

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. (PTAM)

Conforme as normas da ABTN NBR – 14653 e em conformidade com a Resolução COFECI 1.066/2007 e o Ato Normativo COFECI 001/2011.

A PEDIDO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPETININGA

PROCESSO DIGITAL Nº1001061-81.2019.8.26.0269

PERITO:- ABIB JOSÉ HADDAD

CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI/SP 116.565

IMÓVEL VISTORIADO EM 28 de abril de 2021.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

1. Identificação do Solicitante:-

A pedido da, 3ª Vara Civil da Comarca de Itapetininga.

PROCESSO DIGITAL Nº1001061-81.2019.8.26.0269

2. Finalidade do PTAM:-

Este Parecer, foi solicitado, para fins de **apuração do valor atual de mercado, para venda, do Imóvel situado na Avenida Nisshinbo do Brasil 2.631 Vila Camarão - Itapetininga-SP.**

3. Identificação, localização e descrição do imóvel:-

3.1-Identificação:-

No Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga, possui o registro na **Matrícula 5.291** e conforme descrito na **ficha 1(inicial)**, trata-se de um terreno, situado no bairro da Chapadinha, contendo benfeitorias de um barracão em estrutura de concreto, coberto de telhas fibra-cimento, com **800,00m²(oitocentos metros quadrados) de área construída**, sendo a área total do terreno de **45.455,00m² (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados)**, sedo proprietário **Construtora Tardelli S/A**, situado na avenida Nisshinbo do Brasil, na **averbação em 10 de julho de 1985, conforme ficha 2, Av. 4/5.291** “no imóvel, foi construído um conjunto de prédios, constituindo-se de dois barracões, um com 3.027,27m² e outro com 930,00m² de área construída e recebeu no emplacamento da Avenida Nisshinbo do Brasil, denominação dada ao prolongamento da Estrada Municipal da Chapadinha, o nº 2.631”, na averbação em 27 de dezembro de 2.000 **av. 19/5.291**, consta que a proprietária Construtora Tardelli S/A, teve sua razão social alterada para Construtora Tardelli Ltda.

Na **Prefeitura Municipal de Itapetininga**, o imóvel está cadastrado sob o **nº01.14.136.1056.001**, onde pela ficha de valor venal, consta uma área total de terreno de **45.455,00m²**, (quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), constando também, uma área total construída de **5.839,47m²** (cinco mil, oitocentos e trinta e nove e quarenta e sete metros quadrados), como proprietário Construtora Tardelli Ltda. Sendo o valor venal, para o ano de 2021 de R\$2.367.243,99 (dois milhões, trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos).

3.2-Localização e descrição sobre as condições do imóvel.

Localizada, na avenida Nisshinbo do Brasil, número 2.631, no bairro denominado Vila Camarão em Itapetininga SP, o bairro mescla moradias, comércios e pequenas indústrias, sua localização, está diretamente ligada a via de acesso rápido, com fácil acesso para a rodovia Raposo Tavares e ao centro comercial

da cidade. A Avenida é pavimentada com asfalto, servida com saneamento básico, energia elétrica, correios, telefonia móvel e fixo.

Sua frente de 112m, toda fechada com cerca de alambrado, a lateral do vizinho, que se trata de outra empresa, olhando de frente para o imóvel, temos esse vizinho à direita, também fechado com cerca de alambrado, para o vizinho a esquerda, não há separação. Conforme as medidas descritas na matrícula, o terreno tem seu formato irregular, assim sendo, demarcamos através da plataforma **Google Earth**, toda extensão do terreno e conforme medida, nos confirmou, estar dentro da descrição, a área total a ser avaliada.

Dentro da área demarcada, existem a construção de 3 barracões, 1 deles está por inteiro dentro de seu perímetro, sua construção é aparentemente antiga, de aproximadamente 800m², os outros 2 barracões, conforme constatado pela demarcação, estão com parte, dentro do terreno e outra parte fora de sua delimitação, ou seja, parte das construções, avançam para outro terreno, conforme apurado demarcado pela plataforma google Earth (anexo), é desconhecido por este perito, a quem pertence essa outra área anexa, podendo ser do mesmo ou de outro proprietário, segundo apuramos a parte construída dentro do terreno, fica com aproximadamente 2.647,11m². No fundo dessa área, existe uma lagoa, onde avança para a lateral do vizinho à direita, consideramos a área que circunda a lagoa, dentro do imóvel avaliando, como área de preservação permanente (APP), no total de aproximadamente 11.842,08m².

3.3 Demonstrações fotográficas:-

3.3.1 Fachada do Imóvel. (parte 1)



3.3.2 Fachada do imóvel (parte2)



3.3.3 Parte interna



3.3.4 Barracão antigo de 800m²



3.3.5 Barracão com parte dentro da área.



3.3.6 Vista dos fundos para a frente (parte do imóvel)



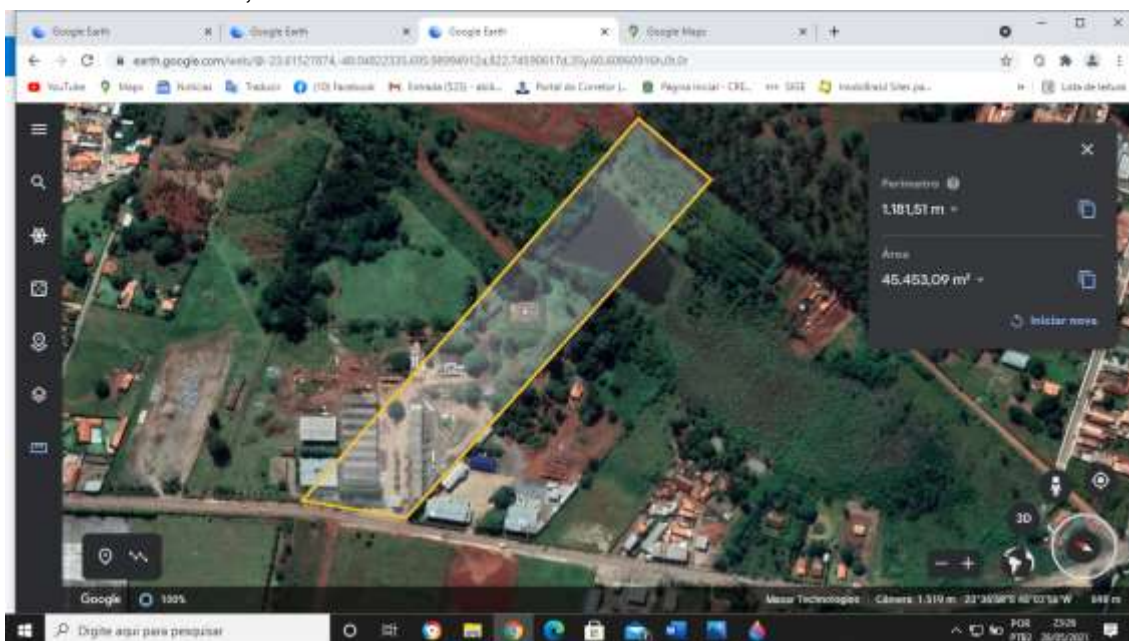
3.3.7 Terreno avança para os fundos.



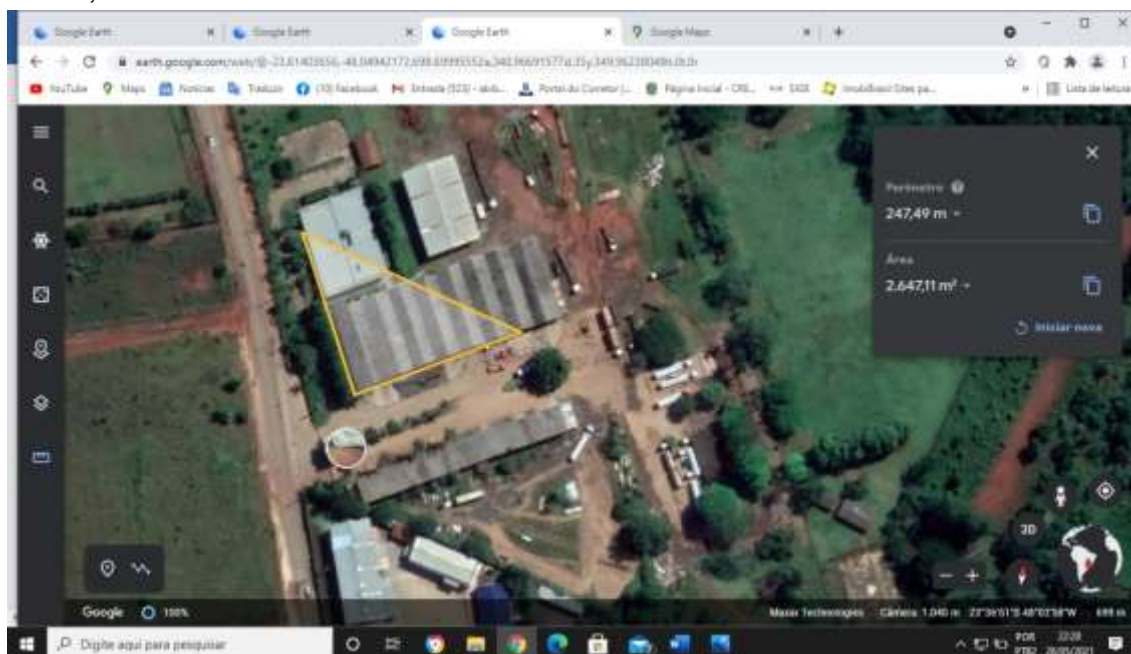
3.3.8 Parte interna do barracão



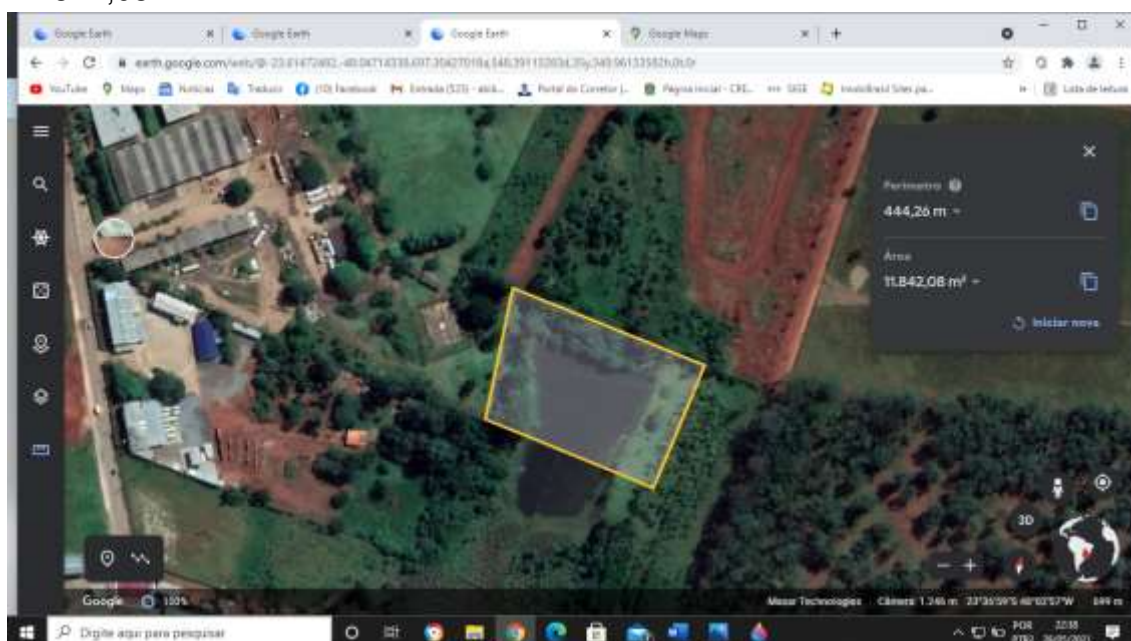
3.3.9 Demonstração da área total pela plataforma Google Earth, confere com a matrícula 45.455,00m²



3.3.10 Parte do barracão construído, dentro da área avaliada, área de 2.647,11m²



3.3.11 Demarcação de Área de Preservação Permanente (APP) total 11.842,08m²



4. Método utilizado para avaliação:-

Para formular este parecer, utilizamos o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme normas da **ABTN NBR - 14653**.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, elaborado, em conformidade, com a Resolução COFECI 1.066/2007 e o Ato Normativo COFECI 001/2011.

4.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para obtenção do valor de mercado do Imóvel, buscamos captar junto, as imobiliárias locais, imóveis preferencialmente no mesmo bairro, com as mesmas características e o mais próximo possível das medidas de terreno.

4.2 Nossa pesquisa de preço constatou as seguintes ofertas para venda, na mesma avenida, terrenos com medidas o mais próximo possível.

4.2.1 Área de 25.100,00m ² Imobiliária Franciosi	valor	R\$4.900.000,00
4.2.2 Área de 11.283,00m ² Imobiliária Chitolina	valor	R\$2.600.000,00

Assim temos:-

$R\$ 4.900.000,00 / 25.100,00m^2 = R\$195,22$ o valor p/m ²
$R\$ 2.600,000,00 / 11.283,00m^2 = R\$230,43$ o valor p/m ²

A média do valor p/m² = R\$212,82

4.3 considerando, que no terreno, possuí uma área de Preservação Permanente (APP), no total de 11.842,08m², área que equivale a 26,05231% da área total, em uma possível negociação, essa área é considerada nula, para o aproveitamento total da área do terreno, desvalorizando seu valor comercial.

Assim temos:-

Valor médio encontrado p/m² R\$212,82 – 26,05231% = R\$157,37

4.4 Cálculo do valor do terreno.

45.455,00m² x R\$157,37 = R\$ 7.153.253,30(sete milhões, cento e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e três centavos).

4.5 Cálculo da área construída.

No terreno, conforme registro em cartório, consta inicialmente 1 barracão de 800,00m², este barracão por necessitar de muita manutenção, seu valor comercial fica prejudicado. Diante da averbação, na matrícula 5.291, ficha 2 item Av. 4/5.291 em 10 de julho de 1985, consta a construção de 2

barracões um de 3.027,27m² e outro de 930,00m² perfazendo 1 total de 3.957,27m².

Nessa área total averbada de construção de 3.957,27m², parte dessa medida, avança para outra área assim, utilizando os recursos da plataforma Google Earth, separamos a área de construção, que está dentro do terreno avaliado, dando um total de 2.647,11m², o que representa 66,892% de área construída, conforme o total averbado, o que consideramos, mesmo com a situação incomum, possui um valor agregado, podendo ser reaproveitado para outros fins.

O custo da construção de barracões novos, pela pesquisa realizada, no momento atual, indica 1 média de valor a R\$250,00 p/m².

Considerando a depreciação natural, por tempo de utilização em 50%, temos assim o valor de R\$125,00 o valor p/m² da construção existente.

$2.647,11\text{m}^2 \times \text{R}\$125,00 = \text{R}\$330.888,75$

4.6 Somatório dos valores:-

Valor Apurado do terreno.....	R\$ 7.153.253,30
Valor apurado da parte existente da construção.....	<u>R\$ 330.888,75</u>
<u>Valor total do imóvel.....</u>	<u>R\$ 7.484.142,05</u>

5. VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO:-

R\$7.484.142,05 (SETE MILHÕES, QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, CENTO E QUARENTA E DOIS REAIS E CINCO CENTAVOS)

OBS:- Este valor, refere-se a média de valor do mercado atual, para uma possível negociação, no estado em que se encontra, na data de sua vistoria, levando-se em conta, dimensões do terreno, área construída, localização e conservação.

Este é o parecer em 28 de abril de 2021.

Itapetininga SP., 28 de Abril de 2021.

Abib José Haddad
Corretor de Imóveis
CRECI/SP 116.565

Anexos:-

- 1 Matrícula Atualizada (ficha 1)**
- 2 Matrícula Atualizada (ficha 1 verso)**
- 3 Matrícula Atualizada (ficha 2)**
- 4 Matrícula Atualizada (ficha 2 verso)**
- 5 Matrícula Atualizada (ficha 3)**
- 6 Matrícula Atualizada (ficha 3 verso)**
- 7 Matrícula Atualizada (ficha 4)**
- 8 Matrícula Atualizada (ficha 4 verso)**
- 9 Matrícula Atualizada (ficha 5)**
- 10 Matrícula Atualizada (ficha 5 verso)**
- 11 Matrícula Atualizada (ficha 6)**
- 12 Matrícula Atualizada (ficha 6 verso)**
- 13 Matrícula Atualizada (ficha 7)**
- 14 Matrícula Atualizada (ficha 7 verso)**
- 15 Matrícula Atualizada (ficha 8)**
- 16 Matrícula Atualizada (ficha 8 verso)**
- 17 Ficha Cadastral Analítica emitida pela Pref. Munic. de Itapetininga.**
- 18 Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura Munic. de Itapetininga.**
- 19 Ref. 4.2.1 IMÓVEL 1**
- 20 Ref. 4.2.2 IMÓVEL 2**
- 21 Currículo do Avaliador.**

Anexo 1 Matrícula Atualizada (ficha 1)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA - SP**

matrícula ficha
 5.291 1

Em 07 de dezembro de 19 77

Imóvel: um terreno situado no Bairro da Chapadinha, deste município e 1º subdistrito, contendo benfeitorias de um barracão em estrutura de concreto, piso concreto, coberto de telhas fibra-cimento, paredes de tijolos/cimento, com a área de 800,00 metros quadrados de área construída, com luz elétrica; uma caixa d'água em concreto com capacidade para 25.000,00 litros; e um galpão em construção, terreno esse com a área de 45.455,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente, em 112 m, divide com a estrada municipal que desta cidade vai ao Bairro da Chapadinha, pela Avenida Nisshinbo do Brasil, de um lado, em 515,40 m, divide com herdeiros de Manoel Camarão de Camargo e Wilson Batista; de outro lado, em 455,00 m, divide com a Gleba de Mario Bertozzi; e, aos fundos, em 92 m, divide com uma estrada municipal que vai dar na primeira. Proprietário: CONSTRUTORA TARDELLI S/A., com sede nesta cidade, na Rua Cesário Leonel Ferreira, n. 930, CGCMF n. 49.696.206/0001-97. Título aquisitivo: 53.753. Contribuinte: 8-5-006-/-400-00. O Oficial, *[Assinatura]* (TERCIS DE MELO ALMADA)

R. 1/5.291 - Itapetininga, 07 de dezembro de 1977
 Por escritura de 28 de novembro de 1977 do 1º Cartório de Notas local, Livro 371, fls. 142, a proprietária, no ato representada por seu diretor presidente-executivo, José Carlos Tardelli, devidamente autorizado pela assembléia geral extraordinária realizada em 1º-09-1977, publicada no D.O.E. de 25-11-1977, deu o imóvel objeto desta, em hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede na Capital Federal, representada por Luiz Vidovix da Rocha e Ulison Lopes de Camargo, respectivamente gerente e subgerente de sua agência nesta cidade, CGCMF 00.000.000/0199-68, pela quantia de Cr\$3.087.000,00, juros de 11% a.a., exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida.
 (CONTINUA NO VERSO)

Pag.: 0001/016
 Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Itapetininga - SP
 12051-9 - AA 277685

Anexo 2 Matrícula Atualizada (ficha 1 verso)

matrícula	ficha
5.291	1 Verso

podendo ser capitalizados, dívida pagável no prazo de 12 meses da data da escritura, em cruzeiros, conversíveis em dólares norte-americanos, segundo a taxa de venda de câmbio do dia do vencimento, em uma única prestação, obrigando-se a devedora a liquidar simultaneamente todas as responsabilidades pecuniárias decorrentes do presente contrato. Registrado por Muhammad (Sonia de Melo Almada), escrevente autorizada.

Av. 2/5.291 - Itapetininga, 14 de dezembro de 1977

Por escritura de repasse de empréstimo com garantia de hipoteca, alienação fiduciária e fiança, de 09 de dezembro de 1977, do 1º Cartório de Notas local, Livro 372, fls. 388, foi declarado que a cláusula segunda do registro objeto do R. 1/5.291, passa a ter a seguinte redação: -

Valor-Finalidade e Disponibilidade do Financiamento: Atendendo a proposta da segunda contratante, o Banco repassa à devedora a quantia de US\$200.000.000 (duzentos mil dólares norte-americanos), entregando-lhe os fundos provenientes da conversão dessa quantia em moeda nacional no total de Cr\$3.140.000,00 (três milhões, cento e quarenta mil cruzeiros), apurado pela aplicação da taxa cambial de compra vigente nesta data, de Cr\$15,70 (quinze cruzeiros e setenta centavos) e lhe transfere na conformidade do disposto no inciso IV, do artigo 2º do decreto-lei n. 857, de 11-09-69, na proporção da quantia que lhe é repassada e de acordo com as estipulações constantes deste instrumento as obrigações que assumiu perante o credor estrangeiro. Destina-se a quantia repassada a reforçar o capital de movimento da segunda contratante e será posta a disposição da devedora, para utilização de uma só vez. Presentes a este ato os fiadores: José Carlos Tardelli e sua mulher Dulce Barros Tardelli, brasileiros, ele engenheiro, ela professora, domiciliados nesta cidade, na Rua Higino Rolim Rosa, n. 81, CPF 017.843.078-15, Alvaro Galvão e sua mulher Maria José de Campos Galvão, brasileiros, ele in-

(CONTINUA NA FICHA 2)

Pag.: 0002/016
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CS Digitalizado com CamScanner

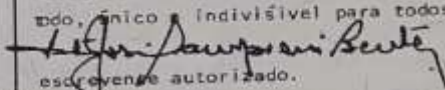
Anexo 3 Matrícula Atualizada (ficha 2)

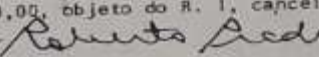
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
 OFICIAL

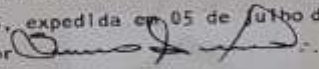
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPETININGA - SP**

matricula ficha
 5.291-2 2

Em 14 de dezembro de 1977


ustrial, ela do lar, domiciliados na Rua Firmino José de Araújo, n. -
 122, CPF 035.217.538-91 e Pedro Rodrigues dos Santos e sua mulher Maria
 José Rodrigues dos Santos, brasileiros, ele industrial, ela do lar, do
 miciliados na Rua Antonio Fogaça de Almeida, n. 368, nesta cidade, CPF
 033.271.838-72, que declaram concordar com a alteração introduzida por
 este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas
 nos termos da escritura aditada; ficando a escritura em referência ra-
 tificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamen-
 te alterados por este documento, que àquele se integra, formando um só
 todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Averbado por -
 (Antonio José Campioni Bento), -
 escrevente autorizado.

Av. 3/5.291 - Itapetininga, 15 de dezembro de 1978
 Por recibo quitação firmado em 08 de dezembro de 1978, fica o crédito
 hipotecário de Cr\$3.087.000,00, objeto do R. 1, cancelado e sem mais -
 nenhum efeito. Averbado por  (Roberto Pic-
 chi), escrevente autorizado.

Av. 4/5.291 - Em 10 de julho de 1935
 No imóvel foi construído um conjunto de prédios, constituindo-se de dois
 barracões um com 3.027,27 e outro com 930,00 metros quadrados de área -
 construída, que recebeu no emplacamento da Avenida Nishshinbo do Brasil,
 denominação dada ao prolongamento da Estrada Municipal da Chapadinha, o
 n. 2.631, conforme requerimento firmado pela interessada em 08 de julho
 de 1985, com firma reconhecida, instruído com certidão e habite-se n.
 1.587, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 10 de julho de 1985
 e Certidão Negativa de Débito, n. 000185, expedida em 05 de julho de 1985
 pela agência local do IAPAS. Averbado por .

(CONTINUA NO VERSO)

12051-9 - AA 277686



Pag: 0003/016
 Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 4 Matrícula Atualizada (ficha 2 verso)

matrícula	ficha
5.291-2	2 verso

(Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.
 Emols. 2.073.000 + \$59.710 + 414.600=3.047.310 - Guia n. 128.

R. 5/5.291 - Em 02 de agosto de 1985
 Por escritura de 31 de julho de 1985, do 1º Cartório de Notas local, Livro 452, fls. 356, a proprietária, no ato representada, nos termos do artigo 3º, § 1º, letra "e" do estatuto social, registrado na JUCESP sob n. 307.407, em 24 de setembro de 1968, por seu presidente executivo José - Carlos Tardelli, abaixo qualificado, deu o imóvel em hipoteca de primeiro grau, em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A BADESP, com sede na Capital do Estado, na Avenida Paulista, 1.176. CGCMF 62.847.231/0001-92, com seu estatuto social consolidado e arquivado na - JUCESP sob n. 33.713/84, em 25-04-84, neste ato representado por seus - procuradores Décio Frugoli, brasileiro, casado, advogado, RG 947.999-sp, CPF 002.757.948-49, e Secondo Veríssimo Lanzara, brasileiro, casado, técnico em administração, RG 2.669.618-sp, CPF 021.761.068-49, residentes e domiciliados em São Paulo-sp, pela importância de Cr\$200.000.000, (referente também a parte ideal, objeto do R. 1/1.206), a ser paga no prazo - de quinze (15) meses, com juros à taxa nominal de 4,90888%a.a., correspondente à taxa efetiva de 5,00000%a.a., identificando-se com a taxa - equivalente de 1,22722% ao trimestre, calculados sobre o saldo devedor - corrigido, exigíveis no último dia de cada trimestre civil e até a integral liquidação da dívida. O pagamento será efetuado em 4 prestações trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de dezembro de 1985, e nos seguintes valores: primeira - Cr\$20.000.000; segunda - Cr\$..... Cr\$40.000.000; terceira - Cr\$60.000.000 e quarta - Cr\$80.000.000. Comparecem com coobrigados, na qualidade de fiadores e principais pagadores: - José Carlos Tardelli, engenheiro, RG 1.522.223-sp, e sua mulher Dulce de Barros Tardelli, do lar, RG 3.364.225-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF 017.843.078-15, residen-

(CONTINUA NA FICHA 3)

Pag. 0004/016
 Certidão na última página

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Anexo 5 Matrícula Atualizada (ficha 3)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
 OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

matrícula ficha
 5.291-3 3 Em 02 de agosto de 1985

tes e domiciliados nesta cidade, na Rua Higino Rolim Rosa, n. 81. Regis-
 trado por *Samuel de Melo Almada Júnior* (Samuel de Melo Almada Júnior), es-
 crevente autorizado.
 Emols. 1.213.200 + 327.564 + 242.640=1.783.404 - Guia n. 145

Av. 6/5.291 - Em 19 de outubro de 1999.
 Por instrumento particular de quitação firmado em São Paulo,
 em 31 de outubro de 1986, pelo banco credor, fica cancelada
 a hipoteca objeto do R. 5, face ao resgate do débito. Averba-
 do por *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis), -
 escrevente autorizada.

R. 7/5.291 - Em 17 de agosto de 2000
 Por ofício n. 21.038.01.0/233/2000, de 4 de julho de 2000, -
 da Agência local da Previdência Social, instruído com termo
 de Arrolamento de Bens e Direitos, firmado em 15 de maio de
 2000, e nos termos do artigo 64. da Lei n. 9.532, de 10/12/-
 97, c.c. o § 2º do artigo 37, da Lei 8.212, de 24/07/91, na
 redação dada pela Lei n. 9.711, de 20/11/98, foi arrolado o
 imóvel avaliado por R\$6.607.830,04 (seis milhões, seiscentos
 e sete mil oitocentos e trinta reais e quatro centavos). Re-
 gistrado por *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche
 Reis), escrevente autorizada.

Av. 8/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 09 de outubro de
 2.018. (Prenotação n.º250.393 de 08/10/2018). Por Ofício, datado
 de 06 de setembro de 2.018, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível
 local, expedido nos autos de Falência de Empresários, Sociedades
 Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte -
 Inadimplemento, requerida por Transdata Transportes Ltda, em face
 da Construtora Tardelli Ltda, Processo
 n.º1000245-36.2018.8.26.0269, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do
 presente imóvel, em face da Construtora Tardelli Ltda, CNPJ

Continua no verso

Pag. 0005/016
 Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@ritapetininga.com.br

(15) 3271-0322 - FAX: (15) 3271-0224 - E-MAIL: CONTATO@RITAPETININGA.COM.BR

12051-9 - AA 277687

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 6 Matrícula Atualizada (ficha 3 verso)

5.291	3	verso
49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos - Isento.		
Av.9/5.291 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Em 04 de fevereiro de 2.019. (Prenotação nº252.846 de 01/02/2019). Por mandado/ofício, expedido em 16 de janeiro de 2.019, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, nos autos da ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Inadimplemento, processo nº1000245-36.2018.8.26.0269, de qual figura como requerente Transdata Transporte Ltda, e como requerida Construtora Tardelli Ltda, foi determinado o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, objeto da Av.8. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 16,58 - Estado 4,71 - Secretaria da Fazenda 3,23 - Reg.Civil 0,87 - T.Justica 1,14 - PMPE 0,80 - ISS 0,50 - Total R\$27,83.		
Av.10/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 20 de fevereiro de 2.020. Prenotação nº 260.417 de 19 de fevereiro de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Aracaju-SE, expedida nos autos do Processo nº00007341420185200009, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202002.1813.01069518-IA-709, de 18 de fevereiro de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).		
Av.11/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 08 de abril de 2.020. Prenotação nº 261.299 de 06 de abril de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo nº10009372020185020086, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202004.0610.01173346-IA-370, de 06 de abril de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).		
CONTINUA NA FICHA Nº 4		
Pag.: 0006/016 Certidão na última página.		
QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO		

CE Digitalizado com Certificação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 7 Matrícula Atualizada (ficha 4)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**
CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula **5.291** Ficha **4** Em **24** de **abril** de **2020**

Av.12/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 24 de abril de 2.020. Prenotação n.º 261.503 de 22 de abril de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo n.º10007053720185020044, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202004.2209.01125286-IA-081, de 22 de abril de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA** CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (~~Silas Fernandes Vieira~~).

Av.13/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 11 de maio de 2.020. Prenotação n.º 261.765 de 07 de maio de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo n.º10013734220185020065, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202005.0710.01139174-IA-480, de 07 de maio de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA** CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (~~Silas Fernandes Vieira~~).

Av.14/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 22 de julho de 2.020. Prenotação n.º 263.131 de 16 de julho de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo n.º10001201220195020056, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202007.1509.01230104-IA-070, de 15 de julho de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA** CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (~~Silas Fernandes Vieira~~).

Av.15/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 21 de agosto de 2.020. Prenotação n.º 263.405 de 24 de julho de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo n.º10001201220195020056, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202007.1509.01230104-IA-070, de 15 de julho de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA** CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (~~Silas Fernandes Vieira~~).

Continua no Verso

Pag.: 0007/016
Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

12051-9 - AA 277688

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapetininga - SP

12051-9 - AA 277688

CS Digitalizado com CertiSign

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 8 Matrícula Atualizada (ficha 4 verso)

Matrícula <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">5.291</div>	Ficha <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">4</div> <small>VERSO</small>
--	--

Paulo, expedida nos autos do Processo nº10007786120195020080, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202007.2318.01243252-1A-740, de 23 de julho de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Salas Fernandes Vieira).

Av.16/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 21 de agosto de 2.020. Prenotação nº 263.548 de 31 de julho de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Federal da Vara do Trabalho de Patos - PB - TRT 13ª Região, expedida nos autos do Processo nº0009531620185130011, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202007.3010.01251750-1A-071, de 30 de julho de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Salas Fernandes Vieira).

Av.17/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 26 de agosto de 2.020. Prenotação nº 264.163 de 21 de agosto de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo nº10010295020185020004, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202008.2018.01283242-1A-820, de 20 de agosto de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Salas Fernandes Vieira).

Av.18/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 24 de setembro de 2.020. Prenotação nº 264.829 de 16 de setembro de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, expedida nos autos do Processo nº10013188820185020066, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202009.1511.01316763-1A-990, de 15 de setembro de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a

Continua na Ficha Nº 5

Pag.: 0008/016
 Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Anexo 9 Matrícula Atualizada (ficha 5)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
 OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **5.291** Ficha **5** CNS/CNJ: 12.051-9

Em **24** de **setembro** de **2020**

INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Av.19/5.291 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Em 06 de outubro de 2.020. Por Instrumento Particular de Consolidação de Contrato Social, firmado nesta cidade, em 14 de novembro de 2.000, registrado na JUCESP sob n° 35216681226, em 27 de dezembro de 2.000, a proprietária Construtora Tardelli S/A, teve sua razão social alterada para CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Nisshinbo do Brasil, nº 631, dados extralados da Av.7/5.290. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 17,26 - Estado 4,90 - Secretaria da Fazenda 3,36 - Reg. Civil 0,91 - T. Justiça 1,18 - PMPE 0,83 - ISS 0,52 - Total R\$28,96.

Av.20/5.291 - PENHORA - Em 06 de outubro de 2.020. Prenotação n° 265.001 de 22 de setembro de 2.020. Por certidão de penhora on line (PH n° 000336951), expedida em 22 de setembro de 2.020, pelo 1° Ofício Judicial de Embu das Artes-SP, nos autos de execução civil, Processo n° 10041154320190260176, requerido por VEM COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE GUINDASTES E EQUIPAMENTOS LIMITADA - ME, CNPJ. 05.963.249/0001-16, em face de CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ. 49.696.206/0001-97, fica penhorado o imóvel, para garantia da dívida de R\$895.745,14 (oitocentos e noventa e cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos), tendo sido nomeado depositário a *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 386,16 - Estado 109,75 - Secretaria da Fazenda 75,12 - Reg. Civil 20,32 - T. Justiça 26,50 - PMPE 18,54 - ISS 11,58 - Total R\$647,97.

Av.21/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 14 de outubro de 2.020. Prenotação n° 265.401 de 06 de outubro de 2.020. Em cumprimento à determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Capão Bonito-SP, expedida nos autos do Processo n°00108763020195150123, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n° 202010.0517.01342368-1A-460, de 05 de outubro de 2.020, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA**

Continua no Verso

Pag: 0009/018
Certidão na última página

Rua Carlos Carloso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@ritapetininga.com.br

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

12051-9 - AA 277689

Anexo 10 Matrícula Atualizada (ficha 5 verso)

Matrícula 5.291	Ficha 5
Verso	
<p>TARDELLI LTDA CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).</p>	
<p>Av.22/5.291 - PENHORA - Em 21 de outubro de 2.020. Prenotação n° 265.609 de 15 de outubro de 2.020. Por certidão de penhora on line (PH n° 000339845), expedida em 14 de outubro de 2.020, pelo 3° Ofício Cível local, nos autos de execução civil, Processo n° 10010618120198260269, requerido por TOHE EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES LTDA, CNPJ. 44.384.832/0001-24, em face de CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ. 49.696.206/0001-97, <u>fica penhorado</u> o imóvel, para garantia da dívida de R\$209.994,82 (duzentos e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário o executado <u>Construtora Tardelli Ltda. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis</u> (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento (justiça gratuita).</p>	
<p>Av.23/5.291 - PENHORA - Em 09 de dezembro de 2.020. Prenotação n° 266.958 de 26 de novembro de 2.020. Por certidão de penhora on line (PH n° 000345176), expedida em 26 de novembro de 2.020, pela Vara do Trabalho de Capão Bonito/SP, nos autos de execução trabalhista, Processo n° 0010636-46.2016.5.15.0123, requerido por SERGIO JOSÉ PAULINO DE OLIVEIRA, CPF 279.138.838-98, em face de CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ. 49.696.206/0001-97, <u>fica penhorado</u> o imóvel, para garantia da dívida de R\$876.344,06 (oitocentos e setenta e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e seis centavos), tendo sido nomeada depositária a executada <u>Construtora Tardelli Ltda. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis</u> (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos custas à final.</p>	
<p>Av.24/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 16 de dezembro de 2.020. Prenotação n° 267.201 de 03 de dezembro de 2.020. Em cumprimento à determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo n°10016777620185020021, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n° 202012-0308-01417811-1A-770, de 03 de dezembro de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ</p>	
Continua na Ficha Nº 6	

Pag.: 0010/016
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CS assinado com Certificação

Anexo 11 Matrícula Atualizada (ficha 6)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**

Matrícula **5.291** Ficha **6** **CNS/CNJ: 12.051-9**

Em **16** de **dezembro** de **2020**

49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Av.25/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 16 de dezembro de 2.020. Prenotação n.º 267.395 de 11 de dezembro de 2.020. Em cumprimento à determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo n.º10007897820185020015, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202012.0913.01425733-IA-550, de 09 de dezembro de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Av.26/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 16 de dezembro de 2.020. Prenotação n.º 267.473 de 14 de dezembro de 2.020. Em cumprimento à determinação da Vara do Trabalho de Capão Bonito - SP, expedida nos autos do Processo n.º00106364620165150123, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202012.1413.01431631-IA-810, de 14 de dezembro de 2.020, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Av.27/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 12 de janeiro de 2.021. Prenotação n.º 268.024 de 11 de janeiro de 2.021. Em cumprimento à determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo n.º10015547520185020022, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202101.0919.01446440-IA-070, de 09 de janeiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Av.28/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 12 de janeiro de 2.021. Prenotação n.º 268.025 de 11 de janeiro de 2.021. Em

Continua no Verso

Pag. 0011/016
Certidão na última página

Rua Celso Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@ritapetininga.com.br
 QUALQUER ADULTERAÇÃO, NASCIDA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapetininga - SP
12051-9 - AA 277690

Anexo 12 Matrícula Atualizada (ficha 6 verso)

Matrícula 5.291	Ficha 6 Verso
--------------------	---------------------

cumprimento à determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10012396720185020080, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202101.1021.01446570-IA-809, de 10 de janeiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira.

Av.29/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 03 de fevereiro de 2.021. Prenotação nº 268.450 de 29 de janeiro de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10002408820195020045, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202101.2818.01468130-IA-031, de 28 de janeiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira.

Av.30/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 12 de fevereiro de 2.021. Prenotação nº 268.738 de 08 de fevereiro de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10013978120185020029, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202102.0713.01480221-IA-080, de 07 de fevereiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos em face da CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira.

Av.31/5.291 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em 17 de fevereiro de 2.021. Prenotação nº 268.879 de 15 de fevereiro de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10015736120185020061, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202102.1210.01488503-

Continua na Ficha Nº 7

Pag.: 0012016
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CS Digitalizado com Certificação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 13 Matrícula Atualizada (ficha 7)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**

Matrícula **5.291** Ficha **7** **CNS/CNJ: 12.051-9**

Em **17** de **fevereiro** de **2021**

1A-509, de 12 de fevereiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ **49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av.32/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 24 de fevereiro de 2.021. Prenotação n.º 269.045 de 18 de fevereiro de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Aracaju - SE, expedida nos autos do Processo n.º 00003724320125200002, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202102.1806.01490167-1A-790, de 18 de fevereiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face da **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ **49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av.33/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 01 de março de 2.021. Prenotação n.º 269.218 de 24 de fevereiro de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo n.º 10002558720495020035, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202102.2317.01501062-1A-180, de 23 de fevereiro de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ **49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av.34/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 19 de março de 2.021. Prenotação n.º 269.754 de 15 de março de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Patos - TRT da 13ª Região - PB, expedida nos autos do Processo n.º 00009748920185130011, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202103.1315.01528892-1A-940 de 13 de março de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ **49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Continua no Verso

Pag.: 0013/018
Certidão na última página

Rita Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@ritapetininga.com.br

12051-9 - AA 277691

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapetininga - SP

12051-9 - AA 277691

Pag.: 0013/018
Certidão na última página

Rita Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@ritapetininga.com.br

12051-9 - AA 277691

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapetininga - SP

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto



CS Digitalizado com Certificação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 14 Matrícula Atualizada (ficha 7 verso)

Matrícula 5.291	Ficha 7 Verso
---------------------------	----------------------------

Av.35/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 07 de abril de 2.021. Prenotação nº270.292 de 05 de abril de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10008189520205020019, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº202104.0218.01558452-IA-050 de 02 de abril de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av.36/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 20 de abril de 2.021. Prenotação nº270.618 de 16 de abril de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10009938620185020075, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº202104.1517.01578740-IA-000 de 15 de abril de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av.37/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 27 de abril de 2.021. Prenotação nº270.741 de 22 de abril de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10013422720185020031, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº202104.2020.01588669-IA-280 de 20 de abril de 2.021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA**, CNPJ 49.696.206/0001-97. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av.38/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 27 de abril de 2.021. Prenotação nº270.742 de 22 de abril de 2.021. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10006753320185020066, enviada por meio

Continua na Ficha Nº 8

Pag: 0014/016
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU FRENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Anexo 15 Matrícula Atualizada (ficha 8)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA
OFICIAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP
CNS/CNJ: 12.051-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **5.291** Ficha **8**

Em **27** de **abril** de **2021**

da Central de Disponibilidade, protocolo nº 202104.2213, 01590706-IA-280 de 22 de abril de 2.021, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av. 39/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 29 de abril de 2.021. Prenotação nº 270.818 de 26 de abril de 2.021. Em cumprimento a determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10000395520205020015, enviada por meio da Central de Disponibilidade, protocolo nº 202104.2321, 01594393-IA-780 de 23 de abril de 2.021, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av. 40/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 29 de abril de 2.021. Prenotação nº 270.819 de 26 de abril de 2.021. Em cumprimento a determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10007532620185020034, enviada por meio da Central de Disponibilidade, protocolo nº 202104.2614, 01596093-IA-920 de 26 de abril de 2.021, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Silas Fernandes Vieira).

Av. 41/5.291 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 07 de maio 2.021. Prenotação nº 271.097 de 04 de maio de 2.021. Em cumprimento a determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região - SP, expedida nos autos do Processo nº 10014217920185020039 enviada por meio da Central de Disponibilidade, protocolo nº 202105.0310.01608332-IA-061 de 03 de maio de 2.021, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **CONSTRUTORA TARDELLI LTDA, CNPJ 49.696.206/0001-97**. O

Continua no Verso.

Pag.: 0015/016
 Certidão na última página

12051-9 - AA 277692

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@jriitapetininga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 16 Matrícula Atualizada (ficha 8 verso)

Matrícula
5.291

Ficha
8


Verso

Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPELINDA - Hora e data vide rubrica.


João de Barros Domingues - Escrevente Substituto



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://seidigital.sp.us.br>
1205193C3005291C13001021D

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): Prot. N° 260417 em 19/02/2020, Prot. N° 261298 em 06/04/2020, Prot. N° 261503 em 22/04/2020, Prot. N° 261785 em 07/05/2020, Prot. N° 263131 em 16/07/2020.

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00 horas de cada dia útil anterior. Suprimento 23 de maio de 2021.

Ao Oficial... R\$ 34,73	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Ao Estado... R\$ 9,87	Código de controle de certidão: 
Ao Sefaz... R\$ 6,76	Pedido: 166422
Ao Reg. Civil R\$ 1,93	Matrícula N°: 5291
Ao Trib. Just R\$ 2,38	
Ao ISS... R\$ 1,04	
Ao FUND... R\$ 1,67	
Total... R\$ 58,28	

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS POR VERBA.

Pag.: 0016/016

Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABIB JOSE HADDAD e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2021 às 18:22, sob o número WIGA21700487604. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.us.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001061-81.2019.8.26.0269 e código 89E2519.

Anexo 17 Ficha Cadastral Analítica, emitida pela Pref. Munic. de Itapetininga.



4R Sistemas

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral						
Nº DO CADASTRO	INDICAÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO	
43934	01.14.136.1056.001	REGLÃO 01	VILA CAMARAO	01/01/2003	19/04/2021	
TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	DATA MATRÍCULA	DATA MATRÍCULA
	SETOR 14		ZONAMENTO (80)		/ /	/ /
Proprietário						
NOME						
CONSTRUTORA TARDELLI LTDA						
CPF/CNPJ	RG	DT.	TELEFONE RESIDENCIAL	TELEFONE COMERCIAL		
49.696.206/0001-97						
Contribuinte(s)/Compromissário(s)						
NOME						
CONSTRUTORA TARDELLI LTDA						
CPF/CNPJ	RG	DT.				
49.696.206/0001-97						
Localização da Unidade Imobiliária						
LOGRADOURO	NUMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	
NISHIMBO DO BRASIL	2631-2635					
COMPLEMENTO	BLOCO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR
LOGRADOURO ESQUINA					1.206	
						CPF
						18205-720
Endereço de Entrega a Definir						
ENDEREÇO						
NISHIMBO DO BRASIL 2631						
BAIRRO						
VILA CAMARAO						
CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	COMPLEMENTO		
ITAPETININGA SP	18205-720					
Outras Informações						
BRANCO	ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL		VALOR VENAL CONSTRUÇÃO		
NORMAL	0,50	2367243,99		1938762,43		
Terreno						
TESTADA PRINCIPAL	TESTADA DOS	TESTADA F. TAXAS	ÁREA TERREIRO	PREÇAO IDEAL	VALOR M² TERREIRO	VALOR VENAL TERREIRO
112,00		0,00	45455,00	1,00	9,43	428481,56
Características do Terreno						
COLETA DE LIXO/ LIMPEZA PÚBL.	URBANO	Serviços e Equipamentos:				
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	DISTRITO	CONSERVAÇÃO DE VIAS				
Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO	EQUIPAMENTO 9				
BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO	PARTICULAR	GALERIAS PLUVIAIS				
UTILIZAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS	PC/SINISTRO				
LIMITAÇÃO	SIM	PAVIMENTAÇÃO				
USO DO IMÓVEL (PRÓPRIO)	SIM	REDE DE ESGOTO				
SITUAÇÃO	MEIO DA QUADRA					
TOPOGRAFIA	PLANO					
PEDOLOGIA	FIRME					
LANÇAMENTO ENLOBADO	NÃO					
Construção n°1						
ÁREA CONSTRUIDA	TIPO DA CONSTRUÇÃO	CLASSE	ANO	PONTUAÇÃO	VALOR M² CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO
5839,47	GALPÃO	MÉDIA	2003	0,00	332,01	1938762,43
Características da Construção						
PAVIMENTOS	01 Pavimento	Serviços e Equipamentos Construção				Pontuação
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	BOM					
ALINHAMENTO	RECUADA					
POSICIONAMENTO	ISOLADA					
SITUAÇÃO UNID.CONSTRUIDA	FUNDOS					
COBERTURA	TELHA DE CIMENTO AMIANTO					
ESTRUTURA	CONCRETO					
FORRO	LATE					
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	EMBUTIDO					
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA SIMPLES					
PAREDES	ALVENARIA					
PISO	CERÂMICA MOSAICO					
REVEST.FACHADA PRINCIPAL	REBOCO					
Tributos						
IMPOSTOS				11836,20		
Taxa de Coleta de Lixo				1676,52		
TOTAL				13512,72		

Anexo 18 Certidão de Valor Venal, emitida pela Prefeitura Munic. de Itapetininga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA
Secretaria Municipal de Finanças
Praça dos três poderes, 1000 - Jardim Marabá

27862/2021

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

A Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Itapetininga, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICA, que consta nos assentamentos do Cadastro desta Municipalidade, que o Valor Venal do Imóvel abaixo descrito, para o exercício de 2021 é de **R\$ 2.367.243,99** (Dois milhões trezentos e sessenta e sete mil duzentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos)

Imóvel: 43934

Inscrição Cadastral: 01.14.136.1056.001 Matrícula/Transcrição: 1.206

Endereço: NISSHINBO DO BRASIL, 2631-2635 Complemento:

Andar: Apto: Bloco: Edifício:

Bairro: VILA CAMARAO Quadra: Lote :

Loteamento:

Proprietário: CONSTRUTORA TARDELLI LTDA

Compromissário:

Área do Terreno: 45455.0000 M²

Área Edificada: 5839.4700 M²

Valor Venal Predial: R\$ 1.938.762,43

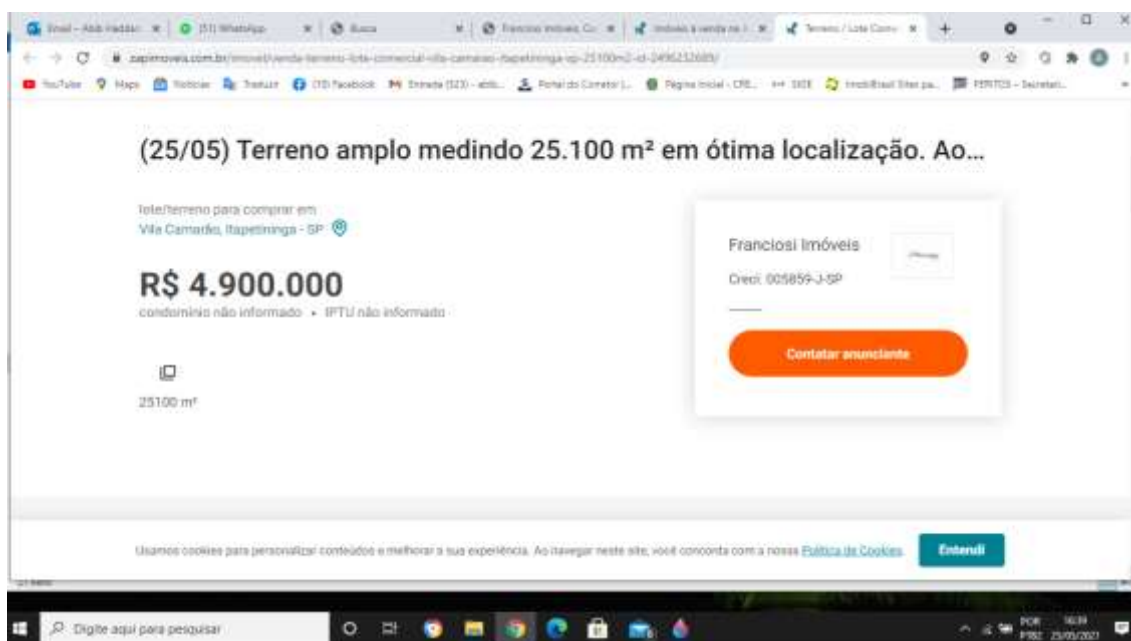
Valor Venal Territorial: R\$ 428.481,56

Itapetininga, Domingo, 23 de Maio de 2021 às 13:55

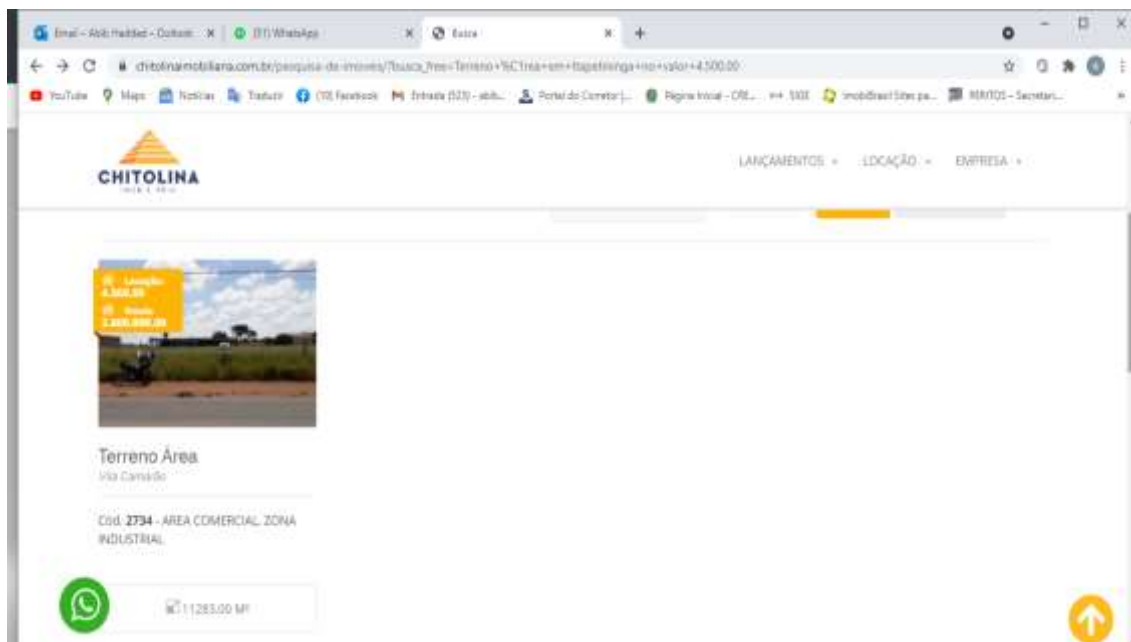
A autenticidade desta Certidão poderá ser verificada no site da Prefeitura, no endereço <https://portalcidadao.sistemas4r.com.br/pmitapetininga>

AEWKAA-027862/2021
23/5/2021 13:55:59

Anexo 19 Ref. 4.2.1 IMÓVEL 1



Anexo 20 Ref. 4.2.2 IMÓVEL 2



Anexo 21 Currículo.**Abib José Haddad****CPF891.258.788-91****RG 9.067.247-1SSP-SP****Curso de Avaliação Imobiliária pelo IBREP (2018)****Corretor de Imóveis-CRECI/SP 116.565-F (2012)****Curso de Técnico em Transações Imobiliárias EBRAE (2011)****Formação Superior Administração de Empresas. (1980)****Contatos****abib-haddad@hotmail.com****Celular/Wattsapp (15) 99789-0733**