

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.

Processo principal 0014623-36.2012.8.26.0362

AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

**PLANTA FABRIL – IMÓVEL INDUSTRIAL – Arrecadado na:
Falência Networker Telecom Industria Com. e Rep. Ltda**



1. INTRODUÇÃO

O presente laudo de avaliação é elaborado sob a responsabilidade da **PICELLI LEILÕES**, representada pelo leiloeiro oficial Sr. **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 754 do ano de 2007, formado em administração de empresas, pós graduado em direito imobiliário e técnico em mecânica e desenho INDUSTRIAL pelo instituto Paula Souza, com grande experiência profissional no setor metalmeccânico, e o corretor de imóveis **Sr. José Claudio Brollo matriculado no CRECI sob número 30.849**.

O objetivo do trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel objeto da **matrícula nº 41.371** do Registro de imóveis de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo.

2. METODOLOGIA

Para a avaliação do imóvel fora observado as diretrizes da NBR14653 (parte III), detalhamento e interpretações das normas ABNT e IBAPE aplicação do método e **TABELA "ROSS-HEIDECKE"**.

3. VISTORIA E COLETA DE INFORMAÇÕES

As visitas técnicas ao imóvel foram realizadas nos dias: **21** de maio e **07** de junho, no endereço: **Avenida Engenheiro Agrônomo Ronaldo Algodoal, número 460, no Parque Industrial de Mogi Guaçu**.

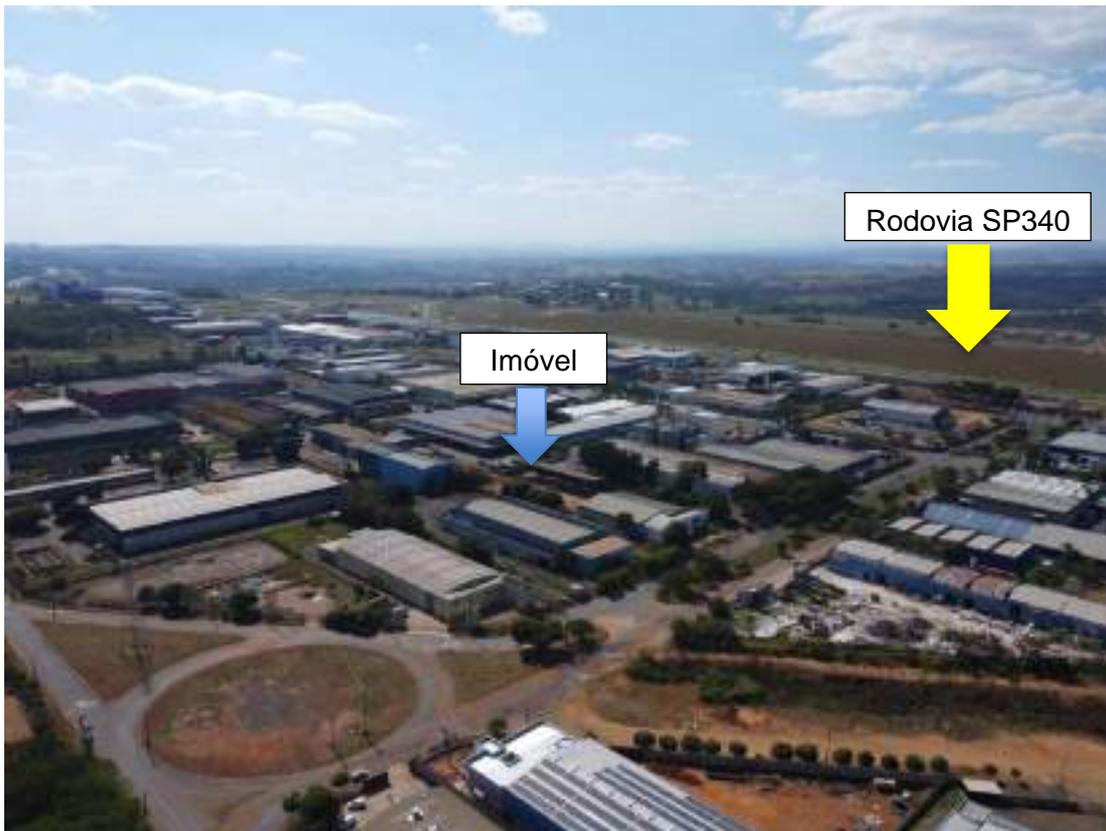
4. LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO e LONGRADOURO.

O Parque Industrial encontra-se à margem da Rodovia SP-340, com acesso direto pelo Km 177.

Imóvel de uso industrial cadastrado no município sob número **NO521004003000**, inserido em região predominantemente INDUSTRIAL, distante aproximadamente 10km do centro da cidade de Mogi Guaçu e a 165km capital do Estado, São Paulo, sendo que as distâncias são percorridas em estradas de faixa dupla de rodagem em ótimo estado de conservação.

Nota-se grande atividade industrial nos complexos no entorno do imóvel ora avaliado e razoável oferta de imóveis desocupados.

O município de Mogi Guaçu tem uma população de 153.658 habitantes e área territorial de 812.753Km² (IBGE 2022).



Zoneamento: INDUSTRIAL/COMERCIAL



5. DESCRIÇÃO e CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

UM TERRENO formado pela UNIFICAÇÃO das Áreas “A” e “D” que foram desmembradas respectivamente do lote 02 e 03 da Quadra “E”, do loteamento denominado "AREA DE DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES PRODUTIVAS", situado nesta cidade e comarca, com a área total de **9.660,44 m²** e de forma **RETANGULAR**, mede 69,34 metros de frente para a AVENIDA 04 (Atual Eng. Agr. Ronaldo); mede 139,32 metros do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Area "C"; mede 139,32 metros do lado esquerdo, confrontando com a Area "B" e mede 69,34 metros no fundo, confrontando com os lotes 04 e 05.

Em diligência a Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, departamento de cadastro imobiliário, obtivemos a “tela” de cadastro do imóvel, onde consta área construída cadastrada de **4.482m²**.

Imóvel																									
Y Cadastro Imobiliário																									
42056 NO521304003000																									
<input type="text"/> <input type="button" value="Ativar"/>																									
1-1																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Area</th> <th>Tip Construção</th> <th>Processo Habite-se</th> <th>Data Habite-se</th> <th>Superficie</th> <th>Permissão</th> <th>Plano Cálculo</th> <th>Valor M² Construção</th> <th>Ano Construção</th> <th>Idade</th> <th>Depreciação</th> <th>Valor total Construção</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.482,00</td> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>26</td> <td>INDUSTRIAL BAIXO</td> <td>90,75</td> <td>2008</td> <td>18</td> <td>0,85</td> <td>388.079</td> </tr> </tbody> </table>		Area	Tip Construção	Processo Habite-se	Data Habite-se	Superficie	Permissão	Plano Cálculo	Valor M ² Construção	Ano Construção	Idade	Depreciação	Valor total Construção	4.482,00	INDUSTRIAL			1	26	INDUSTRIAL BAIXO	90,75	2008	18	0,85	388.079
Area	Tip Construção	Processo Habite-se	Data Habite-se	Superficie	Permissão	Plano Cálculo	Valor M ² Construção	Ano Construção	Idade	Depreciação	Valor total Construção														
4.482,00	INDUSTRIAL			1	26	INDUSTRIAL BAIXO	90,75	2008	18	0,85	388.079														



Imagens captadas por **DRONE** (07/06/2024)

FRENTE

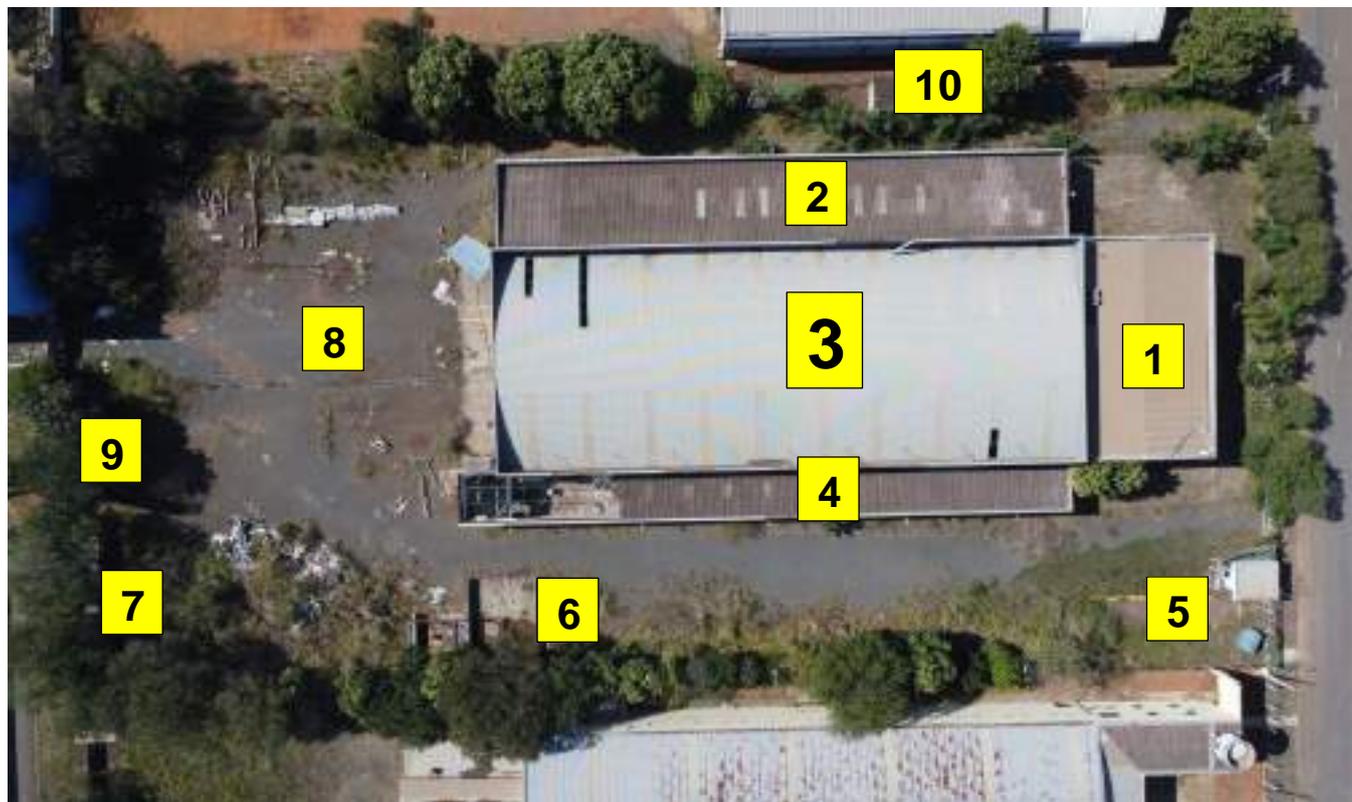


FUNDO



6. DISTRIBUIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS PARA AVALIAÇÃO

Distribuímos as edificações em SETORES para identificação e avaliação.



Setor 01: Prédio Administrativo

Setor 02: Área suporte da produção “A” Direita

Setor 03: Área de produção (Galpão)

Setor 04: Área suporte da produção “B” Esquerda

Setor 05: Portaria e Balança

Setor 06: Ruínas (Lavador)

Setor 07: Área de armazenamento de GÁS

Setor 08: Fundação para Pórtico rolante

Setor 09: Caixa D´Água

Setor 10: Cabine primária para distribuição de energia

Setor 1: Prédio administrativo

Construção no sistema pré-fabricado com fechamento de blocos e acabamento em alvenaria convencional, padrão econômico com janelas e portas de vidros, distribuído em 2 pavimentos. Idade do prédio 18 anos.

Padrão: Simples e econômico / Pé direito: 3,00m – Recepção 7,00m

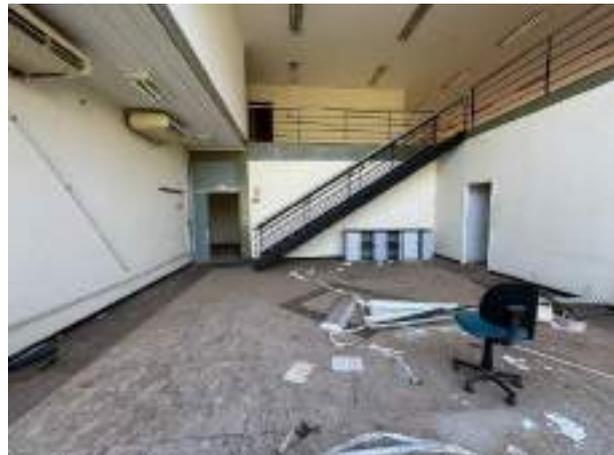
Estado de conservação: Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke)

Área construída estimada: **600m²** (TOTAL)

Imóvel apresenta-se de forma íntegra sem danos estruturais (aparentes) como trincas, fissuras ou rachaduras. Infiltração no teto (gesso) da recepção causada pelo deslocamento e apodrecimento do rufo/calha de drenagem do telhado. Parede do salão danificada por vandalismo, banheiros não dispõe dos vasos, louças, chuveiros, quadro de distribuição de cabos danificado, aparelhos de ar-condicionado danificados, sem os motores e partes internas, os fios e cabos, luminárias, algumas portas, foram retirados.

Segundo pavimento sem danos estruturais aparentes tais como, trincas, fissuras ou rachaduras, apenas danos causados por vandalismo: Vidros quebrados, banheiros sem louças ou metais, calhas e suportes de cabos danificados.

TÉRREO: Recepção tipo átrio com pé direito duplo, escada revestida com pedras para acesso ao segundo pavimento, 2 banheiros coletivos (masculino e feminino), copa, banheiro com acessibilidade, 4 salas individuais “Dry Wall” e salão.





Segundo pavimento/mezanino: Piso tipo laje de vigas de concreto, fechamento de alvenaria convencional, com bloco e acabamento padrão econômico, composto por: Salão, 2 banheiros coletivos, sala CPD, 02 Salas diretoria/gerência com banheiro privativo.



Setor 02: Área suporte da produção “A” Direita

Prédio construído em alvenaria convencional, com blocos, padrão econômico, coberto com telhas de fibrocimento, paredes sem revestimento e com pintura. Constituído internamente de: Área para produtos inflamáveis e solventes, almoxarifado, 02 vestiários com banheiros, salão de suporte a produção.

Padrão: Econômico / Pé direito: 3,00m / 4,00m

Estado de conservação: **Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke)**

Soma das Áreas construídas (estimadas): **1.000m²**

Sem danos estruturais aparentes, depredações por vandalismo e ausência de fios e cabos.



Setor 03: Área de produção (Galpão)

Galpão com estrutura pré-fabricada, fechamento lateral em blocos, cobertura de telha metálica, estruturas metálicas em meio círculo, pé direito útil de 9 metros, ventiladores e fechamento lateral com circulação de ar, piso estrutural para alta carga de peso, galerias para cabos de baixa e alta tensão no piso com caixas de inspeção, estrutura para fixação de tubos para gás, ar comprimido e água.

Padrão: Econômico

Pé Direito 9,00m / 11,00m

Estado de conservação: **Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke)**

Área construída (útil produção estimada em 2.000m²)

Sem danos estruturais aparentes, depredações por vandalismo e ausência de fios e cabos.





Cobertura no fundo do galpão cedeu e deve ser retirada ou reparada. Ilustração nas imagens e marcação em vermelho da área danificada.



Setor 04: Área suporte da produção “B” Esquerda

Prédio construído em alvenaria convencional, com blocos, padrão econômico, coberto com telhas de fibrocimento, paredes sem revestimento e com pintura.

Composto por: 2 pequenos depósitos, arquivo morto com prateleiras de madeira, área de laboratório e **salão parcialmente danificado** com queda do telhado.

Padrão: Econômico / Pé direito: 3,00m / 4,00m

Estado de conservação: Reparos simples e importantes (f) (Ross-Heidecke)

Soma das Áreas construídas (estimadas): **400m²**





Dano no telhado de 1/3 (um terço) da edificação.

Setor 05: Portaria e Balança rodoviária

Edificação com 01 sala e 01 banheiro destinada a portaria e controle da balança.

Estrutura da balança cubicada em 20m³ de concreto

Padrão: Econômico

Pé Direito: 2,80m

Estado de conservação: Regular (c) (Ross-Heidecke)

Soma das Áreas construídas = 25m² + Balança rodoviária





Sem os sistemas e equipamentos de pesagem e sem os sistemas de automação dos portões.

Setor 06: Ruínas (Lavador)

Ruínas de um lavador, paredes e estrutura danificada.

Estado de conservação: Entre reparos importantes e s/valor (h) (Ross-Heidecke)



Setor 07: Área de armazenamento de GÁS

02 pequenas edificações para abrigar reservatórios de GAS GLP e material inflamável.

Estado de conservação: Entre reparos importantes e s/valor (h) (Ross-Heidecke)



Setor 08: Fundação para Pórtico rolante

Estrutura de alvenaria para ancoragem de portico rolante (Ponte).

Estado de conservação: Entre reparos importantes e s/valor (h) (Ross-Heidecke)



Setor 09: Caixa D'Água

Caixa D'Água com capacidade entre 25 e 30 mil litros (Plaqueta de características inacessível)

Estado de conservação: Regular (c) (Ross-Heidecke)



Setor 10: Cabine primária para distribuição de energia

Construção de alvenaria técnica com dispositivos e especificações para abrigar os TRAFOS de transformação de energia, dotada de aterramento e ligação subterrânea com o galpão principal e almoxarifado.

Padrão: Técnico

Estado de conservação: Regular (c) (Ross-Heidecke)

Área construída 80m²



ARRUAMENTO

Consta área com bloquete ou cimento na frente do imóvel para estacionamento de automóveis, rua lateral e pátio no fundo coberto de brita compactada.

7. AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel foi baseada nos requisitos da NBR14653.

O valor do terreno foi avaliado pelo valor venal considerando a especificidade da doação.

Não foram coletados elementos para uso no cálculo da média do valor do terreno, pois, o parque industrial fora uma iniciativa da prefeitura municipal de Mogi Guaçu para fomentar atividade industrial sendo os terrenos "doados" para o fim específico de construção de fábricas/empresas.

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

O loteamento industrial recebeu a denominação "AREA DE DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES PRODUTIVAS", os terrenos foram DOADOS pelo município para fomentar atividade industrial.

Pela razão trazida acima, não há terrenos a venda ou anunciados no loteamento, apenas imóveis com edificações, como é o caso.

O imóvel ora avaliado é fruto da unificação de 2 terrenos, originários nas matrículas 40.042 e 40.043 (anexo), sendo ambos doados pela municipalidade. Consideramos para avaliação o valor VENAL atribuído pela municipalidade.

VALOR do TERRENO = R\$ 105.065,25 (Certidão venal anexo)

9. DETERMINAÇÃO dos VALORES das construções e benfeitorias.

A determinação de valor das construções é baseada no "Estudo Edificações - Valores de Venda", efetuado pela comissão de peritos nomeados pela CAJUFA, e o Índice Nacional da Construção Civil (CUB) utilizando a TABELA com a DESONERAÇÃO da folha referência MARÇO 2024.

Link: (<https://sindusconsp.com.br/download/boletim-economico-marco-2024-com-desoneracao/>)

Para determinar a depreciação, apuramos o valor atual das benfeitorias e aplicamos o porcentual redutor relativo à depreciação acumulada considerando, principalmente, estado físico de conservação e idade, através da TABELA E METODO ROSS-REIDECKE.

Estado de Conservação determinado na visita conforme padrão.

Tabela referência:

Cod.	Estado	Cod	Estado	Cod	Estado
a	novo	d	entre regular e reparo simples	g	reparos importantes
b	entre novo e regular	e	reparos simples	h	reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	entre reparos simples e importantes	i	sem valor

QUADRO das construções e depreciações (memória de cálculo):

Descrição	Área m ²	Unitário R\$ (cub)	Idade aparente	Estado de conservação	Idade em %	Fator Depreciação (Id+Est)	Valor R\$ Novo	Valor R\$ Depreciado
Setor 01: Prédio Administrativo	600	2127,02	18	d = 17,8%	18%	0,642	R\$ 1.276.212,00	R\$ 819.328,10
Setor 02: Área suporte da produção "A" Direita	1000	1045,27	18	d = 17,8%	18%	0,642	R\$ 1.045.270,00	R\$ 671.063,34
Setor 03: Área de produção (Galpão)	2000	1045,27	18	d = 17,8%	18%	0,642	R\$ 2.090.540,00	R\$ 1.342.126,68
Setor 04: Área suporte da produção "B" Esquerda	400	1045,27	18	f = 40,3%	18%	0,417	R\$ 418.108,00	R\$ 174.351,04
Setor 05: Portaria e Balança	125	1931,16	18	c = 12,9%	18%	0,691	R\$ 241.395,00	R\$ 166.803,95
Setor 06: Ruínas (Lavador)	50	0	18	0	0%	0	R\$ -	R\$ -
Setor 07: Área de armazenamento de GÁS	10	0	18	0	0%	0	R\$ -	R\$ -
Setor 08: Fundação para Pórtico rolante	10	0	18	0	0%	0	R\$ -	R\$ -
Setor 09: Caixa D'Água	30	2500	18	c = 12,9%	18%	0,691	R\$ 75.000,00	R\$ 51.825,00
Setor 10: Cabine primária para distribuição de energia	80	1931,16	18	c = 12,9%	18%	0,691	R\$ 154.492,80	R\$ 106.754,52
Benfeitorias não caracterizadas e outros: Portões, Cercamento, arruamento, pavimentos externos.	300	800	18	c = 12,9%	18%	0,691	R\$ 240.000,00	R\$ 165.840,00
	4305						R\$ 5.301.017,80	R\$ 3.498.092,63

10. CONSOLIDAÇÃO DOS VALORES

Valor das Construções	R\$	3.498.092,63
Valor das Terras	R\$	105.065,25
Valor total	R\$	3.603.157,88
Valor adotado com arredondamento	R\$	3.605.000,00

11. METODOLOGIA

Com base nas normas técnicas e publicações complementares a metodologia avaliatória é primeiramente baseada em pesquisas de mercado com preços ofertados mais a consideração de fatores, características e atributos que tenham influência no valor do bem.

O IMÓVEL fabril da NETWORKER possui características únicas por ser industrial e por isso se faz necessária uma avaliação criteriosa e complexa considerando uma conjunção de métodos e comparativos.

12. TRATAMENTO DE DADOS

Baseando-se na NBR 14653-3, os fatores considerados devem ser obtidos nos materiais periodicamente publicados pelas entidades técnicas regionais e federais revisados em períodos de no máximo 2 anos.

13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Avaliação classificada como Grau II quanto a precisão dos valores e confiabilidade de até 17%, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3

14. SITUAÇÃO DE MERCADO

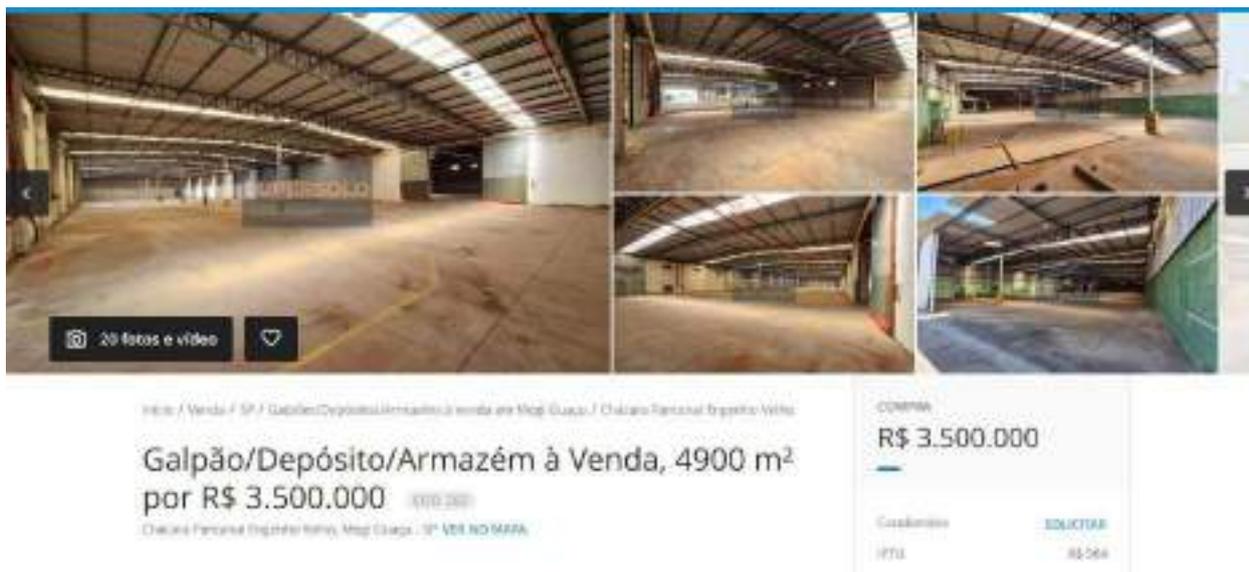
O mercado de propriedades industriais com tamanhos similares no Parque Industrial de Mogi Guaçu, esta em período de BAIXA demanda, considerando a oferta de imóveis prontos.

15. CONCLUSÃO

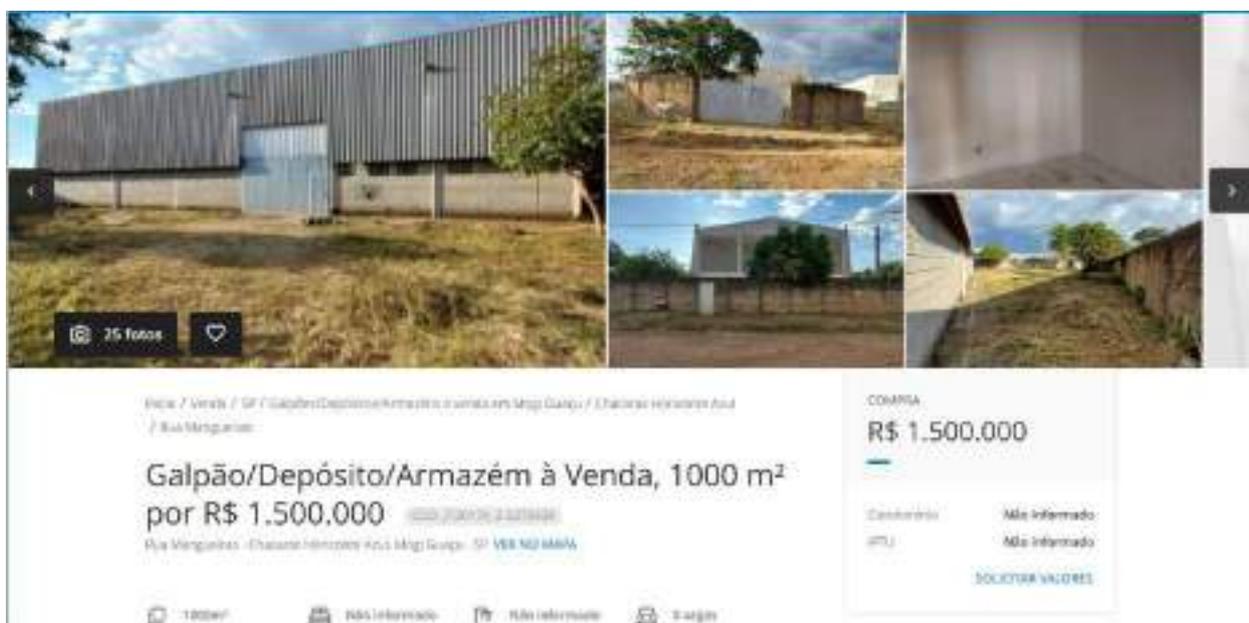
O imóvel objeto da matrícula registrada sob número 41.371 do Cartório de imóveis da Comarca de Mogi Guaçu Ofício, arrecadado na Falência Networker Telecom Industria Com. e Rep. Ltda, tem o seu valor apurado para efeito de avaliação no importe de:

R\$ 3.605.000,00 (três milhões, seissentos e cinco mil reais).

16. ELEMENTOS COLETADOS (Apenas confirmação)



<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-chacara-pantanal-engenho-velho-bairros-mogi-guacu-4900m2-venda-RS3500000-id-2621274287/>



<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-chacaras-horizonte-azul-bairros-mogi-guacu-1000m2-venda-RS1500000-id-2630758860/>

Imóvel anunciado na mesma rua à 100 metros do imóvel arrecadado na falência. abaixo localiza-se na mesma rua do imóvel ora avaliado. Área de galpão 5.333m² (167% maior)



Sobre galpão com 5.333 m² à venda em Mogi Guaçu - SP

5.333 m²

9.752 m²

Venda

R\$ 8.000.000
R\$1500/m²

Agendar visita

<https://www.rovalimoveis.com.br/imovel/galpao-mogi-guacu-5-333-m/GA0004-RO08?from=sale>



Imóvel à venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em Mogi Guaçu / Jardim Guacu Mirim

Galpão/Depósito/Armazém e 10 banheiros à Venda, 5000 m² por R\$ 10.000.000

Jardim Guacu Mirim, Mogi Guaçu - SP 13180-000

COMPRÁ

R\$ 10.000.000

ALUGAR

R\$ 15.000/mês

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-guacu-mirim-bairros-mogi-guacu-5000m2-venda-RS10000000-id-2600014387/>

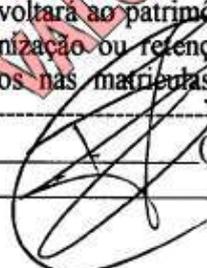
Jaguariúna, 20 de junho de 2024.

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO

JOSÉ CLÁUDIO BROLLO – CRECI/SP 30.849

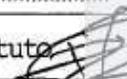
ANEXOS

MATRÍCULA ATUAL

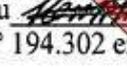
 <p>Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis</p>		<p>MATRÍCULA N.º <input type="text" value="41.371"/></p>	
<p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.</p> <p>L. N.º 2 - Registro Geral</p>		<p>DATA <input type="text" value="07 de Junho de 2.002"/> FLS. <input type="text" value="1"/></p> <p>O 1º Subst.do Of. <input type="text" value="1"/></p>	
<p>UM TERRENO formado pela UNIFICAÇÃO das Areas "A" e "B" que foram desmembradas respectivamente do lote 02 e 03 da Quadra "E", do loteamento denominado "AREA DE DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES PRODUTIVAS", situado nesta cidade e comarca, com a área de 9.660,44 m2 e de forma retangular, mede 69,34 metros de frente para a AVENIDA 04; mede 139,32 metros do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Area "C"; mede 139,32 metros do lado esquerdo, confrontando com a Area "B" e mede 69,34 metros no fundo, confrontando com os lotes 04 e 05.</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL.- IC-NO-52-10-04-02 e 03</p> <p>PROPRIETÁRIA.- NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sediada na Avenida Morumbi, n.8.509, Bairro Brooklin, em São Paulo, Capital, CNPJ/MF n.71.311.021/0001-76, com Contrato Social datado de 11 de Agosto de 1993, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais n.3120420293-6, com alterações contratuais igualmente registradas na Junta Comercial de Minas Gerais, sendo a última datada de 11.12.2000, registrada sob n.7.667/01-2, em sessão de 08.01.2001.</p> <p>TITULO AQUISITIVO.- Registrados sob ns. 2, nas matrículas ns.40.042 e 40.043 e unificação averbada sob n.3, nas mesmas matrículas, deste Oficial de Registro de Imóveis.</p> <p>OBSERVAÇÃO.- Que o terreno objeto desta matrícula destina-se exclusivamente a construção e instalação da unidade da proprietária que deverá cumprir o compromisso e obrigações assumidos com o Município de Mogi Guaçu, sendo que não cumprindo ou deixando de existir, o imóvel voltará ao patrimônio do Município, no estado em que se encontrar, sem qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias nele introduzidas, conforme registros ns.2, feitos nas matrículas ns.40.042 e 40.043 deste Oficial de Registro de Imóveis.</p> <p>O 1º Substituto do Oficial  (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).</p>			
<p>(CONTINUA NO VERSO)</p>			

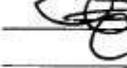
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.
L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º **41.371**

Continuação de Fls. 1.....	FLS.
O Oficial Substituto V.º

R. 01/41.371: Mogi Guaçu, 30 de dezembro de 2008.- (ARROLAMENTO DE BENS)
 Pelo Ofício GAB/08124/Nº1779/2008, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Jundiaí-SP, situada na Avenida Dr. Cavalcanti, 241, Vila Arens, CEP 13201-003 – Jundiaí/SP, datado de 16 de dezembro de 2008, o imóvel da presente matrícula foi **ARROLADO**, em nome do sujeito passivo Networker Telecom Ind. Com. e Representação Ltda, já qualificada, nos termos do §5º do artigo 64, da Lei Federal nº 9.532 de 30 de dezembro de 1997, pelo valor de R\$33.801,54 sendo que no caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel o fato deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal do Brasil acima mencionada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Eu  (Donizete João Contessoto) Substituto do Oficial, digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) 1ª Substituta do Oficial, subscrevi.- Prenotado sob nº 146.564 em 19/12/2008.-

AV.02/41.371: Mogi Guaçu, 31 de Março de 2015.- (ARRECADAÇÃO)
 Pelo Ofício Judicial de 20 de Março de 2015, (Processo Físico nº 0014623-36.2012.8.26.0362 dmm), do Dr. Sérgio Augusto Pochesato, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca, consta que em data de 24/01/2014 foi decretada a **FALÊNCIA** da empresa **NETWORKER TELECOM INDUSTRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, já qualificada e que o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRECADADO** pelo administrador judicial nomeado, Gilberto Giansante, OAB/SP 76.519, conforme auto de Arrecadação de Bem Imóvel, datado de 02/09/2014, em cumprimento a determinação judicial contida nos autos de falência.- Eu  (Daniel Marques Delfino) Escrevente Autorizado, digitei. Eu  (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 194.302 em 30/03/2015.-

AV.03/41.371: Mogi Guaçu, 31 de outubro de 2016. (NOVA DENOMINAÇÃO)
 A presente averbação é feita para constar que conforme Av.04 da matrícula nº 35.497 de 12 de março de 2015, o loteamento denominado Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas, desta matrícula, passou a denominar-se **PARQUE INDUSTRIAL MOGI GUAÇU**, de acordo com o Decreto Municipal nº 7.548 de 21/05/1999. Eu  (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada digitei. Eu  (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi.

Cont.na ficha 02



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº	41.371		
DATA	12/05/2017	FICHA Nº	02
OFICIAL/ ESCRIVENTE AUT.			

AV.04/41.371: Mogi Guaçu, 12 de maio de 2017. (INDISPONIBILIDADE)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 08/05/2017, protoc. indisp. nº 201705.0608.00281041-IA-370, expedido nos autos do processo 00116006820145180012, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia- GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, já qualificada. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 209.576 em 08/05/2017.

AV.05/41.371: Mogi Guaçu, 14 de junho de 2017. (CANCELAMENTO/INDISP.-AV-04)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 12/06/2017, nº cancel. Indisp. 201706.1211.00302150-TA-240, expedido nos autos do processo nº 00116006820145180012, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia – GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, já qualificada, averbada sob nº 04, nesta matrícula. Eu (Elinara Gabriele de Oliveira Domingos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 210.431 em 12/06/2017.

AV.06/41.371: Mogi Guaçu, 15 de fevereiro de 2019. (INDISPONIBILIDADE)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 11/02/2019, protoc. indisp. nº 201902.1113.00712356-IA-000, expedido nos autos do processo 00005451420105070030, da 1ª Vara do Trabalho de Caucaia-CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, já qualificada. Eu (Patrícia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 224.110 em 11/02/2019.

AV.07/41.371: Mogi Guaçu, 09 de outubro de 2019. (CANCELAMENTO/INDISP.-AV-06)

Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 04/10/2019, nº cancel. Indisp. 201910.0320.00952491-TA-990, expedido nos autos do processo nº 00005451420105070030, da 1ª Vara do Trabalho de Caucaia-CE, foi

continua no verso

RI - 002

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 16/05/2024 10:07:02 - VALOR: R\$ 21,27

MATRÍCULA Nº **41.371**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

Continuação da Ficha nº02..... vº

Escrev. Aut.



determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de Networker Telecom Industria, Comércio e Representação Ltda, já qualificada, averbada sob nº 06 nesta matrícula. Eu ~~Patricia~~ (Patricia Martinez Barbosa) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Camila~~ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 229.242 em 04/10/2019.

AV.08/41.371: Mogi Guaçu, 23 de julho de 2021. (INDISPONIBILIDADE)
Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 20/07/2021, protoc. indisp. nº 202107.1918.01727266-IA-031, expedido nos autos do processo 00011336220115030138, da 38ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, já qualificada. Eu ~~Flinara~~ (Flinara Gabriele de Oliveira) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Henrique~~ (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 243.385 em 20/07/2021.

AV.09/41.371: Mogi Guaçu, 25 de abril de 2023. (INDISPONIBILIDADE)
Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 17/04/2023, protoc. indisp. nº 202304.1708.0295974-IA-840, expedido nos autos do processo nº 00005434420105970030, da 1ª Vara do Trabalho de Caucaia-CE, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, já qualificada. Eu ~~Vanessa~~ (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Camila~~ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 261.478 em 17/04/2023 - A RECEBER.

AV.10/41.371: Mogi Guaçu, 23 de agosto de 2023. (INDISPONIBILIDADE)
Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade importado para o sistema no dia 17/08/2023, protoc. indisp. nº 202308.1709.02872553-IA-011, expedido nos autos do processo nº 01008372820195010072, da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos, atuais e futuros de NETWORKER TELECOM INDUSTRIA, COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, já qualificada. Eu ~~Vanessa~~ (Vanessa da Silva Santos) Escrevente Autorizada, digitei. Eu ~~Camila~~ (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, subscrevi. Comunicado prenotado sob nº 265.094 em 17/08/2023 - A RECEBER.

RI - 002

continua na ficha nº

MATRÍCULAS ORIGINÁRIAS – AQUISIÇÃO NÚMEROS: 40.042 e 40.043



REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.
L. N.o 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º 40.042

DATA 24 de novembro de 2.000 FLS.

O 1º Subst.do Of.

UM TERRENO designado “AREA D”, desmembrado do lote 02 da Quadra “E”, do loteamento denominado “AREA DE DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES PRODUTIVAS”, situado nesta cidade e comarca, com a área de 4.644,92 m2 e de forma retangular, mede 33,34 metros de frente para a Avenida 04; mede 139,32 metros do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Area C; mede 139,32 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 03 e mede 33,34 metros no fundo confrontando com o lote 05.

PREFEITURA MUNICIPAL. - IC-NO-52-10-04-02.

PROPRIETÁRIO. - **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU-PROGUAÇU**, empresa pública municipal, com sede e administração na Avenida Marechal Castelo Branco, n.596, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.54.672.845/0001-52, regularmente autorizada a constituir-se pela Lei Municipal n.2.063 de 31 de dezembro de 1986, com Estatuto Social registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca, em 13 de abril de 1987, no livro A-4, fls.014, sob n.678.

TITULO AQUISITIVO. - Registrado sob n.1, na matrícula n.º 859 e desmembramento averbado sob n.2, na mesma matrícula, desta Oficial de Registro de Imóveis.
 O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO)

REGISTRO N.º 1. - Mogi Guaçu, 04 de Julho de 2.001.

TRANSMITENTE. - **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU-PROGUAÇU**, já qualificada que no ato da escritura apresentou as Certidões dos NIS e Receita Federal.

ADQUIRENTE. - **MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU**, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede e domicilio juridico nesta cidade, na Rua Henrique Coppi, n.200, Morro do Ouro, inscrito no CNPJ/MF sob n.45.301.264/0001-13.

TITULO. - Doação.

FORMA DO TITULO. - Escritura de 10 de Abril de 2.001, das notas do 2º Tabelião local, Livro n.463, folhas 269.

VALOR. - R\$2.322,46.

OBS. - Que o imóvel ora doado destina-se a atender as disposições da Lei de Incentivos Industriais, para empresas de pequeno porte.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).
 Desta-R\$121,00-Isento de selos-racebi do apresentante.

continua no verso



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.
L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º 40.042

Continuação de Fls. I.....	FLS.
3º Subst. do Of. <i>picelli</i>	I.....V.º

REGISTRO, Nº 02/40.042.- Mogi Guaçu, 10 de Agosto de 2001.

DOADOR:- MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU, já qualificado, que no ato da escritura apresentou a CND-Certidão Negativa de Débitos do INSS sob número 070222001-21004030 de 12.04.2001 e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa nº E- 4.487.549 de 15.03.2001.

DONATÁRIA:- NETWORKER TELECOM INDÚSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sediada na Avenida Morumbi nº 9.509, Bairro Brooklin, em São Paulo, Capital, CNPJ/MF número 71.311.021/0001-76, com Contrato Social datado de 11 de Agosto de 1993, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais nº 3120420293 -6, com alterações contratuais igualmente registradas na Junta Comercial de Minas Gerais, sendo a última datada de 11.12.2000, registrada sob nº 7.667/01-2, em sessão de 08.01.2001.

TÍTULO:- DOAÇÃO COM ENCARGOS.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública datada de 25 de Abril de 2001, lavrada nas notas do 2º Tabelião Local, Livro 463, fls. 391, Retificada e Ratificada pelas mesmas notas, aos 28 de Maio de 2001, Livro 465, fls. 221.

VALOR:- R\$ 16.257,22.

Encargos:- Que o terreno doado destina-se exclusivamente à construção e instalação da unidade da donatária, que se obriga a iniciar as obras de construção de sua unidade, trinta (30) dias após a lavratura da escritura e terminá-las vinte e quatro (24) meses após, cuja construção deverá abranger, no mínimo, trinta por cento (30%) da área total do terreno, conforme projeto arquitetônico que faz parte do Processo Administrativo nº 4241/2000. Não cumprida a finalidade de que trata a Lei Complementar nº 255, em especial seu parágrafo 2º do Artigo 1º e Artigos 2º e 3º, ou deixando a donatária de existir, o imóvel voltará ao patrimônio do Município, no estado em que se encontrar, sem qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias nele introduzidas.- Que nos termos do Artigo 2º da Lei Complementar nº 130 de 20.07.1998 e posteriores alterações, que obriga a donatária a dar, em prestação de garantia, no valor equivalente à avaliação do imóvel ora doado e pelo prazo previsto para conclusão das obras, mencionado na cláusula 4a. da escritura, optou a donatária, dar em garantia ao Município de Mogi Guaçu, CAUÇÃO EM DINHEIRO, no valor de R\$ 16.257,22, cuja importância foi depositada em nome do Município, no dia 10.05.2001, em sua conta 0181-45-0001119-7m agência desta praça, Banco do Estado de São Paulo S.A., conforme Documento 000195, esclarecendo que a importância será restituída à donatária, sem qualquer juro.

cont.na fl. 02

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168.** DATA: 20/06/2024 12:24:22 - VALOR: R\$ 21,27

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

MATRÍCULA N.º **40.042**

Continuação de Fls. <u>01</u> v.	Fls.
3º Subst. do Of. <i>[assinatura]</i>	<u>02-</u>

L. N.º 2 - Registro Geral

ou correção, após cumprida, por parte da mesma, todas as exigências estabelecidas nos artigos 2º e 3º da mencionada Lei Complementar nº 255 de 30.05.2000.
 3º Substituto do Oficial *[assinatura]* (Hourdes Mainetti Machado).
EMLUMENTOS:- Desta R\$ 243,42, Est. R\$ 77,99, APSJ R\$ 48,68, Total R\$ 369,99.
 Rec. do apresentante -guia -067/01

AVERBAÇÃO Nº 3:- Mogi Guaçu, 07 de Junho de 2.002.
 Por requerimento de Carlos Roberto Bueno, datado de 13 de Maio de 2.002, com firma reconhecida, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi UNIFICADO com o da matrícula nº 40.043, dando origem a matrícula nº 41.371, ficando em consequência ENCERRADA esta matrícula.
 O 1º Substituto do Oficial *[assinatura]* (DIONIZETE JOÃO CONFESSOTO). - Desta R\$ 6,50 - Estado R\$ 2,08 - IPESP R\$ 1,92 - Total R\$ 9,98 - rec. do apresentante -guia -ncnb.047/2.002.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 21,27**

Visualizar em www.registros.sp.gov.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.
L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º	40.043
DATA	24 de novembro de 2000
FLS.	1
O 1º Subst. do Of.	

UM TERRENO designado "AREA A", desmembrado do lote 03 da Quadra "E", do loteamento denominado "AREA DE DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES PRODUTIVAS", situado nesta cidade e comarca, com a área de 5.015,52 m² e de forma retangular, mede 36,00 metros de frente para a Avenida 04; mede 139,32 metros do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com o lote 02; mede 139,32 metros do lado esquerdo confrontando com a Area B e mede 36,00 metros no fundo confrontando com o lote 04.

PREFEITURA MUNICIPAL - IC-NO-52-10-04-03.

PROPRIETÁRIO - **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU-PROGUACU**, empresa pública municipal, com sede e administração na Avenida Marechal Castelo Branco, n.596, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.54.672.845/0001-52, regularmente autorizada a constituir-se pela Lei Municipal n.2.063 de 31 de dezembro de 1986, com Estatuto Social registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca, em 13 de abril de 1987, no livro A-4, fls.014, sob n.678.

TITULO AQUISITIVO - Registrada sob n.1, na matrícula n.39.860 e desmembramento averbado sob n.2, na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.
 O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO)

REGISTRO N° 1 - Mogi Guacu, 04 de Julho de 2.001.

TRANSMITENTE - **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU-PROGUACU**, já qualificada que no ato da escritura apresentou as Certidões do INSS e Receita Federal.

ADQUIRENTE - **MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU**, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede e domicilio juridico nesta cidade, na Rua Henrique Coppi, n.200, Morro do Ouro, inscrito no CNPJ/MF sob n.45.301.264/0001-13.

TITULO - Doação.

FORMA DO TITULO - Escritura de 10 de Abril de 2.001, das notas do 2º Tabelião local, Livro n.463, folhas 269.

VALOR - R\$2.507,76.

OBS. - Que o imóvel ora doado destina-se a atender as disposições da Lei de Incentivos Industriais, para empresas de pequeno porte.

O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONTESSOTO).

Desta-R\$179,53-Isento de selos-recebi do apresentante.

cont.no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - EST. S. P.
L. N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.º 40.043

Continuação de Fls. 1.....	FLS.
3a.Oficiala Subst. <i>[assinatura]</i>	1.....V.º

REGISTRO Nº 02/40.043.- Mogi Guaçu, 05 de Abril de 2002.

DOADOR:- MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU , já qualificado, dispensado da apresentação das certidões previstas na Lei 7.433/85 e seu regulamento - Decreto nº 93.240/86.

DONATÁRIA:- NETWORKER TELECOM INDÚSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sediada na Avenida - Morumbi nº 8.509, Bairro Brooklin, São Paulo, Capital, CNPJ/MF número - 71.311.021/0001-76, com Contrato Social datado de 11 de Agosto de 1993, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3120420936, com alterações contratuais igualmente registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sendo a última datada de 11 de Dezembro de 2000, registrada sob nº 7.667/01-2, em sessão de 08.01.2001.

TIULO:- DOAÇÃO COM ENCARGOS .

FORMA DO TIULO:- Escritura Pública de Doação com Encargos, datada de 12 de Março de 2002, lavrada nas notas do 2º Tabelião local, Livro 482, fls.363.

VALOR:- R\$ 17.554,32.

Que o valor objeto da doação do imóvel, consta do Laudo de Avaliação Processo Administrativo 4241/2000 e seus apensos.

Que a donatária declarou no ato da escritura, que tem pleno e inteiro conhecimento dos termos das Leis Municipais ns. 3.493 de 28.10.1997 / 130 de 20.07.1998 / 189 de 28.07.1999 / 368 de 23.07.2001 / 436 de 14.02.2002 / com respectivas alterações, que dispõem da instalação de indústrias no município.

Que nos termos do Artigo 2º da Lei Complementar nº 130 de 20.07.1998 e posteriores alterações, que obriga a donatária a dar, em prestação de garantia pelo prazo previsto para conclusão das obras, mencionado na cláusula 4ª da escritura, optou a donatária, oferecer garantia em dinheiro, cuja importância corresponde à avaliação do imóvel, de R\$ 17.554,32, que foi depositada em CAUÇÃO em nome do MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU, na conta 0181-45-00018-7 - Agência desta Praça - Banco do Estado de São Paulo S.A. BANESPA, conforme recibo de depósito datado de 11 de Março de 2002 , Documento nº 00056 - que faz parte do processo administrativo nº 4241/2000, cuja importância será restituída à donatária, sem qualquer juro ou correção, após cumprida, por parte da mesma, todas as exigências estabelecidas na escritura e nas mencionadas Leis Complementares.

Que o terreno ora doado destina-se exclusivamente à construção e instalação da unidade da donatária, a qual se obriga a iniciar as obras de construção de sua unidade, trinta (30) dias após a lavratura da escritura e concluí-las vinte e quatro (24) meses após, nos moldes do projeto

cont.na fl.02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
 COMARCA DE MOGI GUAÇU - S.P.

MATRÍCULA N.º **40.043**

Continuação de Fis. <u>01</u>	Fis. <u>02</u>
3a. Oficiala Subst. <i>Joel</i>	

L. N.º 2 - Registro Geral

arquitetônico constante do Processo Administrativo nº 4241/2000. Que o descumprimento das obrigações estabelecidas pelas Leis Complementares ns. 130/98 e 398/01, com as alterações que se seguiram, ensejara ao Município a retenção do valor caucionado, já mencionado, sem prejuízo da retomada do imóvel doado, nada sendo devido à empresa donatária a título de indenização, compensação ou ressarcimento por despesas despendidas ou benfeitorias e acessões efetuadas; que qualquer abstenção do doador do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe são assegurados, não importará em novação, bem como, ao seu direito de execução imediata da garantia instituída.

O doador exibiu no ato da escritura: - Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, 000462002-21035050 - Internet - 23.01.2002. - INSS, 3a. Oficiala Substituta *Joel* (Lourdes Mainetti Machado). - **EMOLUMENTOS:-** Desta R\$ 243,42, Est. R\$77,89, IPST R\$49,68, Total R\$369,99. - Rec. do apresentante - guia - 029/02

AVERBAÇÃO Nº 3:- Mogi Guaçu, 07 de Junho de 2.002. Por requerimento de Carlos Roberto Bueno, datado de 13 de Maio de 2.002, // com firma reconhecida, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi UNIFICADO com o da matrícula nº 40.042, dando origem a matrícula nº 41.371, ficando em consequência // ENCERRADA esta matrícula. O 1º Substituto do Oficial (DONIZETE JOÃO CONFESSOTO). - Desta R\$6,50 - Est. R\$2,08 - IPESP R\$1,30 - Total - R\$9,88 - rec. do apresentante - guia - ncnb.047/2.002.

NÃO PODE SER USADO COMO CERTIDÃO
 Nº 21,21

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 20/06/2024 12:32:18 - VALOR: R\$ 21,27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOHANNA JOSEPHINA HEEFER BRUGGEN BERGAMASCO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2024 às 11:12, sob o número WMGU24700635380. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0014623-36.2012.8.26.0362 e código sTCRSS3j.

IMAGENS ADICIONAIS COLETADAS NA VISTORIA DO IMÓVEL.

















[FIM]