda Comércio e Construções Ltda**

C O N C L U S Ã O

Em 13 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(ª). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

1. Defiro a penhora de 100% do imóvel indicado de propriedade da executada **Miranda Comércio e Construções Ltda** (fls. 183/186), nos termos do art. 843 do CPC, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, independentemente de outras formalidades.

2. Fica intimada a parte executada, através de seu advogado, da constrição judicial (uma gleba de terras, com frente para a avenida Leme, designada Gleba A, matriculada sob o nº 35.435, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP) e do prazo para oferecimento de impugnação. **Servirá esta decisão como termo de penhora**.

3. **Providencie a parte exequente, em 10 dias, os meios necessários para intimação de eventual coproprietário, cônjuge e/ou credor hipotecário, declinando o endereço e recolhendo as custas pertinentes.**

Caso inexistam outros interessados a serem intimados, caberá à parte exequente informar expressamente nos autos, no mesmo prazo.

4. Providencie a parte exequente planilha atualizada do débito, telefone e e-mail para envio do boleto para pagamento das custas para constrição. Após, providenciem os z.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 29/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME23402320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 239280626.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

servidores a certidão de registro de penhora, pelo sistema on-line ARISP, de acordo com o Provimento 1864/2011, ficando desde logo a parte executada proprietária por este constituída depositária**.**

Advirto que a parte exequente receberá em seu e-mail, devendo atentar-se para a data do pagamento constante do mesmo a fim de evitar demora na constrição, referente à prenotação feita pelo sistema online ARISP, sob pena de indeferimento da penhora. **Observe-se que o e-mail será enviado pela ARISP**.

5. Comprovado o registro, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARIANE INES ZAUITH MENEZES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME23402320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0372/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Arlete Ines Aurelli (OAB 76655/SP)
Bruno Paula Mattos Caravieri (OAB 243683/SP)
Tiago Domingos de Almeida Ricci (OAB 314452/SP)
Alexandre Barone de La Cruz (OAB 172275/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a penhora de 100% do imóvel indicado de propriedade da executada Miranda Comércio e Construções Ltda (fls. 183/186), nos termos do art. 843 do CPC, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, independentemente de outras formalidades. 2. Fica intimada a parte executada, através de seu advogado, da constrição judicial (uma gleba de terras, com frente para a avenida Leme, designada Gleba A, matriculada sob o nº 35.435, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP) e do prazo para oferecimento de impugnação. Servirá esta decisão como termo de penhora. 3. Providencie a parte exequente, em 10 dias, os meios necessários para intimação de eventual coproprietário, cônjuge e/ou credor hipotecário, declinando o endereço e recolhendo as custas pertinentes. Caso inexistam outros interessados a serem intimados, caberá à parte exequente informar expressamente nos autos, no mesmo prazo. 4. Providencie a parte exequente planilha atualizada do débito, telefone e e-mail para envio do boleto para pagamento das custas para constrição. Após, providenciem os z. servidores a certidão de registro de penhora, pelo sistema on-line ARISP, de acordo com o Provimento 1864/2011, ficando desde logo a parte executada proprietária por este constituída depositária. Advirto que a parte exequente receberá em seu e-mail, devendo atentar-se para a data do pagamento constante do mesmo a fim de evitar demora na constrição, referente à prenotação feita pelo sistema online ARISP, sob pena de indeferimento da penhora. Observe-se que o e-mail será enviado pela ARISP. 5. Comprovado o registro, tornem conclusos. Int."

SÃO PAULO, 17 de agosto de 2020.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 19/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME22400320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 000000000.

fls. 1270

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

valor da causa atualizado e honorários advocaticios totais
Data de atualização dos valores: agosto/2020
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	valor da causa atualizado	29/2/1996	197.000,00	849.548,09	0,00	0,00	0,00	849.548,09

Sub-Total		**R$ 849.548,09**
Honorários advocatícios (20,00%)	(+)	R$ 169.909,62
Sub-Total		**R$ 169.909,62**
TOTAL GERAL		**R$ 1.019.457,71**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2020 às 14:22 , sob o número WSME20400220620
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012506-94.2002.8.26.0506 e código 2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0031798-09.2019.8.26.0100 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Arlete Ines Aurelli**
Executado: **Miranda Comércio e Construções Ltda**

C O N C L U S Ã O

Em 06 de outubro de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

Manifeste-se a executada sobre a petição de fls. 194/196, em 15 dias.

Após, tornem conclusos para decisão.

Int.

São Paulo, 06 de outubro de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME23400320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 30000000.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: **0031798-09.2019.8.26.0100 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Arlete Ines Aurelli**
Executado: **Miranda Comércio e Construções Ltda**

C O N C L U S Ã O

Em 16 de novembro de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

Vistos.

Providencie a serventia o necessário junto à Arisp.

Int.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME23400320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 105[illegible].

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**04/12/2020**
Solicitante:	**LUCIANA TAVARES**
Nº do Processo:	**0031798092019**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000346723	Araras - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA DE FATIMA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 14:22 , sob o número WSNE23400231206290032798092019 e código 1695206.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798092019 e código 1695206.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 39 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: GUSTAVO ALVES DE ALMEIDA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 0031798092019

Exequente(s)

ARLETE INES AURELLI

CPF: 032.946.598-81

Executado(a, os, as)

MIRANDA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA

CNPJ: 60.727.336/0001-82

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 1.019.457,71

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000346723

Comarca: Araras

Endereço do imóvel: Uma gleba de terras, com frente para a avenida Leme, designada Gleba A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 14:22 , sob o número WSNE23402320629
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0564 e código

Bairro:

Município: Araras

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 35435

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/08/2020

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: MIRANDA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: MIRANDA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: ARLETE INES AURELLI

Telefone para contato: (11)9815-62756

E-mail: Arlete.aurelli@gmail.com

Número OAB: 76655

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 04/12/2020 12:58:13

Emitido por: LUCIANA TAVARES

Cargo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2022 às 14:22 , sob o número WSNE22400231206290
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012906-97.2002.8.26.0560 e código 1A0001BAG.

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA ELIZABETH DE MORAES SAURA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME22400231206290
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012908-03.2002.8.26.0564 e código 2

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 39 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: GUSTAVO ALVES DE ALMEIDA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 00317980920190826010O

Exequente(s)

ARLETE INES AURELLI

CPF: 032.946.598-81

Executado(a, os, as)

MIRANDA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA

CNPJ: 60.727.336/0001-82

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 50.972,88

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000357768

Comarca: Araras

Endereço do imóvel: uma gleba de terras, com frente para a avenida Leme, designada Gleba A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 14:22 , sob o número WSNE23402320629
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031980-92.2019.8.26.0100 e código [illegible].

Bairro:

Município: Araras

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 35435

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 13/08/2020

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: MIRANDA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: MIRANDA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: ARLETE INES AURELLI

Telefone para contato: (11)9815-62756

E-mail: Arlete.aurelli@gmail.com

Número OAB: 76655

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 12/03/2021 13:47:43

Emitido por: LUCIANA TAVARES

Cargo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/05/2022 às 14:22 , sob o número WSNE22400231206290
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012908-97.2002.8.26.0568 e código 19000000000.

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME23402320620
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012908-97.2008.8.26.0564 e código [illegible].

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**12/03/2021**
Solicitante:	**LUCIANA TAVARES**
Nº do Processo:	**00317980920190826010O**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000357768	Araras - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARARAS - 1º TABELIONATO DE NOTAS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 30/07/2022 às 14:22 , sob o número WSNE22400231062O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031980-92.2019.8.26.0100 e código [illegible].

AURELLI E ABDALLA ADVOGADOS

End: Rua Brigadeiro Tobias n. 118, cjto 3117,

Centro, São Paulo CEP 01052-000

Tel/fax 33135010 – 32298625

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO-SP

Processo 0031798-09.2019.8.26.0100

PROCESSO ORIGINÁRIO 080394935.1996.8.26.0100

ARLETE INES AURELLI, em causa própria, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** iniciado na AÇÃO ORDINÁRIA que CONDOMINIO EDIFICIO ALESSANDRIA promove em face de Miranda Comércio e Construções Ltda e outro, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls, requerer a juntada da anexa guia do pagamento da penhora.

Nestes termos,

P. Deferimento.

São Paulo, 16 de março de 2021

ARLETE INES AURELLI

OAB/SP 76655

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/03/2021 às 14:29 , sob o número WSME21400006660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031798-09.2019.8.26.0100 e código 96660660.

Ficha n.001.-

MATRICULA № 35435	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
FOLHAS № 035	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP ARARAS, 20 DE OUTUBRO DE 2.003

IMÓVEL: Uma gleba de terras, sem benfeitorias, nem construções, situada nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Leme, designada Gleba "A", com a área total de 67.600,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: a descrição desta área tem início em um ponto, denominado ponto 01-A, localizado no alinhamento predial da Avenida Leme e o canto que faz divisa com a Gleba A, de propriedade de Davoli Imóveis Ltda.; daí, no sentido horário e pelo alinhamento predial da referida avenida, segue com os seguintes azimutes e distancias: 167º 36' 59" com cinqüenta e oito metros e vinte e sete centímetros (58,27), até o ponto 01; 167º 23' 00" com cento e trinta metros e oitenta e nove centímetros (130,89), até o ponto 1-C; daí deflete à direita e confrontando com a Gleba "B", de propriedade de Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., segue com azimute de 280º 22' e distancia de cento e noventa e quatro metros e setenta centímetros (194,70) até o ponto 2-B; daí, deflete à esquerda e ainda na mesma confrontação, segue com azimute de 190º 22' 00" e distancia de vinte e cinco metros (25,00), até o ponto 2-A; daí, deflete à direita e confrontando com o Condomínio Residencial Alto das Araras e depois com terras da Fazenda Santa Lúcia, segue com azimute de 280º 22' 00" e com a distancia de duzentos e trinta e tres metros e quarenta e cinco centímetros (233,45), até o ponto 3; daí, deflete à direita e confrontando com a faixa de domínio do D.E.R. da Rodovia Anhanguera (SP 330), segue, com os seguintes azimutes e distancias: 31º 06' 00" com seis metros e trinta e oito centímetros (6,38), até o ponto 04; 31º 48' 00" com quatro metros e quarenta e um centímetros (4,41), até o ponto 05; 29º 33' 00" com cinqüenta e cinco metros e cinqüenta e seis centímetros (55,56), até o ponto 06; 26º 37' 00" com sessenta e dois metros e cinco centímetros (62,05), até o ponto 07; 24º 07' 00" com trinta e sete metros e dezessete centímetros (37,17), até o ponto 08; 23º 25' 00" com seis metros e noventa e quatro centímetros (6,94), até o ponto 09; 26º 25' 00" com dezessete metros e dezessete centímetros (17,17), até o ponto 10; 31º 22' 00" com oito metros e um centímetro (8,01), até o ponto 11; 19º 42' 00" com dez metros e trinta e oito centímetros (10,38), até o ponto 1-B; daí, deflete à direita e confrontando com a Gleba A de propriedade de Davoli Imóveis Ltda., segue com azimute de 100º 22' 00" e distancia de duzentos e noventa e cinco metros e vinte e tres centímetros (295,23), até o ponto 01-A, onde teve inicio essa descrição.-

PROPRIETÁRIO:- GOLDFARB – INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇOES LTDA., com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ. do MF. sob n. 58.507.286/0001-86 .-

Registro Anterior:- Registro 05.M.21.070, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, em 14 de julho de 2.003.-.-.

O Oficial, ________________, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 4,29; EST. R$ 1,22; IPESP R$ 0,90; R.CIVIL R$ 0,23; T.J. R$ 0,23; TOTAL R$ 6,87

R.01-M.35.435:- HIPOTECA. Araras, 03 de março de 2005. Outorgantes devedoras: A) GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo a Rua São Tomé, 119, Vila Olimpia, CNPJ 05.800.471/0001-06; B) GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, a Rua São Tomé, 119, Vila Olimpia, CNPJ 58.507.286/0001-86; e, C) POZELLI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, a Rua Coelho Lisboa, 442, Bairro do Tatuapé, CNPJ 55.248.504/0001-17.- Outorgados Credores:- A) FRANCISCO CUOCO, brasileiro, separado judicialmente, ator, RG 03.168.335-2-IFP/RJ e CPF 028.385.248-87, domiciliado em São Paulo, a Av. Divino Salvador, 863, apt.º 12 em Indianópolis; e, B) GUERINO SECOMANDI JUNIOR, industrial, RG/SP 7.404.735-8 e CPF 856.509.608-44, e sua mulher, EDILEIA BAGATIN, médica, RG/SP 7.658.950 e CPF 020.703.828-77, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, a Alameda Iraé, 41, em Indianópolis.- Título: Hipoteca.- Forma do Título: Escritura pública de obrigação de fazer cumulada com confissão de dívida e outros pactos, lavrada em 11.03.2004, no 2º Tabelionato de São Caetano do Sul, no livro 509, pág. 228/234, prenotada sob n.º 27.550, em 28.02.2005.- Valor:- R$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), decorrentes da aquisição do terreno matriculado sob n.º 67.816, junto ao 9.º Cartório de Registro de Imóveis, cuja propriedade foi transmitida à Goldfarb Tatuapé Construções Ltda., pelos Credores.- A dívida confessada, será paga pelas Outorgantes aos Credores mediante a entrega de 19 (dezenove) apartamentos que integrarão o empreendimento imobiliário que as Outorgantes irão construir no terreno adquirido dos Credores, conforme ajustado no Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Terreno por Área a ser construída no mesmo local, firmado em 09.12.2002.- A dívida será paga pelas Outorgantes aos Credores na proporção de 1/3 para

(continuação no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ... , protocolado em ... às 14:22 , sob o número ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ...8.26.0... e código ...

Francisco Cuoco e 2/3 para Guerino Secomandi Júnior e sua mulher.- Os apartamentos a serem entregues pelas Outorgantes aos Credores serão numerados de 71, 72, 73, 74 localizados no 7.º andar, 91, 92, 93, 94, localizados no 9.º andar, 101, 102, 103, 104 localizados no 10.º andar, 111, 112, 113, 114, localizados no 11.º andar, 141, 142 e 143 localizados no 14.º andar, do Bloco "A" todos com três dormitórios e todos terão direito a duas vagas de garagem, localizadas em local indeterminado e sujeitas a colocação por manobrista.- Os apartamentos a serem entregues aos Outorgantes consoantes projeto aprovado terão a área real privativa de 65,6700 metros quadrados, área comum de uso não proporcional de 18,4800 metros quadrados, correspondente a duas vagas de garagem localizadas em local indeterminado e sujeitas a colocação por manobrista, área comum de 48,9863 metros quadrados encerrando a área total construída de 133,1363 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal no terreno de 0,911960%.- Os Credores terão direito ainda a um desconto de 40% sobre o preço da venda praticado pelas Devedoras para a aquisição de uma unidade integrante do empreendimento, nas condições da Tabela de vendas vigente a época, desde que, haja disponibilidade no estoque do empreendimento.- As Outorgantes terão um prazo para liquidação de suas obrigações para com os Credores, de trinta meses, admitindo-se uma tolerância de cento e oitenta dias de atraso no cumprimento deste prazo.- A dívida confessada será devidamente atualizada mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado, tomando-se como base o índice do mês anterior ao da assinatura do presente, ressalvado porém que a atualização pactuada valerá apenas em caso de execução das garantias por descumprimento aos termos do presente, uma vez que a obrigação das Outorgantes se resume a entrega aos Credores das dezenove unidades, nos prazos e condições pactuados.- Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, de propriedade exclusiva da Outorgante Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., e, o imóvel objeto da matrícula n.º 158.023 do 9.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade da Outorgante Pozelli Empreendimentos e Construções Ltda.- Demais condições, na forma da escritura.- As hipotecas serão automaticamente canceladas quando da outorga pelas Outorgantes aos Outorgados da escritura de dação em pagamento das unidades pertencentes aos mesmos, livres de quaisquer ônus ou gravames, inclusive de hipotecas, se houverem, devendo os Outorgados outorgarem, com o cumprimento da obrigação das outorgantes, o correspondente termo de quitação e autorização de cancelamento das referidas hipotecas.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.----------

O Oficial, - Antonio Roberto de Souza Valle - SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 1.431,34; EST. R$ 406,80; IPESP R$ 301,84; R.CIVIL R$ 75,33; T.J. R$ 75,33; TOTAL R$ 2.290,14

Av.02-M.35.435:- CANCELAMENTO:- À vista de requerimento firmado pelos Credores em São Paulo, Capital, aos 24 de Setembro de 2.007, prenotado sob nº 38.532, em data de 19-11-2.007, fica CANCELADA a hipoteca, objeto do registro n.º 01 desta matrícula.- Araras, 30 de Novembro de 2.007.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que escrevi e subscrevi.----------

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto

OFICIAL R$ 906,09; EST. R$ 257,52; IPESP R$ 190,76; R.CIVIL R$ 47,69; T.J. R$ 47,69; TOTAL R$ 1.449,75

Av.03-M.35.435: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Na conformidade de Ata de Assembléia Geral da Transformação da Sociedade Ltda em S/A, datada de 30 de junho de 2.006, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 277.903/06-3, a proprietária alterou sua denominação social para GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A. Araras, 14 de Dezembro de 2007. Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.----------

O Oficial, - Antonio Roberto de Souza Valle –

OFICIAL R$ 8,89; EST. R$ 2,53; IPESP R$ 1,87; R.CIVIL R$ 0,47; T.J. R$ 0,47; TOTAL R$ 14,23

R.04-M.35.435: Hipoteca. Araras, 14 de Dezembro de 2007. A proprietária, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em São Paulo à Rua São Tomé, 119, 13º andar, CNPJ 58.507.286/0001-86, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA em favor de RIO FORMOSO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com CNPJ 08.876.267/0001-59, com sede em São Paulo, a Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 42, nos termos de Escritura pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 11 de outubro de 2007, no 2º Tabelionato de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 568 páginas 341/356, prenotada sob nº 38.691, em 28.11.2007, como garantia do pagamento de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), decorrentes da aquisição, por Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., de imóveis matriculados junto ao 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. A dívida confessada será paga pela compradora e devedora principal à Credora por meio de 10 (dez) parcelas mensais,

continua as folhas 035-A.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES VAURER e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2022 às 14:22 , sob o número WSME22400320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012906-69.2002.8.26.0506 e código 84000000.

MATRÍCULA N.º 35.435	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS N.º 035-A	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)

iguais e consecutivas, no valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada uma, corrigidas mensalmente pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), tomando-se como base a data da escritura, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias emitidas pela devedora a favor da credora e devidamente avalizadas pelas intervenientes garantes e devedoras solidárias Goldfarb Incorporações e Construções S/A e PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, vencendo-se a primeira em 10/11/2007 e as demais em igual dia dos meses e ano subseqüentes.- Demais condições, na forma da escritura.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, - Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R$ 4.167,53; EST. R$ 1.184,47; IPESP R$ 877,37; R.CIVIL R$ 219,34; T.J. R$ 219,34; TOTAL R$ 6.668,05

Av.05-M.35.435:- CANCELAMENTO:- Em virtude do termo de baixa de hipoteca, assinado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos 22 de setembro de 2.008, pela procuradora do Credor, prenotado sob n.º 43.005, em 07-11-2.008, fica CANCELADA a hipoteca, objeto do registro n.º 04 da presente matrícula.- Araras, 13 de novembro de 2.008.- Eu, , Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que escrevi e subscrevi.

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 2.007,68; EST. R$ 570,60; IPESP R$ 422,67; R.CIVIL R$ 105,67; T.J. R$ 105,67; TOTAL R$ 3.212,29

R.06-M.35.435:- VENDA E COMPRA:- Araras, 01 de dezembro de 2.009.- TRANSMITENTE:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF. sob n. 58.507.286/0001-86, com sede na Capital deste Estado.- ADQUIRENTE:- MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., *empresa com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.* 60.727.336/0001-82.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública, lavrada em 28 de setembro de 2.009, no 13.º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital, no Livro n.º 3990, páginas 319, prenotada sob n.º 49.347, em 27-11-2.009.- VALOR:- R$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais).- CONDIÇÕES:- No ato da escritura, foram apresentadas pela empresa vendedora, na forma que se encontrava representada, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos e à Dívida Ativa da União, código de controle B6B3.9BE5.70AB.899D; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 005422009-21200286, expedida em 25/09/2009.- A presente venda é feita a título "ad corpus", não havendo o que se falar em complementação de área, nem devolução de excesso, na medida em que o imóvel é vendido como coisa certa e discriminada.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 1.108,41; EST. R$ 315,02; IPESP R$ 233,35; R.CIVIL R$ 58,34; T.J. R$ 58,34; TOTAL R$ 1.773,46

R.07-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 42.854,20 (quarenta e dois mil, oitocentos e cinqüenta e quatro reais e vinte centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000059100, expedida em 16/04/2014, as 17:44:35 hs, pelo 12º Ofício Cível, São Paulo, Capital, dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1041866-94.2002.8.26.0100, prenotada sob nº 78078, em 22/04/2014, tendo como exequente, DIRCEU ORDINE, CPF nº 810.541.908-44, e como executados, 01) MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82; e, 02) KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.634.613/0001-21, com sede nesta cidade,.- Araras, 30 de Abril de 2014.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 94,76 Estado R$ 26,93 Ipesp R$ 19,95 Reg.Civil R$ 4,99 Trib.Justiça R$ 4,99 Total R$ 151,62

(continuação no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES VAURES e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2022 às 14:22 , sob o número WSME22400320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0041866-94.2002.8.26.0100 e código 84000000.

MATRÍCULA nº 35.435, FICHA Nº 002 - VERSO

R.08-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 185.462,04 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo PH000087435, expedida em 14/04/2015, as 13:30:31 hs, pelo 17º Ofício Cível, Foro Central, São Paulo, Capital, dos autos do Processo de Execução Civil nº 1044441-75.2002.8.26.0100, prenotada sob nº 83859, em 14/04/2015, tendo como exequentes, 01) JACIRA APARECIDA ALVES, CPF nº 013.024.888-64; 02) SILMARA ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 086.098.798-10; 03) LUIZ ROBERTO MENTEM, CPF nº 129.750.218-36; 04) SILMARA LOBO ORTEGA, CPF nº 132.724.148-00; 05) PAULO CESAR MAIDANA DE PAIVA, CPF nº 135.067.898-43; 06) SORAYA SULYMAR APARECIDA GONÇALVES DE PAIVA, CPF nº 135.068.028-10; 07) CAIO CEZAR NOGUEIRA FLORINDO, CPF nº 151.223.778-71; 08) ELAINE CRISTINA BEDOLO, CPF nº 160.362.108-33; 09) GIOVANNA PINHEIRO DOS SANTOS, CPF nº 246.520.818-71; 10) JOSÉ ALTAIR MIRANDA, CPF nº 353.706.616-34; 11) OSMAR FERNANDES DE MORAES, CPF nº 673.830.178-20; e, 12) ELISABETH LIMA FERNANDES DE MORAES, CPF nº 818.032.818-04, e como executada a empresa, MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82.- A executada, na pessoa de seu representante legal, ficou ciente e nomeada fiel depositária.- Araras, 11 de Maio de 2015.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 192,68 Estado R$ 54,76 Ipesp R$ 40,56 Reg.Civil R$ 10,14 Trib.Justiça R$ 10,14 Total R$ 308,28

R.09-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 409.478,38 (quatrocentos e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos), conforme certidão para registro de Penhora Online, protocolo PH000111576, expedida em 15/01/2016, as 17:20:59 hs, pelo 1º Ofício Cível da comarca de São Paulo, Capital, dos autos do Processo de Execução Civil n. 0075829-13.2002.8.26.0100, prenotada sob n 87.922, nesta data, tendo como exequentes, 01) JOSÉ CARLOS FRONTOURA, CPF n 041.812.368-38; 02) SIDNEI COSTA RODRIGUES, CPF n 069.547.458-80; 03) ANTONIO SANTANA RODRIGUES, CPF n 090.204.798-14; 04) SHIRLEY THEREZINHA D. M. DE CASTRO, CPF n 128.417.188-40; 05) MARCO ANTONIO CANTADEIRO, CPF n 142.796.048-86; 06) MARINA FERREIRA DE JESUS, CPF n 149.054.728-22; 07) FLÁVIO NUNES, CPF n 152.635.238-90; 08) FANNY MAYUMI MAEDA, CPF n 164.753.008-37; 09) ANGELA MARIA TURDO, CPF n 263.799.318-99; 10) FERNANDO ANTONIO SILVA, CPF n 537.522.018-00; 11) MARA RUBIA GUIMARÃES NOVARSO, CPF n 591.832.768-15; 12) JORGE LUIZ CARUZZO, CPF n 992.470.118-68; e, 13) GERSON MARQUES PRADO, CPF n 997.237.608-78; como executada a empresa, MIRANDA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob n 60.727.336/0001-82; e, como terceiro, MARCOS AUIZIO DE CASTRO, CPF n 077.749.508-26.- A executada, na pessoa de seu representante legal, ficou ciente e nomeada fiel depositária.- Araras, 18 de janeiro de 2016.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.10-M.35.435:- PENHORA:- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R$ 50.972,88 (cinquenta mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos), conforme Certidão de Penhora, protocolo PH000357768, expedida em 12/03/2021, as 13:47:43 hs, pelo 39º Ofício Cível Central de São Paulo, Capital, dos autos da ação de execução civil, processo nº 00317980920190826010O, prenotada sob nº 119245, em 12/03/2021, tendo como exequente, ARLETE INES AURELLI, CPF nº 032.946.598-81, e como executada a empresa, MIRANDA COMERCIO E CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.727.336/0001-82, a qual foi nomeada fiel depositária.- Araras, 22 de março de 2021.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000048536721P

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 136,87 Estado R$ 38,90 Fazenda R$ 26,62 Reg.Civil R$ 7,20 T.J. R$ 9,39 M.P. R$ 6,57 Município R$ 5,47 Total R$ 231,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES AURELLI e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2022 às 14:22 , sob o número WSME22400320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0075829-13.2002.8.26.0100 e código 84000000.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data.- Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).- **CERTIFICO** mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico**. CERTIFICO finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 35.435 é o constante do registro nº 10.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 22 de março de 2021**.-

assinada digitalmente por Antônio Roberto de Souza Valle

Verifique a procedência desta certidão em **https://selodigital.tjsp.jus.br/**
Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-
1205503C30000000485368211

Serventia R$ 34,73 Estado R$ 9,87 Fazenda R$ 6,76 Reg. Civil R$ 1,83 TJ. R$ 2,38 MP. R$ 1,67 ISS. R$ 1,39 Total R$ 58,63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO ROBERTO DE SOUZA VALLE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2022 às 14:22 , sob o número WSME22402320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012506-94.2002.8.26.0568 e código 24402320626.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARLETE INES VAURETH LUIZ e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 14:22 , sob o número WSME22700320626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012506-94.2002.8.26.0564 e código B0563EC.