

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FÓRUM
CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

PROCESSO Nº 0102048-97.2001.8.26.0100

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI, perito judicial, arquiteto e urbanista; corretor e avaliador de imóveis, nomeado nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** com **Requerente BRADESCO LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL**; **Requerido PAULO ROBERTO DE ATAÍDE NACARATO NETO e OUTROS**, tendo procedido às diligências e estudos que se fizeram necessários para o cumprimento da honrosa tarefa que lhe foi confiada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar as suas conclusões através deste:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Versa a presente ação sobre a cobrança de quantia certa por **BRADESCO LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL** e **PAULO ROBERTO DE ATAÍDE NACARATO NETO**, indicou a penhora do seguinte imóvel:

. Casa nº 1267 e seu Terreno, localizados na Rua Cotoxó, no 19º Sub-Distrito Perdizes – Vila Pompéia em São Paulo, Capital.

À fls. 689, o signatário teve a honra de ser nomeado perito de confiança do R. Juízo, para elaborar laudo de avaliação do referido imóvel.

II. QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO.

TIPO DO IMÓVEL:	CASA e TERRENO
LOCAL:	Rua Cotoxó nº 1267

QUADRO DE ÁREAS (Aptos 102,112 e 124)

Testada do Terreno = 8,50 mts

De Frente ao Fundos, ambos os lados = 25,00 mts

Área do Terreno = 212,50 m²

Área Construída = 212,50 m²

Garagem: 01 Vaga Coberta

(metragens extraídas da Matrícula 50.514)

Informações do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

II

GRAU DE PRECISÃO:

III

VALOR DE MERCADO:

R\$ 1.301.500,00 (um milhão, trezentos e um mil e quinhentos reais).

DATA DA AVALIAÇÃO:

Agosto de 2017

III. OBJETIVO

O objetivo do presente Laudo será a determinação do **Valor Atual de Mercado** do imóvel, valor este válido para pagamento nesta data, considerando-o livre, desimpedido e sem ônus fiscais.

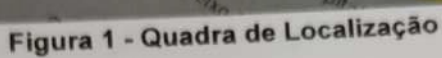
IV. DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO.

IV. 1 OBJETO

O imóvel objeto da presente avaliação é constituído por uma residência unifamiliar com área construída de 212,50 m² distribuídos em dois pavimentos, e mais um nível inferior. Constitui também objeto desta avaliação o seu terreno com testada de 8,50 mts, de frente aos fundos são 25,00 mts em ambos os lados, totalizando uma área de 212,50 m².

IV. 2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua Cotoxó 1267 no bairro Vila Pompéia, CEP 05021-001, Município de São Paulo – nessa Capital, no perímetro formado pelas Ruas Francisco Bayardo, Rua Tucuna, Rua Cajaíba e Rua Cotoxó. Essa quadra se encontra sob a égide da Subprefeitura da Lapa e está enquadrada para fins de zoneamento como ZM2/006, ou seja, Zona Mista.



IV. 4.1 GERAIS

A Residência é formada por pavimento térreo, pavimento superior e um pavimento inferior que aproveita o acesso as áreas externas de níveis inferiores ao da rua. Além de uma área coberta de lazer.

No Pavimento Térreo localizam-se a garagem, entrada social, escritório, lavabo, cozinha, copa, sala de TV e sala de estar. No Pavimento Superior estão os quatro dormitórios, sendo uma suíte e mais um banheiro. No Pavimento Inferior, a área de serviço e depósito.

IV. 4.1.1 CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

A Rua Cotoxó, no trecho fronteiro ao imóvel, onde se localiza o imóvel é em declive, pavimentada em asfalto, contendo 2 pistas em sentido duplo, além das calçadas para pedestres em ambos os lados.

IV. 4.1.2 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Trata-se de região homogênea, ocupada por edifícios residenciais, casas, estabelecimentos comerciais, serviços e institucionais.

IV. 4.1.3 INFRAESTRUTURA URBANA

A região do imóvel avaliando é servida por asfalto, guias e sarjetas; passeio; redes de águas pluviais, água potável e esgoto; redes de energia elétrica, tevê a cabo, internet e telefonia; arborização; coleta de lixo e correios.

IV. 4.1.4 SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

A região possui serviço regular de transporte coletivo, constituído por linhas de ônibus municipais que trafegam pelas principais avenidas, em especial a Av. Pompéia, Rua Heitor Penteado e Av. Sumaré.

IV. 4.2 PARTICULARES

Para melhores esclarecimentos, anexamos abaixo às fotos do imóvel.

IV. 4.2.1 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

As principais características do imóvel, objeto da presente avaliação, estão seguir descritas.

Ressaltamos que a documentação anexada, principalmente certidões e fotografias, auxiliam sobremodo a descrição que segue.

IV. 4.2.2 TERRENO

Na vistoria realizada no local, constatamos que o terreno apresenta topografia em declive, se ajustando às curvas de nível da Rua Cotoxó a qual está implantado.

IV. 4.2.3 BENFEITORIAS

A edificação é construída em estrutura de concreto armado e fechamentos em alvenaria, com pintura sobre massas e texturas. As janelas da fachada são em madeira, os portões da garagem e acesso social são de ferro pintado na cor verde. As áreas úmidas são revestidas em azulejos e pisos porcelanato. As salas no pavimento térreo são piso frio, já os quartos no pavimento superior recebem madeira.

O Imóvel pode ser classificado como padrão Superior, com idade efetiva de construção de 47 anos, e uma idade aparente condizente com sua idade real. Seu estado de conservação é entre regular e bom, o que o enquadra na categoria "C – Regular", para fins de depreciação pelo Método de Ross/Heidecke.

705

IV. 4.3 FOTOS ELUCIDATIVAS DO IMÓVEL



Foto 1 – Fachada Frontal



Foto 2 – Fachada Frontal



Foto 1 - Fachada Frontal





Foto 3 – Cozinha e Copa



Foto 4 – Salas

ARQUITETO E URBANISTA (CAU Nº 84741-0)
CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO (CRECI Nº 169.511 / CNAI Nº 18379)



Foto 3 – Cozinha e Copa

Foto 3 – Cozinha e Copa



Foto 4 – Salas

Foto 4 – Sala de estar

707

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI

ARQUITETO E URBANISTA (CAU Nº 84741-0)

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO (CRECI Nº 169.511 / CNAI Nº 18379)



Foto 5 – Escritório



Foto 6 – Pavimento Inferior

IMOBILIARIO (CRECI Nº 169.511 / CNAI Nº 18379)



Foto 5 – Escritório



Foto 6 - Pavimento Inferior



Foto 7 – Suíte



Foto 8 – Quarto 01



Foto 2 - Camera 02



Foto 8 – Quarto 01

Foto 19 – Quarto 01



Foto 9 – Quarto 02



Foto 10 – Quarto 03

... (CAO Nº 84741-0)
CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO (CRECI Nº 169.511 / CNAI Nº 18379)



Foto 9 – Quarto 02

Foto 9 – Quarto 02



Foto 10 – Quarto 03



Foto 11 – Área Externa



Foto 11 – Fachada dos Fundos

V. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

No presente trabalho de avaliação, foi adotada a metodologia do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

V.1 ESPECIFICAÇÃO DO TRABALHO

Grau de fundamentação

A norma NBR 14653-2 – Imóveis Urbanos define 3 (três) graus de fundamentação que consideram os itens abaixo relacionados, atribuindo pontos para cada exigência alcançada:

Caracterização do imóvel avaliando;

Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados;

Identificação dos dados de mercado;

Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores

Grau de precisão

O enquadramento é função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

Enquadramento

Conforme estabelecido pela ABNT NBR 14653-2, este laudo pode ser assim enquadrado:

Método comparativo direto	Valor de mercado
Grau de precisão:	II
Grau de fundamentação:	III

V.1.1 - PESQUISA

A coleta de dados e os valores de mercado de imóveis com características similares foram obtidos na região, considerando-se as ofertas existentes atualmente por meio de consultas aos proprietários e imobiliárias da cidade.

V.1.2 TRATAMENTO DE DADOS

Com objetivo de homogeneizar as amostras, para o tratamento dos dados obtidos foram utilizados os fatores de área, estado de conservação, localização e o fator de comercialização (FC), que procura corrigir a distorção que há entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição, podendo assim ser maior ou menor do que 1,0 dependendo da realidade do mercado imobiliário local, sendo normalmente adotado o valor de 0,9. No caso de transações efetivamente realizadas, adota-se um Fator de Comercialização igual a 1,00.

V.1.3 – AMOSTRAS LEVANTADAS E UTILIZADAS

Para se proceder à avaliação do imóvel, efetuamos um levantamento na região, buscando imóveis semelhantes, com áreas próximas e com quantidade de cômodos similares.

Os valores foram homogeneizados utilizando os fatores acima descritos, tendo o fator localização sido obtido através da Planta Genérica de Valores da Cidade de São Paulo.

As tabelas de homogeneização das amostras, segundo os fatores adotados, estão apresentadas no **Anexo I** deste Laudo.

A relação completa das amostras utilizadas, e seus detalhes técnicos estão apensados no **Anexo II** deste Laudo.

V.1.4 – VALOR DO IMÓVEL

Do tratamento das amostras, se obteve na tabela de homogeneização, o valor unitário médio por metro quadrado de área útil a preços de Agosto de 2017.

$$Vu \text{ (Valor Unitário)} = R\$ 4.788,69 \text{ p/m}^2$$

- O Valor do terreno (VT) é obtido pela multiplicação do valor unitário pela área útil do imóvel, ou seja: $VT = Vu \times \text{Área Útil}$

$$VT = R\$ 4.788,69 \times 212,50 \text{ m}^2 \text{ _____ (VT = R\$ 1.017.595,98)}$$

- O Valor da Construção/Benfeitoria (VC) é obtido pelo resultado da equação entre os valores do CUB _____ (VC = R\$ 283.612,55)

- Portanto o Valor "Total" do Imóvel (VI) é a somatória do Valor do Terreno (VT) e o Valor da Construção (VC).

$$VI = VT + VC$$

$$VI = R\$ 1.017.595,98 + R\$ 283.612,55$$

$$\text{Valor do Imóvel} = 1.301.208,53$$

Arredondando o valor, obtemos: Valor de Imóvel

R\$ 1.301.500,00 (um milhão, trezentos e um mil e quinhentos reais) – Agosto 2017

VI. CONCLUSÃO

O Imóvel localizado na Rua Cotoxó nº 1267, no 19º Sub-Distrito de Perdizes – Vila Pompéia em São Paulo, Capital foi através deste Laudo de Avaliação de Imóveis, avaliado pelos seguinte valore:

R\$ 1.301.500,00

(um milhão, trezentos e um mil e quinhentos reais) – Agosto 2017

*

*

*

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI
ARQUITETO E URBANISTA
CORRETOR E AVALIADOR

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI Nº 169.511 / CNAI Nº 18379

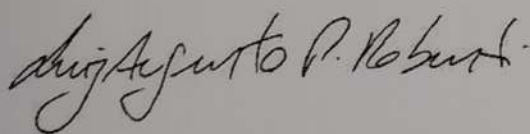
VII. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a responder ou esclarecer, dá-se por encerrado o presente Laudo de Avaliação, o qual possui 17 (dezesete) folhas e 3 anexos, sendo esta última folha datada e assinada.

Seguem os seguintes ANEXOS ELUCIDATIVOS:

- ANEXO I: Tabela de Homogeneização das Amostras.
- ANEXO II: Amostras efetivamente utilizadas.
- ANEXO III: Grau de Fundamentação do Trabalho.

São Paulo, 31 de Agosto de 2017.



LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SP A84741-0

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI/SP 169.511 e CNAI 18379

PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel avaliando (Vila Pompéia)

Item	Endereço	Valor de Venda	Área do Terreno	Fator Oferta	Valor Unitário do Terreno	Fator Área	Fator Testada - Fri/2 <= Fp <= 2Fr	Fator Profundidade	Fator Local
Avaliado	Rua Cotoxó - 1267		212,50			250,00	8,50	25 e 40	1727,00
			Ae	Fof	VelAe*Fof				
1	Rua Cajaiba 426 - S12 e Q68	1.490.000,00	258,00	0,90	5.197,67	-21,41%	6,00	1,037	1,142
2	Rua Tucuna 1107 - S12 e Q58	1.900.000,00	290,00	0,90	6.551,72	-36,47%	6,00	1,037	1,365
3	Rua Min. Gastão Mesquita 791 - S12 e Q86	1.700.000,00	240,00	0,90	7.083,33	-12,94%	8,00	1,099	1,000
4	Rua Andre Casado 204 - S12 e Q52	1.700.000,00	280,00	0,90	6.071,43	-31,76%	8,00	1,099	1,000
5	Rua Caetes 550 - S21 e Q95	1.750.000,00	250,00	0,90	7.000,00	-17,65%	7,50	1,084	1,000
6	Rua Piracuama 337 - S12 e Q95	1.550.000,00	180,00	0,90	8.611,11	15,29%	8,50	1,112	0,651
7	Rua Caraiabas 1186 - S12 e Q58	1.650.000,00	400,00	0,90	4.125,00	-88,24%	8,00	1,099	1,429
8	Rua Poconé 750 - S12 e Q157	1.595.000,00	230,00	0,90	6.934,78	-8,24%	12,00	1,191	0,419
9	Rua Prpf. Paulino Longo 47 - S12 e Q158	1.000.000,00	300,00	0,90	3.333,33	-41,18%	12,00	1,191	1,000
10	Rua Prpf. Paulino Longo 68 - S12 e Q157	1.700.000,00	264,00	0,90	6.439,39	-24,24%	12,00	1,191	0,735

Média
desvio padrão
coeficiente de variação
limite superior
limite inferior

6.134,78
1.544,05
25,17%

Endereço	Área	CUB	Padrão	VU - Cub	Construção	Idade	Class.	K	Foc	Valor TOTAL
Construção - (Benfeitoria)	212,50	1.317,48	1,2,6	1,776	R\$ 497.216,95	47,00	C	0,463	0,570	R\$ 283.612,55
TERRENO	212,50									R\$ 1.017.595,98
										R\$ 1.301.208,53

Valor Avaliado - Agosto/2017	R\$ 1.301.208,53
------------------------------	------------------

717

Valor Unitário	Valor Unitário	Valor Unitário	Fatores dos
3,916,99	6,620,35	5,038,86	0,754
6,229,27	4,081,78	6,267,69	1,010
4,333,23	4,333,23	4,333,23	0,711
3,280,39	4,333,23	4,333,23	1,026
3,395,80	4,333,23	4,333,23	0,585
4,712,49	4,333,23	4,333,23	0,728
-	-	-	0,732
-	-	-	1,019
-	-	-	0,473
-	-	-	1,050
-	-	-	0,728
-	-	-	0,585
-	-	-	1,026
-	-	-	0,711
-	-	-	1,010
-	-	-	0,754
-	-	-	3,916,99
-	-	-	6,620,35
-	-	-	5,038,86
-	-	-	4,333,23
-	-	-	4,333,23
-	-	-	3,280,39
-	-	-	3,395,80
-	-	-	4,712,49
-	-	-	0,732
-	-	-	1,019
-	-	-	0,473
-	-	-	1,050
-	-	-	0,728
-	-	-	0,585
-	-	-	1,026
-	-	-	0,711
-	-	-	1,010
-	-	-	0,754
-	-	-	3,916,99
-	-	-	6,620,35
-	-	-	5,038,86
-	-	-	4,333,23
-	-	-	4,333,23
-	-	-	3,280,39
-	-	-	3,395,80
-	-	-	4,712,49
-	-	-	0,732
-	-	-	1,019
-	-	-	0,473
-	-	-	1,050
-	-	-	0,728
-	-	-	0,585
-	-	-	1,026
-	-	-	0,711
-	-	-	1,010
-	-	-	0,754
-	-	-	3,916,99
-	-	-	6,620,35
-	-	-	5,038,86
-	-	-	4,333,23
-	-	-	4,333,23
-	-	-	3,280,39
-	-	-	3,395,80
-	-	-	4,712,49
-	-	-	0,732
-	-	-	1,019
-	-	-	0,473
-	-	-	1,050
-	-	-	0,728
-	-	-	0,585
-	-	-	1,026
-	-	-	0,711
-	-	-	1,010
-	-	-	0,754
-	-	-	3,916,99
-	-	-	6,620,35
-	-	-	5,038,86
-	-	-	4,333,23
-	-	-	4,333,23
-	-	-	3,280,39
-	-	-	3,395,80
-	-	-	4,712,49
-	-	-	0,732
-	-	-	1,019
-	-	-	0,473
-	-	-	1,050
-	-	-	0,728
-	-	-	0,585
-	-	-	1,026
-	-	-	0,711
-	-	-	1,010
-	-	-	0,754
-	-	-	3,916,99
-	-	-	6,620,35
-	-	-	5,038,86
-	-	-	4,333,23
-	-	-	4,333,23
-	-	-	3,280,39
-	-	-	3,395,80
-	-	-	4,712,49
-	-	-	0,732
-	-	-	1,019
-	-	-	0,473
-	-	-	1,050
-	-	-	0,728
-	-	-	0,585
-	-	-	1,026
-	-	-	0,711
-	-	-	1,010

ANEXO II

AMOSTRAS EFETIVAMENTE UTILIZADAS



BEST IMOVEIS
(11) 3672-6547

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IM013131206

Preço de venda
R\$ 1.490.000

Localização
Cajaluba
Campesina, São Paulo - SP

Características do imóvel

Quartos 4 quartos/dts
Suítes 4 suítes
Vagas 2 vagas
Área útil 220 m²
Preço do m² R\$ 6.773/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: casa térrea 4 suítes e lindo quintal - 28/08/2017



Data da visita: ____/____/____

Observações



LOCAL IMÓVEIS JARDIM AMÉRICA
(11) 3065-0555

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IM011908154

Preço de venda
R\$ 1.700.000

Endereço: Rua Ministro Gastão Mesquita
Perdizes, São Paulo - SP

Características do imóvel

Quartos/dts: 3
Suíte: 1
Vagas: 4
Área útil: 240 m²
Valor do m²: R\$ 7.083/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Oportunidade única em um dos melhores endereços de Perdizes! Perfeito para residência ou comércio. Grande potencial para modernização, em seus 240m² de terreno, frente de 10m e garagem para 4 carros! Agende sua visita! - Ref.: 356-IM207509
Outras Características: Quintal



Data da visita: ____/____/____

Anotações

zap

Qualitec
ImóveisQUALITEC IMÓVEIS
(11) 3822-0990Atualizado em: 28/06/2017
Código oferta no Zap: IM113170326venda
R\$ 00.000Casado
São Paulo - SP

Características do imóvel

3 quartos/dts
2 suítes
4 vagas
228 m²
R\$ 7.456/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Casa/sobrado sendo - Hall de entrada: Amplo living para ambientes, sala de jantar. Hall de distribuição: 3 dormitórios sendo 2 suítes, banheiros com box, cozinha, área de serviço, dependência e WC de empregada. Apto com 300 m² de área útil, 4 vagas de garagem, ótima distribuição interna, portão automático com sensor que tira foto, quintal amplo com churrasqueira. Excelente localização, fácil acesso as principais vias da região. Oportunidade! Agende ainda hoje uma visita com um de nossos consultores, venha conhecer! As informações e a disponibilidade deste imóvel são de responsabilidade dos proprietários e poderão ser alteradas a qualquer momento devendo sempre serem confirmadas com a equipe de atendimento da Qualitec.*

Outras Características: Armário de Cozinha, Armário Embutido, Churrasqueira na Varanda, Lavabo, Quarto/WC Empregada, Quintal, Sala de Jantar, Sala Grande, WC Empregada

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira



Data da visita: ____/____/____

Anotações

724

8/2017



LOCAL IMÓVEIS PACAEMBU
(11) 3677-0555

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IM09150099

Preço de venda
R\$ 1.750.000

Casa
Rua dos Caetés
Jardim, São Paulo - SP

Características do imóvel

3 quartos/dts
1 suíte
2 vagas
250 m²
R\$ 7.000/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Casa comercial ou residencial próximo avenida Sumaré. Hall de entrada lavabo, living para 3 ambientes, suíte com closet e terraço, 2 dormitórios sendo 1 com terraço com vista, suíte de hóspedes, lavanderia, quarto e wc de serviço, solarium com ducha e academia, 2 vagas de garagem automatizadas e cobertas, casa toda porcelanato recém reformada. Oportunidade única!! - Ref.: 351-IM37823



Data da visita: ____/____/____

Anotações



ZIMMERMANN IMÓVEIS
(11) 4302-7700

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IM013182426

o de venda
R\$ 550.000

iracuama
es, São Paulo - SP

Características do imóvel

4 quartos/dts
2 suítes
4 vagas
218 m²
R\$ 7.110/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Sobrado de esquina reformado. 1 piso- Living para 2 ambientes, terraco, lavabo, cozinha, area de serviço e dependencia de empregada. 2 piso- 4 dormitorios, sendo 2 suítes e banheiro social 4 vagas.



Data da visita: ____/____/____

Anotações



JAIME ADM
(11) 4302-7799

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IM07429619

Preço de venda
R\$ 1.650.000

Casa

Caraiibas
Moriziz, São Paulo - SP

Características do imóvel

Quartos/dts 4 quartos/dts
Vagas 5 vagas
Área útil 240 m²
Valor do m² R\$ 6.875/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: EXCELENTE SOBRADO!!! ÓTIMA LOCALIZAÇÃO!!! 1º ANDAR, SALA E VARANDA FECHADA, SALA DE JANTAR, COPA COZINHA ESPACIOSA E REPLETA DE ARMÁRIOS. 2º ANDAR COM 4 DORMITÓRIOS, SENDO 1 COM TERRAÇO, 1 BANHEIRO, COM POSSIBILIDADE DE ADAPTAR SUITE. GARAGEM COBERTA, COM QUARTO NO PISO SUPERIOR E OUTRO NO PISO INFERIOR, BANHEIRO. QUINTAL ESPACIOSO, COM CHURRASQUEIRA E ÁREA COBERTA. As informações contidas neste anúncio, tais como valor do imóvel, do condomínio e IPTU, poderão sofrer alterações.

Outras Características: Quintal

Características das Áreas Comuns: Churrasqueira



Anotações

Data da visita: ____/____/____



ZIMMERMANN IMÓVEIS
(11) 4302-7700

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IM010538426

Preço de venda
R\$ 1.700.000

Localização
Poconé
Sorocaba, São Paulo - SP

Características do imóvel

Dormitórios 3 quartos/dts
Suíte 1 suíte
Vagas 3 vagas
Área útil 230 m²
Valor do m² R\$ 7.391/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐

Descrição: Sobrado 1 Piso: Living para 2 ambientes, piso tacos, lavabo, copa-cozinha, área de serviço e dependência de empregada e quintal. 2 Piso: 3 dormitórios sendo 1 suíte, banheiro social.



Data da visita: ____/____/____

Anotações

12/2017



ZAP Imóveis | Impressão de Ficha

ZIMMERMANN IMÓVEIS
(11) 4302-7700

728

Atualizado em 29/08/2017
Código oferta no Zap: IMO11787486Preço de venda
R\$ 1.000.000Proprietário: Professor Paulino Longo
Endereço: São Paulo - SP

Características do imóvel

Quartos/dtos 2 quartos/dtos
Vagas 2 vagas
Área útil 200 m²
Valor do m² R\$ 5.000/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Casa terrea, com living para 3 ambientes, terraco, 2 dormitórios, copa, cozinha e area de servico. Localizacao excelente, rua tranquila!



Anotações

Data da visita: ____/____/____

de venda
700.000Professor Paulino Longo
São Paulo - SP

Características do imóvel

3 quartos/dts
1 vaga
250 m²
R\$ 6.800/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	☐	☐	☐
Pintura	☐	☐	☐
Armários	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐
Cozinha	☐	☐	☐
Garagem	☐	☐	☐
Elétrica	☐	☐	☐
Hidráulica	☐	☐	☐
Área comum	☐	☐	☐
Geral	☐	☐	☐



Descrição: Lindo sobrado em localização privilegiada, próximo a Av Prof Alfonso Bovero, Rua Tranquila, estritamente residencial. A casa é aconchegante, possui ambientes com excelente iluminação e ventilação. Ligue e agende sua visita. - 28/08/2017

Outras Características: Interfone, TV a cabo, Via Asfaltada

Características das Áreas Comuns: Água, Energia Elétrica, Esgoto



tações

Data da visita: ____/____/____

Anexo III

QUADRO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Intervalo	Grau de Fundamentação	Pontuação	
		Intervalo	Pontos
Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 A 1,25 (6)	Intervalo	Pontos
		(7)	(8)
TOTAL PONTOS		(9)	(10)

Somatória de pontos dos itens de 1 a 4 = 3 pontos
 Tabela 7 - Esquematização dos dados relativos ao grau de fundamentação

QUADRO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento (2)	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, utilizados.	13	5 (2)	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas (2)	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 A 1,25 (3)	0,50 A 2,00	0,40 A 2,50
	TOTAL PONTOS	(3)	(6)	(0)

Somatória de pontos dos itens de 1 a 4 = 9 pontos

Tabela 5 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no

caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Face ao exposto, conforme a NBR 14653-2 o trabalho pode ser enquadrado no **Grau II** de fundamentação:

- 1 Pontos mínimos: $10 > 9 > 6$;
- 2 Itens obrigatórios: mínimo Grau II.

Tabela 6 – Grau de precisão estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% - 50%	$> 50\%$

733

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI
ARQUITETO E URBANISTA (CAU Nº 84741-0
CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO (CRECI Nº 169.511 / CNAI Nº 18379)

EXMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FÓRUM
CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

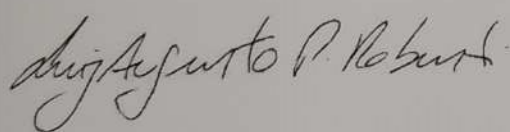
PROCESSO Nº 0102048-97.2001.8.26.0100

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI, perito judicial, arquiteto e urbanista, corretor e avaliador de imóveis, nomeado nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** com **Requerente BRADESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL**; **Requerido PAULO ROBERTO DE ATAÍDE NACARATO NETO e OUTROS**, tendo concluído seus trabalhos, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência para requerer o levantamento dos honorários periciais.

Destarte, roga que tal pedido seja deferido em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, uma vez que **SE TRATA DE VERBA ALIMENTAR**.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 31 de Agosto de 2017.



LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SP A84741-0

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI/SP 169.511 e CNAI 18379

04043-200 – Rua Luis Góis 2004 – Tel. (11) 94717-1414 – gutorobusti@gmail.com

TJSP-39ª OF. CÍVEL 31/AGO/2017 17:25 006892



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

734

DESPACHO

Processo: 0102048-97.2001.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: Bradesco Leasing S/A - Arrendamento Mercantil
Requerido: Paulo Roberto de Ataíde Nacarato Neto e outros

CONCLUSÃO

Em 12 de setembro de 2017, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Eduardo Palma Pellegrinelli. Eu, Demetrius Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

- 1) Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito (fls. 689).
- 2) Ciência as partes do laudo pericial por 15 dias.
- 3) Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 12 de setembro de 2017.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0102048-97.2001.8.26.0100 e clique em "Pesquisar".
Original assinado digitalmente por EDUARDO PALMA PELLEGRINELLI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0102048-97.2001.8.26.0100 e clique em "Pesquisar".

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

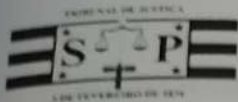
Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0355/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Nel Calderon (OAB 114904/SP)
Ana Lucia dos Santos Souza (OAB 115849/SP)
Paulo Celso Pompeu (OAB 129933/SP)
IVONE CONCEICAO SILVA (OAB 144758/SP)
Jose Bonifacio da Silva (OAB 152058/SP)
João Lourenço Rodrigues da Silva (OAB 104514/SP)
Nelson Garcia Carrilho (OAB 194571/SP)
Ezio Pedro Fulan (OAB 60393/SP)
Vera Lucia Benedetti de Albuquerque (OAB 61319/SP)
Roseli Maria Cesario Gronitz (OAB 78187/SP)
Claudio Brandani (OAB 101005/SP)
Matilde Duarte Gonçalves (OAB 48519 /AC)

Teor do ato: "Vistos.1) Expeça-se mandado de levantamento em favor do perito (fls. 689). 2) Ciência as partes do laudo pericial por 15 dias.3) Após, tornem conclusos.Int."

SÃO PAULO, 20 de setembro de 2017.

Joel Joaquim de Souza
Escrevente Técnico Judiciário



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, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:
sp39cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0102048-97.2001.8.26.0100
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo <<
Informação indisponível >>
Requerente: Bradesco Leasing S/A - Arrendamento Mercantil
Requerido: Paulo Roberto de Ataíde Nacarato Neto e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento à determinação de fls. 734, expedi o mandado de levantamento em favor do perito judicial, no valor de R\$ 3.000,00, extraído do depósito de fls. 689. Nada Mais. São Paulo, 03 de outubro de 2017. Eu, _____, Angelica Gonçalves Sena, Escrevente Técnico Judiciário.

736
2
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo
ANGELICA GONCALVES SENA

737
PROV CG Nº 04/2.006

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRETOR(A) DO 3º OFÍCIO
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 010 2048-97 / 2001.

REQUERENTE: Edmeia V. S. Pires
(Advogado ou Estagiário de Direito constituído nos autos)

OAB/SP Nº 278920.

ENDEREÇO: Av. 9 de julho 282
9 andar

TELEFONE: (011) 99170 0934.

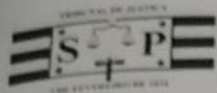
Solicito vista em Cartório, fora do balcão, por 6 hora, nos termos nº 94 -A
das normas do ECGJ.

São Paulo, 29 de setembro de 2017.

Ass. Adv. Edmeia V. S. Pires

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, de acordo com o provimento CG nº 15/2008, que os
autos foram retirados de cartório às 11:15hs horas e devolvidos às
11:29 horas. São Paulo, 29 de setembro de 2017. Eu,
Andre Felix, Escrevente, subscrevi.



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, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:
sp39cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0102048-97.2001.8.26.0100
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo <<
Informação indisponível >>
Requerente: Bradesco Leasing S/A - Arrendamento Mercantil
Requerido: Paulo Roberto de Ataíde Nacarato Neto e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o perito via e-mail. Nada Mais. São Paulo, 06 de outubro de 2017. Eu, ____, Jussara Barbalho Galvão Póvoa, Escrevente Técnico Judiciário.

Mensagem Sem Título

739
Page 1 of 1

RUSSARA BARBALHO GALVAO POVOA

enviado: sexta-feira, 6 de outubro de 2017 11:05

para: gutorobusti@gmail.com

Prezado Dr. Luiz Augusto

“Providencie a retirada da guia de levantamento já expedida no processo nº 0102048-97.2001.8.26.0100, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de cancelamento e inutilização, atentando, ainda, que o prazo para apresentação da guia no Banco é de 30 dias após a data de expedição”.

Grata

39ª Vara Cível F. João Mendes



FULAN e GONÇALVES
Advogados Associados

741

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FÓRUM
CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo nº 0102048-97.2001.8.26.0100

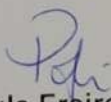
BANCO BRADESCO S/A, por seus advogados infra-assinados, nos autos da CARTA PRECATÓRIA extraída da EXECUÇÃO que move contra CAUTELA INDÚSTRIA DE MÁQUINAS DE SEGURANÇA E CONTROLE LTDA, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar que concorda com o laudo apresentado pelo perito.

Assim, avaliado o imóvel, com vista a celeridade processual, bem como a eficácia do ato, protesta-se para que a alienação do bem, se dê, nos termos do Provimento nº 1.496/2008 e 1.625/2009 do CSM/SP. Para tanto, indica a empresa **Mega Leilões**, com escritório na Alameda Franca, nº 580, Jardim Paulista, São Paulo/ SP, CEP: 01422-002, website www.megaleiloes.com.br e e-mails carlos@megaleiloes.com.br, contato@megaleiloes.com.br, fernando@megaleiloes.com.br para que exerça seu mister, por meio de leilão eletrônico e requer que este MM Juiz acolha o pedido, nos termos do art. 883 do CPC.

Termos em que, requer ainda que as intimações sejam realizadas em nome da procuradora, **Matilde Duarte Gonçalves**, inscrita na OAB/SP sob n.º 48.519

Pede deferimento

São Paulo, 05 de outubro de 2017


Paula Freire Veríssimo
OAB/SP 342.45

Pasta: 20844 ID.653

MATRIZ - Av. José César de Oliveira, nº 181, Têrreo, São Paulo/SP - Tel.: (011) 2842-7474 - E-mail: fulan@fulangoncalves.com.br
BAHIA - Av. Antônio Carlos Magalhães, nº 2.487, 24º andar - Brotas, Salvador/BA - Tel: (071)3351-0045 - E-mail: fulanba@fulangoncalves.com.br
BRASILIA - SCS Quadra 02 Bloco C, nº 92, Conjunto 501, 1º Andar, Edifício Arinton, Brasília/DF - Tel.: (061)3321-1533 - E-mail: fulandf@fulangoncalves.com.br
ESPÍRITO SANTO - Av. Jerônimo Monteiro, nº 1.000, sala 1508, Ed. Trade Center-Centro, Vitória/ES - Tel: (027) 3222-1933 - E-mail: fulanes@fulangoncalves.com.br
GOIAS - Av. República do Líbano, nº 1551- sala 404- Ed. Vanda Pinheiro, Cto Goiânia/GO - Tel: (62) 3954-6950 - E-mail: fulango@fulangoncalves.com.br
MATO GROSSO DO SUL - Av. Afonso Pena, nº 1897, S.1101, 11º Andar-Centro, Campo Grande/MS - Tel: (067)3383-9720 - E-mail: fulanms@fulangoncalves.com.br
MINAS GERAIS - Av. Álvares Cabral, 397, 3º Andar - Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG - Tel: (031)3213-6971 - E-mail: fulanbh@fulangoncalves.com.br
RIO DE JANEIRO - Av. Rio Branco, nº 277, sala 1803, Centro, Rio de Janeiro/RJ - Tel: (21) 3529-4199 - E-mail: fulanrj@fulangoncalves.com.br
SERGIPE - Av. Rio Branco, nº 186, 4º andar, salas 409 e 410- Ed. Oviedo Teixeira, Cto Aracaju/SE - Tel: (27) 3222-1933 - E-mail: fulanse@fulangoncalves.com.br

AUTOS Nº 0102048-97.2001.8.26.0100

Nesta data, pelo autor () / réu () / perito (X)
retirei guia de levantamento nº 1145/2017.

São Paulo, 17, Outubro de 2017.

LEI Z AUGUSTO P. ROOSTI

Nome por extenso

Leiz Augusto P. Roosti
(assinatura)

Documento nº 27729974-3

744
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Execução de Título Extrajudicial

Processo Físico no. 0102048-97.2001.8.26.0100

TJSP-39ª OF. CÍVEL 19/007/2017 16:18 008348

100 39 FFIN.17.0004353-2 11/07 1044 208

MOACIR MARTINS ESPERANÇA FILHO;
devidamente qualificado no instrumento de mandato anexo (DOC
01), por seu advogado e procurador infra-assinado, com escritório
profissional sito à Avenida Nove de Julho no. 282, 9º andar, conjunto
091, Bairro da Consolação, Capital do Estado de São Paulo, CEP
01312-000, onde recebe notificações e intimações; vem,
respeitosamente, nos autos de ação em tela proposta pelo
BRDESCO LEASING S/A; à presença de Vossa Excelência
apresentar

MANIFESTAÇÃO E IMPUGNAÇÃO DO LAUDO PERICIAL

pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos, a saber:

DA TEMPESTIVIDADE DA MANIFESTAÇÃO

O r. despacho de fls. concedeu ciência
as Partes, pelo prazo de 15 dias, do Laudo Pericial de fls. foi
publicado no DOE na data de 21/09/17; sendo que o prazo passou a

#45

fluir na data de 22/09/17, sexta-feira. Contando somente os dias úteis, de acordo com a Lei Processual em vigor, o prazo terminaria dia 12 do corrente mês; contudo, nos termos do Provimento 2394/2016 nos dias 12 e 13 (quinta e sexta-feira) houve a suspensão do expediente forense, passando assim o prazo final ser o dia 16 do presente mês.

manifestação.

Logo, tempestiva a presente

DA DISSOLUÇÃO DA EMPRESA EXECUTADA

De acordo com a "Ficha Cadastral Completa" emitida pela JUCESP a empresa executada foi formalmente DISSOLVIDA, nos termos do Art. 1087 do CCB em vigor, através do competente documento sob no. 140.838/15-6, em sessão de 07/04/2015; sendo que o ora Requerente é o sócio remanescente e de acordo com o dito distrato social ora apresentado passou a ser o único responsável pela empresa dissolvida, ficando também na posse do imóvel em questão, ora avaliado.

Na verdade, a empresa em questão estava com suas atividades totalmente paralisadas desde 03 de janeiro de 2008; tudo de acordo com o parágrafo primeiro do distrato social.

Saliente-se que também foi formalmente procedida a baixa junto a RFB da empresa em questão, de acordo com o documento anexo - certidão de baixa de inscrição no CNPJ.

Não se omitindo ou mesmo quedando inerte, o ora Requerente, que passou a ser o responsável legal pela empresa dissolvida, quis dar publicidade da dissolução societária junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, requerendo assim a averbação da mesma. Ocorre que, de acordo com "Nota de Devolução e Prenotação" no. 393.568, datada de 15/06/2015 entendeu por bem o Oficial do 2º CRI da Capital do Estado de São Paulo, não proceder a averbação sob a alegação que a dissolução societária em si não pode ser objeto de averbação.

746

Insistindo no seu pleito, o ora Requerente fez a devida suscitação de dúvida, através do processo judicial no. 1072308-86.2015.8.26.0100 junto a 1ª Vara de Registros Públicos da Capital do Estado de São Paulo, que poderá ser diretamente acessado, por ser digital; contudo, a suscitação de dúvida NÃO foi acolhida, na forma da sentença ora apresentada e, portanto, não houve averbação do distrato do contrato social a margem da matrícula do imóvel, ora avaliado.

O Requerente apresentou recurso de apelação que também não foi acolhido.

Assim, restava ao ora Requerente efetuar a transmissão do domínio do dito imóvel para seu nome através de escritura pública, na forma prevista no Art. 108 do CCB em vigor; na forma sugerida pelo escrevente autorizado do CRI.

Não entanto essa não é uma opção ao pra Requerente, uma vez que NÃO TEM A MÍNIMA CONDIÇÃO FINANCEIRA PARA TANTO.

Por conseguinte, a empresa foi formalmente dissolvida e o ora Requerente, pessoa natural e sócio remanescente, passou a ser o único responsável legal pelo bem imóvel ativo da empresa dissolvida.

DA CONCESSÃO DA JUSTIÇA GRATUITA

Pleiteia o ora Requerente, pessoa natural, a concessão dos benefícios da justiça gratuita, nos termos dos Arts. 98 e 99 da atual Lei Adjetiva, uma vez que é aposentado pelo INSS, de acordo com o documento ora apresentado e, qualquer dispêndio para pagamento de custas e despesas processuais poderia vir a comprometer a sua subsistência e de seu cônjuge.

747

Apresenta ainda, embora desnecessária, a declaração prevista na antiga lei 1050/60.

Assim, requer a concessão de justiça gratuita, para todos os fins e efeitos de Direito.

DO LAUDO

No que tange ao laudo pericial propriamente dito, utilizou-se o Sr. Perito Oficial do "Método Comparativo de Dados de Mercado", apresentando um determinado valor, qual seja, R\$ 1.301.500,00 (um milhão, trezentos e um mil e quinhentos reais) como definitivo, sem contudo levar em consideração relevantes aspectos do Mercado Imobiliário na atualidade.

Como expresso pelo próprio laudo pericial, as fls. 701; 702 e em outras; o imóvel tem características modernas, contando com ampla estrutura viária, urbana bem como serviços comunitários. Ou seja, é um excelente imóvel, seja pela localização ou seja pela estrutura.

Às fls. 704 do referido laudo, o Perito Judicial classificou o imóvel como sendo de "Padrão Superior", estando em estado de conservação entre regular e bom (sic); ponto este que merece ser melhor esclarecido/justificado pelo "expert".

Afinal, de forma objetiva e concreta, o que é estar em "bom" e "regular". Qual, na verdade, é a real condição do imóvel? A perícia deve se pautar por critérios específicos e delineados pois, do contrário, poderá gerar mais dúvida que certezas, fugindo assim ao escopo da perícia.

Portanto, requer que o Sr. Perito defina se o estado de conservação do imóvel periciado, considerando todos

os pontos já constantes do laudo é, efetivamente, bom ou regular ou, ainda, se ele utilizou-se das expressões como sinônimo.

748

DO REAL VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL PERICIADO

MM Juiz, não é a primeira vez que se busca uma avaliação de mercado do imóvel periciado.

Com efeito, de acordo com a "Proposta para Compra" emitida pela empresa "Ideal Zarvos", DATADA DE 14 DE NOVEMBRO DE 2013, ou seja, há quase 4 (quatro) anos atrás, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais).

Caso fosse aplicada a simples atualização pela Tabela Oficial do TJSP para Débitos Judiciais, SEM JUROS LEGAIS, o valor do imóvel já seria superior ao da avaliação, qual seja, R\$ 1.433.730,88 (Um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e trinta reais e oitenta e oito centavos).

Acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, tendo por base os 48 (quarenta e oito) meses havidos, considerando a data da "proposta para compra" (R\$ 688.190,78), o valor atingiria o patamar de R\$ 2.121.921,50!!!

Portanto, o valor atribuído pela perícia do imóvel é inferior ao seu real valor de Mercado.

Também na data de 03 de Agosto de 2015, foi realizada uma consulta a empresa "Enzo Imóveis", respondida por email, utilizando-se como critério a área construída - quase na mesma proporção do imóvel periciado, é chegou-se ao montante de R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais).

749

tal posição, mais duas avaliações recentes produzidas por empresas idôneas no Mercado Imobiliário, sendo a primeira da "Fontes - Consultoria de Imóveis" e a segunda da "Valle - Empreendimentos Imobiliário"; que chegaram a valores bem próximos, quais sejam, R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) e R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais); respectivamente.

Como se vê MM Juiz, há margem de dúvida substancial, concreta e objetiva, lastreada por documentos e outras avaliações quanto à estimativa do valor conferida ao imóvel pelo Sr. Perito Judicial, sendo portanto plenamente justificável a impugnação ao laudo; até porque o Poder Judiciário deve primar pela determinação do justo valor; devendo assim o "expert" manifestar-se para adequar seu laudo de avaliação ao real valor de Mercado do imóvel indicado pelo ora Requerente/Impugnante ou, não o fazendo, ser fixado pelo este D. Juízo, que é o "peritus peritorum", o valor de R\$ 1.837.980,30 (um milhão, oitocentos e trinta e sete mil, novecentos e oitenta reais e trinta centavos), decorrente da média ponderado extraída dos quatro valores supra apresentados.

DO DIREITO.

Pelo exposto, com fulcro em todos os incisos do Art. 873 do atual CPC requer a V.Exa se digne mandar intimar o Sr. Perito Judicial para, adequar sua avaliação ao real valor de Mercado do imóvel periciado, como indicado e comprovado pelos robustos documentos ora apresentados, evitando-se assim a realização de outra perícia ou, ainda, caso entenda este D. Juízo que os critérios norteadores utilizados pelo ora Requerente/Impugnante são suficientes e com base na regra de que o Juiz não está adstrito ao laudo e deve apreciar as provas com ampla liberdade fixar, de pleno, o valor da avaliação do imóvel no montante de R\$ 1.837.980,30 (um milhão, oitocentos e trinta e sete mil, novecentos e oitenta reais e trinta centavos), como forma da mais lúdima JUSTIÇA!



FICHA CADASTRAL COMPLETA

FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO CADASTRO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

SE NÃO FOREM INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A VERACIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE RELATO (FBR).

ABRIL 1997, SOB N. 00014410397

EMPRESA

DISSOLVIDA

INDÚSTRIA DE MÁQUINAS DE SEGURANÇA E CONTROLE LTDA.

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

NIRE MATRIZ

DATA DA CONSTITUIÇÃO

EMIÇÃO

35200901868

15/12/1970

10/10/2017 11:40:54

INÍCIO DE ATIVIDADE

CNPJ

INSCRIÇÃO ESTADUAL

15/12/1970

62.997.127/0001-84

CAPITAL

Cr\$ 20.000.000,00 (VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS)

ENDEREÇO

NÚMERO: 572

COMPLEMENTO:

CEP: 05009-000

UF: SP

ADUARO: RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

Q: PERDIZES

CEP: 05009-000

OBJETO SOCIAL

IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS IMPORTADOS
SERVIÇOS DE PROCESSAMENTO DE DADOS PARA TERCEIROS ("BUREAU" DE SERVIÇOS) - INCLUSIVE PREPARO DE SOFTWARE PARA
UTILIZAÇÃO, VENDA OU LOCAÇÃO, ASSESSORIA E ANÁLISE DE SISTEMAS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA

JO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO,
JUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE
PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6.000.000,00

JO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À
AFONSO BRAS, 295, APTO 2, VL. NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA.
VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 14.000.000,00

DOC: 173.180/92-9 SESSÃO: 23/10/1992

ARQUIVAMENTOS

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 20.000.000,00 (VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À RUA AFONSO BRAS, 295, APTO 2, VL. NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 14.000.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 6.000.000,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA MINISTRO FERREIRA ALVES, 572, PERDIZES, SAO PAULO - SP, CEP 05009-000.

INCLUSÃO DE CNPJ 62.997.127/0001-84

DOC: 137.370/93-3 SESSÃO: 01/09/1993

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL CRUZEIROS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À RUA AFONSO BRAS, 295, APTO 2, VL. NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 350.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 150.000,00.

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS IMPORTADOS, SERVIÇOS DE PROCESSAMENTO DE DADOS PARA TERCEIROS ("BUREAU" DE SERVIÇOS) - INCLUSIVE PREPARO DE SOFTWARE PARA UTILIZAÇÃO, VENDA OU LOCAÇÃO, ASSESSORIA E ANÁLISE DE SISTEMAS.

DOC: 149.751/93-0 SESSÃO: 24/09/1993

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS MIL CRUZEIROS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À RUA AFONSO BRAS, 295, APTO 2, VL. NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.050.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 450.000,00.

DOC: 051.862/94-3 SESSÃO: 20/04/1994

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 50.000.000,00 (CINQUENTA MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À RUA AFONSO BRAS, 295, APTO 2, VL. NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.000.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 15.000.000,00.

DOC: 144.762/94-8 SESSÃO: 29/09/1994

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À RUA AFONSO BRAS, 295, APTO 2, VL. NOVA CONCEICAO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 30.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 15.000,00.

NIRE: 35200901868

753
ADMITIDO MARIA LUCIA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.595.288-21, RG/RNE: 17152245 - SP, RESIDENTE A RUA DOS RODRIGUES, 173, VL. CAROLINA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 5.000,00.

58.174/94-0 SESSÃO: 21/10/1994

DECLARACAO DA ASSOCIACAO COMERCIAL DE SAO PAULO, DATADA DE 29 DE AGOSTO DE 1994 COM VALIDADE ATE 31 DE DEZEMBRO DE 1994, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA E REPRESENTANTE DE DIVERSAS MAQUINAS E SEUS FABRICANTES.

58.175/94-3 SESSÃO: 21/10/1994

DECLARACAO DA SINDICATO DO COMERCIO ATACADISTA DE MAQUINISMOS EM GERAL DO ESTADO DE SAO PAULO, DATADA DE 11 DE MARCO DE 1994, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA E REPRESENTANTE EXCLUSIVA PARA TODO O BRASIL DE DIVERSAS MAQUINAS E SEUS FABRICANTES.

113.233/95-4 SESSÃO: 18/07/1995

DECLARACAO DO SINDICATO DO COMERCIO ATACADISTA DE MAQUINISMOS EM GERAL DE SAO PAULO, DATADA DE 14 DE JUNHO DE 1995, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA E REPRESENTANTE EXCLUSIVA NO BRASIL DE DIVERSAS MAQUINAS E DE SEUS FABRICANTES.

113.234/95-8 SESSÃO: 18/07/1995

DECLARACAO DA ASSOCIACAO COMERCIAL DE SAO PAULO, DATADA DE 06 DE MARCO DE 1995 COM VALIDADE ATE 31 DE DEZEMBRO DE 1995, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA, E REPRESENTANTE EXCLUSIVA NO BRASIL DE DIVERSAS MAQUINAS E SEUS FABRICANTES.

062.850/96-9 SESSÃO: 02/05/1996

DECLARACAO DA ASSOCIACAO COMERCIAL DE SAO PAULO, DATADA DE 28 DE NOVEMBRO DE 1995 COM VALIDADE ATE 30 DE JUNHO DE 1996, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA E REPRESENTANTE EXCLUSIVA PARA TODO O BRASIL DE DIVERSAS MAQUINAS E SEUS FABRICANTES.

027.314/97-2 SESSÃO: 03/03/1997

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE A RUA DR. ALEXANDRE KALIL YASBECK, 185, PRAIA LEBLON, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 132.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE A RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 66.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA LUCIA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.595.288-21, RG/RNE: 17152245 - SP, RESIDENTE A RUA DOS RODRIGUES, 173, VL. CAROLINA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 22.000,00.

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA COTOXO, 1267, VILA POMPEIA, SAO PAULO - SP, CEP 05021-001.

DOC: 042.121/97-8 SESSÃO: 26/03/1997

DECLARACAO DO SINDICATO DO COMERCIO ATACADISTA DE MAQUINISMOS EM GERAL DO ESTADO DE SAO PAULO, DATADA DE 17 DE JULHO DE 1996, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA E REPRESENTANTE EXCLUSIVA PARA TODO O BRASIL DE DIVERSAS MAQUINAS E DE SEUS FABRICANTES.

DOC: 209.348/97-5 SESSÃO: 30/12/1997

DECLARACAO DO SINDICATO DO COMERCIO ATACADISTA DE MAQUINISMOS EM GERAL DO ESTADO DE SAO PAULO, DATADO DE 03 DE NOVEMBRO DE 1997, COMUNICANDO QUE ESTA EMPRESA, E REPRESENTANTE EXCLUSIVA PARA TODO BRASIL DE DIVERSAS MAQUINAS E DE SEUS FABRICANTES.

DOC: 018.771/98-1 SESSÃO: 09/02/1998

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 370.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE A RUA DR. ALEXANDRE KALIL YASBECK, 185, PRAIA LEBLON, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 222.000,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 -

NIRE: 35200901868

754
SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 111.000,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE MARIA LUCIA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.595.288-21, RG/RNE: 17152245 - SP, RESIDENTE À RUA DOS RODRIGUES, 173, VL. CAROLINA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 37.000,00.

DOC: 055.341/98-6 SESSÃO: 17/04/1998

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS, COSMÉTICOS E PRODUTOS DE PERFUMARIA, COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

DOC: 089.767/99-8 SESSÃO: 09/06/1999

ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187, RESIDENTE À RUA DR. ALEXANDRE KALIL YASBECK, 185, PRAIA LEBLON, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 222.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CELSO SARAIVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 085.645.538-56, RG/RNE: 102830095 - SP, RESIDENTE À RUA GEORGE PRECOPEANO, 26, RUDGE RAMOS, SAO BERNARDO DO CAMPO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 111.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MARIA LUCIA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 022.595.288-21, RG/RNE: 17152245 - SP, RESIDENTE À RUA DOS RODRIGUES, 173, VL. CAROLINA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 37.000,00.

ADMITIDO MARIA DAS DORES OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 257.336.498-44, RG/RNE: 295354987 - MG, RESIDENTE À RUA COTOXO, 1261, VILA POMPEIA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 148.000,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

DOC: 121.179/99-0 SESSÃO: 20/07/1999

ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE PAULO ROBERTO DE ATAIDE NACARATO NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 422.558.218-34, RG/RNE: 1464187 - SP, RESIDENTE À RUA DR. ALEXANDRE KALIL YASBECK, 185, PRAIA LEBLON, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 185.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MARIA DAS DORES OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 257.336.498-44, RG/RNE: 295354987 - MG, RESIDENTE À RUA COTOXO, 1261, VILA POMPEIA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 148.000,00.

ADMITIDO MOACIR MARTINS ESPERANCA FILHO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 000.689.768-10, RG/RNE: 7625816 - SP, RESIDENTE À RUA HEITOR PENTEADO, 1798, APTO.61 B, SUMAREZINHO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 185.000,00.

B.A. = 1.053.833/00-3. DE 20/07/1999. FUNDAMENTO: FALTA A DATA DA ASSINATURA NO DOCUMENTO..

PARECER DO(A) ASSESSORIA: DE 08/03/2001. MANTENHA-SE PREVALECENDO A DATA DO REGISTRO..

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

DOC: 218.099/99-0 SESSÃO: 09/12/1999

RATIFICAÇÃO DA CLAUSULA SETIMA QUE DIZ RESPEITO A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

DOC: 140.838/15-6 SESSÃO: 07/04/2015

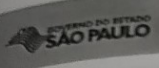
DISTRATO SOCIAL.

DENOMINAÇÕES ANTERIORES

CAUTELA MAQUINAS DE ASSINAR E PROTEGER LTDA.

NIRE: 35200901868

735



documento
assinado
digitalmente

Ficha Cadastral Completa emitida para JOAO LOURENCO RODRIGUES DA SILVA : 07735175884. Documento
certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante
a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br sob o número de
autenticidade 92159180, terça-feira, 10 de outubro de 2017 às 11:40:54.

DISTRATO SOCIAL

CAUTELA