

Bni BOLSA DE
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

**BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO**
Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 010/2013**

CLIENTE: S/A. VARIG – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE
“FALIDO”.

OBJETO: TERRENO COMPOSTO PELO LOTE 2, SITUADO
NA RODOVIA ENGENHEIRO JOÃO CAETANO
ALVARES JUNIOR - BAIRRO CAMINHO NOVO -
MUNICÍPIO DE TREMEMBÉ/SP.

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
PARA COMPRA E VENDA.

REF.: JUNHO / 2013

ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO	03/09
2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO	03/09
3.0 – PREMISSAS BÁSICAS	03/09
4.0 – METODOLOGIA ADOTADA	04/09
5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL	04/09
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO	05/09
7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS	05/09
8.0 – CONCLUSÃO	08/09

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação dos Valores de Mercado para Compra e Venda, do Lote nº 2, situado na Rodovia Eng. João Caetano Álvares Junior, bairro Caminho Novo, no Município de Tremembé/SP, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para junho do corrente ano.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativo **ao Lote nº 2, situado na Rodovia Eng. João Caetano Álvares Junior, bairro Caminho Novo - Município de Tremembé-SP**, nesta data é de: **R\$ 846.000,00 (Oitocentos e quarenta e seis mil reais)**, para o mês de junho do corrente ano, assim distribuídos:

IMÓVEL: Rodovia Eng. João Caetano Álvares Junior Caminho Novo - Tremembé/SP.			
Terreno	Área	Matrícula	Valor
Lote 2	12.431,06m²	56.933	R\$ 846.000,00
Esc. Livro nº 2 – fls. 01, do Registro de Imóveis de Taubaté/SP.			

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2:2011 da ABNT, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados – Circulares nº 260 de 8 de julho de 2004 e 284 de 15 de fevereiro de 2005), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pela consulente e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, i-

dôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em 27/05/2013, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

O processo consiste na apuração do Valor de Mercado de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

- Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, considerando que se utilizou código alocado (local), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/2011 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau II** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

5.1 - Localização:

Endereço: O lote está situado no bairro Caminho Novo, com frente para a Rodovia Eng. João Caetano Álvares Junior, , lado ímpar, distando 690,00m da confluência desta rodovia com o leito da Estrada de Ferro Central do Brasil (atualmente desativada), no Município de Tremembé, SP.

5.2 - Logradouro de Situação

A Rodovia Eng. João Caetano Álvares Junior, apresenta no trecho em estudo, traçado retilíneo, perfil em plano, com caixa de rua asfaltada e canteiros centrais em alguns cruzamentos, iluminação é a vapor de mercúrio e o tráfego de veículos feito em duplo sentido.



5.3 - Equipamentos Urbanos

A região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, etc.

A região apresenta pequena infra-estrutura comercial traduzida por pequenas mercearias, bares e postos de serviços, proporcionando atendimento imediato à população local, sendo complementada pela infraestrutura disponível no centro de Tremembé e de Taubaté.

4.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis de comércio local e grandes áreas e lotes, vazios, ainda sem ocupação definida.

4.5 - Transportes

Disponível na própria Rodovia, onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos, tais como Pindamonhangaba e Taubaté.

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel avaliando é composto por uma gleba de terras designado como Lote 2, apresentando topografia plana, acima do gride do logradouro, configuração retangular, medindo 53,25m de frente, com fundos correspondentes, onde divide com o antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, do lado direito de quem da rodovia olha mede 233,50m dividindo com a firma Chuluck & Cursino Ltda., e do lado esquerdo mede 216,00m, dividindo com a área 1.

Área total: 12.431,06m²

Conforme cópia do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Taubaté, matrícula 56.933, fls. 01 de 13 de junho de 1990.

Obs.: O documentário Fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do

comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 9 (nove) dados para venda, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

F1 - FATOR OFERTA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%.

F2 - FATOR DE TOPOGRAFIA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função da topografia do local, admitindo-se variação em torno de 0,7 (acid. a 1,00 plano).

F3 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização relativa dos mesmos, bem como sua posição (frente ou meio de rua), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

F4 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F4 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F4 = (s/S)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

F5 - FATOR DE TESTADA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da testada dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F5 = (t/T)^{1/4}$$

Onde: t = área do elemento de pesquisa

T = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F5 = (t/T)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

- Temos pois:

PARÂMETROS	COMPRA E VENDA
Xm =	Xm = R\$ 68,05/m ²
Dp =	R\$ 9,11/m ²
Cv =	13,00%
" t " Student =	1,40

Intervalos de Confiança:

Limite Sup./Infer. : R\$ Xm/m² ± "T" x (dp/m² / (n-1)^{0,5})

Com base na amostra empregada, se obteve o seguinte intervalo de confiança, conforme preconizado pela NBR-14653-02/2011, Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbanos:

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80%			
TIPO	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
VENDA	R\$ 63,54/m ²	R\$ 68,05/m ²	R\$ 72,57/m ²

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O mercado imobiliário atual, em Tremembé;
- Imóvel com frente para a Rodovia de ligação Tremembé-Taubaté e,
- Tratar-se de amostra composta de ofertas.

Assim, aplicando-se a área do imóvel avaliando ao valor unitário adotado, considerando seu atributos, obteve-se o montante avaliatório, em números redondos, de:

V mercado = R\$ 846.000,00 (Oitocentos e quarenta e seis mil reais).

- Cotejo de Valores

Considerando a pequena amostra disponível à época da vistoria, no intuito de cotejar a coerência do valor encontrado, o mesmo foi cotejado pelo Método Involutivo Simplificado de Oscar Olavo, abaixo informado:

$$\text{Fórmula de Oscar Olavo} > \quad Vg = \frac{S \times (1-K) \times q}{1 + L} - D$$

Onde:

Vg - Valor da Gleba avalianda.

S - Área da gleba

K - Percentual de área a ser doada a Prefeitura e arruamentos (35%)

q - Valor unitário de lotes no local (R\$ 240,00/m²)

D - Despesas de implantação (30% de S x (1-K) X Q)

L - Lucro do incorporador (25%).

$$\text{Teremos então: } Vg = \frac{12.431,00 \times (1 - 0,35) \times 240,00}{1 + 0,25} - R\$ 678.732,60$$

$$Vg. = R\$ 1.551.388,80 - 678,732,60$$

$$Vg = R\$ 872.656,20$$

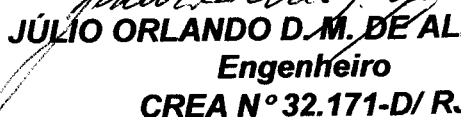
Vgleba = R\$ 873.000,00 (Oitocentos e setenta e três mil reais)

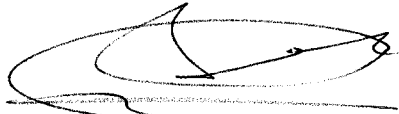
A pequena diferença entre os valores encontrados, cerca de 11%, demonstra a coerência do presente apreçamento, considerando que o Método de Oscar Olavo é puramente empírico.

8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para Compra e Venda**, do Lote nº 2, do bairro Caminho Novo, situado com frente para a Rodovia João Caetano Alvares Junior - Tremembé, SP, em: **R\$ 846.000,00 (oitocentos e quarenta e seis mil reais)**, para junho do corrente ano.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2013.


JÚLIO ORLANDO D.M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA N° 32.171-D/ RJ


MARCUS VINICIUS R. LOPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA N° 107.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 010/2013

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 010/2012

A N E X O I I

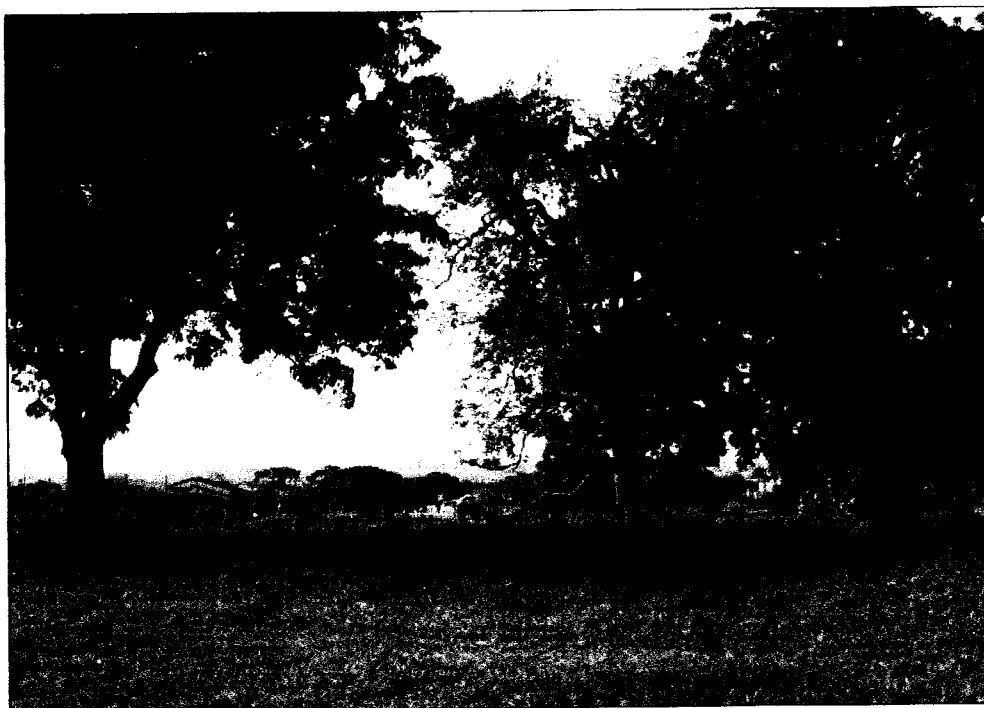
DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO



Rodovia João Caetano Alvares Junior – Tremembé/SP.



Imóvel: Rodovia João Caetano Alvares Junior, Lt 2 – Tremembé/SP.



Imóvel. Vista interna.



Imóvel. Vista interna.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 010/2013

ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 010/2013

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS EM TREMEMBÉ - SP

REF.: JUNHO/2013

	ENDEREÇO	BARRIO	CIDADE	TRANS. LOCAL	ÁREA (m²)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	SORTE DE INFORMAÇÃO	DDI	TELEFONE	OBSERVAÇÕES
1	Rua Miguel Alves Cardoso	Pe. Eterno	Tremembé	oferta	90,00	R\$ 80.000,00	R\$ 66,67	Júlio	(12)	9633-9168	Active
2	Estr. Rodolfo de Buona	N. Vida	Tremembé	oferta	120,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 166,67	Ronaldo Izar	(12)	8812-1018	Plano, acesso asfalt.
3	Rua Floriano Rodrigues Pimenta Grande	Poço Grande	Tremembé	oferta	120,00	R\$ 2.233.000,00	R\$ 150,00	Antonio Donizetti	(12)	3686-4682	Plano, acesso asfalt.
4	Rodov. Floriano Rodrigues		Tremembé	oferta	70,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 40,00	Mª Aparecida	(12)	2574-2253	Acidentado, rural
5	Rodov. Pedro Celeste	Centro	Tremembé	oferta	80,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 54,95	DGT Imóveis	(12)	3432-0022	rural
6	Rua Alvaro B. Lima	Centro	Tremembé	oferta	80,00	R\$ 2.800.000,00	R\$ 58,33	Sandra Almeida	(12)	9139-9911	Levte. Active
7	Rua Maria C. Ribeiro	C. Novo	Tremembé	oferta	120,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 200,00	ALARCÃO	(13)	9772-1369	Plano, acesso asfalt.
8	Rodov. P. Dutra, antes Estr. Ferro	C. Novo	Tremembé	oferta	80,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 25,04	Decide Neg. Imob.	(11)	2095-7800	Industrial
9	Morada do Vale	Centro	Tremembé	oferta	90,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 100,00	Porto Galle	(11)	2373-8093	rural.
					53,00	12.433,57					Terreno semi plano

Handwritten signature

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 010/2013

ANEXO - comparativo terreno

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO =

Área	12.433,87 m ²
Localização	90 pontos
Testada	53 m
Topografia	90 (semi plana)

Localização: 120 - via principal, junto centro.
 110 - via principal, c/transp. E comercio
 100 - via principal c/transp. s/comercio
 90 - Via secundária c/transp. E comercio
 80 - Via secundária s/transp.
 70 - Via secundária s/transp. E s/comerc.

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Localização	Testada (m)	Topografia	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Localização	Fator Uso	Fator Testada	Fator topog.	Fator Área	Valor Homog.
1	70,00	90,00	90	90,3%	R\$ 66,67	0,90	1,29	1,20	0,94	1,00	0,75	R\$ 64,68
2	120,00	75,00	100	27,6%	R\$ 166,67	0,90	0,75	0,80	0,96	0,90	0,92	R\$ 71,54
3	120,00	65,00	100	19,7%	R\$ 150,00	0,90	0,75	0,80	0,97	0,90	1,05	R\$ 74,33
4	80,00	95,00	80	1106,4%	R\$ 40,00	0,90	1,13	1,00	0,93	1,13	1,37	R\$ 57,82
5	80,00	130,00	90	778,2%	R\$ 54,95	0,90	1,13	1,20	0,89	1,00	1,31	R\$ 78,30
6	80,00	85,00	90	286,0%	R\$ 58,33	0,90	1,13	1,00	0,94	1,00	1,18	R\$ 65,92
7	120,00	55,00	100	35,7%	R\$ 200,00	0,90	0,75	0,70	0,99	0,90	0,95	R\$ 79,75
8	70,00	190,00	70	1506,2%	R\$ 25,04	0,90	1,29	1,00	0,99	1,29	1,41	R\$ 52,22
9	100,00	60,00	100	3,5%	R\$ 100,00	0,85	0,90	1,00	1,00	0,90	0,99	R\$ 67,93

CÁLCULOS AVALIATIVÓRIOS

Número de dados	9
Graus de Liberdade	8
"t" de Student 80% bicai	1,4
Valor máximo	R\$ 79,75
Valor mínimo	R\$ 52,22
Desvio padrão	R\$ 9,11
Erro padrão da amostra	R\$ 3,22
Coefficiente de variação	13%

Limite inferior	R\$ 63,54
Média amostral	R\$ 68,05
Limite superior	R\$ 72,57

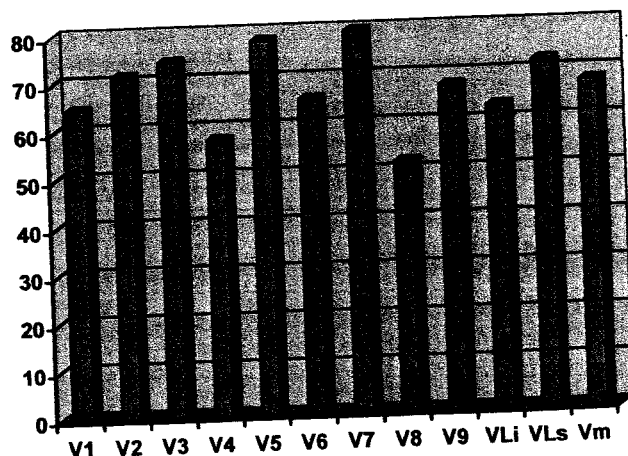
Valor unitário adotado	R\$ 68,05
Área	12.433,87
Valor final	R\$ 846.125,00
Na prática	R\$ 846.000,00

Chouvente: Sup. = R\$ 1,28
 p/9 = 1,93 Inf. = R\$ 1,74
 Todos são pertinentes

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	64,68
V2	71,54
V3	74,33
V4	57,82
V5	78,30
V6	65,92
V7	79,75
V8	52,22
V9	67,93

LIMITE INFERIOR : R\$ 63,54/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 72,57/m²
MÉDIA : R\$ 68,05/m²



Amplitude do intervalo: $(72,57 - 63,54) / 68,05 = 0,1327 = 13,27\%$ (Grau III)



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA Nº 56.933

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Meirimar Barbosa Junior
Oficial

MATRÍCULA Nº **56.933** FLS. **01** Taubaté, 18 de Junho de 1990

TERRENO designado área 02, situado na cidade de Taubaté - SP deste comarca, no bairro do Caminho Novo, com frente para a Rodovia Engenheiro José Caetano Alvarez Junior, lado ímpar, distando 690,00m da confluência dessa com o antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, medindo 53,25m de frente, com fundos correspondentes, onde divide com o antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, do lado direito de quem da rodovia olha mede 233,50m dividindo com a firma Chuluck & Cursino Ltda; e do lado esquerdo mede 216,00m, dividindo com a área 01, encerrando a área de 12.431,06m2.

PROPRIETÁRIOS:- ISAIAS APOLINARIO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 998.379/SSP/SP, CPF/MF nº 040.992.818-68, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com FRIEDA MARTA ROSA APOLINARIO, alemã, do lar, portadora do RG nº 1... 807.821/SSP/SP, CPF/MF nº 055.421.708-20, residentes em Santo André, à Rua Monte Casseros, nº 104.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 56.796, deste cartório. DESMEMBRAMENTO requerido pelo proprietário. O Oficial.

em 27 de outubro de 1.995. (mic. 157.695).

AV.1/M-56.933
naturalização
Por escritura de 17.08.1.995 do 26º Cartório de Notas da comarca de São Paulo-Capital, Ls 1.409, fls. 047, e certificado de naturalização expedido aos 02.12.1953, pelo Ministério da Justiça, é feita a presente para constar que conforme o artigo 12, nº IV da Lei 818 de 18.09.1949, a proprietária Frieda Marta Rosa Apolinária foi naturalizada brasileira. Dou fé. A Escrevente Autorizada

CELIA DE OLIVEIRA SILVA

em 27 de outubro de 1.995. (mic. 157.695).

R.2/M-56.933
doação
Pela escritura referida na AV.1. os proprietários, representados por seu procurador Genesio Vivanco Solano Sobrinho, brasileiro, separado judicialmente, advogado, inscrito no CPF/MF nº 032.439.588-49, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com escritório na Praça Comandante Linneu Gomes s/nº, portaria 1 - Aeroporto de Congonhas, conforme procuração de 14.06.1995, do 1º Tab de Notas de Santo André-SP, Ls 270, fls. 209, transmitiram o imóvel acima avaliado em R\$=178.071,72 à título de doação em pagamento à VARIG S/A (VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE), com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua 18 de Novembro nº 800, e com escritório na cidade de São Paulo-SP, na Praça Comandante Linneu Gomes, s/nº - Aeroporto de Congonhas, inscrita no CGC/MF nº 92.772.821/0132-23, devidamente representada. Dou fé. A Escrevente Autorizada

CELIA DE OLIVEIRA SILVA

em 27 de outubro de 1.995. (mic. 157.695).

AV.3/M-56.933
cadastro municipal
Pela escritura referida na AV.1. o talão de impostos ano base 1.995, é feita a presente para constar que o imóvel acima está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o BC nº 0088.0090.... Dou fé. A Escrevente Autorizada.

CELIA DE OLIVEIRA SILVA

Av-4 em 04 de junho de 2010. Protocolo nº 288.434 em 18/05/2010 (SSLO).

Continua no verso.



MATRÍCULA Nº 56.933

FLS. 01

VERSO

penhora

Conforme ofício nº 684/2010 - relação 20/2010 de 06 de maio de 2010 do Juízo de Direito da 78ª vara de Trabalho de São Paulo-SP, acompanhado da certidão de 30 de março de 2010 e cópias de Mandado e Auto de Penhora e Avaliação extraídas dos Autos da Ação Trabalhista que se processa sob nº 02169-2007-078-02-00-0 perante aquele Juízo, movida por ROSA MARIA CUSTÓDIO, brasileira, aeronauta, portadora do RG nº 33.049.106-4, inscrita no CPF/MF sob nº 133.362.740-87, residente e domiciliada em Bragança Paulista-SP na Rua Dois nº 75, Portal das Estâncias, contra a empresa VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, qualificada no R.2, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em 621.553,00, foi penhorado aos 29 de setembro de 2008 como garantia da execução no importe de R\$64.833,42 até 31 de julho de 2008, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Os emolumentos por esta averbação serão pagos ao final da ação ou quando do registro da arrematação ou adjudicação do bem, pelos valores vigentes à época do pagamento. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Herivelto Cândido Faria


José Aparecido do Nascimento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 146-G e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fê. Taubaté, 18 de setembro de 2012. 10:17 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 306.390.

Ao Cartório: R\$ 22,01

Ao Estado: R\$ 6,26

Ao TJ: R\$ 1,16

Ao Ipesp.: R\$ 4,64

Ao Sinoreg.: R\$ 1,16

Total: R\$ 35,23

Certifico que a competência para praticar atos registrares relativos a esse imóvel passou a pertencer, desde 19.11.2009, ao Registro de Imóveis da Comarca de Tremembé.