NDN
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP

Processo nº 1000138-18.2024.8.26.0354

Recuperação Judicial

CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. – em Recuperação Judicial ("Cerâmica Porto Ferreira" ou "Recuperanda"), já qualificada nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL em epígrafe, por seus advogados *in fine* assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção e cumprimento à r. decisão de fls. 2.565/2.567, requerer a juntada aos autos do ***(i)*** Plano de Recuperação Judicial, com a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação que serão empregados e a demonstração de sua viabilidade econômica, além do ***(ii)*** Laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos da devedora, bem como expor e requerer o que segue.

Como cediço nesses autos, a Recuperanda ofertou às fls. 2.088/2.097 pedido de autorização para a alienação fiduciária dos imóveis registrados nas matrículas nº 851, 5336, 5337, 5338, 21063, 5620, 5611, 5612, 5614, 5616 e 5922, todos registrados no Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP, com o intuito de garantir a operação DIP *Financing* pretendida pela empresa como forma de garantir sua alavancagem de caixa mediante injeção de *fresh money,* tudo em linha com os arts. 47, 66, 69-A e 69-F, todos da Lei nº 11.101/05.

Ato contínuo, sobreveio a r. decisão de fls. 2.565/2.567, momento em que este D. Juízo, para viabilizar a análise necessária do referido pedido,

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

determinou à Recuperanda para: ***(a)*** *apresentar relatório descritivo e pormenorizado da destinação a ser dada ao capital mutuado, com respaldo documental, incluindo cronograma de gastos;* ***(b)*** *apresentar o plano de recuperação judicial e de reestruturação da empresa, descrevendo de forma específica e pormenorizada em que medida o capital mutuado é necessário e suficiente para cumprimento do plano de recuperação judicial estabelecido;* ***(c)*** *esclarecer se a pretendida oneração envolve supressão de garantia já existente em face de algum credor anterior;* ***(d)*** *descrever qual o valor total da dívida que será constituída a título de empréstimo e qual percentual os imóveis que se pretende onerar representam do total de ativos da companhia, a fim de se verificar o risco aos credores concursais e* ***(e)*** *esclarecer, em caso de insucesso da segunda tentativa de recuperação da empresa e convolação em falência, qual o impacto no quadro de credores nas hipóteses de indeferimento e de deferimento do 'dip financing' (ou seja, em caso de indeferimento, os bens e ativos atuais da sociedade são suficientes para, em tese, quitar integralmente a dívida concursal? Em caso negativo, em que medida seria a quitação parcial estimada? Em caso de deferimento, os ativos remanescentes da sociedade, descontados os bens onerados em alienação fiduciária pelo 'dip financing', serão suficientes para, em tese, quitar integralmente a dívida concursal? Em caso negativo, em que medida seria a quitação parcial estimada?).*

Desse modo, considerando a necessidade do movimento do *DIP Financing* como forma de alcançar e garantir a reestruturação almejada, conforme preceitua o art. 47 da LFRE, a Recuperanda fornecerá, nesta ocasião, todas as informações necessárias para esclarecer os aspectos apontados por este D. Juízo, garantindo, assim, a clareza indispensável para o deferimento do pedido.

I. DOS ESCLARECIMENTOS NECESSÁRIOS ACERCA DO DIP *FINANCING* ALMEJADO PELA RECUPERANDA COMO FORMA DE SOERGUIMENTO ECONÔMICO

I.1. ITEM "A" – DA DESTINAÇÃO A SER DADA AO CAPITAL MUTUADO

Esclarece-se, inicialmente, em cumprimento rigorosamente as orientações traçadas por este D. Juízo, que após o aporte dos recursos provenientes do financiamento DIP, será iniciada a convocação de inúmeros funcionários-chave da indústria que estão afastados, os quais são essenciais para o restabelecimento integral das atividades fabris da Cerâmica Porto Ferreira.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

Tal fato está em linha com os relatos apontados pelo Ilmo. Administrador Judicial quando da realização da constatação *in loco* na sede da empresa, eis que atualmente 158 (cento e cinquenta e oito) colaboradores estariam afastados temporariamente:

> Ao ser indagado acerca dos demais colaboradores que atuam no setor de produção o Sr. Aluísio Benini informou que os 158 funcionários se encontram temporariamente afastados de suas funções em razão da paralisação das atividades.

Após essa retomada gradual de tais profissionais qualificados na empresa, será iniciado um planejamento amplo objetivando a revisão completa de inúmeros maquinários, incluindo a manutenção preventiva e corretiva necessária, a fim de garantir que os equipamentos estejam aptos para operar com segurança.

A empresa conta com 3 fornos para a produção de cerâmica e, como já aclarado na petição retro da empresa, se faz necessário alto volume financeiro para a manutenção integral da sua linha de produção, de modo que será procedida a retomada da utilização gradual dos fornos com vistas à necessidade produtiva.

E, também, serão realizados ajustes estruturais no galpão principal da Recuperanda, uma vez que o telhado foi danificado por chuvas e ventos nos meses anteriores, a fim de garantir a segurança das equipes que trabalharão nas instalações.

Durante o período de manutenção e religação da planta industrial de forma integral, a Recuperanda retomará a compra de insumos necessários para a produção, inicialmente concentrada em dois produtos com ampla demanda no mercado: o piso 70 x 70 e a régua 25 x 101, ambos com excelente margem de lucratividade.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN ADVOGADOS

As projeções indicam que, nos primeiros 12 meses, será necessária a aquisição de insumos no valor de R$ 10.865.494,00 (dez milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais), resultando em uma receita de aproximadamente **R$ 34.301.454,00** (trinta e quatro milhões, trezentos e um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais), com uma margem de contribuição de 49,7%.

Desta forma, a Recuperanda tem plena ciência do correto direcionamento que será dado ao recurso financeiro – cuja projeção será apresentada nesta oportunidade no anexo 1.3 do Plano recuperacional, e ressalta a urgência na liberação para que tais providências possam ser implementadas de imediato, visando a regularização das atividades integrais da empresa e o cumprimento do plano de recuperação judicial que será apresentado aos autos nesta oportunidade.

Adicionalmente, no laudo de viabilidade econômica que integrará o Plano, ilustra e projeta todo o aporte financeiro que será realizado, bem como a viabilidade do projeto após a entrada de fomento para a Recuperanda, atestando, assim, a plena capacidade de superação da crise econômico-financeira enfrentada.

I.2. ITEM "B" – DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E DA VIABILIDADE ECONÔMICA DA EMPRESA

Como forma de comprovar a viabilidade da empresa após a tomada de recursos mediante DIP *Financing*, a empresa apresentará nesta oportunidade (i) o seu Plano de Recuperação Judicial, com a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação que serão empregados e a demonstração da sua viabilidade econômica, além do (ii) Laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos da devedora, em cumprimento ao requerimento deste D. Juízo, e antes mesmo de findar o prazo estabelecido no art. 53, *caput,* da LFRE[1], tudo isso para validar com segurança a viabilidade da empresa e da necessidade de captação de recursos mediante aporte de *fresh money.*

[1]O prazo final para a apresentação do Plano nos termos do art. 53 expira em 30.09.2024

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

O laudo de viabilidade comprova a necessidade do *DIP Financing* e a plena capacidade econômico-financeiro, por meio de projeções realistas e conservadoras, de adimplir com o pagamento do valor mutuado (DIP) e dos credores na forma proposta de renegociação.

Em que pese competir somente aos Srs. Credores, oportunamente, deliberarem sobre os aspectos de viabilidade da empresa quando da realização da Assembleia Geral de Credores, momento em que poderão aprovar ou rejeitar a respectiva o PRJ, nos termos da jurisprudência consolidada das Câmaras Reservadas de Direito Empresarial do Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo[2], a Recuperanda, embuída do espirito colaborativo e de transparência, colaciona aos autos os esclarecimentos necessários que demonstram a total necessidade do DIP e sua viabilidade financeira.

Assim, sem prejuízo, e claro, objetivando trazer clareza a este D. Juízo, a Recuperanda atesta de forma antecipada os claros indícios de viabilidade, que, com as projeções apresentadas em conjunto com as medidas propostas no Plano, fica demonstrada a necessidade dos novos recursos financeiros via DIP e efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos, leia-se: créditos sujeitos e os extraconcursais decorrente das operações *DIP Financing,* incluindo-se o passivo fiscal da empresa.

I.3. ITEM "C" – ESCLARECIMENTOS SOBRE A ONERAÇÃO E POSSÍVEL SUPRESSÃO DE GARANTIA PRÉ-EXISTENTE

A Recuperanda informa que os imóveis ofertados como garantia para a operação de *DIP financing* **estão livres dos ônus relativos à alienação fiduciária ou hipoteca**. Todavia, cumpre esclarecer que tais imóveis se encontram atualmente com diversas penhoras decorrentes de execuções fiscais e trabalhistas.

[2] Agravo de Instrumento 2262449-15.2019.8.26.0000; Relator (a): Sérgio Shimura; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data do Julgamento: 31/07/2020 // AI: 20796526620228260000 SP 2079652-66.2022.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 02/03/2023, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

Quanto às penhoras decorrentes das reclamações trabalhistas, importante destacar que todas decorrem de créditos sujeitos ao presente feito recuperacional em linha com o art. 49, da LFRE e foram devidamente relacionados da relação de credores da empresa, razão pela qual tais penhoras devem ser liberadas por este D. Juízo como forma de viabilizar o *DIP Financing.*

Em relação as penhoras decorrentes de execuções fiscais, cumpre informar que ocorreram nos autos da Execução Fiscal nº 1500142-42.2018.8.26.0472, cujo valor executado é de R$ 2.790.549,89 (dois milhões, setecentos e noventa mil e quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos) e, nos termos do art. no art. 6º, §7º-B, da Lei nº 11.101/05, introduzido pela Lei nº 14.112/20, cabe ao D. Juízo Recuperacional deliberar sobre a substituição da constrição.

Assim, conforme a legislação vigente, somente o juízo da recuperação judicial possui competência para deliberar sobre a liberação das penhoras decorrentes de dívidas pretéritas ao pedido recuperacional, especialmente em um contexto em que o financiamento DIP é imprescindível para a preservação da empresa, de suas atividades e da função social que exerce.

Portanto, em razão da necessidade do movimento pretendido pela Recuperanda, requer-se desde já a substituição da penhora realizada na Execução Fiscal nº 500142-42.2018.8.26.0472 em face dos imóveis da Recuperanda, nos exatos termos do § 7º-B do art. 6º, da LFRE.

Ante o exposto, requer desde já que conste na oportuna decisão, a qual deverá servir como ofício, a necessidade de baixa de eventuais penhoras constantes nos imóveis n.º 851, 5336, 5337, 5338, 21063, 5620, 5611, 5612, 5614, 5616 e 5922 decorrente de ações trabalhistas diversas em razão da sujeição desses créditos à teor do art. 49, da LFRE, bem como seja deferida a substituição da penhora realizada no processo nº

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

500142-42.2018.8.26.0472, pelo seguinte bem móvel: Gerador STEMAC número de série 539103035, avaliado em aproximadamente R$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) de titularidade a empresa (fls. 708), sem prejuízo de outros meios necessários para a eficácia das garantias dos imóveis aqui descritos mediante constituição de Alienação Fiduciária aos agentes financeiros constantes nas Cartas DIP.

I.4- ITEM "D" – ESCLARECIMENTOS SOBRE O VALOR DO EMPRÉSTIMO E ONEROSIDADE DOS BENS IMÓVEIS

Como informado, a retomada integral da atividade produtiva Recuperanda está diretamente vinculada à captação de recursos financeiros, através de captação de recursos financeiros via *DIP Financing*.

Foi estabelecido como necessário para isso, a captação de recursos financeiros no importe aproximado de R$ 15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais) mediante a constituição de alienação fiduciária dos imóveis já descritos retro, cujo pagamento será pago em 60 parcelas mensais (vide cartas DIP), com carência de 6 meses, logo, a Recuperanda assumirá o pagamento mensal (principal somado aos juros) de aproximadamente R$ 394.014,00 (trezentos e noventa e quatro mil e quatorze reais).

Importante destacar que tais alienações não ocasionarão impactos relevantes e eventual cenário de esvaziamento patrimonial da empresa, eis que a soma desses imóveis reflete a importância de R$ 87.574.921,74 (oitenta e sete milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, novecentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), representando um comprometimento de apenas 17,69% do valor total constituído para garantia.

Ou seja, em um cenário de liquidação no caso de inadimplemento do pagamento do financiamento, eventual ato de alienação desses imóveis,

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

serão realizados na proporção dos valores concedidos, com evidente sobejo para adimplir com as obrigações concursais.

É importante ressaltar que a Recuperanda ainda detém aproximadamente R$ 33.771.941,00 (trinta e três milhões, setecentos e setenta e um reais e novecentos e quarenta e um reais) em maquinários, além de uma avaliação de marca realizada por empresa especializada, estimada em R$ 23.448.794,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e quatro reais), bem como veículos no importe de R$ 103.561,00 (cento e três mil e quinhentos e sessenta e um reais), conforme laudo de avaliação.

Todos esses bens somados, totaliza-se R$ 144.899.217,74 (cento e quarenta e quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil, duzentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos), sendo que o DIP representa 10,5% dessa quantia.

Portanto, se considerado o passivo da empresa, juntamente com os mecanismos de transação para equalização do passivo tributário propiciados na Recuperação Judicial, a empresa possui significativo ativo capaz de honrar com o financiamento adquirido sem prejudicar os demais credores afetos ao presente processo recuperacional, considerando a gritante discrepância entre seus ativos x financiamento pretendido via *DIP Financing.*

I.5 – ITEM "E" – DOS ESCLARECIMENTOS NO IMPACTO NO QGC EM CASO DE CONVOLAÇÃO EM FALÊNCIA E ANÁLISE DAS HIPÓTESES DE INDEFERIMENTO E DEFERIMENTO DO *DIP FINANCING*

Quanto ao ponto em destaque, importante ressaltar que a Recuperação Judicial da Cerâmica Porto Ferreira é a solução mais adequada e vantajosa não só à empresa, mas também para todos os credores envolvidos no presente feito.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

Isso porque, se considerado todo o passivo da empresa – créditos concursais e passivo fiscal, observamos que tais dívidas superam o ativo da empresa, seja com o DIP ou na ausência dele, isto é, o deferimento do *DIP Financing*, como medida de soerguimento financeiro, além de propiciar a retomada de caixa da empresa, irá contribuir para a melhor equalização dessa dívida dentro do cenário recuperacional via cumprimento de um Plano factível.

Sem que haja a recuperação possível que necessita do financiamento almejado, e pior, caso haja a convolação da recuperação em falência, os prejuízos certamente serão mais graves ao quadro geral de credores, especialmente aos credores quirografários, uma vez que os créditos fiscais, conforme preceitua o artigo 83 da Lei 11.101/2005, teriam, relegando os credores quirografários e demais a uma posição desfavorável na ordem de prioridade, uma vez que o passivo fiscal da empresa está na casa de R$ 229.031.199,82 (duzentos e vinte e nove milhões, trinta e um mil, cento e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos).

Em contrapartida, com o estrito curso do presente processo, a Recuperanda irá poderá utilizar a transação prevista nos termos da Lei nº 14.375/22 e respectiva regulamentação, visando equalizar o pagamento dessas dívidas fiscais, sem prejuízo aos demais credores, além de permitir uma reestruturação organizada, garantindo a possibilidade do pagamento desses créditos em condições muito mais favoráveis.

Portanto, no que tange ao questionamento sobre a suficiência dos ativos da Recuperanda, em caso de indeferimento do *DIP Financing*, verifica-se que os bens e ativos atualmente disponíveis não seriam suficientes para quitar integralmente toda a dívida da empresa. Nesse cenário, sem a reestruturação necessária, estima-se um formato de quitação parcial visivelmente restrito, sem qualquer garantia de equilíbrio na distribuição dos valores entre os credores.

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

No entanto, com o deferimento do *DIP Financing*, ainda que os bens alienados fiduciariamente estejam comprometidos, os ativos remanescentes da Recuperanda, somados à preservação da continuidade operacional da empresa, proporcionariam uma recuperação mais significativa para os credores, em especial no que se refere à dívida concursal.

Excelência, em ambos os cenários, a falência resultaria em graves prejuízos, enquanto a recuperação judicial, com o deferimento do *DIP Financing* e injeção de *fresh money*, oferece a oportunidade de reestruturação com perspectivas de quitação substancialmente mais vantajosas para o conjunto de credores, em especial os créditos fiscais mediante transações diversas, as quais já estão espelhadas no fluxo projetado da empresa e constante no Plano.

Ademais, a Recuperanda demonstra em seu Plano a aplicação dos mecanismos de renegociação e transação com os entes fiscais, assegurando que o passivo fiscal será tratado de forma adequada e justa, sem sacrificar o direito dos demais credores, que, em caso de falência, certamente receberiam uma parcela ínfima dos seus créditos sem a possibilidade de oportuna transação através da presente Recuperação Judicial.

Diante do exposto, resta demonstrado que a Recuperação Judicial é solução mais eficaz e justa para o presente caso, garantindo-se, com o deferimento do *DIP Financing*, a continuidade das atividades da Recuperanda e a maximização dos seus ativos com vistas à satisfação dos interesses de todos os credores de forma indistinta, em contraposição aos prejuízos significativos que decorreriam da convolação da recuperação judicial em falência.

II. CONCLUSÃO E PEDIDOS

Ante todo o exposto, em razão dos relevantes esclarecimentos prestados a este D. Juízo e demais credores interessados no presente feito recuperacional,

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

reitera-se, em linha com o art.47 e demais pilares que regem a LFRE, e, como forma de garantir a finalidade da presente Recuperação Judicial, para que este D. Juízo autorize a alienação fiduciária dos imóveis de matrículas nº 851, 5336, 5337, 5338, 21063, 5620, 5611, 5612, 5614, 5616 e 5922, todos registrados no Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP, com o intuito de garantir a operação de DIP *Financing* pretendida pela Cerâmica Porto Ferreira e propiciada pelos agentes financeiros, para que seja autorizada a captação de recursos financeiros aproximados deR$15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais), a teor do que dispõem os arts. 66, 66-A, 67 e 69-A, todos da Lei nº 11.101/05.

Ainda, por consequência do deferimento e na melhor forma de possibilitar a alienação dos imóveis, que seja determinada a baixa de eventuais penhoras realizadas no âmbito de ações trabalhistas diversas – em especial em razão da vigência do *stay period*, bem como que seja autorizada a substituição da penhora realizada nos autos da Execução Fiscal nº 500142-42.2018.8.26.0472, de modo que a Recuperanda ofertará o seguinte equipamento em substituição de titularidade da empresa, qual seja (i) Gerador STEMAC número de série 539103035, avaliado em aproximadamente R$ 3.240.000,00 (três milhões e duzentos e quarenta mil reais) – vide fls. 708, tudo para que seja possível concretizar o financiamento pretendido.

Por fim, requer-se a juntada aos autos do ***(i)*** Plano de Recuperação Judicial, com a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação que serão empregados e a demonstração de sua viabilidade econômica, além do ***(ii)*** Laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos da devedora, e que, com a juntada dos documentos supramencionados, as Recuperandas cumprem em sua totalidade o disposto no artigo 53 da LFRE, requerendo, assim, seja publicado o edital a que se refere o § único[3] do mencionado dispositivo legal.

[3]*Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.*

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

NDN
ADVOGADOS

Por fim, requer que as intimações via imprensa oficial sejam realizadas, **exclusivamente**, em nome do advogado **Roberto Gomes Notari**, inscrito na OAB/SP sob o nº 273.385, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede o deferimento.

São Paulo, 4 de setembro de 2024.

Tiago Aranha D'Alvia	**Roberto Gomes Notari**	**Marco Antonio P. Tacco**
OAB/SP 335.730	**OAB/SP 273.385**	**OAB/SP 304.775**

Rua Elvira Ferraz, nº 250 - FL4300 - Office - Conj. 205/208 - V. Olímpia - São Paulo - SP - 04552-040
+55 (11) 2665-8181
www.ndn.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código JElbcG2l.

PORTO FERREIRA

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Cerâmica Porto Ferreira S/A – em Recuperação Judicial

Processo nº 1000138-18.2024.8.26.0354
Recuperação Judicial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira/SP

Projeto sob os cuidados do Administrador Judicial
R4C ADMINISTRADORA EMPRESARIAL LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 4

1.1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO 5
1.1.1. DEFINIÇÕES 5
1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO 12
1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA 12
1.2.2. NOVOS FINANCIAMENTOS (DIP FINANCE) 14

2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA

3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 17

4. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO 19

4.1 QUADRO DE CREDORES 19

5. ESTRATÉGIA DA EMPRESA (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL) 20

6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO 22

6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS 23
6.2. PROJEÇÃO DE RESULTADOS 24

7. PAGAMENTOS AOS CREDORES 26

7.1 CLASSE I – TRABALHISTA 27
7.2 CLASSE II – GARANTIA REAL 28
7.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO 29
7.4 CLASSE IV– MICRO E PEQUENAS EMPRESAS 30
7.5. CREDORES ADERENTES 31
7.6 PASSIVO FISCAL 31

8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS 31

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO 32

10. AMORTIZAÇÃO ACELERADA 33

10.1 CREDORES FINANCEIROS 34
10.2 CREDORES FORNECEDORES 35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

11. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES 37

12. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 38

13. ALIENAÇÃO UPI 42

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS 46

15. NOTAS DE ESCLARECIMENTO 47

16. CONCLUSÃO 48

ANEXO 1.1. – "TERMO DE ADESÃO" 52

ANEXO 1.2. – RELAÇÃO DE BENS ESSENCIAIS 54

ANEXO 1.3. – LAUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA E DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS 54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento foi elaborado com o propósito de abranger e estabelecer os principais termos do Plano de Recuperação Judicial da **Cerâmica Porto Ferreira S/A.** em Recuperação Judicial ("Recuperanda" ou "Porto"), que requereu em 06 de junho de 2024, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/2005, cujo processo foi distribuído perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira/SP, autuado sob o número 1000138-18.2024.8.26.0354.

A decisão que deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial da Recuperanda foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico em 29.07.2024 (segunda-feira), sendo publicada em 30.07.2024 (terça-feira), iniciando-se o prazo no primeiro dia subsequente, qual seja, em 31.07.2024 (quarta-feira), sendo, portanto, absolutamente tempestivo o presente Plano de Recuperação Judicial apresentado na data de 30.09.2024 (segunda-feira), ou seja, no prazo legal de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, consoante estabelece o art. 53, *caput*, da Lei nº 11.101/05.

Feitas essas considerações, o Plano de Recuperação ora apresentado propõe a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas sujeitas aos efeitos da presente Recuperação Judicial, demonstrando a viabilidade econômico-financeira da empresa, bem como a compatibilidade entre a proposta de pagamento apresentada aos credores e a geração de caixa da Recuperanda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

1.1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1.1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta Cláusula 1.1.1. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

As referências a disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificadamente determinada pelo contexto.

De igual modo, as referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma estiver expressamente previsto.

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132, do Código Civil, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dia Útil ou Dias Corridos) cujo termo final se dê em um dia que não seja Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

- **"Administrador Judicial":** R4C ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.910.500/0001-99, com sede na Rua Oriente, nº 55 - 9° andar, sala 905,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Chácara da Barra, Campinas/SP, CEP: 13090-74, com endereço eletrônico administrador@r4cempresarial.com.br, representado por Maurício Dellova de Campos.

- **"Aprovação do Plano"**: Aprovação deste Plano pelos Credores reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma do artigo 56, da LFRE.
- **"AGC":** Qualquer Assembleia Geral de Credores, a ser convocada e instalada na forma prevista no Capítulo II, Seção IV, da LFRE.
- **"Ata da Assembleia de Credores":** Ata que será lavrada em cada AGC.
- **"Ativos Essenciais":** Ativos, permanentes ou circulantes, considerados essenciais para que a Recuperanda possa atingir seu ponto de equilíbrio e gerar caixa suficiente para liquidar as obrigações sujeitas ao processo de recuperação judicial.
- **"Bens Essenciais":** Ativo circulante da Recuperanda, especialmente bens imóveis para fins de comercialização e/ou incorporação, e ativo imobilizado relacionado no patrimônio da empresa indicado na Cláusula 1.2.1, cuja função seja indispensável para a consecução da atividade empresarial da Recuperanda e que sua retirada possa inviabilizar ou dificultar o processo de recuperação judicial.
- **"CLT" ou "Consolidação das Leis do Trabalho":** Consolidação das Leis do Trabalho.
- **"CC" ou "Código Civil**": Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
- **"CPC" ou "Código de Processo Civil":** Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

- **"CTN" ou "Código Tributário Nacional**": Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1.966.
- **"Créditos":** Créditos e obrigações, sejam materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, estejam ou não sujeitos aos efeitos do Plano.
- **"Créditos com Garantia Real":** Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tais como penhor ou hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da LFRE.
- **"Créditos Concursais":** Créditos detidos pelos Credores Concursais ou que a Recuperanda possa vir a responder por qualquer tipo de obrigação, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigações existentes na Data do Pedido, sujeitos à Recuperação e que, em decorrência disso, podem ser reestruturados por este PRJ, nos termos da LFRE.
- **"Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte"**: Créditos detidos por Credores Concursais constituídos sob a forma de microempresas e empresas de porte, conforme definidas na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, segundo previsto nos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, d, da LFRE.
- **"Créditos Extraconcursais":** Para fins deste Plano são os Credores da Recuperanda (***i***) cujo fato gerador de seu direito de crédito seja posterior à Data do Pedido, mas decorra de instrumento celebrado antes da Data do Pedido,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

observado nessa hipótese que o crédito correspondente não se qualifica como crédito extraconcursal para fins dos artigos 67, 84, inciso V e 149 da LFRE em caso de superveniente decretação da falência da Recuperanda; ou (***ii***) cujo crédito goze de garantia perfeitamente constituída antes da Dato do Pedido, de acordo com o artigo 49, §§ 3º e 4º, da LFRE.

- **"Créditos Quirografários":** Créditos Concursais detidos pelos Credores Quirografários.
- **"Créditos Retardatários":** Créditos incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do Edital a que se refere o artigo 7º, §1º, da LFRE, na forma do disposto no artigo 10º, da LFRE.
- **"Créditos Trabalhistas":** Créditos e direitos detidos pelos Credores Trabalhistas cujos créditos são derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LFRE.
- **"Credores":** São as pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos contra a Recuperanda, estejam ou não relacionadas na Lista de Credores.
- **"Credores com Garantia Real":** Credores Concursais titulares de Créditos com Garantia Real.
- **"Credores Concursais":** Credores cujos Créditos e direitos podem ser alterados pelo Plano nos termos da LFRE. Tais Credores são divididos, para os efeitos de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em quatro classes (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EEP).

- **"Credores Estratégicos":** Credores Concursais que, no decorrer da Recuperação Judicial, comprometerem-se a apoiar o novo *business plan* da Recuperanda, em condições comerciais favoráveis à Recuperanda, de modo a assegurar a implementação da reestruturação prevista neste PRJ, nos termos do artigo 67, § único, da LFRE.
- **"Credores Extraconcursais":** Credores titulares de Créditos Extraconcursais na Data do Pedido.
- **"Credores Fornecedores":** Credores Quirografários que são titulares de Créditos decorrentes de operações mercantis, de bens e/ou serviços. Para fins deste Plano, os Credores ME/EPP também poderão ser considerados Credores Fornecedores.
- **"Credores ME/EPP":** Credores Concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta dos artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da LFRE.
- **"Credores Quirografários":** Credores Concursais detentores de créditos quirografários, tal como consta dos artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da LFRE.
- **"Credores Retardatários":** Credores Concursais titulares de Créditos Retardatários.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

- **“Credores Sub-rogatários”:** Credores que sub-rogarem na posição de Credores Concursais em razão de sub-rogação de qualquer de um Crédito inserido na Lista de Credores.
- **“Credores Trabalhistas”:** Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da LFRE.
- **“Data do Deferimento do Pedido de Recuperação Judicial”:** Dia 25 de julho de 2024, data em que a decisão judicial que deferiu o processamento do pedido de recuperação judicial da Recuperanda.
- **“Data do Pedido”**: Dia 06 de junho de 2024, data em que o pedido de recuperação judicial da Recuperanda foi ajuizado.
- **“Data de Homologação Judicial do Plano”**: Data em que ocorrer a publicação no Diário Oficial da Justiça da decisão de Homologação Judicial do Plano proferida pelo Juízo Recuperacional.
- **“Data Inicial”:** Para todas as propostas apresentadas, é a data utilizada como base para contagem dos prazos de pagamentos, juros e atualização monetária e que será a data da publicação no DJE da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial e concessão da Recuperação Judicial.
- **“Dia Corrido”:** Para fins deste Plano, Dia Corrido será qualquer dia, de modo que que os prazos contados em Dias Corridos não serão suspensos ou interrompidos, exceto o do dia do vencimento.
- **“Dia Útil”**: Para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado municipal na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo/SP, hipótese na qual Dia Útil será considerado como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional ou estadual.

- **"Edital"**: Edital a ser publicado pela Recuperanda para informar aos interessados acerca dos atos processuais ocorridos no Processo Recuperacional.
- **"Homologação Judicial do Plano":** Decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, *caput* e/ou §1º da LFRE. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.
- **"Juízo da Recuperação Judicial"**: Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira/SP.
- **"Laudos"**: Laudo Econômico-Financeiro e o Laudo de Avaliação de Bens e Ativos, apresentados nos termos e para fins do artigo 53, III, da LFRE, que integram os Anexos deste Plano, respectivamente.
- **"Lei das S/A"**: Lei Federal nº 6.460, de 15 de dezembro de 1.976.
- **"LFRE":** Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, alterada pela Lei Federal 14.112, de 24 de dezembro de 2020 - Lei de Falência e Recuperação de Empresas.
- **"Lista de Credores":** É a relação de credores vigente na data da Aprovação do Plano, seja aquela apresentada pelo Administrador Judicial na forma do art. 7º, § 2º, da LFRE, ou, ainda, na falta desta, a relação apresentada pela Recuperanda, nos termos do artigo 51, da LFRE, que possa ser aditada de tempos em tempos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

pelo trânsito em julgado de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos Créditos Concursais ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos Concursais já reconhecidos.

- **"Plano" ou "PRJ":** Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recuperanda, conforme aditado, modificado ou alterado de tempos em tempos.
- **"Projeção de Resultado Econômico/Financeiro**": Conforme modelo apresentado no estudo abaixo, Cláusula deste Plano.
- **"Recuperanda":** É referência ao grupo econômico formado pela empresa **Cerâmica Porto Ferreira S/A** – em recuperação judicial.
- "**Termo De Adesão":** Instrumento Particular firmando entre a Recuperanda e o Credor Aderente interessado em aderir às cláusulas especificas previstas no Plano de pagamento acelerado – Anexo 1.1.
- **"UPI"**: Unidade Produtiva Isolada, na forma do artigo 60, da LFRE, que poderá ser composta de bens e/ou direitos.

1.2. CARACTERÍSTICAS DO PLANO

1.2.1. ATIVOS DA COMPANHIA

Nos termos do artigo 60, da LFRE, a Recuperanda, mediante prévia autorização judicial, poderão alienar filial, unidade produtiva isolada e unidades produtivas a terceiros, através de operações onerosas por preço justo de mercado (*fair market value*), seguindo plano de desimobilização e respeitado o cumprimento das obrigações firmadas com credores. Os recursos obtidos nas mencionadas operações poderão ser canalizados para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

liquidações dos credores e/ou para incremento no fluxo de caixa da Recuperanda, conforme as previsões do Plano, sempre com autorização judicial ou homologação judicial na forma dos arts. 60 e 66 da LFRE.

Fica garantido à empresa Recuperanda plena gerência de seus ativos, restando autorizado e dispensada autorização judicial, com a aprovação do plano, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades da Recuperanda, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno deste plano.

Da mesma forma, fica permitida a disponibilização dos bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado.

Os recursos obtidos com tais vendas e garantias, caso efetivadas, integrarão o caixa da Recuperanda, fomentando, assim, as suas atividades e possibilitando, por consequência, o pagamento a seus credores e o cumprimento do plano de recuperação.

A plena fruição dos ativos da Recuperanda constitui premissa para o cumprimento da proposta de pagamento em favor dos Credores, em especial suas participações acionárias em empresas controladas ou não, todo e qualquer valores integrantes do seu capital de giro, especialmente os que encontram-se arrestados/penhorados em processos individuais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Dessa forma, constitui **meio de recuperação judicial** e se caracteriza como **ativo essencial** os veículos e bens da Porto, que se encontram devidamente descritos no anexo deste Plano (bens móveis e imóveis).

Ainda, é medida essencial o imediato desbloqueio dos bens e ativos integrantes do patrimônio da Recuperanda, na hipótese de eventuais constrições/penhoras.

Também se caracterizam como ativos circulantes essenciais os recebíveis da Recuperanda. Dessa forma, a plena gerência e fruição dos recebíveis da Recuperanda após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial constitui um dos elementos basilares para manutenção das suas atividades.

1.2.2. NOVOS FINANCIAMENTOS (DIP FINANCE)

Diante das necessidades para atingir as premissas financeiras prevista no Plano de Recuperação Judicial e viabilizar a manutenção de suas operações, a Porto poderá captar Novos Financiamentos, além de eventuais já autorizados previamente à apresentação do presente Plano, nos exatos termos dos art. 66, 69-A e seguintes, da LFRE, e demais disposições legais aplicáveis.

Os Novos Financiamentos poderão ser obtidos por qualquer meio que a Porto julgar conveniente, inclusive, mas sem se limitar, a captação de recebíveis, fundo de comércio ou outras formas de financiamento julgadas convenientes pela Recuperanda, observado o que a esse respeito dispuserem os instrumentos dos Novos Financiamentos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

2. HISTÓRICO, ESTRUTURA, CAPACIDADE DA EMPRESA E RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

Fundada em 1931, a Porto Ferreira é uma das indústrias cerâmicas mais antigas e tradicionais do Brasil, com uma história rica que reflete a evolução do setor cerâmico no país. A empresa teve início com a produção de louças de mesa, em uma época em que o mercado de cerâmica no Brasil ainda era incipiente e altamente dependente de importações. Com o passar do tempo, a Porto Ferreira foi se consolidando como um nome de peso na indústria, especialmente a partir das décadas de 1950 e 1960, quando a empresa realizou uma expansão significativa de suas operações. Durante esse período, a Porto Ferreira diversificou sua linha de produtos e se tornou uma referência nacional em revestimentos cerâmicos, conquistando um espaço de destaque no mercado pela qualidade e inovação de seus produtos.

A trajetória da Porto foi marcada pela superação de desafios econômicos, incluindo diversas crises, que testaram sua resiliência e capacidade de adaptação, enfrentando adversidades como as concordatas preventivas e processos de recuperação judicial, utilizando essas ferramentas legais como estratégias para reestruturar suas operações e garantir sua continuidade no mercado, demonstrando uma notável capacidade de se reinventar e adaptar às condições econômicas adversas.

A Porto se destaca por sua estrutura robusta e moderna, ancorada em um parque industrial que é considerado um dos mais avançados no setor cerâmico. A Recuperanda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

investiu continuamente na atualização e modernização de suas instalações, integrando novas tecnologias e processos produtivos ao longo das décadas. Esse compromisso com a inovação tecnológica não apenas garantiu a manutenção de altos padrões de qualidade, mas também permitiu que a Porto Ferreira se destacasse no mercado com produtos que atendem às mais exigentes demandas de seus clientes. Especializada na produção de pisos e revestimentos cerâmicos, a Porto desenvolveu um know-how que é resultado de décadas de experiência, inovação e pesquisa, possuindo a expertise consolidada ao longo dos anos, o que fez da Porto um nome de confiança no mercado.

A capacidade produtiva da Porto Ferreira é um de seus principais diferenciais competitivos, visto que conta com uma política de investimentos contínuos, a empresa não apenas conseguiu manter sua produção, mesmo em períodos de instabilidade econômica, como também ampliá-la, respondendo de forma proativa às demandas do mercado. A Porto soube se adaptar às mudanças no cenário econômico e às flutuações de demanda, implementando estratégias de inovação e eficiência operacional que garantiram sua posição de liderança no mercado nacional.

Além disso, a empresa desenvolveu um sólido mercado de exportação, expandindo sua presença para mais de 40 países, o que evidencia sua capacidade de competir em nível internacional., sucesso, fruto de uma combinação de qualidade de produto, capacidade logística e entendimento das especificidades de cada mercado, posicionando a Porto como uma produtora respeitável do setor cerâmico brasileiro no exterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Na esfera local, a Porto Ferreira desempenha um papel vital na economia da Comarca de Porto Ferreira, sendo uma das maiores empregadoras da região, e não apenas gera milhares de empregos diretos, mas também impulsiona uma cadeia produtiva que envolve diversos fornecedores e prestadores de serviços, criando uma rede de empregos indiretos que dinamiza a economia regional.

A operação da Porto alavanca significativamente a receita da região, gerando não apenas renda para seus empregados, mas também contribuindo substancialmente para a arrecadação de tributos que são revertidos em benefícios para a comunidade.

A continuidade das operações da Porto é, portanto, de suma importância, especialmente em tempos de crise econômica, pois sua presença na região não só garante o sustento de milhares de famílias, mas também impulsiona o desenvolvimento social e econômico local.

3. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A decisão da Porto em ingressar com o pedido de recuperação judicial decorreu de uma sucessão de crises econômicas que, ao longo dos anos, impactaram de forma substancial suas operações e comprometeram a estabilidade financeira da empresa. A conjugação desses fatores resultou em uma deterioração progressiva de sua condição econômico-financeira, exacerbada pela recessão prolongada que assolou o Brasil e, mais recentemente, pelos efeitos profundamente negativos da pandemia de Covid-19.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Diante desse cenário de inviabilidade financeira e visando à preservação de sua atividade empresarial, à manutenção de empregos e à continuidade de suas operações, a Porto optou por buscar o amparo do regime de recuperação judicial, conforme preconizado pela Lei nº 11.101/05, como estratégia jurídica para reestruturar suas obrigações e garantir a superação da crise.

Durante a pandemia, a Porto enfrentou uma severa redução na demanda por seus produtos, principalmente devido ao desaquecimento da economia e às crises nos setores diretamente relacionados, como a construção civil, que representa a maior parte de sua clientela. Além disso, a instabilidade cambial e a alta do dólar aumentaram significativamente os custos das matérias-primas importadas, impactando o fluxo de caixa da empresa.

Outro fator importante foi a crise de fornecimento de insumos, exacerbada pelo aumento dos preços de componentes essenciais na indústria cerâmica, como alumina, zircônia, carbeto de silício, entre outros, gerando um passivo extraconcursal significativo, o que tornou inevitável a necessidade de uma nova recuperação judicial.

A crise econômica também afetou a relação da Porto com seus credores, levando ao inadimplemento de parcelas decorrentes de operações financeiras e à deterioração das relações comerciais, agravada por protestos de clientes e fornecedores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Por fim, a Porto, apesar dos esforços para negociar extrajudicialmente uma reestruturação com seus credores, não obteve sucesso, enfrentando um ambiente hostil e sem abertura para o diálogo, o que resultou em múltiplas demandas judiciais contra a empresa.

Diante de todo o cenário desenhado, a recuperação judicial foi vista como a única alternativa viável para permitir que a Porto supere a crise financeira e continue suas operações, garantindo a preservação de empregos, geração de renda e cumprimento de sua função social conforme estipulado pela Lei 11.101/2005.

4. Organização do Plano de Recuperação

4.1 Quadro de Credores

Leva-se em conta para projeção dos pagamentos a Lista de Credores apresentada pela Recuperanda nos autos do processo de recuperação judicial (fls. 350/374), conforme quadro a seguir:

Classe	Valor (R$)	
CLASSE I - TRABALHISTA	10.144.805,88	12,20%
CLASSE II - G. REAL	R$ 0,00	0,00%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIA	R$ 70.964.559,21	85,31%
CLASSE IV - MICRO E PEQ EMPRESA	2.070.676,92	2,49%
TOTAL	**83.180.042,01**	**100,00%**

Consoante se observa na relação de credores apresentada pela Recuperanda, nos termos do art. 52, § 1°, inciso II, da LFRE, a composição dos credores está dividida entre credores trabalhistas (Classe I), credores quirografários (Classe III) e credores micro e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

pequenas empresas (Classe IV), com endividamento de R$ 83.180.042,01 (oitenta e três milhões e cento e oitenta mil e quarenta e dois reais e um centavo), que corresponde ao montante do total dos créditos sujeitos à recuperação judicial.

5. ESTRATÉGIA DA EMPRESA (EM FACE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

O salvamento de uma empresa pode preservar postos de trabalho, dar aos credores um retorno financeiro maior, possibilitar que os sócios continuem exercendo o empreendedorismo, incentivando a atividade econômica e permitindo que a sociedade empresária continue a desempenhar o seu papel na economia. O salvamento de uma empresa deve ser promovido por processos formais (judiciais) e informais (negociais).

A existência de instituições e regulamentos fortes, tal como a LFRE, é crucial para um sistema de reestruturação eficaz. O quadro da recuperação tem três elementos principais: as instituições responsáveis pelos processos de insolvência, o sistema operacional através do qual os processos e as decisões são tratados e os requisitos necessários para preservar a integridade dessas instituições - o reconhecimento de que a integridade do sistema de recuperação é o elemento fundamental do seu sucesso.

A Porto reestruturou o seu modelo de negócio, como forma de readequar a atividade empresarial até então desenvolvida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Nesse rumo, as condições apresentadas no presente Plano de Recuperação Judicial são as que menos impactam negativamente nas relações negociais mantidas com o mercado, pois elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e financeiros, sendo o mais condizente possível com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos que se refletem nos negócios da Recuperanda e no mercado nacional.

Para obter os recursos necessários para continuar operando e honrar as obrigações vencidas e vincendas, a Recuperanda oferece conjuntamente e de forma não taxativa os seguintes meios, todos abrangidos pelo art. 50 da LFRE, que poderão ser utilizados como meio de superação da situação de crise econômico-financeira, sempre com autorização judicial ou homologação judicial na forma do art. 58 da LFRE.

Nesse sentido, haverá dilação de prazos das obrigações devidas, com redução linear e negocial dos valores devidos (aplicação de deságio), assim como a Recuperanda poderá arrendar e realizar locação dos seus imóveis, como forma de cumprir os compromissos honrados perante os credores, além, claro, da utilização das medidas legais previstas no art. 50, da LFRE.

Além disso, como premissa principal adotada pela empresa, em razão da necessidade de maximizar seus ativos e angariar recursos financeiros com rapidez, a empresa utilizará o mecanismo conhecido como *DIP Financing*, sendo o formato essencial para garantir o sucesso do seu soerguimento financeiro, através de injeção *de fresh money*, tudo em linha com os arts. 47, 66, 69-A e 69-F, todos da Lei nº 11.101/05.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Assim, todas as medidas necessárias para o fiel cumprimento do Plano foram minuciosamente elaboradas por profissionais técnicos e especializados, sendo que todos os esforços de soerguimento estão detalhados nas projeções de desempenho econômico-financeiro da Porto (Anexo 1.3).

Portanto, a transparência na condução do processo de recuperação é fundamental, por isso todas as informações financeiras estão sendo disponibilizadas em relatórios, permitindo uma análise e estudo por parte dos credores, trabalhadores, Administrador Judicial e demais interessados, ficando certo de que as informações são confiáveis e se adequam ao legalmente exigido.

6. PROJEÇÕES DO DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

As projeções financeiras foram desenvolvidas assumindo-se a realidade atual da Recuperanda e as perspectivas de receitas oriundas das vendas, preconiza-se:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A.											FLUXO DE CAIXA PROJETADO	
Estrutura para o Plano de Recuperação Judicial											Valores em milhares de Reais	
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	TOTAL	
RECEITA BRUTA	**34.301**	**79.921**	**87.913**	**88.793**	**89.681**	**90.577**	**91.483**	**92.398**	**93.322**	**94.255**	**842.644**	**100%**
Vendas	34.301	79.921	87.913	88.793	89.681	90.577	91.483	92.398	93.322	94.255	842.644	100%
TRIBUTOS/CUSTOS FINANCEIROS	**7.083**	**16.504**	**18.154**	**18.336**	**18.519**	**18.704**	**18.891**	**19.080**	**19.271**	**19.464**	**174.006**	**21%**
RECEITA LÍQUIDA	**27.218**	**63.418**	**69.759**	**70.457**	**71.161**	**71.873**	**72.592**	**73.318**	**74.051**	**74.791**	**668.638**	**79%**
CUSTOS VARIÁVEIS	**19.672**	**45.335**	**49.518**	**50.523**	**51.032**	**51.546**	**52.066**	**53.590**	**55.120**	**55.655**	**484.057**	**57%**
Insumos	12.245	28.032	31.385	31.699	32.016	32.336	32.659	32.986	33.316	33.649	300.324	36%
Pessoal	4.511	10.510	11.061	11.676	11.793	11.911	12.030	13.150	14.272	14.395	115.308	14%
Manutenção	377	879	967	977	986	996	1.006	1.016	1.027	1.037	9.269	1%
Comissões	960	2.238	2.062	2.086	2.111	2.136	2.162	2.187	2.213	2.239	20.394	2%
Serviços de Terceiros	1.578	3.676	4.044	4.084	4.125	4.167	4.208	4.250	4.293	4.336	38.762	5%
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	**7.546**	**18.083**	**20.241**	**19.934**	**20.130**	**20.327**	**20.526**	**19.728**	**18.931**	**19.136**	**184.582**	**22%**
CUSTOS FIXOS OPERACIONAIS	**1.921**	**4.476**	**4.923**	**4.972**	**5.022**	**5.072**	**5.123**	**5.174**	**5.226**	**5.278**	**47.188**	**6%**
Despesas Gerais e Administrativas	1.423	3.317	3.648	3.685	3.722	3.759	3.797	3.835	3.873	3.912	34.970	4%
Despesas financeira	497	1.159	1.275	1.287	1.300	1.313	1.327	1.340	1.353	1.367	12.218	1%
RESULTADO OPERACIONAL	**5.625**	**13.607**	**15.318**	**14.962**	**15.108**	**15.255**	**15.403**	**14.553**	**13.705**	**13.858**	**137.394**	**16%**
ENTRADA DE DIP	**15.500**										**15.500**	**2%**
Star-up da fabrica	4.790										4.790	**1%**
IRPJ/CSSL	1.339	3.238	3.646	3.561	3.596	3.631	3.666	3.464	3.262	3.298	32.700	**4%**
Capex	240	559	615	622	1.628	1.634	1.640	1.647	653	660	9.899	**1%**
Pagamento DIP	6.431	6.431	6.431	6.431	2.015	0	0	0	0	0	27.738	**3%**
Parcelamento de impostos			3.938	4.015	5.297	8.347	8.510	8.677	8.847	9.020	56.651	**7%**
SAÍDAS NÃO OPERACIONAIS	**12.800**	**10.229**	**14.629**	**14.628**	**12.535**	**13.612**	**13.817**	**13.788**	**12.762**	**12.978**	**131.777**	**16%**
PAGAMENTO DO PLANO	**0**	**10.752**	**329**	**1.006**	**1.026**	**1.046**	**1.066**	**1.087**	**1.108**	**753**	**18.173**	**2%**
Classe I - Trabalhista		10.752									10.752	1%
Classe III - Quirografário			320	977	997	1.016	1.036	1.056	1.077	732	7.210	1%
Classe IV - MPE			9	29	29	30	30	31	31	21	210	0%
SALDO FINAL	**8.326**	**-7.373**	**360**	**-672**	**1.547**	**597**	**520**	**-321**	**-166**	**126**	**2.944**	**0%**
SALDO ACUMULADO	**8.326**	**952**	**1.312**	**640**	**2.187**	**2.784**	**3.304**	**2.983**	**2.817**	**2.944**		

6.1 PROJEÇÃO DE RECEITAS

- ✓ Para a projeção do volume de receita bruta, foi realizada a projeção no período de 10 (dez anos), considerando o atual planejamento comercial e o histórico da Recuperanda;

- ✓ O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial – PRJ, já com o advento do DIP;

- ✓ O resultado apurado ao final de cada ano, será suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento das obrigações não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

sujeitas aos efeitos da Recuperação Judicial, o pagamento das parcelas do DIP e do parcelamento do passivo fiscal.

- ✓ A estratégia adotada foi realista, prevendo-se que a cada ano ocorra um crescimento moderado no volume de vendas;

- ✓ Para formar a base da projeção de receitas foi considerada a média real realizada atualmente e o planejamento comercial que vem sendo executado desde o Pedido de Recuperação Judicial; e

- ✓ O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional da Recuperanda e do mercado, além de possíveis gastos adicionais estão previstos nos custos.

6.2. PROJEÇÃO DE RESULTADOS

- ✓ As seguintes premissas foram adotadas na projeção de resultado econômico-financeiro:

- ✓ O fluxo de caixa projetado mencionado na Cláusula 6 e inserido no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro contempla a inclusão de atualização monetária e juros, para fins de remuneração dos credores, conforme previsto na Cláusula 8;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

- ✓ Foram utilizados os Sistemas Tributários da categoria, sendo consideradas assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados;

- ✓ As Despesas Administrativas foram projetadas de acordo com as atuais despesas. Estas despesas projetadas terão um pequeno aumento no decorrer dos períodos, pois mesmo sendo fixas por característica, na realidade, o aumento no volume de vendas demandará alguns aumentos para comportar o novo nível de atividade, porém, tais despesas já consideram as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano de Recuperação;

- ✓ A sobra de caixa projetada em cada ano da projeção será destinada para o reinvestimento no negócio, garantindo assim a sua perpetuidade, além de pagamentos de passivos não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial e para recomposição do capital de giro próprio, diminuindo as despesas financeiras;

- ✓ O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data de homologação do Plano;

- ✓ Para o primeiro ano da recuperação judicial foi projetado um volume de faturamento de aproximadamente **R$ 34.301.454,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

- ✓ Todas as projeções foram feitas em um cenário realista, conservador e de acordo com a condição atual do mercado.

7. PAGAMENTOS AOS CREDORES

A LFRE dispõe que a empresa permanecerá em regime de recuperação judicial, até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial com vencimento em até 2 (dois) anos a contar da data da concessão da recuperação judicial (arts. 61 e 63, da LFRE), ocasião na qual o processo será encerrado.

Os credores concordam com a imediata suspensão da publicidade dos protestos e qualquer tipo de apontamento negativo junto aos órgãos de proteção ao crédito relativos a Créditos Concursais, por ocasião da homologação do plano.

Para que a proposta de pagamento seja viável se faz necessário que seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação da empresa.

Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e/ou acordos judiciais homologados, inclusive após o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

encerramento judicial do processo de recuperação judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.

Na hipótese de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano, de acordo com a classificação que lhes for atribuída, observando a carência, deságio e prazo, sem direito aos rateios eventualmente já realizados.

Na eventualidade de algum credor ser excluído por ordem judicial e seja necessário pagá-lo fora da esfera da recuperação (credor extraconcursal), as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas.

7.1 CLASSE I – TRABALHISTA

Os Credores Detentores de Créditos Trabalhistas receberão a integralidade dos seus Créditos Trabalhistas no prazo do artigo 54, caput, da LFRE, limitado ao valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, previsto no artigo 83, inciso I, da LFRE, sendo que eventual valor do Crédito que exceder tal montante será pago nas mesmas condições dos Credores Quirografários.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Os Créditos Trabalhistas serão considerados integralmente sujeitos aos efeitos deste Plano sempre que a contratação tiver ocorrido anteriormente à Data do Pedido, ainda que o desligamento e/ou rescisão seja posterior.

Para os Credores Trabalhistas que tiverem a inclusão e/ou majoração de créditos trabalhistas posteriormente à data da realização da AGC, devem ser habilitados nos autos como retardatários, nos termos do artigo 10, da LFRE e referidos créditos serão pagos, a contar do trânsito em julgado da decisão que majorar e/ou incluir o crédito trabalhista na recuperação judicial, nos termos do artigo 54, caput, da LFRE, ou seja, em até 1 (um) ano a contar do trânsito em julgado da decisão que incluir/majorar créditos trabalhistas.

Os valores decorrentes de Créditos Trabalhistas cuja natureza seja referente a recolhimentos devidos a título de FGTS e/ou INSS serão pagos na forma da legislação específica, observando-se os parcelamentos vigentes ou que vigorarão no futuro.

Ressalta-se, ainda, que a exigibilidade dos créditos trabalhistas ajuizados na Justiça do Trabalho, os quais ainda são ilíquidos, ficarão suspensos até a liquidação de sentença, devendo a Recuperanda observar eventual redução/majoração do montante arrolado, para fins de cumprimento deste plano, destacando que o não pagamento do crédito até a sua liquidação não será caracterizado como descumprimento deste.

7.2 CLASSE II – GARANTIA REAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Muito embora não existam créditos classificados na Classe II, na eventualidade de sobrevir decisão determinando a inclusão em tal condição, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor de face, com carência de 20 (vinte) meses e se estendendo até o 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

O pagamento será efetuado em tranches mensais até o encerramento da Recuperação Judicial, ao passo que, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os pagamentos passarão a ser realizados em tranches trimestrais, sendo o primeiro pagamento no 3º (terceiro) mês após o último mensal realizado enquanto o processo de Recuperação Judicial estiver ativo.

Na hipótese de o crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

7.3 CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO

Para os Credores Quirografários, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor de face, com carência de 20 (vinte) meses e se estendendo até o 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

O pagamento será efetuado em tranches mensais até o encerramento da Recuperação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Judicial, ao passo que, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os pagamentos passarão a ser realizados em tranches trimestrais, sendo o primeiro pagamento no 3º (terceiro) mês após o último mensal realizado enquanto o processo de Recuperação Judicial estiver ativo.

Na hipótese de o crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

7.4 CLASSE IV– MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Para esta classe de Credores, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor de face, com carência de 20 (vinte) meses e se estendendo até o 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

O pagamento será efetuado em tranches mensais até o encerramento da Recuperação Judicial, ao passo que, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os pagamentos passarão a ser realizados em tranches trimestrais, sendo o primeiro pagamento no 3º (terceiro) mês após o último mensal realizado enquanto o processo de Recuperação Judicial estiver ativo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Na hipótese de o crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

7.5. CREDORES ADERENTES

Os Credores Extraconcursais que desejarem receber seus créditos Extraconcursais na forma deste Plano poderão fazê-lo, desde que comuniquem diretamente, via e-mail, a Recuperanda na forma da Cláusula deste Plano, no prazo de 30 (trinta) Dias Corridos contados da Data da Homologação Judicial do Plano.

7.6 PASSIVO FISCAL

A Recuperanda poderá utilizar a transação prevista nos termos da Lei nº 14.375/22 e respectiva regulamentação, visando equalizar o pagamento das dívidas fiscais com a atual capacidade financeira da Recuperanda, que estejam inscritas em dívida ativa ou não, sendo certo que a transação ocorrerá durante a tramitação do processo de Recuperação Judicial.

Ainda, poderá aderir ao parcelamento fiscal permitido pela LFRE para fins de equalização e pagamento de seu passivo fiscal.

8. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de Recuperação Judicial será utilizado 30% do Índice da Taxa dos Depósitos Interbancários - CDI, criada pela Resolução do Banco Central do Brasil – nº 1.102 de 28 de fevereiro de 1986, revogada pela Resolução do Banco Central do Brasil – nº 1.647 de 12 de outubro de 1989 e Resolução do Banco Central do Brasil – nº 3.399 de 26 de agosto de 2016. Será incluído também juros simples de 1% ao ano em face dos referidos créditos. A atualização monetária e os juros começarão a incidir a partir da data da publicação da Decisão de Homologação Judicial do Plano de Recuperação Judicial.

9. ANÁLISE DE VIABILIDADE DA PROPOSTA DE PAGAMENTO

As projeções demonstram que a Recuperanda tem plenas condições de liquidar suas dívidas constantes na forma proposta, bem como os créditos não sujeitos a recuperação judicial.

Além disso, as projeções mercadológicas realizadas por órgãos vinculados ao segmento/atividade da empresa para os próximos anos indicam favorável e constante elevação na demanda e por consequência no faturamento.

Como forma de cumprimento do Plano, a empresa adota como premissa essencial a tomada de financiamentos via *DIP Financing*, sendo o formato necessário para garantir o sucesso do seu soerguimento financeiro e pagamento de todos os seus credores,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

através da injeção *de fresh money*, tudo em linha com os arts. 47, 66, 69-A e 69-F, todos da Lei nº 11.101/05.

Com a aprovação do Plano e posterior homologação judicial, a decisão que conceder a Recuperação Judicial, obrigará a Recuperanda e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial ou que tiverem aderido aos termos deste Plano, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, implicando na novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos do procedimento recuperatório, com a suspensão das garantias fidejussórias e reais, nos termos do art. 59, da LFRE.

Uma vez, portanto, aprovado o Plano, ocorrerá a suspensão da exigibilidade de todas as garantias fidejussórias e reais existentes atualmente em prol dos Credores, a fim de que a Recuperanda possa se reestruturar e exercer suas atividades regularmente, tanto aquelas prestadas pela Sociedade, quanto por seus sócios, tendo em vista os efeitos da novação pela aprovação do Plano.

10. AMORTIZAÇÃO ACELERADA

A Recuperanda no intuito de privilegiar a todos os Credores respeitando a igualdade de condições ofertadas, proporcionando uma aceleração no recebimento dos seus créditos e com objetivo de liquidarem seu passivo junto a estes Credores de forma mais célere, propõem uma forma **opcional** de aceleração da amortização deste passivo, cujo início

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

ocorrerá a partir da data da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial pela Assembleia Geral de Credores.

Desta forma, garantirá para a totalidade dos Credores, além da proposta comum apresentada, a possibilidade de participação na proposta adicional e de redução do prazo determinado na proposta comum. As formas de amortização acelerada são divididas nos tipos de Credores constantes na Lista de Credores da Recuperação Judicial, quais sejam: (***i***) Credores Financeiros e (***ii***) Credores Fornecedores.

Os credores terão autonomia e independência para aderir à proposta de amortização acelerada mediante a assinatura de termo de adesão de aceleração dos pagamentos e não excluirá referido Credor do recebimento pela proposta comum e colocará o Credor aderente às duas maneiras de pagamento. Após a assinatura do Termo de Adesão pelo Credor, referida adesão somente não será formalizada para recebimento no formato de amortização acelerada em caso de recusa justificada pela Recuperanda, nos termos especificados na Cláusula “10.1”.

A vigência da adesão na proposta de aceleração dos pagamentos será por tempo indeterminado, porém, limitando-se o recebimento pelo Credor por esta proposta ao limite do valor constante no quadro geral de Credores da Recuperação Judicial. A seguir, as regras desta proposta.

10.1 CREDORES FINANCEIROS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Credores Financeiros que se habilitarem a participar desta forma de aceleração da amortização destinarão novos recursos ou operações para a Recuperanda visando o fomento das suas atividades.

Os montantes das tranches a serem fornecidas não terão valor mínimo definido, embora fique a cargo da administração da Recuperanda aceitar a oferta dos Credores Financeiros.

Os contratos de empréstimo e/ou troca de recebíveis terão remuneração definida entre as partes, inclusive no que tange ao percentual que será destinado à amortização da integralidade do crédito sujeito aos efeitos da presente recuperação judicial, podendo ser admitida a compensação com recursos e/ou direitos pertencentes à Recuperanda, o que deverá constar no termo de adesão.

Fica ajustado que antes da Assembleia Geral de Credores os credores que assim desejarem assinarão, com o *De Acordo* e em conjunto com a Recuperanda, o Termo de Adesão à Condição de Credor Financeiro Colaborador, que constituirá parte integrante do Plano de Recuperação Judicial.

10.2 CREDORES FORNECEDORES

Serão considerados Credores Fornecedores aqueles Credores cujo produto ou fornecedor possua relevância para a Recuperanda e que a interrupção ou necessidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

de substituição implicará em prejuízos às atividades da empresa, de acordo com os critérios estabelecidos a seguir.

A) Prazo de pagamento superior a 90 (noventa) dias; e/ou

B) Desconto de mínimo de 10% para pagamentos à vista.

Os critérios aqui estabelecidos levam em conta a relevância do produto do fornecedor para a Recuperanda.

O Credor Fornecedor Colaborador **não ficará sujeito a qualquer desconto** no valor de face de seu crédito e receberá o valor **em até 90 (noventa) meses** (contra 90% de desconto no valor de face do crédito e pagamento em 120 meses previsto no Plano para os credores quirografárias ou fornecedores não colaboradores em geral – Cláusula "7.3" e "7.4").

Além disso, o termo de adesão poderá conter disposição expressa de que eventuais recursos antecipados pela Recuperanda sejam compensados com os Créditos Concursais detidos pelo Credor Fornecedor Colaborador, desde que a compensação seja aceita pela Recuperanda e haja prévia conciliação de valores.

A formalização do compromisso ao termo de adesão pelos credores que se enquadrarem e cumprirem as condições aqui previstas deverá ser formalizada por meio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

da assinatura do “TERMO DE ADESÃO” disponibilizado pela Recuperanda, sempre com a vinculação e dependência da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

11. FORMA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX.

Os Credores devem informar à Recuperanda, via carta registada enviada ao endereço de sua sede e dirigida à diretoria, ou através do e-mail ceramicaportoferreira@ceramicaportoferreira.com.br (neste caso exigindo comprovante de recebimento), seus dados bancários para fins de pagamento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros.

Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento de cada tranche, suas contas bancárias.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Após a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

informação intempestiva dos dados, a Recuperanda terá 15 (quinze) Dias Úteis para efetuar o pagamento.

Caso o Credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor determinado ficarão no caixa da Porto.

Por fim, os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores, a terceiros e a cessão produzirá efeitos à Recuperanda, desde que devidamente notificado. Além disso, créditos relativos ao direito de regresso contra a Recuperanda, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na Data do Pedido, contra a Recuperanda, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos Credores.

12. EFEITOS DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial proposto vincula a Recuperanda e seus Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da sua Homologação Judicial.

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir da Homologação do Plano de Recuperação Judicial (***i***) exigir o adimplemento, judicial ou extrajudicialmente, relacionado a qualquer Crédito contra a Recuperanda, seus fiadores, avalistas, garantidores, coobrigados, controladas e subsidiárias; (***ii***) expropriar ativos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

através da execução de qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra a Recuperanda, seus fiadores, avalistas, garantidores, coobrigados, controladas e subsidiárias; (***iii***) penhorar quaisquer bens da Recuperanda, seus fiadores, avalistas, garantidores, coobrigados, controladas e subsidiárias para satisfazer seu Crédito; e (***iv***) buscar a satisfação do seu Crédito por quaisquer outros meios.

Todas as execuções judiciais em curso contra a Recuperanda serão extintas e as penhoras porventura remanescentes serão automaticamente baixadas. As execuções contra seus fiadores, avalistas, garantidores, coobrigados, controladas e subsidiárias, relativas a Crédito abrangido por este Plano, serão suspensas e as penhoras e constrições existentes serão imediatamente liberadas. Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste Plano, as execuções serão extintas em definitivo.

Os fiadores, avalistas, garantidores e coobrigados permanecerão responsáveis solidariamente pelas dívidas novadas pelo Plano de Recuperação Judicial, as quais somente poderão ser executadas em caso de inadimplemento do Plano de Recuperação Judicial.

A aprovação do plano implica na suspensão da exigibilidade dos avais, fianças e demais garantias reais ou fidejussórias assumidas pela Recuperanda, seus fiadores, avalistas, garantidores, coobrigados, controladas e subsidiárias, inclusive imobiliárias e as prestadas no âmbito da Lei nº 9.514/97, servindo a sentença concessiva da recuperação judicial como ofício para informar e suspender os efeitos das averbações e gravames

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

juntos aos respectivos e competentes cartórios, com sua extinção definitiva após o adimplemento das obrigações previstas neste Plano.

A critério da Recuperanda, poderá ser antecipado o pagamento do saldo devido através deste Plano para o respectivo Credor detentor de garantia real, prestada ou não no âmbito da Lei nº 9.514/97, observado o critério VPL (valor presente líquido), a fim de que o ativo em questão seja liberado para alienação ou oneração. Tal ato, por manter a equidade patrimonial entre os Credores, não importará tratamento diferenciado.

Após a aprovação do Plano e respectiva homologação judicial, fica autorizado à Recuperanda adquirir, parcial ou totalmente, o capital social de empresas quaisquer, desde que o objeto social não seja incompatível com as suas atividades e que não importe em oneração dos ativos permanentes existentes.

Fica vedada, em absoluto, eventual expropriação de quotas do sócio ou ações dos acionistas da Recuperanda durante o período de cumprimento deste Plano, o que impactará de forma direta o controle e a administração dos negócios sociais da Recuperanda, atingindo diretamente o interesse dos Credores. O controle e a administração da Recuperanda tal como subsistente na data corrente caracterizam premissa para o cumprimento deste Plano, razão pela qual qualquer ordem judicial em sentido diverso importará em violação à soberania da Assembleia Geral de Credores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Caso, por qualquer razão ou fundamento, a Recuperanda e/ou seus acionistas sejam responsabilizados por passivo que não é abrangido por este Plano e que poderá, direta ou indiretamente, alterar as premissas que levaram à aprovação deste Plano, será convocada Assembleia Geral de Credores para tendo por escopo a aprovação de forma de pagamento condizente com o cumprimento das disposições contidas neste Plano. O resultado da Assembleia Geral de Credores será noticiado nos autos do processo judicial ou arbitral que deu ensejo à responsabilização, a fim de que sejam observadas pelo respectivo juízo as premissas de pagamento aprovadas pelos Credores.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando a Recuperanda e todos os Credores, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Recuperanda e sejam submetidos à votação na AGC, e que seja atingido o quórum previsto no artigo 45 e 58, *caput,* da LFRE.

Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste Plano, a Recuperanda terá o prazo de 10 (dez) dias para sanar o descumprimento ou comprovar justa causa, caso fortuito ou força maior.

Por fim, caso seja constada a existência de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

13. ALIENAÇÃO UPI

A Recuperanda poderá constituir UPI's, cujo procedimento para alienação se dará por meio de Processo Competitivo.

Os bens e direitos que compõem a UPI, que serão alienados, estarão livres de quaisquer dívidas, contingências, obrigações e outros interesses que possam recair sobre os bens, nos termos dos artigos 60 e 142, da LFRE. Em nenhuma hipótese o adquirente sucederá a Recuperanda em qualquer de suas dívidas, contingências e obrigações, inclusive as tributárias, ambientais e trabalhistas, com exceção daquelas claramente especificadas quando da ocorrência da alienação.

A alienação de qualquer UPI e/ou Ativo Imobiliário será considerada um "Evento de Liquidez", e os recursos líquidos (deduzidos impostos e comiss.es contratadas sobre referida alienação) decorrentes de tal evento serão destinados para a consecução da atividade empresarial da Recuperanda, conforme o disposto no PRJ e modificativos.

Considerando que a UPI, ou seus ativos ou Ativos Imobiliários, poderão ser alienados na forma prevista nos arts. 66 e 142 da LFRE, ou conforme aprovado pelos Credores, o potencial adquirente receberá a respectiva UPI e/ou Ativo Imobiliário livre de quaisquer constrições, dívidas, obrigações, gravames, contingências e outros interesses que possam recair sobre os seus bens. O adquirente não sucederá a Recuperanda em qualquer de suas constrições, dívidas e obrigações, seja de qual natureza for, inclusive,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

mas não se limitando, às de natureza tributária e trabalhista, a não ser que de outra forma seja convencionado pelo adquirente e a Recuperanda.

Os Credores que tiverem interesse na participação do processo competitivo de alienação de ativos via UPI poderão utilizar-se dos seus créditos na integralidade, sem incidir o deságio previsto nesse PRJ, para ofertar na aquisição da UPI. A Recuperanda e o Adquirente poderão, eventualmente, celebrar contratos jurídicos se, de comum acordo, restar demonstrado ser a opção que confere maior segurança jurídica às Partes contratantes.

Na eventual decisão da Recuperanda optar pela constituição de UPI, obrigara-se, de maneira irrevogável e irretratável, no prazo que não poderá ser inferior a 120 (cento e vinte) Dias Corridos contados da Data da Homologação Judicial do Plano, publicar edital informando aos interessados a respeito do Processo Competitivo para alienação da UPI, sendo que as abertura das propostas deverá ocorrer no prazo a ser definido pela Recuperanda, bem como condições mínimas para participação dos interessados, que serão apresentadas oportunamente no Edital, que deverá conter:

I. ***Condições Mínimas*** – As Condições Mínimas para aquisição da UPI deverão ser apresentadas ao Juízo Recuperacional e refletir, como condições mínimas, além de superar o Valor Mínimo, os termos e condições estipulados no Contrato de Compra e Venda que será apresentado juntamente com o Edital, obrigando-se os proponentes expressamente a observar todos os referidos termos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

condições e obrigações estabelecidos no Contrato de Compra e Venda e no Edital.

II. ***Valor Mínimo*** – Será apurado oportunamente com a apresentação dos laudos de avaliação, os quais integrarão o Edital e o Contrato de Compra e Venda.

III. ***Comprovação da Capacidade Econômica, Financeira e Patrimonial dos Proponentes*** – Para comprovar a capacidade econômica, financeira e patrimonial, os proponentes deverão apresentar a seguinte documentação: (i) comprovantes de existência e regularidade, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição do proponente; (ii) declaração de referência bancária de pelo menos 1 (uma) instituição financeira de primeira linha; (iii) prova de que possui recursos ou meios suficientes para fazer frente ao pagamento à vista de, pelo menos, o Valor Mínimo; e (iv) demais documentos a serem previstos no Edital, sob pena de terem suas propostas sumariamente desconsideradas.

IV. ***Participação no Processo Competitivo*** – Eventuais proponentes interessados em participar do processo competitivo deverão manifestar seu interesse, no prazo de 10 (dez) dias contados da publicação do Edital, através de notificação à Recuperanda, com cópia para o Administrador Judicial e protocolo perante o Juízo da Recuperação Judicial. Os interessados deverão, em referida notificação, comprovar que têm capacidade econômica, financeira e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

patrimonial para apresentar proposta superior ao Valor Mínimo e para atender às Condições Mínimas previstas acima, sob pena de terem suas notificações de intenção de participação do processo competitivo sumariamente desconsideradas.

V. ***Leilão*** – O processo competitivo para alienação da UPI ocorrerá através de leilão, conduzido por leiloeiro indicado pela Recuperanda, cujos termos e condições constarão do Edital, nos termos do artigo 142 da LFRE, devendo o Ministério Público ser previamente intimado. Em qualquer hipótese, o leilão deverá ser realizado no máximo em até 120 (cento e vinte) Dias Úteis contados da data da Publicação do Edital.

VI. ***Ausência de Sucessão*** – Tendo em vista que a alienação da UPI se dará por meio de processo competitivo previsto no artigo 142 da LFRE, em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente dos bens e direitos que compõem a UPI, que serão alienados, estarão livres de quaisquer dívidas, contingências, obrigações e outros interesses que possam recair sobre os bens, nos termos do artigo 60, da LFRE. Em nenhuma hipótese o adquirente sucederá a Recuperanda em qualquer de suas dívidas, contingências e obrigações, inclusive as tributárias, ambientais e trabalhistas, com exceção daquelas claramente especificadas quando da ocorrência da alienação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

VII. ***Baixa dos Gravames*****:** Em razão da alienação da UPI ocorrer através de processo competitivo (art. 142, da LFRE), os ônus reais e eventuais gravames/indisponibilidades constantes nas matrículas imobiliárias e demais ativos que compõem a referida UPI serão imediatamente liberados, constituindo tal movimento premissa para a escorreita execução da proposta ora apresentada.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende aos princípios da LFRE, garantindo os meios necessários para a recuperação econômico-financeira da empresa Recuperanda.

Salienta-se ainda que o Plano de Recuperação Judicial apresentado demonstra a viabilidade econômico-financeira da empresa através de diferentes projeções, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Importante ainda destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50, da LFRE, é a "reorganização administrativa", medida que foi iniciada e encontra-se em implantação.

Portanto, com as projeções para os próximos anos favoráveis ao mercado da Recuperanda, combinado ao conjunto de medidas ora proposto neste Plano de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Recuperação Judicial, fica demonstrada e efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

15. NOTAS DE ESCLARECIMENTO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela consultoria na elaboração deste Plano de Recuperação Judicial deram-se através da modelagem das projeções financeiras de acordo com as informações, acompanhamento e premissas fornecidas pela própria Recuperanda.

Estas informações alimentaram o modelo de projeções financeiras, indicando o potencial de geração de caixa da empresa e, consequentemente, a capacidade de amortização da dívida.

Há de salientar que todo o projeto foi conjugado com uma série de medidas tendo como base profissionais altamente qualificados no mercado não só financeiro e de gestão.

Deve-se notar que o estudo da viabilidade econômico-financeira se fundamentou na análise dos resultados projetados para a empresa e contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetivação, pois dependem parcialmente de fatores externos à gestão da empresa (mercado etc.).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

As projeções para o período compreendido em 10 (dez) anos foram realizadas com base em informações da própria empresa e das expectativas em relação ao comportamento de mercado, preços, estrutura de custos e valor do passivo inscrito no processo.

Assim, as mudanças na conjuntura econômica nacional bem como no comportamento das proposições consideradas refletirão nos resultados apresentados neste trabalho.

16. CONCLUSÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial, com a homologação judicial, implica novação objetiva e real de todos os créditos existentes até a data do pedido da recuperação judicial, ainda que não vencidos, nos termos do art. 49 e art. 59, da LFRE, art. 360 e 364, do Código Civil.

A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, nos termos do artigo 552, do Código de Processo Civil, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial, enquanto cumpridos os termos do presente Plano, manter-se-ão as garantias dos coobrigados, porém estarão desobrigados de responder pelos créditos originais seus avalistas, fiadores e coobrigados. A Recuperanda honrará com os pagamentos posteriores ao segundo ano somente com o cumprimento dos artigos 61 e 63 da LFRE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano de Recuperação Judicial ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação Judicial, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

Os direitos, deveres e obrigações deste Plano deverão ser redigidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano são resolvidas pelo (***i***) pelo Juízo da Recuperação Judicial, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e (***ii***) pelos juízos competentes, no Brasil ou exterior, conforme estabelecido nos contratos originais firmados entre a Recuperanda e os respectivos Credores, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

As notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Recuperanda requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por e-mail (ceramicaportoferreira@ceramicaportoferreira.com.br), com aviso de entrega e leitura.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

A elaboração deste Plano de Recuperação Judicial está fundada na expectativa de que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, que sejam implementadas e realizadas, possibilitará que a Recuperanda se mantenha viáveis e rentáveis.

O presente plano foi desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, proporcionando também aos Credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional e a falência é muito mais prejudicial a todos os credores, jungidos ou não ao procedimento recuperatório.

São Paulo/SP,27 de agosto de 2024.

CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDIC:55186423000130

Assinado de forma digital por CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDIC:55186423000130
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, st=SP, l=PORTO FERREIRA, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CNPJ A1, ou=15469021000128, ou=videoconferencia, cn=CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDIC:55186423000130
Dados: 2024.09.04 21:20:24 -03'00'

CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A –
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CAETANO MESSIAS FILHO
CRC 1SP133867/O-4
MEMBRO DO INSTITUTO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DO BRASIL
IBRACON

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

RELAÇÃO DE ANEXOS AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA PORTO FERREIRA

- **Anexo 1.1. – "TERMO DE ADESÃO"**
- **Anexo 1.2. – "RELAÇÃO DE BENS ESSENCIAIS"**
- **Anexo 1.3 - "LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS"**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

ANEXO 1.1. – "TERMO DE ADESÃO"

TERMO DE ADESÃO
À CLÁUSULA DE AMORTIZAÇÃO ACELERADA

Este instrumento particular é celebrado por e entre as seguintes partes ("Parte(s)"):

(a) **[RECUPERANDA]**

(b) **[CREDOR], [QUALIFICAÇÃO COMPLETA], ("ADERENTE")**

CONSIDERANDO QUE:

(c) o ADERENTE tem interesse em sujeitar-se aos termos da Cláusula [●] do Plano;

(d) a Cláusula [●] do Plano tem a finalidade de colaborar com o soerguimento da [RECUPERANDA]

RESOLVEM as Partes celebrar este Termo de Adesão à Cláusula de Amortização Acelerada que será regido pelos seguintes termos e condições:

1. [Idem cláusula do Plano]

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam este Acordo em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [●] de 20[●].

[RECUPERANDA]

_____

POR:

CARGO:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

[CREDOR], [QUALIFICAÇÃO COMPLETA], ("ADERENTE")

_____

POR:

CARGO:

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

ANEXO 1.2. – RELAÇÃO DE BENS ESSENCIAIS

Relação de bens considerado essenciais para a consecução da atividade empresarial da Recuperanda, dentre eles, todos os que constam no anexo documento que instrui o presente Plano

ANEXO 1.3. – LAUDOS DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA E DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código IJariB1Y.

gestão | CONTABILIDADE EMPRESARIAL

PORTO FERREIRA

CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A

“Em Recuperação Judicial”

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO

Setembro de 2024

Av. Sete de Setembro ,287 — Sala 152 – Edifício A. Cardoso - Sorocaba— SP

CEP:18 035-001 TEL.: (15) 3218-7700 – www.gestaocmf.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

1 – INTRODUÇÃO

A Cerâmica Porto Ferreira foi fundada em 1931, sendo uma das indústrias cerâmicas mais antigas e tradicionais do Brasil, com uma história rica que reflete a evolução do setor cerâmico no país.

A empresa teve início com a produção de louças de mesa, em uma época em que o mercado de cerâmica no Brasil ainda era incipiente e altamente dependente de importações.

Com o passar do tempo, a Porto Ferreira foi se consolidando como um nome de peso na indústria, especialmente a partir das décadas de 1950 e 1960, quando a empresa realizou uma expansão significativa de suas operações. Durante esse período, a Porto Ferreira diversificou sua linha de produtos e se tornou uma referência nacional em revestimentos cerâmicos, conquistando um espaço de destaque no mercado pela qualidade e inovação de seus produtos.

A Porto Ferreira ao longo da trajetória, quase centenária, foi marcada pela superação de desafios econômicos, incluindo diversas crises, onde sua resiliência e capacidade de adaptação, enfrentando adversidades como as concordatas preventivas e processos de recuperação judicial, garantindo sua continuidade no mercado, demonstrando uma notável capacidade de se reinventar e adaptar às condições econômicas adversas.

A capacidade produtiva da Porto Ferreira, que sempre agregou novas tecnologias e processos produtivos ao longo das décadas, sendo que, este compromisso com a inovação tecnológica não apenas garantiu a manutenção de altos padrões de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

qualidade é um de seus principais diferenciais competitivos, visto que sua pauta com uma política de investimentos contínuos. Como fruto desta política a Recuperanda conseguiu manter sua produção, mesmo em períodos de instabilidade econômica, como também ampliá-la, respondendo de forma proativa às demandas do mercado.

Cabe destacar que, a empresa desenvolveu um sólido mercado de exportação, expandindo sua presença para mais de 40 países, evidenciando sua capacidade de competir internacionalmente., sucesso, fruto de uma combinação de qualidade de produto, capacidade logística e entendimento das especificidades de cada mercado.

A operação da Porto é muito importante para a receita da região, gerando não apenas renda para seus empregados, mas também contribuindo substancialmente para a arrecadação de tributos que são revertidos em benefícios para a comunidade, logo, a continuidade das suas operações é de suma importância, pois sua presença na região não só garante o sustento de milhares de famílias, mas também impulsiona o desenvolvimento social e econômico da região.

A sucessão de crises econômicas ao longo dos anos, impactaram de forma substancial suas operações e comprometeram a estabilidade financeira da empresa. A conjugação desses fatores resultou em uma deterioração progressiva de sua condição econômico-financeira, exacerbada pela recessão prolongada que assolou o Brasil.

A Porto durante a pandemia enfrentou uma grande redução na demanda por seus produtos, devido ao desaquecimento da economia e às crises nos setores diretamente relacionados, principalmente a construção civil, que representa a maior parte de sua clientela. A instabilidade cambial e a alta do dólar aumentaram

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

significativamente os custos das matérias-primas importadas, exacerbada pelo aumento dos preços de componentes essenciais na indústria cerâmica, como alumina, zircônia, carbeto de silício, entre outros, gerando um passivo extraconcursal significativo, sendo inevitável a necessidade de uma nova recuperação judicial. Impactando, face ao impacto devastador no fluxo de caixa da empresa.

Mesmo concentrando esforços para negociar extrajudicialmente uma reestruturação com seus credores, sem sucesso, o que resultou em múltiplas demandas judiciais contra a empresa, então, a. recuperação judicial passou a ser vista como a única alternativa viável para permitir que a Porto Ferreira supere a crise financeira e de continuidade as suas operações, garantindo a preservação de empregos, geração de renda e cumprimento de sua função social

A empresa requereu em 06 de junho de 2024, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/2005, cujo processo foi distribuído perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira/SP, processo digital sob o número 1000138-18.2024.8.26.0354.

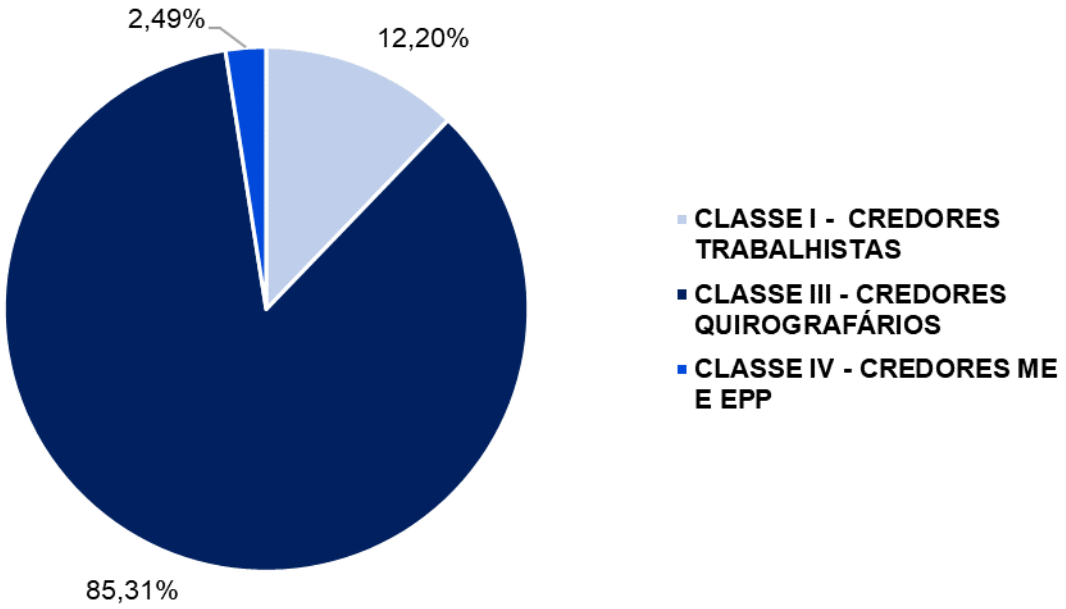
2 - ORGANIZAÇÃO PLANO DE RECUPERAÇÃO

Classes	%		valor
CLASSE I - CREDORES TRABALHISTAS	**12,20%**	R$	10.144.805,88
CLASSE III - CREDORES QUIROGRAFÁRIOS	**85,31%**	R$	70.964.559,21
CLASSE IV - CREDORES ME E EPP	**2,49%**	R$	2.070.676,92
TOTAL	**100,00%**	**R$**	**83.180.042,01**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão | CONTABILIDADE EMPRESARIAL

RELAÇÃO DE CREDORES PORTO FERREIRA



Conforme relação de credores apresentada pela Recuperanda, nos termos do artigo 52, §1º, inciso II, da LFRE, a composição dos credores está dividida entre credores trabalhistas - classe I, credores quirografários - classe III e credores micro e pequenas empresas - classe IV, assim, o endividamento total com os credores da Recuperação Judicial monta em R$ 83.180.042,01 (oitenta e três milhões, cento e oitenta mil, quarenta e dois reais e um centavo), que corresponde ao montante do total dos créditos sujeitos à Recuperação Judicial.

A Recuperanda possui um passivo fiscal de R$ 229.031.199,82 (duzentos e vinte e nove milhões, trinta e um mil, cento e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos).

Face as necessidades para atingir as premissas financeiras prevista no Plano de Recuperação Judicial e viabilizar a manutenção de suas operações, a Porto Ferreira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

poderá captar Novos Financiamentos, nos termos dos art. 66, 69-A e seguintes, da LFRE, e demais disposições legais aplicáveis (***DIP Financing).***

3 - PROJEÇÕES DE DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A. — **FLUXO DE CAIXA PROJETADO**

Estrutura para o Plano de Recuperação Judicial — Valores em milhares de Reais

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	TOTAL	
RECEITA BRUTA	**34.301**	**79.921**	**87.913**	**88.793**	**89.681**	**90.577**	**91.483**	**92.398**	**93.322**	**94.255**	**842.644**	**100%**
Vendas	34.301	79.921	87.913	88.793	89.681	90.577	91.483	92.398	93.322	94.255	842.644	100%
TRIBUTOS/CUSTOS FINANCEIROS	**7.083**	**16.504**	**18.154**	**18.336**	**18.519**	**18.704**	**18.891**	**19.080**	**19.271**	**19.464**	**174.006**	**21%**
RECEITA LÍQUIDA	**27.218**	**63.418**	**69.759**	**70.457**	**71.161**	**71.873**	**72.592**	**73.318**	**74.051**	**74.791**	**668.638**	**79%**
CUSTOS VARIÁVEIS	**19.672**	**45.335**	**49.518**	**50.523**	**51.032**	**51.546**	**52.066**	**53.590**	**55.120**	**55.655**	**484.057**	**57%**
Insumos	12.245	28.032	31.385	31.699	32.016	32.336	32.659	32.986	33.316	33.649	300.324	36%
Pessoal	4.511	10.510	11.061	11.676	11.793	11.911	12.030	13.150	14.272	14.395	115.308	14%
Manutenção	377	879	967	977	986	996	1.006	1.016	1.027	1.037	9.269	1%
Comissões	960	2.238	2.062	2.086	2.111	2.136	2.162	2.187	2.213	2.239	20.394	2%
Serviços de Terceiros	1.578	3.676	4.044	4.084	4.125	4.167	4.208	4.250	4.293	4.336	38.762	5%
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	**7.546**	**18.083**	**20.241**	**19.934**	**20.130**	**20.327**	**20.526**	**19.728**	**18.931**	**19.136**	**184.582**	**22%**
CUSTOS FIXOS OPERACIONAIS	**1.921**	**4.476**	**4.923**	**4.972**	**5.022**	**5.072**	**5.123**	**5.174**	**5.226**	**5.278**	**47.188**	**6%**
Despesas Gerais e Administrativas	1.423	3.317	3.648	3.685	3.722	3.759	3.797	3.835	3.873	3.912	34.970	4%
Despesas financeira	497	1.159	1.275	1.287	1.300	1.313	1.327	1.340	1.353	1.367	12.218	1%
RESULTADO OPERACIONAL	**5.625**	**13.607**	**15.318**	**14.962**	**15.108**	**15.255**	**15.403**	**14.553**	**13.705**	**13.858**	**137.394**	**16%**
ENTRADA DE DIP	**15.500**										**15.500**	**2%**
Star-up da fabrica	4.790										4.790	**1%**
IRPJ/CSSL	1.339	3.238	3.646	3.561	3.596	3.631	3.666	3.464	3.262	3.298	32.700	**4%**
Capex	240	559	615	622	1.628	1.634	1.640	1.647	653	660	9.899	**1%**
Pagamento DIP	6.431	6.431	6.431	6.431	2.015	0	0	0	0	0	27.738	**3%**
Parcelamento de impostos			3.938	4.015	5.297	8.347	8.510	8.677	8.847	9.020	56.651	**7%**
SAÍDAS NÃO OPERACIONAIS	**12.800**	**10.229**	**14.629**	**14.628**	**12.535**	**13.612**	**13.817**	**13.788**	**12.762**	**12.978**	**131.777**	**16%**
PAGAMENTO DO PLANO	**0**	**10.752**	**329**	**1.006**	**1.026**	**1.046**	**1.066**	**1.087**	**1.108**	**753**	**18.173**	**2%**
Classe I - Trabalhista		10.752									10.752	1%
Classe III - Quirografário			320	977	997	1.016	1.036	1.056	1.077	732	7.210	1%
Classe IV - MPE			9	29	29	30	30	31	31	21	210	0%
SALDO FINAL	**8.326**	**-7.373**	**360**	**-672**	**1.547**	**597**	**520**	**-321**	**-166**	**126**	**2.944**	**0%**
SALDO ACUMULADO	**8.326**	**952**	**1.312**	**640**	**2.187**	**2.784**	**3.304**	**2.983**	**2.817**	**2.944**		

4 - PROJEÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Nesse momento, a Recuperanda passa por um processo de reestruturando na sua gestão e administração, aprimorando processos e metodologias de trabalho já existentes, com maior foco nos controles de metas e resultados previamente estabelecidos, visando a confirmação do DIP retomando as operações de forma mais estruturada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

Com estas estratégias torna-se mais viável o soerguimento da empresa, com objetivo de recuperar margens operacionais, visando o efetivo cumprimento do seu Plano de Recuperação Econômico-Financeiro.

A Recuperanda, também, já tem um forte programa de redução de custos, negociais mantidos com o mercado, elaborado com base em critérios técnicos, econômicos e financeiros, sendo o mais condizente possível com a realidade dos fatores micro e macroeconômicos que se refletem nos negócios, principalmente no mercado nacional no seu setor de atuação.

A projeção não contempla efeitos inflacionários (base zero), pois a premissa adotada é de que todo efeito inflacionário será equalizado ao preço dos produtos, mantendo a rentabilidade projetada, bem como, a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultantes.

O ano 1 da projeção considera os 12 meses subsequentes a data da homologação do Plano de Recuperação Judicial – PRJ, já com o advento do DIP.

Cabe destacar, que todas as projeções foram feitas em um cenário realista e conservador.

4.1 - PROJEÇÃO DE FATURAMENTO E RECEBIMENTO

Para a projeção de recebimentos foram utilizadas as perspectivas de receitas oriundas das vendas:

- Para a projeção do volume de receita bruta, foi considerado o período de 10 (dez) anos, considerando o atual planejamento comercial e histórico da Recuperanda.
- A estratégia adotada para formar a base da projeção de receitas, a saber:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

- Crescimento de vendas, no ano 1 temos um faturamento extremamente conservador, face a retomada da produção, no ano 2 teremos um crescimento da ordem de 130%, face a retomada do volume de produção conservador e do 3º ano ao 10º ano, teremos um crescimento de 1% a cada ano, considerando o modulo de produção adequado a geração de caixa da operação.

- Na dedução de receita considerou-se os Sistemas Tributários da categoria e do setor considerando as alíquotas de cada tributo incidente sobre a venda bruta; e
- O volume projetado de receitas está totalmente de acordo com a capacidade operacional da Porto Ferreira e do mercado de sua atuação

4.2 - PROJEÇÃO DE CUSTOS E DESPESAS

As seguintes premissas foram adotadas na projeção de custos e despesas:

- O custo dos produtos vendidos foi elaborado a partir da realidade do mercado, através uma revisão minuciosa e criteriosa no balanceamento das compras e estoques
- As despesas gerais e administrativas foram projetadas de acordo com as despesas, já considerando as reduções ocorridas a partir das medidas adotadas e previstas no Plano de Recuperação Judicial, bem como um pequeno aumento que ocorrerá ao longo dos anos.
- Cabe destacar, que a Recuperanda no ano 1 terá um custo de retomada da produção em volumes otimizados que será de R$ 4,8 milhões.

4.3 - PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Foram utilizados os Sistemas Tributários do seguimento, sendo consideradas assim as respectivas alíquotas de cada tributo incidente para as projeções de resultados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

A sobra de caixa projetada em cada ano, será destinada para o reinvestimento no negócio, garantindo assim a sua perpetuidade, além dos pagamentos de passivos não sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, bem como, o pagamento das parcelas do DIP e para recomposição do capital de giro próprio, visando a diminuição do custo financeiro.

O resultado apurado ao final de cada ano, deverá ser suficiente para o pagamento da proposta aos credores e ao cumprimento do pagamento das obrigações não sujeitas aos efeitos da Recuperação Judicial, o pagamento das parcelas do DIP e do parcelamento do passivo fiscal.

Com os resultados demonstrados, fica assegurada a viabilidade de superação da crise econômico-financeira da Porto Ferreira permitindo assim, que seja mantida a fonte geradora de negócios e os interesses dos credores, promovendo assim a preservação e perpetuação da Recuperanda.

4.4 – PASSIVO FISCAL

A Recuperanda tem um passivo fiscal de R$ 229.031.199,82 (duzentos e vinte e nove milhões, trinta e um mil, cento e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), que será equacionado junto a Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e a Receita Estadual, Procuradoria Geral da Fazenda do Estado de São Paulo, mediante mecanismos vigentes de acordos de Transação Excepcional junto a estes Órgãos, a medida do desenvolvimento do Plano de Recuperação Judicial – PRJ.

5 - CREDORES FORMA DE PAGAMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

A proposta de pagamento será viável, desde que seja condizente com a capacidade de pagamento demonstrada pelas projeções econômico-financeiras, sob pena de inviabilizar o processo de recuperação e reestruturação da Recuperanda, sempre levando-se em consideração o novo financiamento no modelo DIP, que levará um ano para maturação (como se fosse uma carência para início dos pagamentos).

Os créditos listados na Relação de Credores do Administrador Judicial poderão ser modificados e novos créditos poderão ser incluídos ou excluídos no Quadro-Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergência, impugnação de créditos e ou acordos judiciais homologados, inclusive após o encerramento judicial do processo de Recuperação Judicial, devendo ser cumprido o rito processual ordinário.

Na hipótese de novos créditos serem incluídos no Quadro-Geral de Credores, conforme previsto acima, os credores receberão seus pagamentos nas condições e formas estabelecidas neste Plano.

5.1 - CLASSE I – TRABALHISTA

A proposta aos Credores Classe I - Trabalhistas, detentores de créditos sujeitos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente de trabalho, independentemente de estarem assim classificados na Lista de Credores vigentes, inclusive os honorários advocatícios, sucumbenciais ou contratuais, até o limite máximo de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, serão pagos na forma do artigo 54, da LFRE, ou seja, em até 12 (doze) meses após a data da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, podendo, inclusive, ser estendido em até 2 (dois) anos, na forma do § 2º do mesmo dispositivo legal, sendo que qualquer valor que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

exceder esse limite será tratado como crédito quirografário e pago na forma prevista na Cláusula 5.3.

Os Credores Trabalhistas que tiverem a inclusão e/ou majoração de créditos trabalhistas posteriormente à data da realização da AGC, devem ser habilitados nos autos como retardatários, nos termos do artigo 10, da LFRE, e serão pagos somente quando do trânsito em julgado da decisão judicial que majorar e ou incluir o crédito trabalhista na recuperação judicial.

5.2 - CLASSE II – GARANTIA REAL

Não existem créditos classificados na Classe II – Garantia Real, porém, na eventualidade de sobrevir decisão determinando a inclusão em tal condição, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor de face, com carência de 20 (vinte) meses e se estendendo até o 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

O pagamento será efetuado em tranches mensais até o encerramento da Recuperação Judicial, ao passo que, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os pagamentos passarão a ser realizados em tranches trimestrais, sendo o primeiro pagamento no 3º (terceiro) mês após o último mensal realizado enquanto o processo de Recuperação Judicial estiver ativo.

Na hipótese deste crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

5.3 - CLASSE III – QUIROGRAFÁRIO

Para os credores Classe III - Quirografários, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor de face, com carência de 20 (vinte) meses e se estendendo até o 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

O pagamento será feito em tranches mensais até o encerramento da Recuperação Judicial, ao passo que, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os pagamentos passarão a ser realizados em tranches trimestrais, sendo o primeiro pagamento no 3º (terceiro) mês após o último mensal realizado enquanto o processo de Recuperação Judicial estiver ativo.

Na hipótese deste crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

5.4 - CLASSE IV– MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Para esta classe de Credores, a proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos, aplicando-se deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor de face, com carência de 20 (vinte) meses e se estendendo até o 10º (décimo) ano, último de previsões dos pagamentos.

O pagamento será feito em tranches mensais até o encerramento da Recuperação Judicial, ao passo que, após o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os pagamentos passarão a ser realizados em tranches trimestrais, sendo o primeiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

pagamento no 3º (terceiro) mês após o último mensal realizado enquanto o processo de Recuperação Judicial estiver ativo.

Na hipótese deste crédito ser incluído mediante impugnação ou habilitação de crédito judicial, o prazo de pagamento acima iniciar-se-á a partir do trânsito em julgado da decisão que determinar sua inclusão.

5.5 - CREDORES ADERENTES

Os Credores Extraconcursais que desejarem receber seus créditos Extraconcursais na forma deste Plano poderão fazê-lo, desde que comuniquem diretamente, via e-mail, as Recuperanda na forma da Cláusula Plano de Recuperação Judicial, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da Homologação do Plano.

5.6 - PASSIVO FISCAL

A Recuperanda tem um passivo fiscal de R$ 229.031.199,82 (duzentos e vinte e nove milhões, trinta e um mil, cento e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), que deverão ser parcelados de acordo com as opções apresentadas pelos órgãos Federais, Estaduais e Municipais.

5.7 - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRÉDITOS E JUROS

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de Recuperação Judicial será utilizada a 30 % (trinta por cento) do CDI – Certificado de Depósito Interbancário, além de juros simples de 1% ao ano a título remuneratório. A atualização monetária e os juros começarão a incidir a partir da data da publicação da decisão de homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial - PRJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

5.8 - AMORTIZAÇÃO ACELERADA

A Recuperanda no intuito de privilegiar a todos os Credores respeitando a igualdade de condições ofertadas, proporcionando uma aceleração no recebimento dos seus créditos e com objetivo de liquidarem seu passivo junto a estes Credores de forma mais célere, propõem uma forma opcional de aceleração da amortização, sendo que o início ocorrerá a partir da data da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial pela Assembleia Geral de Credores.

Garantindo assim, para a totalidade dos Credores, além da proposta comum apresentada, a possibilidade de participação na proposta adicional e de redução do prazo determinado na proposta comum. As formas de amortização acelerada são divididas nos tipos de Credores constantes na Lista de Credores da Recuperação Judicial: (**a**) Credores Financeiros e (**b**) Credores Fornecedores.

Os credores terão autonomia e independência para aderir à proposta de amortização acelerada mediante a assinatura de termo de adesão de aceleração dos pagamentos e não excluirá referido Credor do recebimento pela proposta comum e colocará o Credor aderente às duas maneiras de pagamento. Após a assinatura do Termo de Adesão pelo Credor, referida adesão somente não será formalizada para recebimento no formato de amortização acelerada em caso de recusa justificada pela Recuperanda, nos termos especificados.

A vigência da adesão na proposta de aceleração dos pagamentos será por tempo indeterminado, porém, limitando-se o recebimento pelo Credor por esta proposta ao limite do valor constante no quadro geral de Credores da Recuperação Judicial. A seguir, as regras desta proposta.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

A - CREDORES FINANCEIROS

Credores Financeiros que se habilitarem a participar desta forma de aceleração da amortização destinarão novos recursos ou operações para a Recuperanda visando o fomento das suas atividades.

Os montantes das tranches a serem fornecidas não terão valor mínimo definido, embora fique a cargo da administração da Recuperanda aceitar a oferta dos Credores Financeiros.

Os contratos de empréstimo e/ou troca de recebíveis terão remuneração definida entre as partes, inclusive no que tange ao percentual que será destinado à amortização da integralidade do crédito sujeito aos efeitos da presente recuperação judicial, podendo ser admitida a compensação com recursos e/ou direitos pertencentes à Recuperanda, o que deverá constar no termo de adesão.

Fica ajustado que antes da Assembleia Geral de Credores os credores que assim desejarem assinarão, com o "*De Acordo"* e em conjunto com a Recuperanda, o Termo de Adesão à Condição de Credor Financeiro Colaborador, que constituirá parte integrante do Plano de Recuperação Judicial.

B - CREDORES FORNECEDORES

Serão considerados Credores Fornecedores aqueles Credores cujo produto ou fornecedor possua relevância para a Recuperanda e que a interrupção ou necessidade de substituição implicará em prejuízos às atividades da empresa, de acordo com os critérios estabelecidos a seguir.

A) Prazo de pagamento superior a 90 (noventa) dias; e/ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

B) Desconto de mínimo de 10% para pagamentos à vista.

Os critérios aqui estabelecidos levam em conta a relevância do produto do fornecedor para a Recuperanda.

O Credor Fornecedor Colaborador **não ficará sujeito a qualquer desconto** no valor de face de seu crédito e receberá o valor **em até 90 (noventa) meses** (contra 90% de desconto no valor de face do crédito e pagamento em 120 meses previsto no Plano para os credores quirografárias ou fornecedores não colaboradores em geral.

6 – ALIENAÇÃO UPI

A Recuperanda poderá constituir UPI – Unidade de Produção Independente, porém, o procedimento para alienação se dará por meio Processo Competitivo.

Os bens e direitos que compõem a UPI, que serão alienados, estarão livres de quaisquer dívidas, contingências, obrigações e outros interesses que possam recair sobre os bens, nos termos dos artigos 60 e 142, ambos da LFRE. Em nenhuma hipótese o adquirente, sucederá à Recuperanda, em qualquer de suas dívidas, contingências e obrigações, inclusive as tributárias, ambientais e trabalhistas, com exceção daquelas claramente especificadas quando da ocorrência da alienação.

A alienação de qualquer UPI ou Ativo Imobiliário será considerada um "Evento de Liquidez", e os recursos líquidos (deduzidos impostos e comissões contratadas sobre referida alienação) serão destinados para a consecução da atividade empresarial da Recuperanda, conforme o disposto no PRJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro, atende ao princípio do conservadorismo, garantindo assim, os meios necessários para a recuperação econômico-financeiro da **CERÃMICA PORTO FERREIRA S/A**.

Salienta-se ainda, que o Plano de Recuperação Judicial demonstra a viabilidade econômico-financeiro da Recuperanda através de projeções realistas e conservadoras, desde que as condições propostas para o pagamento aos credores sejam aceitas.

Importante ainda, destacar que um dos expedientes recuperatórios ao teor do artigo 50 da Lei 11.105, é a "reorganização administrativa", medida que foi iniciada e encontra-se em plena implantação, a Recuperanda confia em sua reestruturação e redirecionamento do seu negócio, e, via de consequência, dos empregos (diretos e indiretos) que gera, do impacto positivo na comunidade, dos contratos de compra firmados, entre outros.

Portanto, com as projeções para os próximos anos, favoráveis ao mercado de atuação da Recuperanda, combinado ao conjunto de medidas proposto no PRJ - Plano de Recuperação Judicial do DIP, fica demonstrada a efetiva possibilidade do pagamento dos débitos vencidos e vincendos.

Sorocaba, 03 de setembro de 2024.



CAETANO MESSIAS FILHO

CRC 1SP133867/O-4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

Membro do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil IBRACON

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código AHMlkqHq.

gestão | CONTABILIDADE EMPRESARIAL

PORTO FERREIRA

CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A

“Em Recuperação Judicial”

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MOVEIS E ATIVOS

VALOR DE MERCADO

Setembro de 2024

Rua Sete de Setembro, 287 — Sala 152 – Edifício A. Cardoso - Sorocaba— SP
CEP:18 035-001 TEL.: (15) 3218-7700 – www.gestaocmf.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão | CONTABILIDADE EMPRESARIAL

1- CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este relatório foi elaborado pela Gestão, única e exclusivamente como subsídio à elaboração do PRJ da Recuperanda e não se confunde, superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ – Plano de Recuperação Judicial desta, que requereu em 06 de junho de 2024, o benefício legal da Recuperação Judicial, com fulcro nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101/2005, cujo processo foi distribuído perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Ferreira/SP, autuado sob o número 1000138-18.2024.8.26.0354 e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pela Recuperanda e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Nosso trabalho incluiu a apuração do valor de mercado dos ativos móveis tangíveis e intangíveis marca, para fins de controle da Administração da empresa na **data-base de 31 de julho de 2024.**

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos, informações contábeis, bem como informações e dados disponibilizados pela Contratante e por seus funcionários, administradores, consultores e demais prestadores de serviço (“Dados e Informações”). Nenhum dos Dados e Informações fornecidos foram auditados ou tiveram sua veracidade investigada pela Gestão.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão | CONTABILIDADE EMPRESARIAL

2- LIMITAÇÕES

Para atingir o objetivo do trabalho, foram aplicados procedimentos sempre com base em dados coletados no mercado, além de informações fornecidas pela Contratante. Os valores aqui apresentados são resultantes da análise desses dados, sujeito às seguintes premissas e assumpção:

A. Este trabalho foi feito com base em informações disponibilizadas considerando-as verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo deste trabalho qualquer tipo de investigação independente e/ou procedimento de auditoria. Desta forma, a Gestão não assume qualquer responsabilidade futura pela imprecisão das informações disponibilizadas pela Contratante utilizada neste Relatório.

B. A Gestão não se responsabiliza por atualizar qualquer resultado apresentado neste Relatório em razão de eventos ou circunstâncias que possam vir a acontecer após a sua data-base.

C. Os valores móveis e ativos constantes neste Relatório representam seus valores de mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

Por fim, o relatório em si, suas premissas, assumpções e valores bem como as conclusões apresentadas são de uso exclusivo da Contratante. Portanto, a Contratante não deve distribuir o referido documento para terceiros, exceto se requisitado por autoridades locais e fiscais, auditores e seus advogados.

3- PROJETO

3.1 - Contextualização

Conforme solicitação da Contratante, a Gestão elaborou o presente Laudo contendo a avaliação dos Bens móveis (tangíveis) e Marca (intangível) avaliados a valor de mercado, da Recuperanda, **na data base de 31 de julho de 2024**, única e exclusivamente como material do PRJ – Plano de Recuperação Judicial, não devendo ser fragmentado ou utilizado em partes por credores das empresas ou quaisquer partes interessadas.

3.2 Escopo do Trabalho

O escopo do trabalho contempla os ativos tangíveis (bens móveis) e ativo intangível (marca) conforme as classes descritas a seguir:

- Bens móveis identificados e pertencentes a Recuperanda sendo considerados:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

- Máquinas e Equipamentos; e
- Veículos
- Marca

Dessa forma, ressaltamos que não fez parte do nosso escopo de serviços:

- A realização de vistorias em campo dos bens móveis de propriedade da Recuperanda, sendo que as informações e características destes fornecidas pela empresa;
- A realização de inventário físico de bens, sua conciliação com os registros contábeis e tampouco a verificação de funcionamento dos ativos e suas características físicas; e
- A verificação de dívidas e passivos ambientais que recaiam sobre os ativos analisados.

3.3 Avaliação dos Bens Móveis e Marca

Com base no portfólio de ativos identificados, classificamos os bens em grupos e subgrupos com base em suas características funcionais. Essas classificações foram estabelecidas com a finalidade de facilitar o agrupamento de ativos similares e auxiliar na realização da avaliação. As classificações foram determinadas com o único propósito da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

avaliação e foram baseadas ou modificadas de acordo com as classes implementadas pela Recuperanda no seu registro do ativo imobilizado, podendo ser resumidas como segue:

3.3.1 - Bens Móveis

Máquinas e Equipamentos: inclui todas as máquinas, equipamentos, em operação e ou inativos da empresa.

Veículos inclui os veículos de passeio e de pequeno porte da administração.

A primeira etapa da análise dos móveis começou com os procedimentos de coleta de dados. Trabalhamos em conjunto com a Administração para determinar quais informações seriam relevantes ao sucesso da conclusão das análises e para determinar quais informações estariam previamente disponíveis.

Ao término dessa etapa foi disponibilizado pela Administração a cópia eletrônica da lista do ativo na data-base da avaliação. Nessa listagem inicial foram disponibilizadas através da abertura analítica bem-a-bem, as seguintes principais informações, mas não se limitando a estas:

- Código da empresa
- Descrição da conta
- Número do ativo
- Descrição dos ativos
- Laudos de avaliação elaborado por terceiros em anos anteriores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

Além das informações supracitadas, a Administração disponibilizou mais três documentos que foram igualmente considerados em nossas análises, os quais foram utilizados para corroborar as informações contábeis e são descritas abaixo:

- Balancetes contábeis;
- Balanços sintéticos;
- Controles e informações descritivas sobre os ativos móveis.

Para determinação do valor de mercado foram utilizadas diversas ferramentas, como por exemplo, consultas pela internet e telefônicas, consultas a revendedores de equipamentos do setor novos e usados, análise de laudos de avaliação elaborados por terceiros para a Recuperanda, enfim todo material que conseguimos disponibilizar para consubstanciar nossas análises e conclusões

Demonstramos a seguir, o quadro resumo da avaliação a valor de mercado dos Bens Móveis da Porto Ferreira:

BENS MÓVEIS	VALOR R$
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	33.668.380,00
VEICULOS	103.561,00
TOTAL BENS MÓVEIS	**33.771.941,00**

O valor da avaliação de Bens Móveis a valor de mercado é de **R$ 33.771.941,00 (trinta e três milhões, setecentos e setenta e um mil**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

e novecentos e quarenta e um reais) na data base de **31 de julho de 2024**.

3.3.2 - Marca

Para a determinação do valor da marca **PORTO FERREIRA**, procedemos a avaliação pela metodologia *Royalty Relief*. A modelagem foi

conduzida de forma a demonstrar a capacidade de geração de caixa da marca, no período, considerado para sua avaliação.

Nesta análise foi considerado que a marca está com seu registro válido ou em processo de validação junto ao INPI.

As projeções foram realizadas para o período julgado necessário, sob plenas

condições operacionais e administrativas, com as seguintes premissas:

- A presente avaliação corresponde às vendas de todos os produtos que levam a marca analisada;
- A rentabilidade da marca foi projetada analiticamente para um período de 5 anos;
- Para período anual foi considerado o ano fiscal de 01 de janeiro até 31 de dezembro;
- O valor presente calculado com taxa de desconto nominal (considera o CDI, Spread);
- Foi considerado que, a marca tem vida útil indefinida; e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

• O valor justo da marca foi calculado como sendo o valor presente das economias de *royalties* acrescido do valor na perpetuidade destas economias.

No quadro a seguir apresentamos resumidamente a apuração dos Royalties Savings – After Tax:

Cálculo da Receita Líquida e Royalty Savings - after tax (R$ mil)					
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Receita Líquida total	22.090	51.090	55.970	56.220	56.530
Royalty Médio	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Imposto de renda e CSll	34%	34%	34%	34%	34%
Royaties Savings -after tax	802	1.855	2.032	2.041	2.052

Demonstramos a seguir, o resumo do cálculo do valor total da marca **PORTO FERREIRA S/A**, que é de **R$ 23.388.000,00 (vinte e três milhões e trezentos e oitenta e oito mil reais):**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

Avaliação da Marca (R$ mil)	
Crescimento na Perpetuidade	5,0%
Taxa de Desconto (a.a.)	11,50%
Valor do Fluxo Royalties Savings - after tax	
CERÂMICA PORTO FERREIRA	6.899
Valor Residual	
CERÂMICA PORTO FERREIRA	16.489
Valor Total da Marca PORTO FERREIRA	**23.388**

3.4 Resultados da Avaliação

Com base em nossas análises, os resultados da Avaliação estão demonstrados na tabela a seguir em função da categoria dos ativos, referenciando-se na data base estabelecida para a realização do presente trabalho.

Informações complementares sobre os resultados podem ser observados através da consulta aos apêndices de resultados, que integram o anexo deste Relatório.

O valor da avaliação de Bens Móveis e Marca é de **R$ 57.159,941,00 (cinquenta e sete milhões, cento e cinquenta e nove mil e novecentos e quarenta e um reais)** na data base de **31 de julho de 2024**, conforme resumo abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

gestão CONTABILIDADE EMPRESARIAL

BENS MÓVEIS E MARCA	VALOR R$
BENS MÓVEIS	33.771.941,00
MARCA	23.388.000,00
TOTAL BENS MÓVEIS E MARCA	57.159.941,00

3.5 – Considerações Finais

Na data-base que referência ao presente trabalho de avaliação e com base nos parâmetros e premissas mencionados anteriormente, o valor dos **Bens Móveis e Marca é de R$ 57.159,941,00 (cinquenta e sete milhões, cento e cinquenta e nove mil e novecentos e quarenta e um reais) a valor de mercado na data base de 31 de julho de 2024**

A abertura analítica do valor dos Bens Móveis por tipo de ativo pode ser verificada no Anexo I.

Sorocaba, 03 de setembro de 2024.



CAETANO MESSIAS FILHO
CRC 1SP133867/O-4
Membro do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil IBRACON

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código ywwbWNZO.

VCASA
Vitorino Santana Corretor de Imóveis
Creci 142.325

PARECER DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Imóvel – Área de Terreno - Zoneamento Industrial

Área Total de Terreno - Lançada pela Prefeitura - 24.000,00 m2

Matricula 5.336

Inscrição municipal nº e endereço em Porto Ferreira:
0001-0004-0005- AV. AV. RUDOLF STREIT, 0 – CEP: 13660005

Proprietário - CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA

A Cerâmica Porto Ferreira ou a quem possa interessar

Este Parecer de Avaliação demonstra o **Valor aproximado de Mercado Atual do imóvel acima,** considerando a área bruta de acordo com a Matricula levantada, Visto a Localização e inclusive por estar dentro de uma área de APP (área de Preservação Ambiental Permanente) conforme catalogada na Prefeitura, levando em consideração a como base de valor da área, o próprio valor venal lançado pela Prefeitura de Porto Ferreira.

Considerações:

A área apresentada, encontra se lançada no Mapa de Zoneamento da cidade de Porto Ferreira como APP, ao lado da Área Industrial, onde qualquer aproveitamento desta área dependerá exclusivamente de apresentação de projeto junto a Prefeitura para que a comissão de análise juntamente com outros órgão aprovem, visto regras do uso do solo, expansão urbana, diretrizes viárias, sanitárias e outras da Preservação Ambiental, vale salientar que defronte a testada desta área , foi construída uma nova avenida, podendo então haver êxito em um pequeno projeto de uso e ocupação do solo.

Método Utilizado:

Valorizado com base no Valor do M2 do Valor Venal da Prefeitura de Porto Ferreira e da sua Cobrança destes Tributos Fiscais, e através de Chácaras e Lotes de Terrenos acima de 4.000 m2 de área

Valor da Avaliação: **R$ 960.000,00 como valor sugerido e aproximado de venda.**
R$ 40,00 o m2 aproximado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.

Dados Complementares:

O valor encontrado do m2 para a Área do Terreno acima foi baseado exclusivamente no valor Venal – R$ 10,02 m2 e de áreas que possuem grande parte de matas e vegetações, como Chácaras na mesma região, densidade e área de APP, sendo ofertada por R$ 60,00 o m2.

Documentações e Certidões:

Segue junto a este, além da Matricula do Imóvel, as Certidões de Valores Venais de 2022, inclusive a de 1998 para análise, o Mapa de Zoneamento de Porto Ferreira, uma Imagem da Área total da Cerâmica Porto Ferreira, com destacado da Área da Matricula desta - cientes, que não é um traçado original, apenas uma ilustração da localização; 2 imagens de Plantas da Cerâmica Porto Ferreira e outra com Destaque "ilustração" da área de 24.000 m2.

Fontes: Prefeitura de Porto Ferreiras, Corretores / Imobiliárias / Portais Imobiliários e Outros.

Informações Adicionais:

Não Apresentado Planta exclusiva da Área

Validade do Parecer: 120 dias após esta data

Campinas, 16 de maio de 2.022.

VCASA
Vitorino Santana Corretor de Imóveis
Creci 142.325

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325
RG 20209578-2 **(19) 99268.0111**
VCasa Negócios & Documentações Imobiliarias Ltda
vcasaimoveis@gmail.com

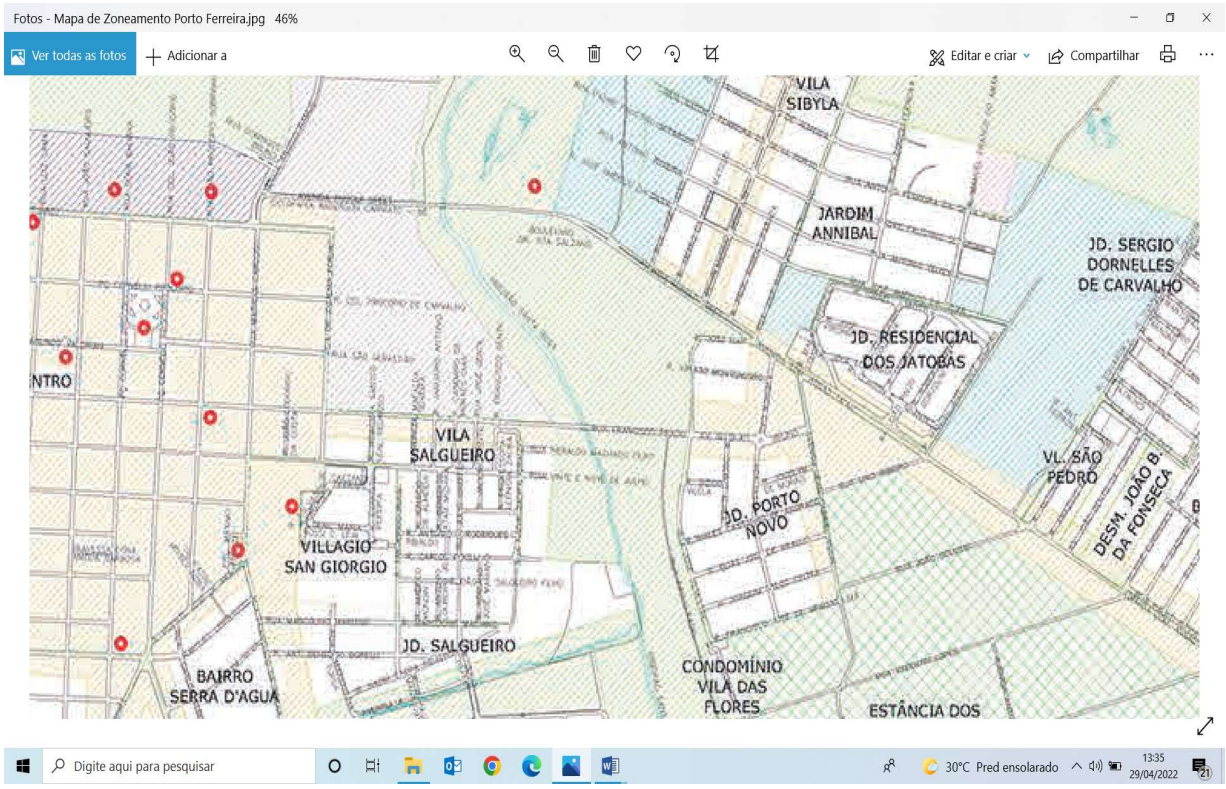
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.



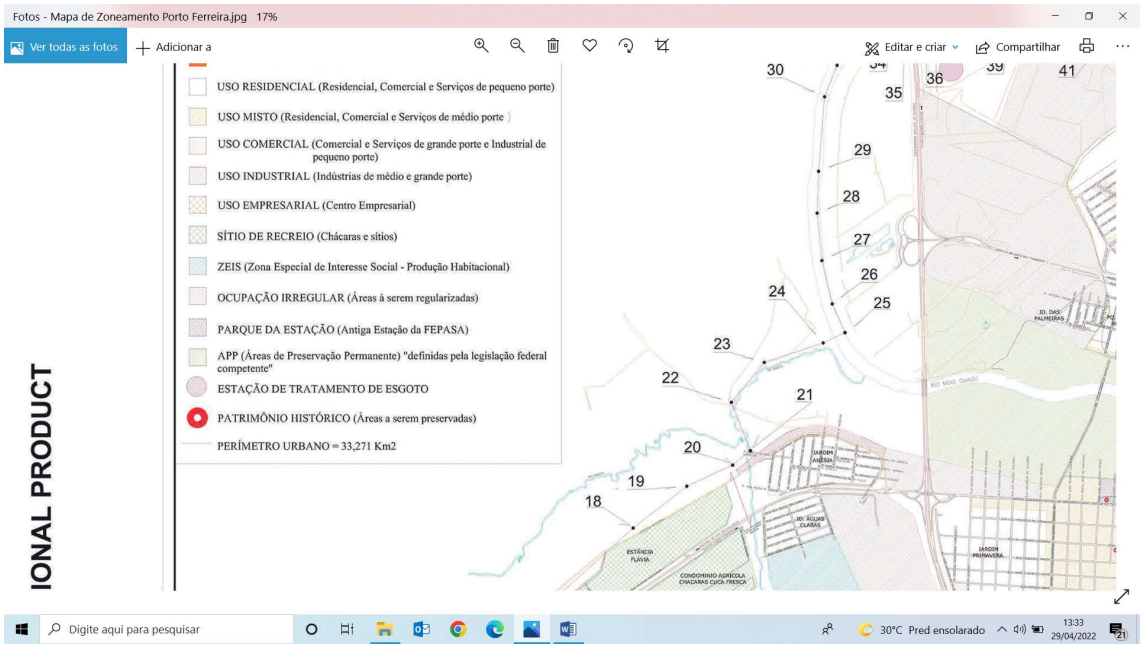


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0005 Inscrição Final: 0001-0004-0005

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
29966	0001-0004-0005	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23174 AVENIDA RUDOLF STREIT	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660001

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
24.000,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
240.480,00	0,00	240.480,00	10,02	

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	0,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 65
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0007183
Coleta Semanal	
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Cobertura
Imovel Temporário	

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
AVENIDA RUDOLF STREIT	00000	1	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA

13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 58413/2022

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0005	**Controle:**	0007183
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660001 - AVENIDA RUDOLF STREIT, 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado**	SP
Área Terreno:	0,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	38.400,00
Área Construída:	0,00 m²	**Valor Venal Predial:**	
Exercício de Lancto:	1998	**Valor Venal Imóvel:**	38.400,00

Data 29/04/2022

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **58413/2022**

Inscrição **0007183**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV6EF8CF9BC12794A520F0C3A3EC47303B**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA

13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 58411/2022

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0005	**Controle:**	0007183
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660001 - AVENIDA RUDOLF STREIT , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado**	SP
Área Terreno:	24.000,00	**Valor Venal Territorial:**	240.480,00
Área Construída:	0,00 m²	**Valor Venal Predial:**	0,00
Exercício de Lancto:	2022	**Valor Venal Imóvel:**	240.480,00

Data 29/04/2022

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **58411/2022**

Inscrição **0007183**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV997A714D8565B6821E1C70CF7321DBF4**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código g3JnSiLu.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 11/2023

Imóvel Avaliando:

Rua Francisco Prado, nº05
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13661-014

Área de Terreno de 89.012,00 m2
Área de Construção 93,60 m2

Matricula 5.337
Inscrição Municipal 0001-0004-0009

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....8
CONCLUSÃO.....9
ANEXOS.....10
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....11
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....14
IMOVEIS COMPARATIVOS.....33
OUTRAS CONSIDERAÇÕES E CURRICULUM DO AVALIADOR.....37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua Francisco Prado s/nº, Centro – Porto Ferreira, estado de São Paulo – CEP 13.661-014, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.337 (Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Porto Ferreira – São Paulo e do Cadastro Imobiliário, nos seguintes termos:

"Um Parte de Terra destacada da Chácara Grama com 3,781 Alqueires equivalentes a 89.012,00 m2 localizado na Rua Francisco Prado – Centro, no Município de Porto Ferreira/SP com 93,60 m2 de área construída". Ainda Recebeu o nº 05 do Prédio para a Rua Francisco Prado; (Cadastro imobiliário e Matricula)

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023; Terreno Urbano, com área total de 89.012,00 m², e pequena área edificada 93,60m2 (lançado no cadastro imobiliário e matricula).

Sem informações sobre a ocupação do imóvel.

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

CONTEXTO URBANO

Área situada em Zona Mista – Residencial, Comercial, Empresarial conforme lançado no IPTU e inclusive industrial, conforme também Mapa de Zoneamento da cidade, com boa densidade demográfica, zona central - urbana – comercial e residencial, aos serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e também será utilizado para a avaliação deste imóvel, aplicando **Tabela de Notas Agronômica e Ross-Heidecke**

Nestes métodos, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

A área apresentada, encontra no Mapa de Zoneamento da cidade de Porto Ferreira como área de APP, a, onde qualquer aproveitamento desta área dependerá exclusivamente de apresentação de projeto junto a Prefeitura para que a comissão de análise juntamente com outros órgão aprovem, visto regras do uso do solo, expansão urbana, diretrizes viárias, sanitárias e outras da Preservação Ambiental – Lei Federal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Conservação	Valor (R$)
R1		1.117,82			**1.000.000,00**
R2		1.500,00			**1.500.000,00**
R3	4.400,00	7.948,00	10	**Entre Novo /Regular**	**12.000.000,00**
R4	2.200,00	6.473,50	10	**Entre Novo / Regular**	**4.000.000,00**
R5	1.100	8.600,00	40	**Regular**	**3.500.000,00**
R6		37.078,21			**14.587.531,96**

Preço tipo "Oferta"

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna se necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Conservação	Valor (R$)
R1		1.117,82			**950.000,00**
R2		1.500,00			**1.425.000,00**
R3	4.400,00	7.948,00	12	**Entre Novo /Regular**	**11.400.000,0**
R4	2.200,00	6.473,50	20	**Entre Novo / Regular**	**3.600.000,00**
R5	1.100	8.600,00	40	**Regular**	**3.150..000,00**
R6		37.078,21			**13.128.778,76**

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 10%**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A - Para Cálculo do m2 de Terreno

ENCONTRANDO PARA ENCONTRAR O VALOR SOMENTE DA ÁREA (TERRENO), CALCULAMOS RETIRANDO O VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA JÁ APLICADO FATOR DE REDUÇÃO BASEADO NA TABELA DE "Ross-Heidecke"

Imóvel	TIPO	M²	CUSTO M²	E. C.	IDADE REAL (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	IDADE (%) Arredondada	TABELA ROSS-HEIDECKE	Fator de Depreciação R$	Valor Reavaliado
R3	GALPÕES	4400	1914,68	c	12	70	16,00	0,116	977.252,67	R$ 7.447.339,33
R4	GALPÕES	2200	1914,68	e	20	70	28,00	0,522	1.256.030,08	R$ 2.573.029,92
R5	CASAS DE ALVENARIA	1100	1914,68	d	40	65	60,00	0,522	1.099.409,26	R$ 1.006.738,74

Para o Imóvel (R3) Temos: R$ 10.800.000,00 – (área construída atualizada) R$ 7.447.339,33, obtendo o valor para o Terreno de **R$ 3.352.660,67**

Para o Imóvel (R4) Temos: R$ 3.600.000,00 – (área construída atualizada) R$ 2.573.029,92, obtendo o valor para o Terreno de **R$ 1.026.970,08**

Para o Imóvel (R5) Temos: R$ 3.150.000,00 – (área construída atualizada) R$ 1.006.738,74 obtendo o valor para o Terreno de **R$ 2.143.261,26**

Desta Forma encontramos os seguinte Parâmetros, apresentados na Tabela abaixo por valor de m2 de Terreno para dar Continuidade a Evolução dos Calculos:

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Valor (R$)	Valor M2 Terreno (R$)
R1		1.117,82		900.000,00	**805,13**
R2		1.500,00		1.350.000,00	**900,00**
R3	4.400,00	**7.948,00**	10	**3.352.660,67**	**421,82**
R4	2.200,00	6.473,50	10	**1.026.970,08**	**158,64**
R5	1.100	**8.600,00**	40	**2.143.261,26**	**249,21**
R6		37.078,21		**13.129.778,76**	**324,08**

Após os seguinte Parâmetros de valores por m2 de terreno encontrando, teremos:

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

Fórmula Média Aritmética = $\dfrac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$

Média Aritmética = $\dfrac{\text{R\$ 2.888,88}}{6}$

Média Aritmética = R$ 481,48 / m²

Média Aritmética Homogeneizada para Terreno:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Valor pela Média Aritmética Homogeneizada reduzida do imóvel avaliado (Terreno) é (R$ 481,48 x 89.012,00 m2) = R$ 42.857.49

2) ***Cálculo da Média Ponderada para o Terreno:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 409,25 e superiores à R$ 553,70, devido a diferenças de variações por m2 encontrado.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Valor (R$)	Valor M2 Terreno (R$)
R3	4.400,00	**7.948,00**	10	**3.352.660,67**	**421,82**

Considerando-se a única referência após a análise da ponderação dos imóveis pesquisados, tomo a mesma como valor confiante para decisão sobre o valor unitário do m2 para cálculo do imóvel avaliando, através do campo de arbítrio, como segue:

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 421,82}}{1}$

Média Ponderada = R$ 421,82 / m²

Valor Encontrado a ser utilizado para Terreno do imóvel avaliado = R$ 37.547.041,84*

*utilizando a média ponderada de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 421,82) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (**89.012,00** m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

B - Para a Área Construída do Imóvel:

PARA ENCONTRAR O VALOR SOMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL, UTILIZADO SE OUTROS PARAMENTROS, VERIFICOU SE TAMBEM A TABELA "Ross-Heidecke", O M2 LANÇADO PELA PREFEITURA DE PORTO FERREIRA 2023, O VALOR DO M2 CUB DO ESTADO DE SP ABRIL 2023, VEJAMOS:

O Imóvel avaliando possui esta área construída, a 35 anos em uso e com manutenção. Utilizando como base o m2 da tabela CUB SP Abril 23, aplicando a tabela de depreciação de Ross-Heidecke, chegamos a:

Imóvel	TIPO	M²	CUSTO M²	E.C.	IDADE REAL (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	IDADE (%) Arredondada	TABELA ROSS-HEIDECKE	Fator de Depreciação R$	Valor Reavaliado
	Prédio	93,60	1914,68	c	35	65	52	0,419	75.090,69	104.123,36

Área Total de 93,60 m2 x R$ 1914,68 = R$ 179.214,04
(–) Fator de depreciação de R$ 75.090,69 **= R$ 104.123,36**

Valor Encontrado para a Área Construída do Imóvel Avaliando de R$ 104.123,36

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel do Terreno avaliado encontrado através da média ponderada + o Valor calculado para a Área Construída.

**Para se obter a Nota Agronômica, classificou a terra pesquisada. Segundo o Manual Brasileiro para Levantamento de Capacidade de Uso de Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos, 1971, em Classe VIII e sua tabela, apresenta o – fator 0,300; e utilizando o padrão cálculo/formula (Vh1 = Fe x Fna1 x Vtn1) e trazendo já para os resultados obtidos da homogeneização (Lembrando que Fe – fator de elasticidade / fator de oferta, já aplicado no quadro acima) encontramos:*

Portanto, temos

Terreno com a Aplicação da Nota Agronômica = R$ 11.264.112,65
Área Construída Depreciada = R$ 104.126,36

Total Encontrado de R$ 11.368.239,01 (onze milhões, trezentos e sessenta e oito mil e duzentos e trinta e nove reais e um centavo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, e de outros cálculos relatados, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 11.368.239,01 (onze milhões, trezentos e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e nove reais e um centavo).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.337 – Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Porto Ferreira SP

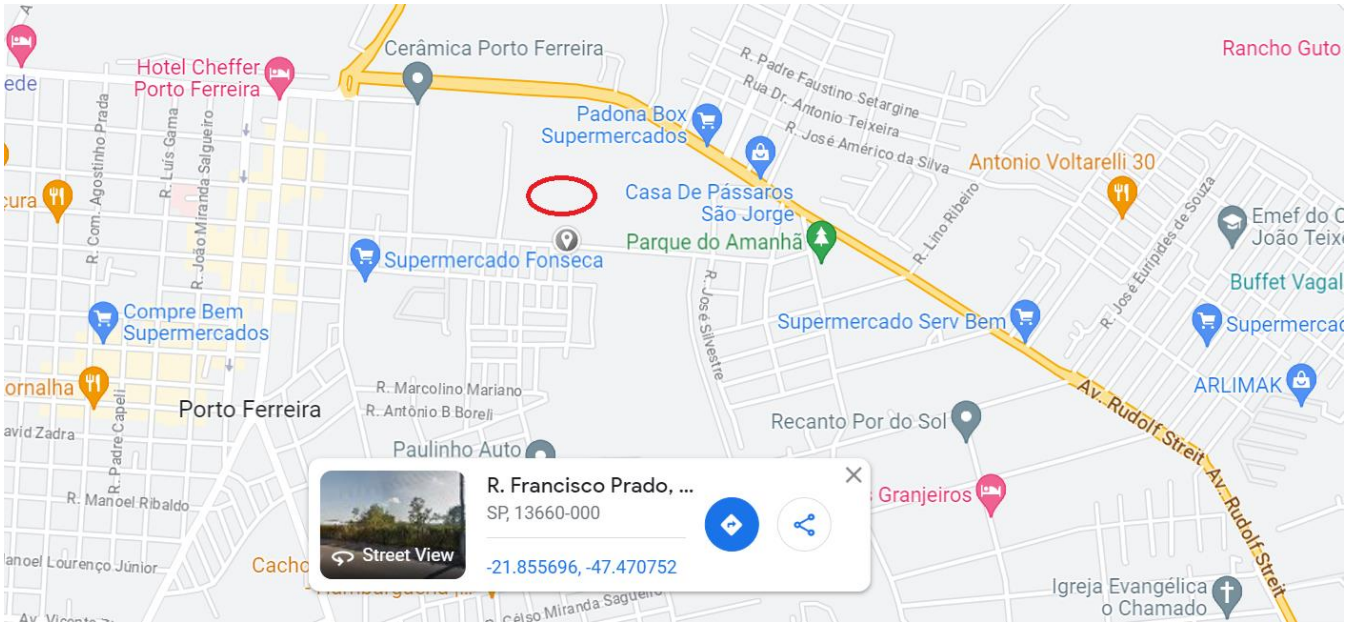
Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-00

Situação e localização:

Tipo: **Terreno urbano**
Utilização: **zoneamento misto – residencial, comercial**
Rua Francisco Prado nº 05 - Centro – Porto Ferreira, São Paulo, CEP 13.661-014

Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Terreno com muita área verde e ribeirão, ao da Ceramica Porto Ferreira, possui uma pequena área construída, aproximados 100,00m2
Área do Terreno: **89.012,00 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: meio de **quadra**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

4 - Características da edificação: Não contemplado edificação, apenas **Área de terreno.**

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

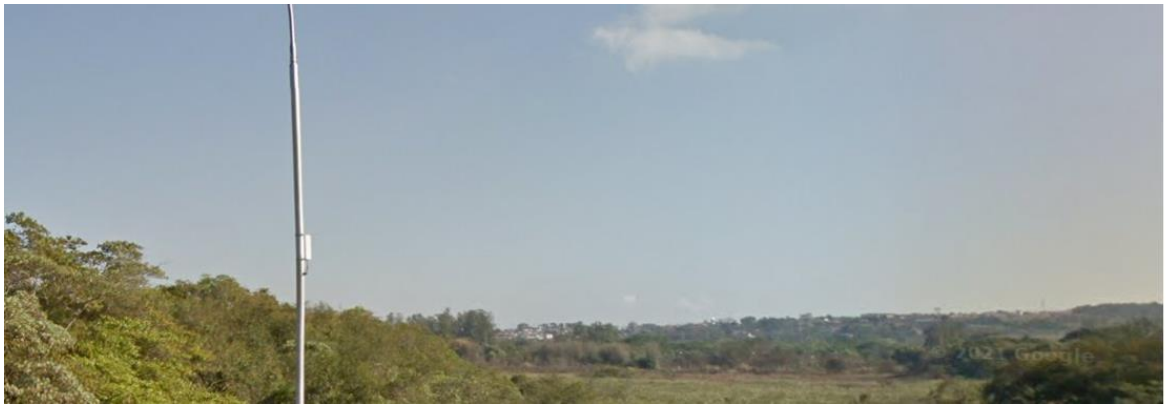
6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0004-0009
Valor venal do terreno **R$ 26.234.683,03**
Valor venal da Construção **R$ 17.088,55**
Valor venal Total do Imóvel R$ 26.234.663,26

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira



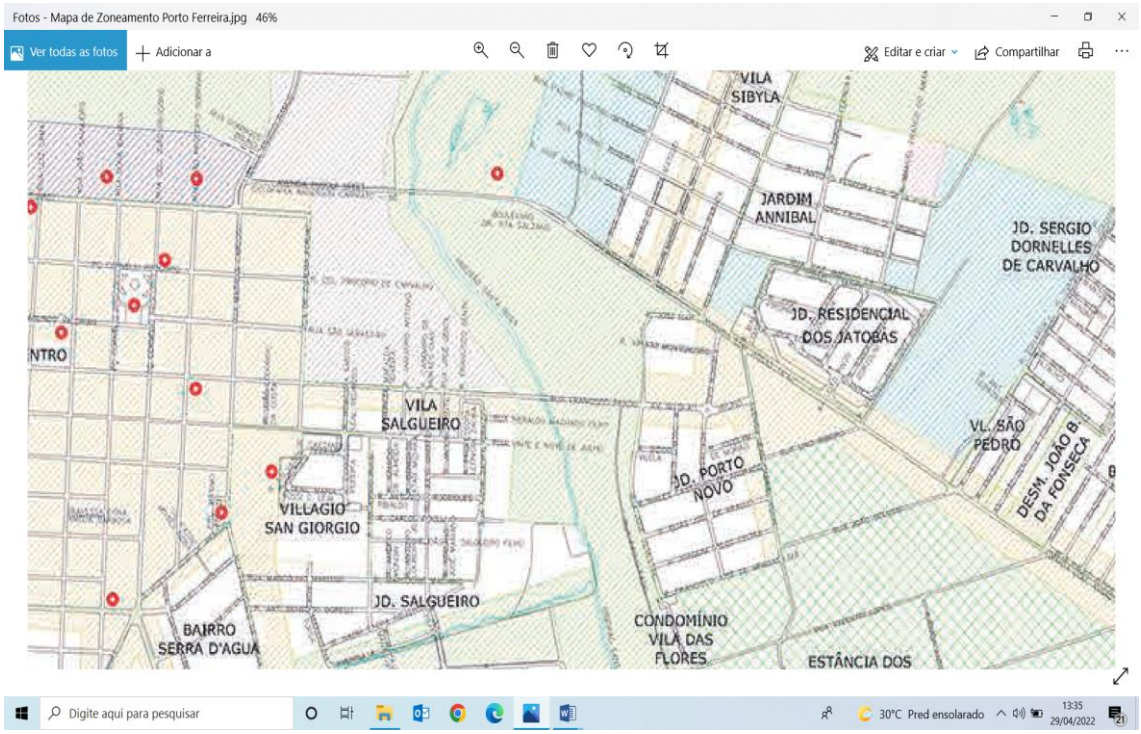
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

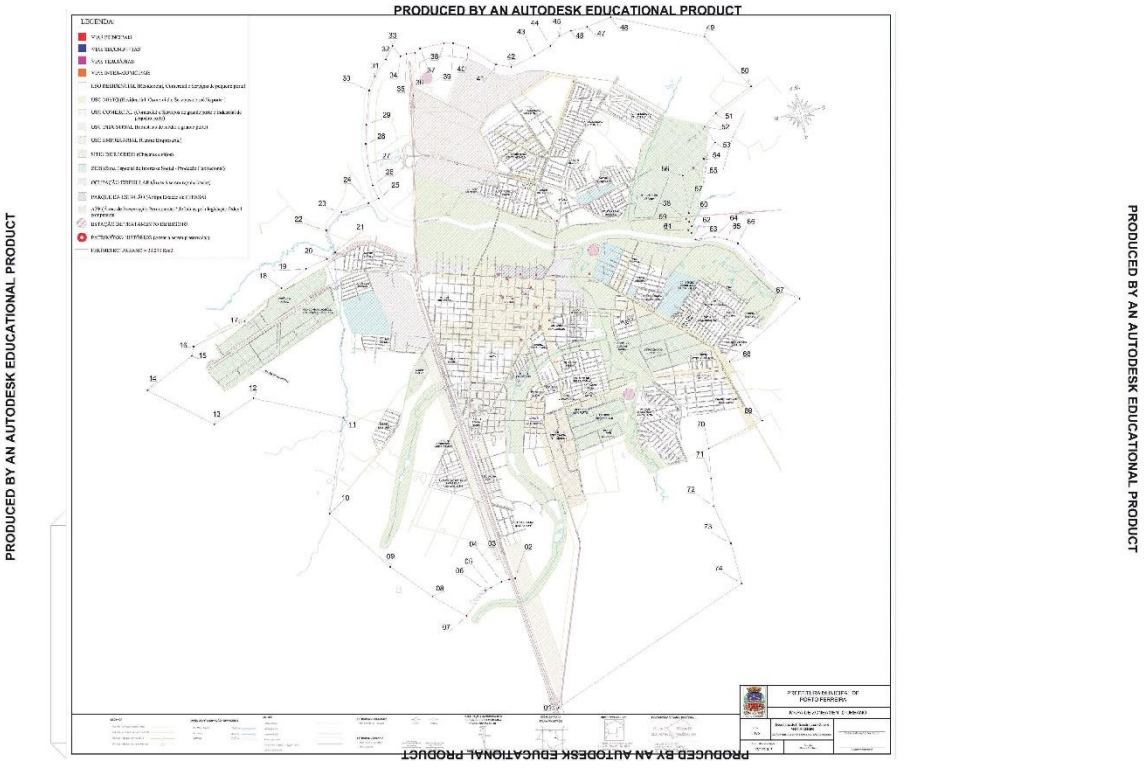






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.





http://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

ou

https://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 5.337 | ficha 01.

Porto Ferreira, 20 de agosto de 1982.

CADASTRO Nº 01-004-09

IMÓVEL:- "Uma parte de terras destacada do imóvel denominado "CHÁCARA GRAMA", com a área de 3,6781 alqueires, equivalentes a 89.012,00 m2. (oitenta e nove mil e doze metros quadrados), situado nesta cidade, município e comarca de Pôrto Ferreira, com as seguintes medidas e confrontações: começando no Córrego Santa Rosa, num ponto que está na direção do alinhamento (se prolongado) da Rua Francisco Prado, toma rumo magnético 70º30' SE que é precisamente o rumo da referida Rua Francisco Prado, até a cerca da Estrada de Ferro "FEPASA", com 190,00 metros, ao ponto 1, próximo do pontilhão e até aí confrontando com o remanescente da propriedade de Vera Cristina Salgueiro Torres Castelhano. Daí, à esquerda pela cerca da Estrada de Ferro, em linha curva, com 518,00 metros, ao ponto 6, onde encontra outra cerca e daí à esquerda, rumo magnético 48º12'SW com 220,00 metros, até o Córrego Santa Rosa, confrontando com imóvel da "Cerâmica Porto Ferreira S/A", ponto 7. Daí, à esquerda, pelo meio do referido Córrego, em linha sinuosa, com 284,00 metros, ao ponto "0" (zero) inicial, fechando o perímetro";

PROPRIETÁRIA:- CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. com sêde nesta cidade de Pôrto Ferreira, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC/MF sob nº 55.186.423/0001-30;

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 3.933, fls. 133/134, livro 3-B, deste cartório. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.01/5.337. Pôrto Ferreira, 20 de agosto de 1982. Conforme ins-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. PROIBIDA COMERCIALIZAÇÃO. www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 01. verso

CANCELADO

inscrição nº 395, fls. 160, livro 2, deste cartório, o imóvel retro, juntamente com outros, acha-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, com sêde em Brasilia-DF, inscrito no CGC do MF sob nº 33.657.248, em garantia da dívida no valor total inicial de Cr$32.072.350,94 (trinta e dois milhões, setenta e dois mil, trezentos e cinquenta cruzeiros e noventa e quatro centavos), com vencimento para o dia 15 de dezembro de 1984. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino: (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

R.02/5.337. Pôrto Ferreira, 20 de agosto de 1982. Por Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 13de agosto de 1982, com vencimento para o dia 15 de agosto de 1983, a proprietária deu o imóvel retro, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-BADESP, com sêde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/MF sob nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros), com juros à taxa de 20% ao ano e correção monetária de acordo com os indices de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs, constantes da Cédula referida. Esta Cédula foi registrada no livro 3, sob nº 1.661. Foi apresentado o "certificado de quitação" do "IAPAS" nº 451237, série "B". O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino: (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.03/5.337. Pôrto Ferreira, 01 de março de 1983. Por instrumento particular referido na AV.04 a seguir, consta que o credor: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico, citado na AV.01 supra, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se:-

continua na ficha nº 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 02.-

Porto Ferreira, XX de XXXXXXX de 19XX

CADASTRO

~~XXXXXXXXX~~ CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

passando a denominar-se: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - (B.N.D.E.S.), conforme o artigo 5º do Decreto-Lei nº 1.940 de 25 de maio de 1982. O Escrevente Autorizado:- - (NELO FREGONESI).O Oficial Maior: (luiz antonio de araujo belli).

AV.04/5.337. Pôrto Ferreira, 01 de março de 1983. Fica CANCELADA a inscrição hipotecária nº 395, fls. 160, livro 2, citada na AV.01 retro, por força do instrumento particular de aditivo nº 2, passado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no dia 24 de janeiro de 1983, em razão da liberação, autorizada pelo credor. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Maior (luiz antonio de araujo belli).

CANCELADO

R.05/5.337. Pôrto Ferreira, 23 de agosto de 1983. Por escritura de 19 de agosto de 1983, lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.036, fls. 154, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, com séde em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/Mf sob nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor de Cr$50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros), dívida essa que será representada pelo financiamento a ser con-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO É CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 02.- verso

ser concedido pela Caixa Econômica Federal à proprietária Cerâmica Pôrto Ferreira S/A., em cujo contrato o banco credor, dará sua fiança, cuja dívida vencerá juros à taxa nominal de ..... de 4,90888% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,00000% ao ano e mais correção monetária constante dessa escritura, e que será amortizada em 4 prestações trimestrais e sucessivas, - vencíveis no último dia de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira no dia 30 de dezembro de 1983, com as demais cláusulas constantes dessa escritura pública. Nessa escritura foi apresentada a "CND" do "IAPAS" nº 0350/83, de 20/4/1983, agencia de - Pirassununga-SP.

O Escrevente Autorizado .O Oficial Maior

CANCELADO

R.06/5.337. Pôrto Ferreira, 24 de agosto de 1983. Por escritura de 23 de agosto de 1983, lavrada no 1º Cartório de Notas de - Pôrto Ferreira, livro 81, fls. 290/292, a proprietária deu o - imóvel desta matrícula, em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU ao BANCO F. BARRETTO S/A., com séde em São Paulo, Capital, à Rua 15 de Novembro, nº 193, inscrito no CGC/MF nº 52.503.596/0001-46, em garantia da dívida no valor de Cr$130.800.000,00 (cento e trinta milhões e oitocentos mil cruzeiros), com vencimento para o dia 28 de novembro de 1983, tudo conforme contrato de mútuo de repasse de empréstimo externo (contrato nº 01.311.723.1), com as demais cláusulas constantes dessa escritura. Nessa escritura - foi apresentada a "CND" do "IAPAS" nº 0350/83 de 20/4/1983, - agencia de Piraçununga-SP.

O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Ofici-

continua na ficha nº 03.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 03.-

Porto Ferreira, XXX de XXXXXXXXX de 19 xx

CADASTRO

~~XMXXXXXX~~ CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02.-

O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.07/5.337. Pôrto Ferreira, 30 de novembro de 1983. Por instrumento particular, passado em São Paulo, Capital, no dia 24 de novembro de 1983, pelas partes, credor e devedora, foi autorizada esta averbação, para constar que o prazo de vencimento da hipoteca objeto do R.06/5.337 retro, foi prorrogado por mais - 161 (cento e sessenta e um) dias a partir do dia 28 de novembro de 1983, com acréscimo de juros da ordem de 10,875% ao ano e - da variação cambial que ocorrer neste período, ficando o contrato originário ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados nesse instrumento ora averbado.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.08/5.337. Pôrto Ferreira, 04 de maio de 1984. Por instrumento particular, passado em esta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 03 de maio de 1984, pelas partes, credor e devedora, foi autorizada esta averbação, para constar que o prazo de vencimento da hipoteca objeto do R.06/5.337 retro, foi prorrogado por mais - 165 (cento e sessenta e cinco) dias a partir do dia 03 de maio de 1984, considerando a prorrogação do contrato de mútuo de re-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 03.- verso

mútuo de repasse de empréstimo, avençado entre ambos.
O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.09/5.337. Pôrto Ferreira, 11 de julho de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.06/5.337 retro, por força do instrumento particular, passado em São Paulo, Capital, no dia 02 de julho de 1985, pelo credor: BANCO F. BARRETTO S/A., em razão da liquidação total do débito.
O Escrevente Autorizado

AV.10/5.337. Pôrto Ferreira, 08 de agosto de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02/5.337 retro, por força do instrumento particular de quitação, passado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A - BADESP, em São Paulo, Capital, no dia 22 de julho de 1985, em razão da liquidação total do débito, dando à devedora, plena, geral e irrevogável quitação.
O Escrevente Autorizado

AV.11/5.337. Pôrto Ferreira, 08 de agosto de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.05/5.337 retro, por força do instrumento particular de quitação, passado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A - BADESP, em São Paulo, Capital, no dia 30 de julho de 1985, em razão da liquidação total do débito, dando à devedora, ampla, geral e irrevogável quitação.
O Escrevente Autorizado

AV.12/5.337. Por requerimento de 11 de Abril de 1.988, a pro-'

continua na ficha nº 04.-.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 04 | Porto Ferreira, xx dexxxxxxxxxxx de 19xx

Cadastro

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03.-

prietária autorizou esta Averbação, a fim de constar que no i-' móvel objeto da presente matrícula, mandou construir um **prédio' residencial,** com 93,60 m², com planta aprovada em 31/07/87, o ' qual recebeu o **número 05,** da Rua Francisco Prado conforme prova certidão fornecida em 06/04/88, pela Municipalidade arquivada ' neste Cartório. Porto Ferreira, 26 de Abril de 1988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.13/5.337. Por requerimento referido na AV.12 retro, a pro-' prietária atribuiu à edificação objeto da AV.12/5.337, o valor' de Cz$ 53.071,20 (cinquenta e três mil, setenta e um cruzados e vinte centavos). Porto Ferreira, 26 de Abril de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.14/5.337. Por requerimento referido na AV.12 retro, a pro-' prietária autorizou esta averbação a fim de constar que para o' prédio residencial,com 93,60 m², de área construída e objeto da AV.12/5.337, foi expedido a CND-Certidão Negativa de Débito do IAPAS, nº 794557, série A, PCND nº 171/88 - 794557, com matrí-' cula nº 21-408-03167/62, no dia 10 de Março de 1.988,pela Agên-cia de Pirassununga, arquivada neste Cartório. Porto Ferreira,' 26 de Abril de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA DE VALIDADE DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 04 verso

AV.15/5.337. Por requerimento referido na AV.12 retro, a proprietária autorizou esta averbação a fim de constar que para o prédio residencial na Rua Francisco Prado, sob nº 05, objeto da AV.12/5.337, foi expedido o HABITE-SE em 25/01/88, pela Municipalidade, arquivado neste Cartório. Porto Ferreira, 26 de Abril de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.16/5.337. Por Escritura referida no R.17 a seguir, foi autorizada esta averbação, a fim de constar a identificação cadastral do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, **Nº 01-004-09**, conforme prova a certidão fornecida em 01 de Junho de 1.992, pela Municipalidade. Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.17/5.337. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 121.145,33 (cento e vinte e um mil, cento e quarenta e cinco cruzeiros e trinta e três centavos). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.18/5.337. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e

continua na ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 05

Cadastro

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 04

Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 871.389,01 (oitocentos e setenta e um mil, trezentos e oitenta e nove reais e um centavo), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA,** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência da Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

CANCELADO

R.19/5.337. Prot. 33.244 - 25/04/02. Por Cédula de Crédito Bancário nº 02-00038, emitida em Piracicaba-SP, no dia 10 de abril de 2002, com vencimento para o dia 10 de outubro de 2003, a proprietária deu o imóvel objeto da presente matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros ao **BANCO RURAL S/A,** com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Presidente Wilson, nº 165, 6º andar, por sua agência em Piracicaba-SP, CNPJ nº 33.124.959/0001-98, em garantia da dívida no valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). A cédula foi registrada sob nº 3.434, L.03, deste Cartório. De Cerâmica Porto Ferreira Ltda, foram apresentadas a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeito de Negativa nº 5.242.681 emitida em 04 de março de 2002, pela Secretaria da Receita Federal e a Certidão Positiva de Débito

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 05 verso

com Efeitos de Negativa nº 000902002-21035071, emitida em 28 de fevereiro de 2002, ambas pelo sistema informatizado, com autenticidade verificada por este Cartório. Porto Ferreira, 29 de abril de 2002.
A Substituta do Oficial (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.20/5.337. Prot. 54.869 - 30/05/03. Por Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de 28 de maio de 2003, do Cartório do Primeiro Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, L.3364, página 149, a proprietária HIPOTECOU EM SEGUNDO GRAU e sem concorrência, exceto da hipoteca constituída em primeiro grau em favor do Banco Rural S/A, o imóvel desta matrícula, para **BANCO BANIF PRIMUS S/A**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, 9º andar e filial em São Paulo-SP, na Alameda Santos, nº 745, 1º andar, conjunto 11, CNPJ nº 33.884.941/0001-94, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, assumidas nos termos do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito - BNDES - Exim-Automático, Modalidade: Pré-Embarque de Número 02/03, firmado em 15/05/2003, que concedeu um crédito no valor de R$ 722.500,00 (setecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), equivalentes, meramente para fins de referência, na data do contrato a US$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil dólares norte-americanos), com data limite para liquidação em 15 de novembro de 2004, sendo que sobre o principal da dívida incidirão juros que se constituem no somatório do Custo Financeiro, do "Spread" do BNDES e do "Spread" do agente financeiro, observada a seguinte sistemática: a) custo financeiro: taxa de juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil; b) "Spread" do BNDES: 1% (um por cento) ao ano; e c) "Spread" do agente financeiro: 4% (quatro por cento) ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes na Escritura. Porto Ferreira, 12 de junho de 2003.
A Escrevente Autorizada (Valéria Regina Zuanetti do Carmo).

CANCELADO

---

continua na ficha nº 06

PARA SIMPLES CONSULTA - OVAL REGISTRADORES - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 06

CANCELADO

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 05

R.21/5.337. Prot. 36.742 - 22/09/04. Por Certidão passada em 20 de setembro de 2004, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca de Porto Ferreira, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1327/03, movida pelo exequente BANCO RURAL S/A, CNPJ nº 33.124.959/0001-98, contra os executados CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA, CNPJ nº 55.186.423/0001-30 e NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ, RG nº 169.743 e CPF nº 016.028.538-00, o imóvel objeto da presente, foi **penhorado** para garantia do valor da causa de R$ 1.096.307,62 (um milhão, noventa e seis mil trezentos e sete reais e sessenta e dois centavos), distribuida em 24/09/2003. A penhora foi efetivada pela Oficiala de Justiça, Sueli de Fátima Antonini, figurando como depositário Nicolau de Vergueiro Forjaz. Porto Ferreira, 30 de setembro de 2004.
O Substituto do Oficial (Bel.Jorge Luís Massoneti).

AV.22/5.337. Prot. 37.311 - 04/02/05. Por Escritura de Aditamento e Ratificação de 30 de novembro de 2004, do Cartório do 1º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, L.3518, página 361, foi autorizada esta, a fim de constar que foi aditada a Escritura objeto do R.20/5.337, para prorrogar o vencimento final da obrigação assumida na aludida Escritura para o dia 29 de dezembro de 2006, bem como a quantidade de parcelas, que a devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-la por meio de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, sendo as 23 (vinte e três) primeiras delas, no valor de R$ 35.048,92 (trinta e cinco mil quarenta e oito reais e noventa e dois centavos) cada uma e a 24ª e última, no valor de R$ 35.048,87 (trinta e cinco mil quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos), já acrescidas de juros de 2,10%, vencendo-se a primeira em 31/01/2005 e a vigésima quarta e última em 29/12/2006, cujo valor do crédito concedido pelo credor à devedora/hipotecante, monta na data da presente escritura em R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), ficando ratificados todos seus demais termos, cláusulas, relações e dizeres. Porto Ferreira, 16 de fevereiro de 2005.
O Substituto do Oficial (Bel.Jorge Luís Massoneti).

AV.23/5.337. NOME. Em 29 de maio de 2008. (Prot.42.999-

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 06 verso

22/04/2008). Pelo instrumento referido na AV.25, consta que a denominação social da credora do R.20/5.337 é **BANIF - Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A.** (ata da assembléia geral extraordinária, realizada em 28 de janeiro de 2005, registrada na JUCESP sob nº 163.685/05-8, em 10/06/2005, publicada no DOE em 19/07/2005).
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).

AV.24/5.337. SEDE. Em 29 de maio de 2008. (Prot.42.999-22/04/2008). Pelo instrumento referido na AV.25, consta a alteração da sede da credora do R.20/5.337, para a rua Minas de Prata nº 30, 16º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP (ata de reunião da diretoria, realizada em 26 de agosto de 2005, registrada na JUCESP sob nº 248.945/05-1, em 06/09/2005, publicada no DOE em 20/09/2005).
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).

AV.25/5.337. CANCELAMENTO. Em 29 de maio de 2008. (Prot.42.999-22/04/2008). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 26 de março de 2008 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.20/5.337.
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).
Microfilme nº 211.

AV.26/5.337. CANCELAMENTO. Em 13 de junho de 2008. (Prot.43.267-10/06/2008). Pelo mandado de levantamento de penhora passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca em 07 de maio de 2008 (autos de execução de título extrajudicial, processo nº 472.01.2003.003872-7, nº de ordem 1327/03), foi procedido o LEVANTAMENTO da penhora objeto do R.21/5.337.
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).

AV.27/5.337. SEDE. Em 13 de junho de 2008. (Prot.43.268-10/06/2008). Pelo instrumento referido na AV.28, consta a alteração da sede social do credor Banco Rural S/A, para a rua Rio de Janeiro nº 927, 14º andar, centro, Belo Horizonte-MG (ata da assembléia geral extraordinária, realizada em 04 de novembro de 2005, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, em 23/12/2005 sob nº

continua na ficha Nº 07

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR OFICIAL www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 07

00001575093, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, em 27/12/2005).
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).

AV.28/5.337. CANCELAMENTO. Em 13 de junho de 2008. (Prot.43.268-10/06/2008). Pelo instrumento particular passado em Belo Horizonte-MG, no dia 06/06/2008 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.19/5.337.
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).
Microfilme nº 212.

AV.29/5.337. NOME. Em 16 de outubro de 2008. (Prot.43.906-11/09/2008). Pelo mandado referido no R.30, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006 sob nº 35300329I39).
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).

R.30/5.337. HIPOTECA. Em 16 de outubro de 2008. (Prot.43.906-11/09/2008). Pelo mandado de registro passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca em 29 de setembro de 2008 (autos de homologação de acordo, processo nº 472.01.2008.004451-5, ordem nº 1200/2008), acompanhado do respectivo acordo extrajudicial, a proprietária, para cumprimento de suas obrigações no acordo efetuado com a **GÁS BRASILIANO S/A**, com endereço em São Paulo-SP, na rua Bela Cintra nº 904, Edifício Cristal Tower, 13º andar, Cerqueira César, CNPJ nº 03.024.705/0001-27, **hipotecou** o imóvel para garantia do débito atualizado em 25/08/2008 de R$ 2.664.881,07 (Dois milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e sete centavos), pagável em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas no valor de R$ 44.414,68, acrescidas com a Taxa Selic mensal divulgada pelo Governo Federal, com exceção à primeira parcela paga no ato da assinatura do acordo, sendo que as demais parcelas vencerão sempre no dia 20 (vinte) do mês, vencendo-se a última no dia 20 de julho de 2013. A presente hipoteca é em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 5.338.
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).
Microfilme nº 216.-.-.-

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 07 verso

AV.31/5.337. CANCELAMENTO. Em 04 de outubro de 2013. (Prot.62.040-27/09/2013). Pelo mandado de levantamento de registro de garantia, passado em 13 de setembro de 2013, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca (processo nº 0004451-35.2008.8.26.0472, ordem nº 1200/2008) foi procedido o LEVANTAMENTO da hipoteca objeto da R.30/5.337.
A Substituta (Bel.Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 78/2008).
Microfilme nº 276.

AV.32/5.337. LOGRADOURO. Em 07 de dezembro de 2015. (Prot.67.072-03/12/2015). Por cédula referida no R.33, consta a alteração da denominação do logradouro onde está localizada a sede da proprietária Cerâmica Porto Ferreira S.A. para **AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ** (Lei Municipal nº 2757/2010).
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva).
(Portaria nº 45/2007).

R.33/5.337. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 07 de dezembro de 2015. (Prot.67.072-03/12/2015). Por cédula de crédito bancário de abertura de crédito mediante repasse de empréstimo contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - programa PROGEREN, passado em Campinas-SP, no dia 09 de novembro de 2015, acompanhada de termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e de termo de constituição de garantia - empréstimo/financiamento PJ, passados em Campinas-SP, no dia 16 de novembro de 2015, a proprietária em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 5.338, L.02, deste Cartório), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com prazo de carência de 12 meses, contados a partir do dia 15 subsequente a data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 16/11/2016; com prazo de amortização de 48 meses, contados a partir do dia 15 subsequente ao término do prazo de carência, com taxa SELIC, divulgada pelo BACEN, mais juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,88% a.a, sendo 5,00% a.a a título de taxa Caixa, 2,00% a.a referente à taxa BNDES, 0,88% a.a referente à Taxa de Intermediação Financeira, acrescida ainda da sobretaxa de referência em SELIC a ser divulgada pelo BNDES, vigente na data da contratação, base 252 dias úteis. A cédula de crédito

continua na ficha nº 08

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.337 | ficha 08

bancário foi registrada sob nº 11.122, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta comarca.
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva).
(Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 302.

AV.34/5.337. CANCELAMENTO. Em 18 de dezembro de 2015. (Prot.67.196-15/12/2015). Por instrumento particular de termo de rescisão de cédula de crédito bancário passado em Campinas-SP, no dia 16/11/2015 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.33/5.337.
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva).
(Portaria nº 45/2007).

R.35/5.337. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 18 de dezembro de 2015. (Prot.67.197-15/12/2015). Por cédula de crédito bancário de abertura de crédito mediante repasse de empréstimo contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - programa PROGEREN, acompanhada de termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e de termo de constituição de garantia - empréstimo/financiamento PJ, passados em Campinas-SP, no dia 16 de novembro de 2015, a proprietária em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 5.338, L.02, deste Cartório), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com prazo de carência de 12 meses, contados a partir do dia 15 subsequente a data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15/12/2016; com prazo de amortização de 48 meses, contados a partir do dia 15 subsequente ao término do prazo de carência, com taxa SELIC, divulgada pelo BACEN, mais juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,88% a.a, sendo 5,00% a.a a título de taxa Caixa, 2,00% a.a referente à taxa BNDES, 0,88% a.a referente à Taxa de Intermediação Financeira, acrescida ainda da sobretaxa de referência em SELIC a ser divulgada pelo BNDES, vigente na data da contratação, base 252 dias úteis. A cédula de crédito bancário foi registrada sob nº 11.134, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta comarca.
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva).
(Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 302.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDA COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 17:37:52

matrícula 5.337 | ficha 08 verso

AV.36/5.337. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.37/5.337. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0009 Inscrição Final: 0001-0004-0009

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
16903	0001-0004-0009	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
19726 RUA FRANCISCO PRADO	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
S/N	CENTRO					13661014

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
89.012,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
26.217.594,48	17.088,55	26.234.683,03	294,54	182,57

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	93,60

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0008361
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	93,60	TIPO CONSTRUÇÃO	4 - USO MISTO
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	3 - MEDIO

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA FRANCISCO PRADO	00000	1	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68261/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0009	**Controle:** 0008361	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13661014 - RUA FRANCISCO PRADO , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	89.012,00	**Valor Venal Territorial:**	26.217.594,48
Área Construída:	93,60 m²	**Valor Venal Predial:**	17.088,55
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	26.234.683,03

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68261/2023**

Inscrição **0008361**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV59BC0F0C51E67E2D2EE8AF5FC03ADBBA**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO ROZZEBOM VIEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Amostra R1

Tipo: Terreno Residência e outras finalidades
Terreno de 1.117,82 m2 – sem construção
Fonte de Pesquisa: Imobiliaria Ortiz
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3380
Rua Mathias Cardoso - Centro – Porto Ferreira SP
Valor R$ 1.000.000,00



Amostra R2

Tipo: Terreno Residencial / outras finalidades
Terreno 1.500m2 sem construção
Fonte de Pesquisa: Barcellos Imóveis
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-porto-ferreira-sp/1124
Região Centra- - área nobre – Porto Ferreira SP
Valor R$ 1.500.000,00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Amostra R3

Tipo: Galpão / Deposito / Armazém
Terreno de 7.943,00 m2 com Construção de 4.400,00 m2
Fonte de Pesquisa: Viva Real – Invictus Imóveis
Endereço/URL: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-porto-ferreira-4400m2-venda-RS12000000-id-2612902304/
Valor de Venda R$ 12.000.000,00
Rua Vinte e Nove de Julho, 455 - Centro, Porto Ferreira - SP



Amostra R4

Tipo: Galpão / Deposito / Armazém
Terreno de 6.473,50 m² com Construção
Fonte de Pesquisa: Viva Real –Judicial – Leilão -
Endereço/URL: https://www.judiciali.com/imovel/galpao-industrial-em-porto-ferreira/
Venda 4.000.000,00 avaliado somente como Terreno para Leilão TRT 2022
Rua Manoel Carlos 480 – Porto Ferreira



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Amostra R5

Tipo: Trata se de Área com Imóvel Zona Urbana (anuncio como sítio)
Terreno de 8.600 m² com construção.
Fonte de Pesquisa: Viva Real – Roca Imóveis
Endereço/URL: https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-4-quartos-parque-dos-laranjais-bairros-porto-ferreira-8600m2-venda-RS3500000-id-2605461416/
Venda 3.500.000,00
Rua Arthur Pissinatti, 40 - Parque dos Laranjais, Porto Ferreira – SP



Amostra R6

Tipo: Trata se de Área de Imóvel Zona Urbana.
Terreno de 37.078,00 m²
Fonte de Pesquisa: Viva Real – Roca Imóveis
Endereço/URL: https://www.leilaoimovel.com.br/imovel/sp/porto-ferreira/terreno-terreno-de-3-707-hectares-da-massa-falida-da-ceramica-san-marino-ltda-em-porto-ferreira-sp-imovel-1240008
Venda **R$ 14.587.531,96**
Rua Arthur Pissinatti, 40 - Parque dos Laranjais, Porto Ferreira – SP

Tipo: Terreno Urbano Área: 37.078 m² GLEBA DE TERRAS URBANA DESMEMBRADA DO IMÓVEL DENOMINADO SÍTIO ÁGUAS CLARAS, COM UMA ÁREA DE 37.078,21 M², OU 3,707 HECTARES, DESIGNADA COMO GLEBA "B", EM PORTO FERREIRA/SP. Matrícula nº: 18.956 do Oficial de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP. Cadastro Municipal: 0041-0001-0002. Valor médio do IPTU 2023: R$ 44.543,08. Processo nº: 0000529-10.2013.8.26.0472

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

A Base de Trabalho e Calculos para este PTAM foi elaborado sobre as metragens apresentadas pelos documento - Cadastro Imobiliario fornecido pela Prefeitura de Porto Ferreira, bem como algumas informações sobre o tempo de construção de alguns prédios junto aos anunciantes.

Não Apresentado Planta exclusiva da Área desmembrada aqui citada pela Matricula 5.337

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP

Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP

(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Luz0Q4Kd.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 12/2023

Imóvel Avaliando:

Rua Francisco Prado, s/nº
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13661-014

Área de Terreno de 26.500,00 m2

Matricula 5.338
Inscrição Municipal 0001-0004-0010

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 31 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....8
CONCLUSÃO.....9
ANEXOS.....10
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....11
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....12
COMPARATIVOS.....26
OUTRAS CONSIDERAÇÕES E CURRICULUM DOS AVALIADORES.....28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua Francisco Prado, s/nº, Centro - Porto Ferreira, estado de São Paulo – CEP 13661-014, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.338 (Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, nos seguintes termos:

"Uma Parte de Terras, situada nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, destacada da Chácara Grama, de parte localizada no perímetro urbano designada Gleba "B", perfazendo a área de 26.500,00 m2.".

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de um Terreno urbano, com área total de 26.500,00 m², sem ocupação do imóvel e não há área construída.

Localizado entre área vizinha do Ribeirão, e divisas com a Ceramica Porto Ferreira. Não há mapa de destaque da área, dificultando a visualização plena da mesma e local; seguido informações e indicações do solicitante quanto a localização.

Há bastante área verde, onde será necessário promover o plano de medição e confrontações para registro oficial, bem como, de apresentar a Prefeitura para aprovação do uso e solo (área permitida).

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

CONTEXTO URBANO

Área situada em Zona Mista – Residencial, Comercial, Empresarial e Industrial conforme lançado no IPTU e no Mapa de Zoneamento da cidade, com boa densidade demográfica, zona central - urbana – comercial e residencial, aos serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e também será utilizado para a avaliação deste imóvel, a aplicação do **Fator de Redutor de Área – Método Zagottis**.

Nestes métodos, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Também analisado que, segundo novas propostas de **Parcelamento de Solo e também da conversão da referida área onde encontra-se a Industrial, em Uso misto (Comercial / Residencial);** dependerão exclusivamente de apresentação de projeto a comissão de análise para se ter a aprovação do mesmo; visto regras parcelamento de solo, expansão urbana, diretrizes viárias, sanitárias e outras como Preservação Ambiental

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Endereço	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
1	Centro	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**1.000.000,00**	894,60
2	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.500.000,00**	1.000,00

Preço tipo "Oferta"

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 28.370.641,70 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 974,30) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (29.119,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
1	**Centro**	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**900.000,00**	805,13
2	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.350.000**	900,00

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5%**

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

Fórmula Média Aritmética = $\dfrac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$

Média Aritmética = $\dfrac{\text{R\$ 1.705,13}}{\text{2}}$

Média Aritmética = R$ 852,56 / m²

Média Aritmética Homogeneizada:

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 24.825,694,64 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 852,56) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (29.119,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 724,56 e superiores à R$ 980,44.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
1	**Centro**	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**900.000,00**	805,13
2	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.350.000**	900,00

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 1.705,13}}{\text{2}}$

Média Ponderada = R$ 852,56 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m2.
*** Porem deverá ser incluso o seguinte passo abaixo:**

****Cálculo da Correção de Área (devido à falta de referências mercadológicas de mesma tipificação, topografia, localização e outros dados); o fator de correção da área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, na mesma localidade, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor que o valor do metro quadrado de terrenos menores.***

Fator de área para avaliação de glebas Zagottis
Para 12.000 Redutor de 34,65%
Para 14.000 Redutor de 35,30%
Encontramos média de Redutor para 13.250,00 m2 de 34,975%

Valor do metro quadrado R$ 852,56 – 34,975% x 13.250,00m2 =

Valor do imóvel avaliado R$ 7.345.497,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 7.345.497,10 (sete milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e sete reais e dez centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 7.345.497.10 (sete milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e sete reais e dez centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 31 de maio de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.338 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira SP.

Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-00

Situação e localização:

Tipo: Terreno urbano
Utilização: Industrial, Comercial Residencial
Rua Francisco Prado s/nº - Centro – Porto Ferreira, São Paulo, CEP 13.661-014

Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Terreno (sem obras), entre a Rua Francisco Prado, divisas Ribeirão Santa Rosa e Ceramica Porto Ferreira com Área de Terreno: **26.500,00 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: meio de **quadra**

4 - Características da edificação: Não contemplado edificação, apenas **Área de terreno.**

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0004-0010

Valor venal Total do Imóvel R$ 7.805.310,00

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira





8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 5.338 | ficha 01.

Porto Ferreira, 20 de agosto de 1982.

CADASTRO Nº 01-004-10

IMÓVEL:- "Uma parte de terras, situada nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, destacada da CHÁCARA GRAMA, de uma parte localizada no perímetro urbano designada Gleba "B", perfazendo a área de 26.500 (vinte e seis mil e quinhentos) metros quadrados, assim caracterizada: partindo do marco I, encravado à margem direita do Ribeirão Santa Rosa, no alinhamento do prolongamento da RUA FRANCISCO PRADO, mais ou menos, no rumo Norte, numa distância de 280,00 metros lineares, mais ou menos, ao longo da margem direita do Ribeirão Santa Rosa e dividindo com terras da "Cerâmica Pôrto Ferreira S/A", até encontrar o marco II; desse marco rumo ao nascente, mais ou menos numa distância de 94,00 metros lineares, dividindo com terras da "Cerâmica Pôrto Ferreira S/A", até encontrar o marco III; desse marco, rumo ao Sul, mais ou menos, numa distância de 132,50 metros lineares, dividindo com terras do loteamento "Jardim Salgueiro", dividindo mais precisamente com a RUA 18 desse loteamento, até encontrar o marco IV; desse marco, numa curva em arco de 9,00 metros lineares, fazendo esquina com a RUA 18 do citado loteamento e RUA FRANCISCO PRADO, até encontrar o marco V; e desse marco V, rumo ao poente, mais ou menos, numa distância de 164,50 metros lineares, dividindo com a RUA FRANCISCO PRADO até o marco I, - ponto de partida, fechando o perímetro";

5 PROPRIETÁRIA:- "CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A." com séde nesta cidade de Pôrto Ferreira, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC/MF sob nº 55.186.423/0001-30;

2 REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 4.839, fls. 32, livro 3-C, des-

1

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA IMOVEL COM DIREITO REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

matrícula 5.338 | ficha 01. verso

livro 3-C, deste cartório. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

AV.01/5.338. Pôrto Ferreira, 20 de agosto de 1982. Conforme inscrição nº 395, fls. 160, livro 2, deste cartório, o imóvel retro, juntamente com outros, acha-se gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU a favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, com séde em Brasilia-DF, inscrito no CGC/MF nº 33.657.248, em garantia da dívida no valor total inicial de Cr$32.072.350,94 (trinta e dois milhões, setenta e dois mil, trezentos e cinquenta cruzeiros e noventa e quatro centavos), com vencimento para o dia 15 de dezembro de 1984. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

R.02/5.338. Pôrto Ferreira, 20 de agosto de 1982. Por Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 13 de agosto de 1982, com vencimento para o dia 15 de agosto de 1983, a proprietária deu o imóvel retro, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-BADESP, com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/MF sob nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros), com juros à taxa de 20% ao ano e correção monetária de acordo com os indices de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs, constantes da cédula referida. Esta Cédula foi registrada no livro 3, sob nº 1.661. Foi apresentado o "certificado de quitação" do "IAPAS" nº 451237, série "B". O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

5 4 3 2 1

continua na ficha nº 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA IMOBILIÁRIA SEM VALOR COMERCIAL - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.338 | ficha 02.-

Porto Ferreira, xx de xxx de 19xx

CADASTRO

XXXXXXXXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

(Nelson Pereira Lopes Filho)-

AV.03/5.338. Pôrto Ferreira, 01 de março de 1983. Por instrumento particular referido na AV.04 a seguir, consta que o credor: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico, citado na AV.01 retro, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se:- BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL-B.N.D.E.S., conforme o artigo 5º do Decreto-Lei nº 1.940 de 25 de maio de 1982. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Maior (luiz antonio de araujo belli).

AV.04/5.338. Pôrto Ferreira, 01 de março de 1983. Fica CANCELADA a inscrição hipotecária nº 395, fls. 160, livro 2, citada na AV.01 retro, por força do instrumento particular de aditivo nº 2, passado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no dia 24 de janeiro de 1983, em razão da liberação, autorizada pelo credor. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Maior (luiz antonio de araujo belli).

R.05/5.338. Pôrto Ferreira, 26 de maio de 1983. Por escritura de financiamento com confissão de dívida e garantia hipotecária de 25 de maio de 1983, lavrada no 1º Cartório de Notas de Campinas-SP, livro 915, fls. 254, a proprietária deu o imóvel desta

CANCELADO

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

matrícula 5.338 | ficha 02.- verso

desta matricula em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU à credora: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade de economia mista, com séde na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Praça 22 de abril, nº 36 e escritório em Campinas-SP, à rua José Paulino, nº 1015, 7º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 34.274.233/0108-33, em garantia da dívida no valor total de Cr$50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros), que será amortizada em vinte e quatro (24) prestações mensais, iguais e consecutivas, cada uma correspondente ao valor de Cr$3.279.340,00 (três milhões, duzentos e setenta e nove mil, trezentos e quarenta cruzeiros), no que se inclui o capital, juros de 12% (doze por cento) ao ano, pela Tabela Price e correção monetária conforme disposto na lei 6423 de 17 de junho de 1977, obedecido o critério mencionado nessa escritura, sendo essas prestações representadas por igual número de notas promissórias e de igual valor, vencendo-se a primeira delas no dia 25 de junho de 1983, e vencendo-se consequentemente a última no dia 25 de maio de 1985, constando que foi eleito o foro da comarca de Campinas-SP, como o único competente para dirimir dúvida e questão decorrente dessa escritura, com as demais cláusulas e condições citadas nessa mesma escritura.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.06/5.338. Pôrto Ferreira, 08 de agosto de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02/5.338 retro, por força do instrumento particular de quitação, passado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A - BADESP, em São Paulo, Capital, no dia 22 de julho de 1985, em razão da liquidação

continua na ficha nº 03.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

MATRÍCULA 5.338 | ficha 03.-

Porto Ferreira, XXX de XXXXXXXXX de 19XX

CADASTRO

MOVEXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02.-

da liquidação total do débito, dando à devedora, plena, geral e irrevogável quitação.

O Escrevente Autorizado

AV.07/5.338. Porto Ferreira, 09 de Junho de 1989. Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.05/5.338, por força do "Têrmo de Quitação", passado em Campinas-SP, em 13/03/89, pela credora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, tendo em vista o recebimento do débito.

O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.08/5.338. Por Escritura referida no R.09 a seguir, foi autorizada esta averbação, a fim de constar a identificação cadastral do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, **Nº 01-004-10**, conforme prova a certidão fornecida em 01 de Junho de 1.992, pela Municipalidade. Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.09/5.338. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente ma-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDA COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

MATRÍCULA 5.338 | ficha 03 verso

matrícula,pelo valor de Cr$ 46.428,00 (quarenta e seis mil,quatrocentos e vinte e oito cruzeiros). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.10/5.338. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997,o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 333.487,68 (dezoito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA,** com séde nesta cidade,na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receira Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência de Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.11/5.338. Prot 33.530 - 11/07/02. Por Escritura referida no R.12, consta que a RUA 18 do loteamento "Jardim Salgueiro", atualmente denomina-se **RUA PROFESSORA NADIR ZADRA RIBALDO,** conforme Decretos nº 06/82 de 12 de maio de 1982 e nº 127/82 de 15 de outubro de 1982 ambos da Municipalidade. Porto Ferreira, 25 de julho de 2002.
A Escrevente Autorizada (Valéria Regina Zuanetti do Carmo).

continua na ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.338 | ficha 04

Cadastro

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03

CANCELADO

R.12/5.338. Prot. 33.530 - 11/07/02. Por Escritura de Garantia Hipotecária de 05 de julho de 2002, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Ferreira, L.164, fls.330/334, a proprietária hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula ao qual foi atribuído o valor de R$ 1.066.625,00 (um milhão, sessenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais) em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor do **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A,** com sede em São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400, 22º andar, CNPJ nº 59.118.133/0001-00, para garantia do integral pagamento do crédito concedido no valor de R$ 824.580,00 (oitocentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oitenta reais), a ser pago através de uma única parcela com vencimento para a data limite de 15/12/2003, acrescido dos seguintes encargos: a) juros: 1% ao ano, aí compreendidos 1% ao ano a título de spread e 4% ao ano a título de spread de risco, acima da taxa de juros de longo prazo (TJLP) divulgada pelo Banco Central do Brasil; b) comissão de Reserva de Crédito: 0,1% ao mês, cobrável por período de 30 dias ou fração, com as demais cláusulas e condições constantes da Escritura. Porto Ferreira, 25 de julho de 2002.
A Escrevente Autorizada (Valéria Regina Zuanetti do Carmo).

AV.13/5.338. CANCELAMENTO. Em 16 de abril de 2008. (Prot.42.869-31/03/2008). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 22/06/2007 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.12/5.338.
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 210.-.-.-

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

matrícula 5.338 | ficha 04 verso

AV.14/5.338. NOME. Em 16 de outubro de 2008. (Prot.43.906-11/09/2008). Pelo mandado referido no R.15, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006 sob nº 35300329I39).
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).

R.15/5.338. HIPOTECA. Em 16 de outubro de 2008. (Prot.43.906-11/09/2008). Pelo mandado de registro passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca em 29 de setembro de 2008 (autos de homologação de acordo, processo nº 472.01.2008.004451-5, ordem nº 1200/2008), acompanhado do respectivo acordo extrajudicial, a proprietária, para cumprimento de suas obrigações no acordo efetuado com a **GÁS BRASILIANO S/A**, com endereço em São Paulo-SP, na rua Bela Cintra nº 904, Edifício Cristal Tower, 13º andar, Cerqueira César, CNPJ nº 03.024.705/0001-27, **hipotecou** o imóvel para garantia do débito atualizado em 25/08/2008 de R$ 2.664.881,07 (Dois milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e sete centavos), pagável em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas no valor de R$ 44.414,68, acrescidas com a Taxa Selic mensal divulgada pelo Governo Federal, com exceção à primeira parcela paga no ato da assinatura do acordo, sendo que as demais parcelas vencerão sempre no dia 20 (vinte) do mês, vencendo-se a última no dia 20 de julho de 2013. A presente hipoteca é em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 5.337.
A Escrevente Autorizada (Bel.Marcela Gentil Romero).
(Portaria nº 43/2007).
Microfilme nº 216.

CANCELADO

AV.16/5.338. CANCELAMENTO. Em 04 de outubro de 2013. (Prot.62.040-27/09/2013). Pelo mandado de levantamento de registro de garantia, passado em 13 de setembro de 2013, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca (processo nº 0004451-35.2008.8.26.0472, ordem nº 1200/2008) foi procedido o LEVANTAMENTO da hipoteca objeto da R.15/5.338.
A Substituta (Bel.Cíntia Renata da Silva).

continua na ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.338 | ficha 05

(Portaria nº 78/2008).
Microfilme nº 276.

AV.17/5.338. LOGRADOURO. Em 07 de dezembro de 2015. (Prot.67.072-03/12/2015). Por cédula referida no R.18, consta a alteração da denominação do logradouro onde está localizada a sede da proprietária Cerâmica Porto Ferreira S.A. para **AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ** (Lei Municipal nº 2757/2010).
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva). (Portaria nº 45/2007).

R.18/5.338. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 07 de dezembro de 2015. (Prot.67.072-03/12/2015). Por cédula de crédito bancário de abertura de crédito mediante repasse de empréstimo contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - programa PROGEREN, passado em Campinas-SP, no dia 09 de novembro de 2015, acompanhada de termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e de termo de constituição de garantia - empréstimo/financiamento PJ, passados em Campinas-SP, no dia 16 de novembro de 2015, a proprietária em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 5.337, L.02, deste Cartório), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com prazo de carência de 12 meses, contados a partir do dia 15 subsequente a data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 16/11/2016; com prazo de amortização de 48 meses, contados a partir do dia 15 subsequente ao término do prazo de carência, com taxa SELIC, divulgada pelo BACEN, mais juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,88% a.a, sendo 5,00% a.a a título de taxa Caixa, 2,00% a.a referente à taxa BNDES, 0,88% a.a referente à Taxa de Intermediação Financeira, acrescida ainda da sobretaxa de referência em SELIC a ser divulgada pelo BNDES, vigente na data da contratação, base 252 dias úteis. A cédula de crédito bancário foi registrada sob nº 11.122, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta comarca.
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva). (Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 302.

AV.19/5.338. CANCELAMENTO. Em 18 de dezembro de 2015. (Prot.67.196-15/12/2015). Por instrumento particular de termo

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

matrícula 5.338 | ficha 05 verso

de rescisão de cédula de crédito bancário passado em Campinas-SP, no dia 16/11/2015 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.19/5.338.
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva). (Portaria nº 45/2007).

R.20/5.338. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 18 de dezembro de 2015. (Prot.67.197-15/12/2015). Por cédula de crédito bancário de abertura de crédito mediante repasse de empréstimo contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - programa PROGEREN, acompanhada de termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e de termo de constituição de garantia - empréstimo/financiamento PJ, passados em Campinas-SP, no dia 16 de novembro de 2015, a proprietária em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 5.337, L.02, deste Cartório), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com prazo de carência de 12 meses, contados a partir do dia 15 subsequente a data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15/12/2016; com prazo de amortização de 48 meses, contados a partir do dia 15 subsequente ao término do prazo de carência, com taxa SELIC, divulgada pelo BACEN, mais juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,88% a.a, sendo 5,00% a.a a título de taxa Caixa, 2,00% a.a referente à taxa BNDES, 0,88% a.a referente à Taxa de Intermediação Financeira, acrescida ainda da sobretaxa de referência em SELIC a ser divulgada pelo BNDES, vigente na data da contratação, base 252 dias úteis. A cédula de crédito bancário foi registrada sob nº 11.134, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta comarca.
A Escrevente Autorizada (Bel.Cíntia R. Ambrósio da Silva). (Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 302.

AV.21/5.338. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA

(continua na ficha 06)

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR OFICIAL - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:30/05/2023 11:23:39

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula 5.338 | ficha 06

S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.22/5.338. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-1 , tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0010 Inscrição Final: 0001-0004-0010

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
15416	0001-0004-0010	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
19726 RUA FRANCISCO PRADO	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
S/N	CENTRO					13661014

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
26.500,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
7.805.310,00	0,00	7.805.310,00	294,54	

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	0,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0008362
Coleta Semanal	
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Cobertura
Imovel Temporário	

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA FRANCISCO PRADO	00000	1	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68262/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0010	**Controle:** 0008362	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13661014 - RUA FRANCISCO PRADO , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	26.500,00	**Valor Venal Territorial:**	7.805.310,00
Área Construída:	0,00 m²	**Valor Venal Predial:**	0,00
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	7.805.310,00

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68262/2023**

Inscrição **0008362**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV50206BCCD6625A3FB77D3306C9181C46**

Vitorino V Santana Neto - Nº 12/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO GOZZER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Amostra 1

Tipo: **Terreno Residência e outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliaria Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3380

2	**Centro**	**R Mathias Cardoso**	1.117,82	1.000.000,00	**894,60**



Amostra 2

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Barcellos Imóveis**
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-porto-ferreira-sp/1124

3	**Centro**	**Área Nobre**	1.500,00	1.500.000,00	**1.000,00**



3 – Outro: Foram tiradas / consultados dados através da Prefeitura de Porto Ferreira, principalmente o valor venal lançado, imobiliárias, corretores e incorporadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.
Não Apresentado Planta exclusiva da Área desmembrada aqui citada pela Matricula 21.064

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP
Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.
Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.
Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP
(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DrEPszKH.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 14/2023

Imóvel Avaliando:

Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 100
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

Casa Residencial
Área de Terreno 325,00 m2
Área Construída 238,35 m2

Matricula 5.611
Inscrição Municipal 0001-0101-0041

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda - Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....3
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....7
CONCLUSÃO.....8
ANEXOS.....9
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....10
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....12
COMPARATIVOS.....29
OUTRAS CONSIDERAÇÕES.....32
CURRICULUM DOS AVALIADORES.....33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 100, Centro - Porto Ferreira / SP, estado de São Paulo – CEP 13.660-005, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.611 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, possuindo Lançamento de cadastro Imobiliário junto a Prefeitura de Porto Ferreira:

"Um Prédio Residencial com Área Construída – atual 238,35me e Terreno com 325,00 m2 de área total, (Casa). Cadastro Imobiliario

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma Casa Residencial com aproximados 238,35 m2 de área construída e com 325,00 m2 de Terreno. Imóvel praticamente de frente a Ceramica Porto Ferreira.

Área com ótima topografia e localização

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

Área praticamente situada em praticamente entre zona urbana, comercial e industrial conforme destacado e cadastro do IPTU, com boa densidade demográfica, serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis – todos no Centro de Porto Ferreira SP, com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Preço tipo "Oferta"

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	**6**	**120,00**	300,00	**580.000,00**	4.166,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**600.000,00**	**4.724,40**
R3	Carlindo Valerianni	4	**152,34**	186,50	**680.000,00**	**4.463,69**
R4	Vitorio Colli	4	**230,00**	440,00	**1.650.000,00**	**7.173,91**
R5	Nelson Pereira Lopes	4	**200,90**	320,40	**950.000,00**	**4.728,72**

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 1.204.017,87 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 5.051,47) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (238,35 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5% e um item * de 10% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	**6**	**120,00**	300,00	**551.000,00**	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**570.000,00**	**4.488,18**
R3	Carlindo Valerianni	4	**152,34**	186,50	**646.000,00**	**4.240,51**
R4	Vitorio Colli	4	**230,00**	440,00	***1.485.000,00**	**6456,52**
R5	Nelson Pereira Lopes	4	**200,90**	320,40	**902.500,00**	**4.492,28**

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5% e 10% para ***

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

Fórmula Média Aritmética = $\dfrac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$

Média Aritmética = $\dfrac{\text{R\$ 24.268,67}}{5}$

Média Aritmética = R$ 4.853,73 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 1.156.886,54 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.853,73) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (238,35 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 4.125,67 e superiores à R$ 5.581,78.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro		Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
R1	Centro	**6**	**120,00**	300,00	**551.000,00**	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**570.000,00**	**4.488,18**
R3	Carlindo Valerianni	4	**152,34**	186,50	**646.000,00**	**4.240,51**
R5	Nelson Pereira Lopes	4	**200,90**	320,40	**902.500,00**	**4.492,28**

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 17.812,63}}{\text{4}}$

Média Ponderada = R$ 4.453,34 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 238,35 m² x R$ 4.453,34

Valor do imóvel avaliado = R$ 1.061.453,59

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 1.061.453,59 (um milhão, sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e nove centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBOM TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 1.061.453,59 (um milhão, sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e nove centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.611 - Cartório: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira - SP

Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-013

Situação e localização:

Tipo: **Terreno urbano com Construção**
Utilização: **zoneamento residencial e comercial**
Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 100
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

3 - Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Casa Terre (geminada) de esquina, defronte a Ceramica Porto Ferreira
Área do Terreno: **325,00 m²**
Área Construída: **238,35 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: **ao lado da casa de esquina**

4 - Características da edificação: Lote de terreno com Construção (casa).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

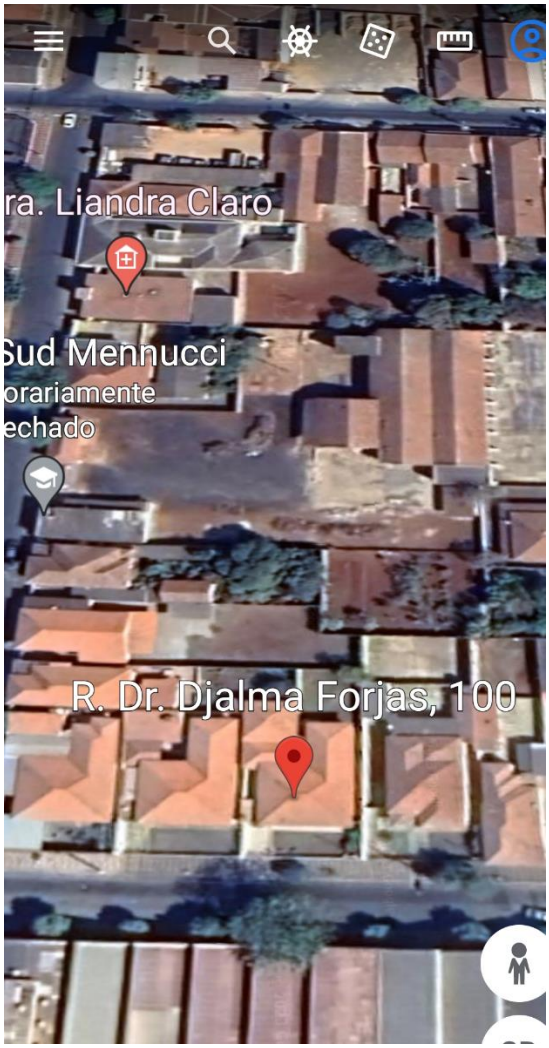
6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0101-0041

Valor Venal do terreno:	R$ 95.725,50
Valor Venal da Construção:	R$ 43.515,56
Valor Total Venal	**R$ 139.241,06**

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.



8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 5.611 | ficha 01.

Porto Ferreira, 13 de janeiro de 1983.

CADASTRO Nº 01-101-41.-

IMÓVEL:- "Um prédio residencial, com 190,79 m2. de área - construída, situado nestacidade e comarca de Pôrto Ferreira, - com frente para a RUA DR. DJALMA FORJAZ, sob número 100 e o - seu respectivo terreno, distante 27,00 metros da Rua Cel. Procópio de Carvalho, medindo treze (13) metros de frente para a citada Rua Dr. Djalma Forjaz; com igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 28 da rua Cel. Procópio de Carvalho (de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S/A); por vinte e - cinco (25) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando (de quem da rua olha para o imóvel) do lado direito com o prédio nº 80 e do lado esquerdo com o prédio nº 114, ambos da mesma rua Dr. Djalma Forjaz e de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S/A, perfazendo êsse terreno a área total de 325,00 metros quadrados";

PROPRIETÁRIA:- "CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A" com séde nesta cidade, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC do MF sob nº 55.186.423/0001-30;

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 6.983, fls. 73, livro 3-H, da comarca de Piraçununga-SP, por certidão fornecida no dia 15 de janeiro de 1971 e atualizada no dia 30 de novembro de 1982.

O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/5.611. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por escritu-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 | ficha 01. verso

CANCELADO

escritura de 20 de janeiro de 1983, lavrada no 12º Cartório de Notas de Pôrto Ferr,digo de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.009, fls. 366, a proprietária deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros) em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrita no CGC/MF sob nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), com juros à taxa nominal de 8% ao ano e o período de carência será de doze meses a contar da data da referida escritura, e o pagamento dessa dívida será feito através de 3 parcelas de amortização, trimestrais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/3 (um terço) do principal, vencendo-se a primeira no dia 30 (trinta) do último mes do trimestre civil seguinte ao do término do período de carência e as demais nos trimestres subsequentes e sucessivamente, sendo fiadores e devedores solidários: - Nicolau de Vergueiro Forjaz, RG nº 169.743-SP, industrial e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, RG nº 1.173.012-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, inscritos em conjunto no CPF sob nº 016.028.538/00, residentes nesta cidade, à Rua Dr. Djalma - Forjaz, nº 259, com as demais cláusulas mencionadas nessa escritura. Foi apresentada a "CND" do "IAPAS" nº 66/83 de 19/01/83, agencia de Pirassununga. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.02/5.611. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por Cédula

continua na ficha nº 02.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.611 | ficha 02.-

Porto Ferreira, XX de XXXXXX de 19XX

CADASTRO

CANCELADO

XXXXXXXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 20 de janeiro de 1983, com vencimento para o dia 10 de fevereiro de 1988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida no valor de Cr$6.791.199,69 (seis milhões, setecentos e noventa e um mil, cento e noventa e nove cruzeiros e sessenta e nove centavos), com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor e expresso em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/48 (um quarenta e oito avos) do principal do crédito, expresso em ORTNs, vencendo-se a primeira em 10 de março de 1984 e a última em 10 de fevereiro de 1988, e sendo avalistas: Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A cédula foi registrada sob nº 1.747, livro 3, deste cartório. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.03/5.611. Pôrto Ferreira, 11 de Abril de 1.983. Por Cédula -

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 .- | ficha 02.- verso

CANCELADO

Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 07 de Abril de 1983, com vencimento para o dia 09 de Maio - de 1.988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SAOPAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida no valor Cr$41.465.202,00(quarenta e um milhões,quatrocentos e sessenta e cinco mil,duzentos e dois cruzeiros), com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor do principal corrigido, expresso em número de Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será / feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais e sucessivas, cada uma delas no valor del/48 (um quarenta e oito avos) - do principal corrigido, vencendo-se a primeira em 09 de Junho - de 1984 e a última em 09 de Maio de 1988, e sendo avalistas:-/ Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob n.1.764,- livro 03, deste cartório. A Escrevente Habilitada Silvia Helena Estevam (Silvia Helena Estevam). O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

5 4 3 2 1

R.04/5.611. Pôrto Ferreira, 14 de agosto de 1984. Por instrumento particular de contrato de locação, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A., já qualificada, deu em locação à empresa:- "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 157 - Perdizes, inscrita no CGC/MF sob nº 53.507.521/0001-04, o imóvel desta matricula, pelo prazo

continua na ficha nº 03.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.611 | ficha 03.-

Porto Ferreira, XX de XXXXXXXXXX de 19XX

CADASTRO

XXXXXXXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02.-

pelo prazo de cinco (5) anos, a começar em 25 de maio de 1984 e a terminar em 24 de maio de 1989, sendo automaticamente reformado para os exercícios seguintes se não houver denúncia prévia, com prazo de 60 dias por qualquer das partes, mediante o aluguel mensal de Cr$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) reajustando-se em períodos anuais, de acôrdo com as variações percentuais das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional ou legislação vigente à época, que serão pagos na séde social da locadora nesta cidade de Pôrto Ferreira, à Av. 24 de Outubro, nº 1, até o dia 10 (dez) do mes subsequente ao vencido, constando nesse contrato sob nº 12ª, a cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado, com todas as demais cláusulas e condições mencionadas nesse instrumento particular.
O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.05/5.611. Pôrto Ferreira, 08 de agosto de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.01/5.611 retro, por força do instrumento particular de quitação, passado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A -BADESP, em São Paulo, Capital, no dia 03 de julho de 1985, em razão da liquidação total do débito, dando à devedora, ampla, rasa, total e irrevogável quitação. O Escrevente Autorizado

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 | ficha 03. verso

O Escrevente Autorizado

AV.06/5.611. Por Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação de Bens Imóveis, passado nesta cidade em 08 de Agosto de 1.986, foi autorizado o **CANCELAMENTO** do R.04/5.611. Pôrto Ferreira, 25 de Agosto de 1.987.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.07/5.611. Fica **CANCELADO** o R.02/5.611 retro, por força do instrumento de quitação passado em São Paulo-SP, no dia 18 de Março de 1.988, em razão da liquidação total do débito. Porto Ferreira, 16 de Maio de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.08/5.611. Porto Ferreira, 23 de Setembro de 1988.Fica **CANCELADO** o R.03/5.611 retro, por força do Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP, em 27/06/88.
O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.09/5.611. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 8.806,67 (oito mil,oitocentos e seis cruzeiros e sessenta e sete centavos).Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

continua na ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - SEM CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.611 | ficha 04

Cadastro

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03

AV.10/5.611. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 45.099,07 (quarenta e cinco mil, noventa e nove reais e sete centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA.** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência da Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.11/5.611. RAZÃO SOCIAL. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.037-02/10/07). Pelo instrumento particular passado nesta cidade no dia 02 de outubro de 2007, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006, sob nº 35300329139).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 45/2007).

CANC

R.12/5.611. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.025-28/09/07). Pelo instrumento particular de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE JURÍDICA - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 | ficha 04 verso

CANCELADO

alienação fiduciária anexo a cédula de crédito bancário nº 712/80852, passado em Campinas-SP no dia 03 de outubro de 2007, a proprietária em garantia de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados na cédula de crédito bancário, no valor de R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), entregou e transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.335, 5.612, 5.613, 5.614, 5.615, 5.616, 5.621, 5.622, 5.883, 5.922 e 6.317 para **BANCO SOFISA S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos nº 1496, CNPJ nº 60.889.128/0001-80; o 1º pagamento da amortização do principal e encargos, deverá ser realizado em 05/11/2007 e demais parcelas nos meses subseqüentes, até o vencimento da última parcela em 05/10/2009, com taxa de juros efetiva de 10,0339% ao ano e 0,80% ao mês, com as demais clausulas e condições constantes no instrumento. Valor do imóvel R$ 127.575,00 (em 03/10/2007).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 204.

AV.13/5.611. CANCELAMENTO. Em 03 de dezembro de 2009. (Prot.48.077-17/11/2009). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 15/10/2009 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.12/5.611.
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 230.

R.14/5.611. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 31 de maio de 2010. (Prot.50.364-13/05/2010). Pela escritura pública de alienação fiduciária de bens imóveis de 29 de abril de 2010, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3194, página 239/256, a proprietária e os avalistas Edison Corrêa de Toledo e sua mulher Lucia Forjaz Correa de Toledo celebraram com o Banco Daycoval S/A, em 19/04/2010, um contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito no valor principal de R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais), equivalente, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil novecentos e noventa e cinco dólares

continua na ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO É COMERCIALIZADO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.611 | ficha 05

estadunidenses e quarenta e oito cents), para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NBM 6908.90.00 a ser restituído em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou ainda estabelecido no contrato os juros autorizados pela Medida Provisória 462 de 14/05/2009, composta da TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil acrescida de 1%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2.3%aa (dois inteiros e três décimos por cento ao ano), mais a remuneração do agente financeiro, fixada em 3,5%aa (três e meio por cento ao ano, com uma carência até o dia 15 do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando dos seus vencimentos, ou vencimento antecipado, ou de outra forma, e de todas as demais obrigações oriundas do referido contrato e de quaisquer outras operações de crédito que eventualmente já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o banco, a fiduciante devedora e os avalistas, no período de 10 (dez anos) contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020, e até o valor máximo de principal global de R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.612, 5.614, 5.616 e 5.922 para **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, pelo valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Para fins do disposto no art.27 da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 235.

AV.15/5.611. LOGRADOURO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura referida na AV.16, consta a alteração da denominação do logradouro onde está

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA VIA INTERNET - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 | ficha 05 verso

localizada a sede da proprietária Cerâmica Porto Ferreira S/A para **AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ** (Lei Municipal nº 2757/2010).
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.16/5.611. ADITIVO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura de aditamento e de retificação e ratificação de escritura de alienação fiduciária de bens imóveis de 25 de outubro de 2012, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo, L.3722, páginas 23/32, ficam aditadas, retificadas e ratificadas as seguintes cláusulas e condições da escritura referida no R.14/5.611, passando a vigorar com a seguinte nova redação: **(A) CAPÍTULO 1 - DO CRÉDITO** - O Banco Daycoval S/A celebrou com a Cerâmica Porto Ferreira S/A e os seus coobrigados avalistas Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo as operações financeiras a seguir descritas: **1.1.1-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 19/04/2010 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo, no montante de principal de **R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil, duzentos e noventa e cinco dólares norte-americanos e quarenta e oito centavos), pela paridade cambial de 1,7558, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NCM 6908.90.00, e a ser restituído em 24 (vinte e quatro parcelas) mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou estabelecido, ainda, no contrato a obrigação de a fiduciante devedora e seus avalistas pagarem, ao Banco Daycoval S/A, os juros autorizados pela Medida Provisória 462, de 14/05/2009, composta de Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 1,00%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2,30% aa (dois inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), mais a remuneração do Agente Financeiro, fixada em 3,50% aa (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com prazo de carência até o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou

continua na ficha nº 06

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.611 | ficha 06

seja, até 15/05/2011, demais condições deste contrato constantes na escritura; **1.1.2-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo Contrato de Financiamento nº 0000062126 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 28/08/2012 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo no montante de principal de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 493.705,26 (quatrocentos e noventa e três mil, setecentos e cinco dólares norte-americanos e vinte e seis centavos), pela paridade cambial de 2,0255, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de pisos e revestimentos cerâmicos - NCM 6908.90.00 a ser restituído em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/04/2013 e a última em 15/09/2014, ficou igualmente definido no contrato, que sobre o valor principal do crédito incidirão juros de 8% (oito inteiros por cento) ao ano, incluída a parcela integrante da remuneração do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a remuneração do Banco Daycoval S/A na qualidade de Agente Financeiro, esta última igual a 1,70 a.a. (um inteiro e setenta centésimos por cento ao ano); **(B) Capítulo 2 - Cláusula 2.1** - através desta escritura e na melhor forma admitida em direito, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo, principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando de seus vencimentos ou vencimento antecipado, ou de outra forma e de todas as demais obrigações decorrentes dos contratos, inclusive aditivos, referidos no item 1.1 do Capítulo "1" retro, bem como de quaisquer outras operações de crédito que, eventualmente, já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o Banco Daycoval S/A e/ou a fiduciante devedora e/ou seus avalistas, **no período de 10 (dez) anos, contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020 e até o valor máximo principal global de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)** a fiduciante devedora, **aliena, como de fato e na verdade alienado tem, em favor do BANCO DAYCOVAL S/A**, em caráter fiduciário, nos moldes do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, os **IMÓVEIS** de que, a justo título, é proprietária, senhora e legítima possuidora, a saber: **a) matrícula nº 5.611**, L.02, deste Cartório; **b) matrícula nº 5.612**, L.02, deste Cartório;

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 | ficha 06 verso

c) matrícula nº 5.614, L.02, deste Cartório; **d) matrícula nº 5.616,** L.02, deste Cartório e **e) matrícula nº 5.922,** L.02, deste Cartório; **(C) as partes resolvem aditar as cláusulas 3.7 e 3.8 as quais passam a vigorar com a seguinte nova redação:** - "3.7.- Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, as partes adotam os seguintes conceitos: **a) VALOR DOS IMÓVEIS:** é o valor de **R$ 1.664.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) em conjunto,** sendo que individualmente são considerados os seguintes valores: **(i) R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais),** para o imóvel da **matrícula nº 5.611; (ii) R$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais),** para o imóvel da **matrícula nº 5.612; (iii) R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais),** para o imóvel da **matrícula nº 5.614; (iv) R$ 406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais),** para o imóvel da **matrícula nº 5.616** e **(v) R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais),** para o imóvel da **matrícula nº 5.922,** neles incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da fiduciante devedora, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, os quais serão atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA a partir da presente data até data da publicação do primeiro edital único para realização do primeiro público leilão; **b) "Valor da Dívida"** é o equivalente à soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor sob as Obrigações Garantidas, nelas incluídas as parcelas de principal, juros remuneratórios, juros moratórios, multas, tributos, e despesas, todos atualizados monetariamente até a data de publicação do edital do público leilão e acrescidos das penalidades moratórias, conforme estipulado na escritura; **b.2)** despesas correspondentes a soma dos encargos e custas de intimação e as necessárias á realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; **b.3)** encargos legais, inclusive, custas, honorários advocatícios, despesas de cobrança e tributos (ITBI, IPTU); **b.4)** encargos condominiais pagos pelo Banco; **b.5)** Taxa de Ocupação (conforme definida abaixo) não paga pela fiduciante devedora; **3.8.** Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao Valor do Imóvel, será realizado segundo leilão. No segundo leilão: **a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida, conceituado no item anterior, hipótese em que, nos **05 (cinco) dias subsequentes,** ao integral e efetivo recebimento, o Banco entregará à Fiduciante Devedora a importância que sobejar; **b)** na hipótese de ser aceito ou recusado o maior lance oferecido em montante inferior ao Valor da Dívida, permanecerão a Fiduciante devedora e seus Avalistas responsáveis pela

continua na ficha nº 07

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.611 | ficha 07

satisfação integral do crédito do Banco. **3.8.1.** Se o maior lance oferecido no 2° leilão não for suficiente para a liquidação integral do valor da dívida o Banco Daycoval S/A ficará exonerado da obrigação de promover a venda do imóvel mediante público leilão, bem como da obrigação de que trata o § 4° do artigo 27 da Lei n° 9.514/97; 3.8.2. Vendido os imóveis pelo Banco, este efetuará a compensação para o abatimento do Valor do Imóvel no Valor da Dívida, permanecendo a fiduciante devedora e seus avalistas responsáveis pela satisfação integral do saldo devedor remanescente, sendo facultado ao Banco ajuizar as medidas judiciais cabíveis para o seu recebimento de forma a evitar o enriquecimento sem causa, bem como executar outras garantias reais e/ou pessoais outorgadas pela fiduciante devedora e/ou pelos avalistas para garantir o cumprimento das obrigações garantidas, ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições previstas na escritura ora aditada, que não foram expressamente modificadas por esta escritura de aditamento, da qual faz parte integrante e inseparável e complementar, para todos os fins e efeitos de direito.
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria n° 92/2009).
Microfilme n° 266.

AV.17/5.611. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n° 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ n° 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ n° 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF n° 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF n° 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas n° 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria n° 92/2009).

AV.18/5.611. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 09:58:06

matrícula 5.611 | ficha 07 verso

certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0101-0041 Inscrição Final: 0001-0101-0041

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
22055	0001-0101-0041	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23243 RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00100	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660011

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
325,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
95.725,50	43.515,56	139.241,06	294,54	182,57

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	238,35

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0006886
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	238,35	TIPO CONSTRUÇÃO	1 - RESIDENCIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	3 - MEDIO

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00100	1	

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68264/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0101-0041	**Controle:** 0006886	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660011 - RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ , 00100		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	325,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	95.725,50
Área Construída:	238,35 m²	**Valor Venal Predial:**	43.515,56
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	139.241,06

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68264/2023**

Inscrição **0006886**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV989419C01504C3F538EB66E02D554212**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Amostra R1

Tipo: **Casa Residencial** / **outras finalidades**



https://www.gomesimoveis.com.br/imovel/casa-de-120-m-centro-porto-ferreira-a-venda-por-580000/CA0033-GOMR?from=sale
120 m2 construção 300 m2 de terreno
Casa com 2 dorm
Centro – Porto Ferreira
R$ 300.000,00
Gomes Imóveis

Amostra R2

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-1-vaga-centro-porto-ferreira-sp/2035
127,00 m2 construção 274,50 m2 terreno
Casa a Venda 2 Dorm
Rua Mathias Cardoso
R$ 950.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Amostra R3

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-1-suite-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1661

152,34 m2 construção 186,50 m2 terreno
Casa a Venda 4 Dorm
Rua Dr Carlindo Valerianni
R$ 680.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Amostra R4

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-3-suites-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1943

230m2 construção 440,00 m2 terreno
Casa a Venda 5 Dorm
Rua Nelson Pereira Lopes
R$ 1.650.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

Amostra R5

Tipo: **Terreno Residencial - Comercial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-1-suite-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1732

200,90 m2 construção 320,40 m2 terreno
Casa a Venda 4 Dorm
Rua Francisco Prado
R$ 950.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP
Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP
(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 4tNH61F2.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 15/2023

Imóvel Avaliando:

Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 114
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

Casa Residencial
Área de Terreno 350,00 m2
Área Construída 197,00 m2

Matricula 5.612
Inscrição Municipal 0001-0101-0040

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda - Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 31 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....7
CONCLUSÃO.....8
ANEXOS.....9
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....10
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....12
COMPARATIVOS.....28
OUTRAS CONSIDERAÇÕES.....19
CURRICULUM DO AVALIADOR.....32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 114, Centro - Porto Ferreira / SP, estado de São Paulo – CEP 13.660-005, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.612 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, possuindo Lançamento de cadastro Imobiliário junto a Prefeitura de Porto Ferreira:

"Um Lote de Terreno com 300,00 m2 de área total, com Área Construída de 197,00 m2 (Casa)" Cadastro Imobiliário.

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma Casa Residencial com aproximados 197,00 m2 de área construída e com 300,00 m2 de Terreno. Imóvel praticamente de frente a Ceramica Porto Ferreira.

Área com ótima topografia e localização

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

CONTEXTO URBANO

Área praticamente situada em praticamente entre zona urbana, comercial e industrial conforme destacado e cadastro do IPTU, com boa densidade demográfica, serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis – todos no Centro de Porto Ferreira SP, com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Preço tipo "Oferta"

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	**6**	**120,00**	300,00	**580.000,00**	4.166,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**600.000,00**	**4.724,40**
R3	Carlindo Valerianni	4	**152,34**	186,50	**680.000,00**	**4.463,69**
R4	Vitorio Colli	2	**110,00**	300,00	**420.000,00**	**3.818,18**
R5	Miguel Borellii	3	**135,00**	300,00	**690.000,00**	**5.111,11**

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 878.066,43 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.457,19) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (197,20 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	551.000,00	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	127,00	274,50	570.000,00	4.488,18
R3	Carlindo Valerianni	4	152,34	186,50	645.000,00	4.233,95
R4	Vitorio Colli	2	110,00	300,00	399.000,00	3.627,27
R5	Miguel Borellii	3	135,00	300,00	655.500,00	4.855,55

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5%**

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

$$\textbf{Fórmula Média Aritmética} = \frac{\textbf{Somatório dos valores pesquisados}}{\textbf{Número de valores}}$$

$$\textbf{Média Aritmética} = \frac{\textbf{R\$ 21.795,91}}{\textbf{5}}$$

Média Aritmética = R$ 4.359,18 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 858.758,46 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.359,18) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (197,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 3.705,30 e superiores à R$ 5.013,05.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	551.000,00	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	127,00	274,50	570.000,00	4.488,18
R3	Carlindo Valerianni	4	152,34	186,50	645.000,00	4.233,95
R5	Miguel Borellii	3	135,00	300,00	655.500,00	4.855,55

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 18.169,34}}{\text{4}}$

Média Ponderada = R$ 4.542,33 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 197,00 m² x R$ 4.542,33

Valor do imóvel avaliado = R$ 894.839,01

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 894.839,01 (oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e trinta e nove reais e um centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 894.839,01 (oitocentos e noventa e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e um centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 31 de maio de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.612 - Cartório: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira - SP

Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-013

Situação e localização:
Tipo: **Terreno urbano com Construção**
Utilização: **zoneamento residencial e comercial**
Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 114
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

3 - Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Casa Térrea (geminada) de esquina
Área do Terreno: **300,00 m²**
Área Construída: **197,00 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: **ao lado da casa de esquina**

4 - Características da edificação: Lote de terreno com Construção (casa).

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0201-0042

Valor Venal do terreno:	R$ 100.039,00
Valor Venal da Construção:	R$ 47.270,15
Valor Total Venal	**R$ 150.359,15**

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira





8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

CIRCULAÇÃO RETROATIVA OF

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 5.612 | ficha 01.

Porto Ferreira, 13 de janeiro de 1983.

CADASTRO Nº 01-101-40.-

IMÓVEL:- "Um prédio residencial, com 145,85 m2. de área - construída, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a RUA DR. DJALMA FORJAZ, sob número 114 e o seu respectivo terreno, distante 13,00 metros da Rua Cel. Procópio de Carvalho, medindo quatorze (14) metros de frente para a citada Rua Dr. Djalma Forjaz; com igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 28 da rua Cel. Procópio de Carvalho (de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S/A); por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando (de quem da rua olha para o imóvel) do lado direito com o prédio nº 100 e do lado esquerdo com o prédio nº 128, ambos da mesma rua Dr. Djalma Forjaz e de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S/A, perfazendo êsse terreno a área de 350,00 metros quadrados";

PROPRIETÁRIA:- "CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A" com séde nesta cidade, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC do MF sob nº 55.186.423/0001-30;

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 6.983, fls. 73, livro 3-H, da comarca de Piraçununga-SP, por certidão fornecida no dia 15 de janeiro de 1971 e atualizada no dia 30 de novembro de 1982.

O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/5.612. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por escritu-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612 | ficha 01. verso

CANCELADO

escritura de 20 de janeiro de 1983, lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.009, fls. 366, a proprietária deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros) em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrita no CGC/MF sob nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), com juros à taxa nominal de 8% ao ano e o período de carência será de doze meses a contar da data da referida escritura, e o pagamento dessa dívida será feito através de 3 parcelas de amortização, trimestrais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/3 (um terço) do principal, vencendo-se a primeira no dia 30 (trinta) do último mes do trimestre civil seguinte ao do término do período de carência e as demais nos trimestres subsequentes e sucessivamente, sendo fiadores e devedores solidários: Nicolau de Vergueiro Forjaz, RG nº 169.743-SP, industrial e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, RG nº 1.173.012-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, inscritos em conjunto no CPF sob nº 016.028.538/00, residentes nesta cidade, à rua Dr. Djalma Forjaz, nº 259, com as demais cláusulas mencionadas nessa escritura. Foi apresentada a "CND" do "IAPAS" nº 65/83 de 19/01/83, agencia de Pirassununga. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.02/5.612. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por Cédula

continua na ficha nº 02.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.612 | ficha 02.-

Porto Ferreira, XX de XXXXXXX de 19XX

CADASTRO

~~XXXXXXXXX~~ CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.

CANCELADO

Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 20 de janeiro de 1983, com vencimento para o dia 10 de fevereiro de 1988, a proprietária deu o imóvel desta matricula - (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida no valor de Cr$6.791.199,69 (seis milhões, setecentos e noventa e um mil, cento e noventa e nove cruzeiros e sessenta e nove centavos), com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor e expresso - em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será - feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais e iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/48 (um quarenta e oito - avos) do principal do crédito, expresso em ORTNs, vencendo-se a primeira em 10 de março de 1984 e a última em 10 de fevereiro de 1988 e sendo avalistas: Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua - mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob nº 1.747, livro 3, deste cartório. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

5 4 3 2 1 R.03/5.612. Pôrto Ferreira, 11 de Abril de 1.983. Por Cédula -

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - VEDADA A COMERCIALIZAÇÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612.- | ficha 02.- verso

CANCELADO

Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 07 de Abril de 1983, com vencimento para o dia 09 de Maio de 1.988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida de Cr$41.465.202,00(quarenta e um milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil,duzentos e dois cruzeiros) - , com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor do principal corrigido, expresso em número de Obrigações / Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de 1/48 (um quarenta e oito avos) do principal corrigido, vencendo-se a primeiro em 09 de Junho de 1984 e a última em 09 de Maio de 1988, e sendo avalistas:- Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob n.1.764, livro 03, deste Cartório. A Escrevente Habilitada Silvia Helena Estevam (Silvia Helena Estevam). O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

5 4 3 2 1

R.04/5.612. Pôrto Ferreira, 14 de agosto de 1984. Por instrumento particular de contrato de locação, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. já qualificada, deu em locação à empresa: "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 157 - Perdizes, inscrita no CGC/MF

continua na ficha nº 03.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612.- | ficha 02.- verso

CANCELADO

Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 07 de Abril de 1983, com vencimento para o dia 09 de Maio de 1.988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida de Cr$41.465.202,00(quarenta e um milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil,duzentos e dois cruzeiros) - , com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor do principal corrigido, expresso em número de Obrigações / Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de 1/48 (um quarenta e oito avos) do principal corrigido, vencendo-se a primeira em 09 de Junho de 1984 e a última em 09 de Maio de 1988, e sendo avalistas:- Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob n.1.764, livro 03, deste Cartório. A Escrevente Habilitada Silvia Helena Estevam (Silvia Helena Estevam). O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

R.04/5.612. Pôrto Ferreira, 14 de agosto de 1984. Por instrumento particular de contrato de locação, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. já qualificada, deu em locação à empresa: "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 157 - Perdizes, inscrita no CGC/MF

continua na ficha nº 03.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612 | ficha 03.- verso

total e irrevogável quitação.
O Escrevente Autorizado

AV.06/5.612. Por Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação de Bens Imóveis, passado nesta cidade em 08 de Agosto de 1.986, foi autorizado o **CANCELAMENTO** do R.04/5.612. Pôrto Ferreira, 25 de Agosto de 1.987.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.07/5.612. Fica **CANCELADO** o R.02/5.612 retro, por força do instrumento de quitação passado em São Paulo-SP, no dia 18 de Março de 1.988, em razão da liquidação total do débito. Porto Ferreira, 16 de Maio de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.08/5.612. Porto Ferreira, 14 de Março de 1989. Fica **CANCELADO** o R.03/5.612 retro, por força do Instrumento Particular, de Quitação passado em São Paulo-SP no dia 27/06/88.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

R.09/5.612. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA.**, com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 6.520,85 (seis mil, quinhentos e vinte cruzeiros e oitenta e cinco centavos). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.-.

continua na ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.612 | ficha 04 | Porto Ferreira, xx de xxxxxxxxx de 19 xx.

Cadastro

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.10/5.612. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 34.716,63 (trinta e quatro mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA.** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência da Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.11/5.612. RAZÃO SOCIAL. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.037-02/10/07). Pelo instrumento particular passado nesta cidade no dia 02 de outubro de 2007, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006, sob nº 35300329139).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612 | ficha 04 verso

CANCELADO

(Portaria nº 45/2007).

R.12/5.612. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.025-28/09/07). Pelo instrumento particular de alienação fiduciária anexo a cédula de crédito bancário nº 712/80852, passado em Campinas-SP no dia 03 de outubro de 2007, a proprietária em garantia de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados na cédula de crédito bancário, no valor de R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), entregou e transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.335, 5.611, 5.613, 5.614, 5.615, 5.616, 5.621, 5.622, 5.883, 5.922 e 6.317 para **BANCO SOFISA S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos nº 1496, CNPJ nº 60.889.128/0001-80; o 1º pagamento da amortização do principal e encargos, deverá ser realizado em 05/11/2007 e demais parcelas nos meses subseqüentes, até o vencimento da última parcela em 05/10/2009, com taxa de juros efetiva de 10,0339% ao ano e 0,80% ao mês, com as demais clausulas e condições constantes no instrumento. Valor do imóvel R$ 87.500,00 (em 03/10/2007).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 204.

AV.13/5.612. CANCELAMENTO. Em 03 de dezembro de 2009. (Prot.48.077-17/11/2009). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 15/10/2009 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.12/5.612.
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 230.

R.14/5.612. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 31 de maio de 2010. (Prot.50.364-13/05/2010). Pela escritura pública de alienação fiduciária de bens imóveis de 29 de abril de 2010, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3194, página 239/256, a proprietária e os avalistas Edison Corrêa de Toledo e sua mulher Lucia Forjaz Correa de Toledo celebraram com o Banco Daycoval S/A, em 19/04/2010, um contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito no valor principal de

continua na ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.612 | ficha 05

R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais), equivalente, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil novecentos e noventa e cinco dólares estadunidenses e quarenta e oito cents), para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NBM 6908.90.00 a ser restituído em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou ainda estabelecido no contrato os juros autorizados pela Medida Provisória 462 de 14/05/2009, composta da TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil acrescida de 1%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2.3%aa (dois inteiros e três décimos por cento ao ano), mais a remuneração do agente financeiro, fixada em 3,5%aa (três e meio por cento ao ano, com uma carência até o dia 15 do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando dos seus vencimentos, ou vencimento antecipado, ou de outra forma, e de todas as demais obrigações oriundas do referido contrato e de quaisquer outras operações de crédito que eventualmente já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o banco, a fiduciante devedora e os avalistas, no período de 10 (dez anos) contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020, e até o valor máximo de principal global de R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.611, 5.614, 5.616 e 5.922 para **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Para fins do disposto no art.27 da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 235.

AV.15/5.612. LOGRADOURO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura referida na AV.16, consta a alteração da denominação do logradouro onde está localizada a sede da proprietária Cerâmica Porto Ferreira S/A

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612 | ficha 05 verso

para **AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ** (Lei Municipal nº 2757/2010).
A Escrevente Autorizada (Portaria nº 92/2009). (Bruna Estevam Cadini).

AV.16/5.612. ADITIVO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura de aditamento e de retificação e ratificação de escritura de alienação fiduciária de bens imóveis de 25 de outubro de 2012, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo, L.3722, páginas 23/32, ficam aditadas, retificadas e ratificadas as seguintes cláusulas e condições da escritura referida no R.14/5.612, passando a vigorar com a seguinte nova redação: **(A) CAPÍTULO 1 - DO CRÉDITO** - O Banco Daycoval S/A celebrou com a Cerâmica Porto Ferreira S/A e os seus coobrigados avalistas Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo as operações financeiras a seguir descritas: **1.1.1-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 19/04/2010 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo, no montante de principal de **R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil, duzentos e noventa e cinco dólares norte-americanos e quarenta e oito centavos), pela paridade cambial de 1,7558, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NCM 6908.90.00, e a ser restituído em 24 (vinte e quatro parcelas) mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou estabelecido, ainda, no contrato a obrigação de a fiduciante devedora e seus avalistas pagarem, ao Banco Daycoval S/A, os juros autorizados pela Medida Provisória 462, de 14/05/2009, composta de Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 1,00%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2,30% aa (dois inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), mais a remuneração do Agente Financeiro, fixada em 3,50% aa (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com prazo de carência até o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, demais condições deste contrato

continua na ficha nº 06

PARA SIMPLES CONSULTA VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula	ficha
5.612	06

constantes na escritura; **1.1.2-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo Contrato de Financiamento nº 0000062126 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 28/08/2012 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo no montante de principal de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 493.705,26 (quatrocentos e noventa e três mil, setecentos e cinco dólares norte-americanos e vinte e seis centavos), pela paridade cambial de 2,0255, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de pisos e revestimentos cerâmicos - NCM 6908.90.00 a ser restituído em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/04/2013 e a última em 15/09/2014, ficou igualmente definido no contrato, que sobre o valor principal do crédito incidirão juros de 8% (oito inteiros por cento) ao ano, incluída a parcela integrante da remuneração do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a remuneração do Banco Daycoval S/A na qualidade de Agente Financeiro, esta última igual a 1,70 a.a. (um inteiro e setenta centésimos por cento ao ano); **(B) Capítulo 2 - Cláusula 2.1** - através desta escritura e na melhor forma admitida em direito, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo, principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando de seus vencimentos ou vencimento antecipado, ou de outra forma e de todas as demais obrigações decorrentes dos contratos, inclusive aditivos, referidos no item 1.1 do Capítulo "1" retro, bem como de quaisquer outras operações de crédito que, eventualmente, já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o Banco Daycoval S/A e/ou a fiduciante devedora e/ou seus avalistas, **no período de 10 (dez) anos, contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020 e até o valor máximo principal global de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)** a fiduciante devedora, **aliena, como de fato e na verdade alienado tem, em favor do BANCO DAYCOVAL S/A**, em caráter fiduciário, nos moldes do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, os **IMÓVEIS** de que, a justo título, é proprietária, senhora e legítima possuidora, a saber: **a) matrícula nº 5.611**, L.02, deste Cartório; **b) matrícula nº 5.612**, L.02, deste Cartório; **c) matrícula nº 5.614**, L.02, deste Cartório; **d) matrícula nº 5.616**, L.02, deste Cartório e **e) matrícula nº 5.922**, L.02,

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula 5.612 | ficha 06 verso

deste Cartório; **(C) as partes resolvem aditar as cláusulas 3.7 e 3.8 as quais passam a vigorar com a seguinte nova redação: -** "3.7.- Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, as partes adotam os seguintes conceitos: **a) VALOR DOS IMÓVEIS:** é o valor de **R$ 1.664.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) em conjunto**, sendo que individualmente são considerados os seguintes valores: **(i) R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.611; (ii) R$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.612; (iii) R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.614; (iv) R$ 406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.616** e **(v) R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.922**, neles incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da fiduciante devedora, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, os quais serão atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA a partir da presente data até data da publicação do primeiro edital único para realização do primeiro público leilão; **b) "Valor da Dívida"** é o equivalente à soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor sob as Obrigações Garantidas, nelas incluidas as parcelas de principal, juros remuneratórios, juros moratórios, multas, tributos, e despesas, todos atualizados monetariamente até a data de publicação do edital do público leilão e acrescidos das penalidades moratórias, conforme estipulado na escritura; **b.2)** despesas correspondentes a soma dos encargos e custas de intimação e as necessárias á realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; **b.3)** encargos legais, inclusive, custas, honorários advocatícios, despesas de cobrança e tributos (ITBI, IPTU); **b.4)** encargos condominiais pagos pelo Banco; **b.5)** Taxa de Ocupação (conforme definida abaixo) não paga pela fiduciante devedora; **3.8.** Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao Valor do Imóvel, será realizado segundo leilão. No segundo leilão: **a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida, conceituado no item anterior, hipótese em que, nos **05 (cinco) dias subsequentes**, ao integral e efetivo recebimento, o Banco entregará à Fiduciante Devedora a importância que sobejar; **b)** na hipótese de ser aceito ou recusado o maior lance oferecido em montante inferior ao Valor da Dívida, permanecerão a Fiduciante devedora e seus Avalistas responsáveis pela satisfação integral do crédito do Banco. **3.8.1.** Se o maior lance oferecido no 2º leilão não for suficiente para a

continua na ficha nº 07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.612 | ficha 07

liquidação integral do valor da dívida o Banco Daycoval S/A ficará exonerado da obrigação de promover a venda do imóvel mediante público leilão, bem como da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97; 3.8.2. Vendido os imóveis pelo Banco, este efetuará a compensação para o abatimento do Valor do Imóvel no Valor da Dívida, permanecendo a fiduciante devedora e seus avalistas responsáveis pela satisfação integral do saldo devedor remanescente, sendo facultado ao Banco ajuizar as medidas judiciais cabíveis para o seu recebimento de forma a evitar o enriquecimento sem causa, bem como executar outras garantias reais e/ou pessoais outorgadas pela fiduciante devedora e/ou pelos avalistas para garantir o cumprimento das obrigações garantidas, ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições previstas na escritura ora aditada, que não foram expressamente modificadas por esta escritura de aditamento, da qual faz parte integrante e inseparável e complementar, para todos os fins e efeitos de direito.
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 266.

AV.17/5.612. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.18/5.612. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 23:30:35

matrícula	ficha
5.612	07 verso

distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009)
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0101-0040 Inscrição Final: 0001-0101-0040

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
1417	0001-0101-0040	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23243 RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00114	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660011

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
350,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
103.089,00	47.270,15	150.359,15	294,54	239,95

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AV NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	197,00

DDD TELEFONE	E-MAIL

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0006885
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	197,00	TIPO CONSTRUÇÃO	1 - RESIDENCIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	2 - BOM

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00114	1	

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68265/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0101-0040	**Controle:** 0006885	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660011 - RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ , 00114		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	350,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	103.089,00
Área Construída:	197,00 m²	**Valor Venal Predial:**	47.270,15
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	150.359,15

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68265/2023**

Inscrição **0006885**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVVFB1885EDC92A9C8DDD6E457059C62141**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código Ia6UXRzt.

Amostra 1

Tipo: **Casa Residencial** / **outras finalidades**



https://www.gomesimoveis.com.br/imovel/casa-de-120-m-centro-porto-ferreira-a-venda-por-580000/CA0033-GOMR?from=sale
120 m2 construção 300 m2 de terreno
Casa com 2 dorm
Centro – Porto Ferreira
R$ 300.000,00
Gomes Imóveis

Amostra 2

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-1-vaga-centro-porto-ferreira-sp/2035
127,00 m2 construção 274,50 m2 terreno
Casa a Venda 2 Dorm
Rua Mathias Cardoso
R$ 950.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Amostra 3

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-1-suite-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1661

152,34 m2 construção 186,50 m2 terreno
Casa a Venda 4 Dorm
Rua Dr Carlindo Valerianni
R$ 680.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Amostra 4

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-porto-ferreira-2948598902.html

110,00 m2 construção 300,00 m2 terreno
Casa a Venda 2 Dorm
Rua Vitório Colli
R$ 420.000,00
Portal Imovelweb – Imobiliária Sol

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

Amostra 5

Tipo: **Terreno Residencial - Comercial**



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-3-salas-com-garagem-sp-porto-ferreira-jardim-santa-rosa-2-200m2-RS690000/id-13182762/?gal=1

135,00 m2 construção 300,00 m2 terreno
Casa a Venda 3 Dorm
Rua Miguel Borellii
R$ 690.000,00
Portal Chaves na mão - Petrucci Gestão Imobiliária

Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP
Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP
(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código la6UXRzt.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 13/2023

Imóvel Avaliando:

Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 80
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

Casa Residencial
Área de Terreno 700,00 m2
Área Construída 214,88 m2

Matricula 5.614
Inscrição Municipal 0001-0101-0042

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 01 de Junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....7
CONCLUSÃO.....8
ANEXOS.....9
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....10
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....12
COMPARATIVOS.....28
OUTRAS CONSIDERAÇÕES.....32
CURRICULUM DOS AVALIADORES.....32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 80, Centro - Porto Ferreira / SP, estado de São Paulo – CEP 13.660-005, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.614 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, possuindo Lançamento de cadastro Imobiliário junto a Prefeitura de Porto Ferreira:

"Casa com 214,88 m2 de área construída e de Terreno com 700,00 m2 de área total" – Cadastro imobiliário

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma Casa Residencial com aproximados 214,88 m2 de área construída e com 700,00 m2 de Terreno. Imóvel praticamente de frente a Ceramica Porto Ferreira.

Área com ótima topografia e localização

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

CONTEXTO URBANO

Área praticamente situada em praticamente entre zona urbana, comercial e industrial conforme destacado e cadastro do IPTU, com boa densidade demográfica, serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis – todos no Centro de Porto Ferreira SP, com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Preço tipo "Oferta"

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	580.000,00	4.833,33
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**600.000,00**	**4.724,40**
R3	Francisco Prado	2	200,90	320,40	950.000,00	4.728,72
R4	Miguel Borellii	3	**135,00**	300,00	**690.000,00**	**5.111,11**
R5	Dona Balbina	2	330,99	449,00	1.500.000,00	4.531,85
R6	Pedro Capelli	3	**169,30**	525,00	**675.000,00**	**3.987,00**

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 994.464,64 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.628,00) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (214,88 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	551.000,00	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**570.000,00**	**4.488,18**
R3	Francisco Prado	2	200,90	320,40	902.500,00	4.492,28
R4	Miguel Borellii	3	**135,00**	300,00	**655.500,00**	**4.855,55**
R5	Dona Balbina	2	330,99	449,00	1.425.000,00	4.305,26
R6	Pedro Capelli	3	**169,30**	525,00	**641.250,00**	**3.787,65**

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5%**

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

$$\textbf{Fórmula Média Aritmética} = \frac{\textbf{Somatório dos valores pesquisados}}{\textbf{Número de valores}}$$

$$\textbf{Média Aritmética} = \frac{\textbf{R\$ 26.520,58}}{\textbf{6}}$$

Média Aritmética = R$ 4.420,09 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 949.788,93 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.420,09) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (214,88 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 3.757,07 e superiores à R$ 5.083,10.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	551.000,00	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**570.000,00**	**4.488,18**
R3	Francisco Prado	2	200,90	320,40	902.500,00	4.492,28
R4	Miguel Borellii	3	**135,00**	300,00	**655.500,00**	**4.855,55**
R5	Dona Balbina	2	330,99	449,00	1.425.000,00	4.305,26

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 22.732,93}}{\text{5}}$

Média Ponderada = R$ 4.546,58 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 214,88 m² x R$ 4.546,58 = 976.969,11 x 1,15

Devido a Metragem do Terreno ser superior as metragens comparativa, e em comparação ao valor do m2 de terrenos encontrados na região central, aplica se por arbítrio um percentual de 15% sobre o valor da média encontrado.

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 1.123.514,47 (um milhão, cento e vinte e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZER e TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, e aplicando / ajustando um percentual de 15% para correção sobre a metragem do terreno por ser maior do que as amostras encontrada, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 1.123.514,47 (um milhão, cento e vinte e três mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 01 de Junho de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.614 - Cartório: Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira - SP

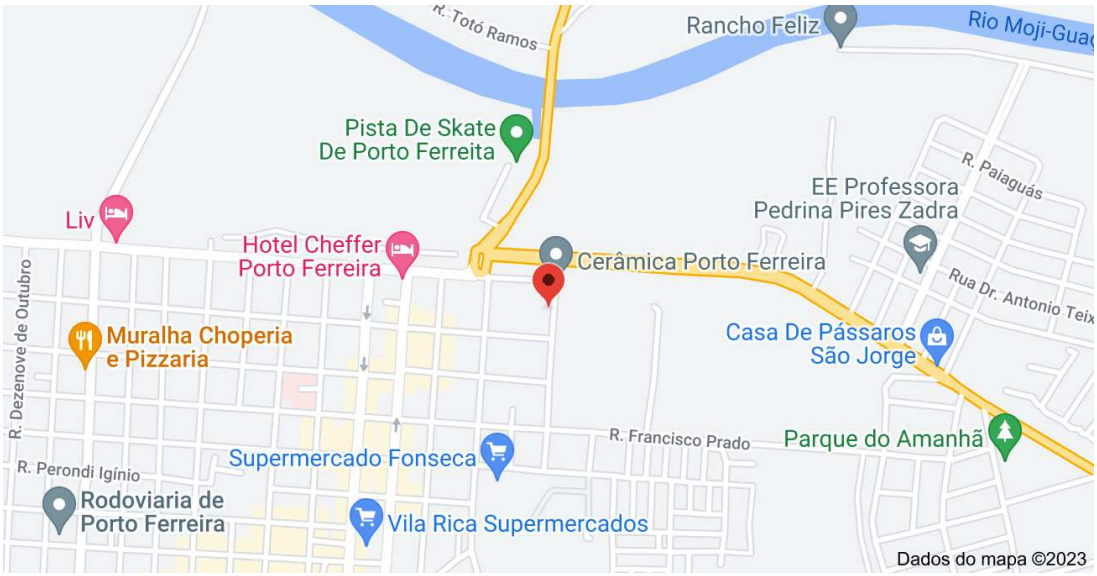
Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-013

Situação e localização:

Tipo: **Terreno urbano com Construção**
Utilização: **zoneamento residencial e comercial**
Rua Doutor Djalma Forjaz, nº 80
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

3 - Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Casa Terre (geminada) de esquina, defronte a Ceramica Porto Ferreira
Área do Terreno: **700,00 m²**
Área Construída: **214,88 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: **meio de**

4 - Características da edificação: Lote de terreno com Construção (casa).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0101-0042

Valor Venal do terreno:	R$ 206.178,00
Valor Venal da Construção:	R$ 51.560,46
Valor Total Venal	**R$ 257.738,46**

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira





8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 5.614 | ficha 01.

Porto Ferreira, 13 de janeiro de 1983.

CADASTRO Nº 01-101-42.-

IMÓVEL:- "Um prédio residencial, com 116,90 m2. de área construída, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a RUA DR. DJALMA FORJAZ, sob número 80 e o seu respectivo terreno, distante 69,40 metros da Avenida 24 de Outubro, medindo 17,50 m. (dezessete metros e cinquenta centímetros) de frente; com igual medida nos fundos, onde confronta com o prédio nº 90 da rua Cel. Procópio de Carvalho (de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S/A); por quarenta (40) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando (de quem da rua olha para o imóvel) do lado direito com o prédio nº 66 e do lado esquerdo com o prédio nº 100, ambos da mesma rua Dr. Djalma Forjaz e de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S/A., perfazendo dito terreno a área total de 700,00 metros quadrados"
PROPRIETÁRIA:- "CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A", com séde nesta cidade, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC do MF sob nº 55.186.423/0001-30;
REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 5.302, fls. 222, livro 3-F, da comarca de Piraçununga-SP, por certidão fornecida no dia 29 de janeiro de 1971 e atualizada no dia 30 de novembro de 1982.
O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/5.614. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por escritu-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matrícula 5.614 | ficha 01. verso

CANCELADO

escritura de 20 de janeiro de 1983, lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.009, fls. 366, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU ao BANCODE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/MF nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$10.000.000,00 (dez - milhões de cruzeiros), com juros à taxa nominal de 8% ao ano e o perído de carência será de doze meses a contar da data da referida escritura, e o pagamento dessa dívida será feito através de 3 parcelas de amortização, trimestrais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/3 (um terço) do principal, vencendo-se a primeira no dia 30 (trinta) do último mes do trimestre civil seguinte ao do término do período de carência e as demais nos trimestres subsequentes e sucessivamente, sendo fiadores e devedores solidários: Nicolau de Vergueiro Forjaz, RG nº 169.743-SP, industrial e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, RG nº 1.173.012-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, inscritos em conjunto no CPF sob nº 016.028.538/00, residentes nesta cidade, à rua Dr. Djalma Forjaz, nº 259, com as demais cláusulas mencionadas nessa escritura. Foi apresentada a "CND" do "IAPAS" sob nº 68/83 de 19/01/83, agencia de Pirassununga. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.02/5.614. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 20

continua na ficha nº 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.614 | ficha 02.-

Porto Ferreira, XX de XXXXXXX de 19XX

CADASTRO

CANCELADO

XXXXXXXXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

no dia 20 de janeiro de 1983, com vencimento para o dia 10 de fevereiro de 1988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida no valor de Cr$6.791.199,69 - (seis milhões, setecentos e noventa e um mil, cento e noventa e nove cruzeiros e sessenta e nove centavos), com juros à taxa - efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor e expresso em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/48 (um quarenta e oito avos) do principal do crédito, expresso em ORTNs, vencendo-se a primeira em 10 de março de 1984 e a última em 10 de fevereiro de - 1988 e sendo avalistas: Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob nº 1.747, livro 3, deste cartório. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.03/5.614. Pôrto Ferreira, 11 de Abril de 1983. Por Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 07 de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matricula 5.614 | ficha 02.- verso

CANCELADO

dia 07 de Abril de 1983, com vencimento para o dia 09 de Maio - de 1.988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃOPAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida no valor de Cr$41.465.202,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, duzentos e dois cruzeiros) com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor do principal corrigido, expresso em número de Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de 1/48 (um quarenta e oitavos) do principal corrigido, vencendo-se a primeira em 09 de Junho de 1984 e a última em 09 de Maio de 1988, e sendo avalistas:- Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob n. 1.764, livro 03, deste Cartório. A Escrevente Habilitada Silvia Estevam (Silvia Helena Estevam). O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

5 4 3 2 1

R.04/5.614. Pôrto Ferreira, 14 de agosto de 1984. Por instrumento particular de contrato de locação, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. já qualificada, deu em locação à empresa: "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua Ministro Castão Mesquita, nº 157 - Perdizes, inscrita no CGC/MF sob nº 53.507.521/0001-04, o imóvel desta matricula, pelo prazo

continua na ficha nº 03.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.614 | ficha 03.-

Porto Ferreira, xx de xxxxxxxxxxx de 19xx

CADASTRO

XXXXXXXXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02.-

pelo prazo de cinco (5) anos, a começar em 25 de maio de 1984 e a terminar em 24 de maio de 1989, sendo automaticamente reformado para os exercícios seguintes se não houver denúncia prévia, com prazo de 60 dias por qualquer das partes, mediante o aluguel mensal de Cr$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) reajustando-se - em períodos anuais, de acôrdo com as variações percentuais das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional ou legislação vigente à época, que serão pagos na séde social da locadora nesta cidade de Pôrto Ferreira, à Av. 24 de Outubro, nº 1, até o dia 10 (dez) do mes subsequente ao vencido, constando nesse contrato sob nº 12ª a cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado, com todas as demais cláusulas e condições mencionadas nesse instrumento particular.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.05/5.614. Pôrto Ferreira, 08 de agosto de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.01/5.614 retro, por força do instrumento particular de quitação, passado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A - BADESP, em São Paulo Capital, no dia 03 de julho de 1985, em razão da liquidação total do débito, dando à devedora, ampla, rasa, total e irrevogá-

5 4 3 2 1

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matrícula 5.614 | ficha 03. verso

irrevogável quitação.
O Escrevente Autorizado

AV.06/5.614. Por Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação de Bens Imóveis, passado nesta cidade em 08 de Agosto de 1.986, foi autorizado o **CANCELAMENTO** do R.04/5.614. Pôrto Ferreira, 25 de Agosto de 1.987.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.07/5.614. Fica **CANCELADO** o R.02/5.614 retro, por força do instrumento de quitação passado em São Paulo-SP, no dia 18 de Março de 1.988, em razão da liquidação total do débito. Porto Ferreira, 16 de Maio de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.08/5.614. Porto Ferreira, 14 de Março de 1989. Fica **CANCELADO** o R.03/5.614 retro, por força do Instrumento Particular, de Quitação passado em São Paulo-SP no dia 27/06/88.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

R.09/5.614. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 9.302,32 (nove mil, trezentos e dois cruzeiros e trinta e dois centavos). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.-.-.-

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.614 | ficha 04 | Porto Ferreira, xx de xxxxxxxxxx de 19xx.

Cadastro:

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.10/5.614. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 54.610,90 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e dez reais e noventa centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA.** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência da Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.11/5.614. RAZÃO SOCIAL. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.037-02/10/07). Pelo instrumento particular passado nesta cidade no dia 02 de outubro de 2007, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006, sob nº 35300329139).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matrícula 5.614 | ficha 04 verso

CANCELADO

(Portaria nº 45/2007).

R.12/5.614. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.025-28/09/07). Pelo instrumento particular de alienação fiduciária anexo a cédula de crédito bancário nº 712/80852, passado em Campinas-SP no dia 03 de outubro de 2007, a proprietária em garantia de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados na cédula de crédito bancário, no valor de R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), entregou e transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.335, 5.611, 5.612, 5.613, 5.615, 5.616, 5.621, 5.622, 5.883, 5.922 e 6.317 para **BANCO SOFISA S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos nº 1496, CNPJ nº 60.889.128/0001-80; o 1º pagamento da amortização do principal e encargos, deverá ser realizado em 05/11/2007 e demais parcelas nos meses subseqüentes, até o vencimento da última parcela em 05/10/2009, com taxa de juros efetiva de 10,0339% ao ano e 0,80% ao mês, com as demais clausulas e condições constantes no instrumento. Valor do imóvel R$ 133.700,00 (em 03/10/2007).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 204.

AV.13/5.614. CANCELAMENTO. Em 03 de dezembro de 2009. (Prot.48.077-17/11/2009). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 15/10/2009 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.12/5.614.
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 230.

R.14/5.614. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 31 de maio de 2010. (Prot.50.364-13/05/2010). Pela escritura pública de alienação fiduciária de bens imóveis de 29 de abril de 2010, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3194, página 239/256, a proprietária e os avalistas Edison Corrêa de Toledo e sua mulher Lucia Forjaz Correa de Toledo celebraram com o Banco Daycoval S/A, em 19/04/2010, um contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito no valor principal de

continua na ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.614 | ficha 05

R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais), equivalente, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil novecentos e noventa e cinco dólares estadunidenses e quarenta e oito cents), para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NBM 6908.90.00 a ser restituído em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou ainda estabelecido no contrato os juros autorizados pela Medida Provisória 462 de 14/05/2009, composta da TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil acrescida de 1%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2.3%aa (dois inteiros e três décimos por cento ao ano), mais a remuneração do agente financeiro, fixada em 3,5%aa (três e meio por cento ao ano, com uma carência até o dia 15 do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando dos seus vencimentos, ou vencimento antecipado, ou de outra forma, e de todas as demais obrigações oriundas do referido contrato e de quaisquer outras operações de crédito que eventualmente já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o banco, a fiduciante devedora e os avalistas, no período de 10 (dez anos) contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020, e até o valor máximo de principal global de R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.611, 5.612, 5.616 e 5.922 para **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Para fins do disposto no art.27 da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 235.

AV.15/5.614. LOGRADOURO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura referida na AV.16, consta a alteração da denominação do logradouro onde está localizada a sede da proprietária Cerâmica Porto Ferreira S/A

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matrícula 5.614 | ficha 05 verso

para **AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ** (Lei Municipal nº 2757/2010).
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.16/5.614. ADITIVO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura de aditamento e de retificação e ratificação de escritura de alienação fiduciária de bens imóveis de 25 de outubro de 2012, do 14° Tabelião de Notas de São Paulo, L.3722, páginas 23/32, ficam aditadas, retificadas e ratificadas as seguintes cláusulas e condições da escritura referida no R.14/5.614, passando a vigorar com a seguinte nova redação: **(A) CAPÍTULO 1 - DO CRÉDITO** - O Banco Daycoval S/A celebrou com a Cerâmica Porto Ferreira S/A e os seus coobrigados avalistas Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo as operações financeiras a seguir descritas: **1.1.1-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 19/04/2010 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo, no montante de principal de **R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil, duzentos e noventa e cinco dólares norte-americanos e quarenta e oito centavos), pela paridade cambial de 1,7558, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NCM 6908.90.00, e a ser restituído em 24 (vinte e quatro parcelas) mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou estabelecido, ainda, no contrato a obrigação de a fiduciante devedora e seus avalistas pagarem, ao Banco Daycoval S/A, os juros autorizados pela Medida Provisória 462, de 14/05/2009, composta de Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 1,00%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2,30% aa (dois inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), mais a remuneração do Agente Financeiro, fixada em 3,50% aa (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com prazo de carência até o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, demais condições deste contrato constantes na escritura; **1.1.2-** uma operação de financiamento à

continua na ficha nº 06

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDO SOMENTE COM CERTIFICADO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula	ficha
5.614	06

exportação de mercadorias, amparada pelo Contrato de Financiamento nº 0000062126 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 28/08/2012 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo no montante de principal de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 493.705,26 (quatrocentos e noventa e três mil, setecentos e cinco dólares norte-americanos e vinte e seis centavos), pela paridade cambial de 2,0255, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de pisos e revestimentos cerâmicos - NCM 6908.90.00 a ser restituído em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/04/2013 e a última em 15/09/2014, ficou igualmente definido no contrato, que sobre o valor principal do crédito incidirão juros de 8% (oito inteiros por cento) ao ano, incluída a parcela integrante da remuneração do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a remuneração do Banco Daycoval S/A na qualidade de Agente Financeiro, esta última igual a 1,70 a.a. (um inteiro e setenta centésimos por cento ao ano); **(B) Capítulo 2 - Cláusula 2.1** - através desta escritura e na melhor forma admitida em direito, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo, principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando de seus vencimentos ou vencimento antecipado, ou de outra forma e de todas as demais obrigações decorrentes dos contratos, inclusive aditivos, referidos no item 1.1 do Capítulo "1" retro, bem como de quaisquer outras operações de crédito que, eventualmente, já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o Banco Daycoval S/A e/ou a fiduciante devedora e/ou seus avalistas, **no período de 10 (dez) anos, contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020 e até o valor máximo principal global de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)** a fiduciante devedora, **aliena, como de fato e na verdade alienado tem, em favor do BANCO DAYCOVAL S/A**, em caráter fiduciário, nos moldes do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, os **IMÓVEIS** de que, a justo título, é proprietária, senhora e legítima possuidora, a saber: **a) matrícula nº 5.611**, L.02, deste Cartório; **b) matrícula nº 5.612**, L.02, deste Cartório; **c) matrícula nº 5.614**, L.02, deste Cartório; **d) matrícula nº 5.616**, L.02, deste Cartório e **e) matrícula nº 5.922**, L.02, deste Cartório; **(C) as partes resolvem aditar as cláusulas 3.7**

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matrícula 5.614 | ficha 06 verso

e 3.8 as quais passam a vigorar com a seguinte nova redação: "3.7.- Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, as partes adotam os seguintes conceitos: **a) VALOR DOS IMÓVEIS:** é o valor de **R$ 1.664.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) em conjunto,** sendo que individualmente são considerados os seguintes valores: **(i) R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.611; (ii) R$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.612; (iii) R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.614; (iv) R$ 406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.616** e **(v) R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.922**, neles incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da fiduciante devedora, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, os quais serão atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA a partir da presente data até data da publicação do primeiro edital único para realização do primeiro público leilão; **b) "Valor da Dívida"** é o equivalente à soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor sob as Obrigações Garantidas, nelas incluidas as parcelas de principal, juros remuneratórios, juros moratórios, multas, tributos, e despesas, todos atualizados monetariamente até a data de publicação do edital do público leilão e acrescidos das penalidades moratórias, conforme estipulado na escritura; **b.2)** despesas correspondentes a soma dos encargos e custas de intimação e as necessárias á realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; **b.3)** encargos legais, inclusive, custas, honorários advocatícios, despesas de cobrança e tributos (ITBI, IPTU); **b.4)** encargos condominiais pagos pelo Banco; **b.5)** Taxa de Ocupação (conforme definida abaixo) não paga pela fiduciante devedora; **3.8.** Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao Valor do Imóvel, será realizado segundo leilão. No segundo leilão: **a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida, conceituado no item anterior, hipótese em que, nos **05 (cinco) dias subsequentes**, ao integral e efetivo recebimento, o Banco entregará à Fiduciante Devedora a importância que sobejar; **b)** na hipótese de ser aceito ou recusado o maior lance oferecido em montante inferior ao Valor da Dívida, permanecerão a Fiduciante devedora e seus Avalistas responsáveis pela satisfação integral do crédito do Banco. **3.8.1.** Se o maior lance oferecido no 2º leilão não for suficiente para a liquidação integral do valor da dívida o Banco Daycoval S/A

continua na ficha nº 07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.614 | ficha 07

ficará exonerado da obrigação de promover a venda do imóvel mediante público leilão, bem como da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97; 3.8.2. Vendido os imóveis pelo Banco, este efetuará a compensação para o abatimento do Valor do Imóvel no Valor da Dívida, permanecendo a fiduciante devedora e seus avalistas responsáveis pela satisfação integral do saldo devedor remanescente, sendo facultado ao Banco ajuizar as medidas judiciais cabíveis para o seu recebimento de forma a evitar o enriquecimento sem causa, bem como executar outras garantias reais e/ou pessoais outorgadas pela fiduciante devedora e/ou pelos avalistas para garantir o cumprimento das obrigações garantidas, ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições previstas na escritura ora aditada, que não foram expressamente modificadas por esta escritura de aditamento, da qual faz parte integrante e inseparável e complementar, para todos os fins e efeitos de direito.
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 266.

AV.17/5.614. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.18/5.614. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 12:37:32

matrícula 5.614 | ficha 07 verso

1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0101-0042 Inscrição Final: 0001-0101-0042

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
30511	0001-0101-0042	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23243 RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00080	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660011

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
700,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
206.178,00	51.560,46	257.738,46	294,54	239,95

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	214,88

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0006887
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	214,88	TIPO CONSTRUÇÃO	1 - RESIDENCIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	2 - BOM

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00080	1	

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68263/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0101-0042	**Controle:** 0006887	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660011 - RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ , 00080		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	700,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	206.178,00
Área Construída:	214,88 m²	**Valor Venal Predial:**	51.560,46
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	257.738,46

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68263/2023**

Inscrição **0006887**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVVDAA9513DC2352584BC5780AE9EA3227E**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Amostra R1

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.gomesimoveis.com.br/imovel/casa-de-120-m-centro-porto-ferreira-a-venda-por-580000/CA0033-GOMR?from=sale
120 m2 construção 300 m2 de terreno
Casa com 2 dorm
Centro – Porto Ferreira
R$ 300.000,00
Gomes Imóveis

Amostra R2

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-1-vaga-centro-porto-ferreira-sp/2035
127,00 m2 construção 274,50 m2 terreno
Casa a Venda 2 Dorm
Rua Mathias Cardoso
R$ 950.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Amostra R3

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-1-suite-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1732

200,90 m2 construção 320,40 m2 terreno
Casa a Venda 4 Dorm
Rua Francisco Prado
R$ 950.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Amostra R4

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-3-salas-com-garagem-sp-porto-ferreira-jardim-santa-rosa-2-200m2-RS690000/id-13182762/?gal=1

135,00 m2 construção 300,00 m2 terreno
Casa a Venda 3 Dorm
Rua Miguel Borellii
R$ 690.000,00
Portal Chaves na mão - Petrucci Gestão Imobiliária

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Amostra R5

Tipo: **Casa Residencial**



https://marizaimoveis.com.br/imoveis/detalhe/1168
330,99 m2 construção 449 m2 terreno
Casa 02 Dorm Vaga 02 Autos
Rua Dona Balbina nº 364 (esquina) Centro Porto Ferreira SP
R$ 1.500.000,00
Mariza Imóveis (Porto Ferreira)

Amostra R6

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-1-suite-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1725
169,30 m2 construção 525,00 m2 terreno
Casa a Venda 3 Dorm
Rua Padre Capelli
R$ 675.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP

Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP

(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código 6cK1Tagc.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 16/2023

Imóvel Avaliando:

Rua São Sebastião, nº 06
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

Área de Terreno 180,40 m2
Área Construída 114,20 m2

Matricula 5.620
Inscrição Municipal 0001-0201-0042

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda - Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 31 de maio de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....7
CONCLUSÃO.....8
ANEXOS.....9
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....10
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....12
COMPARATIVOS.....16
OUTRAS CONSIDERAÇÕES.....23
CURRICULUM DOS AVALIADORES.....27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua São Sebastião, nº 06, Centro - Porto Ferreira, estado de São Paulo – CEP 13.660-013, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.620 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, possuindo Lançamento de cadastro Imobiliário junto a Prefeitura de Porto Ferreira:

"Um Prédio Residencial com 114,20 de Área Construída e Terreno com 180,40 m2 de área total" Cadastro Imobiliário.

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma Casa Residencial de Esquina (geminada) com aproximados 114,20 m2 de área construída e com 180,40 m2 de Terreno. Imóvel praticamente de frente a Ceramica Porto Ferreira.

Área com ótima topografia e localização

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

CONTEXTO URBANO

Área praticamente situada em praticamente entre zona urbana, comercial e industrial conforme destacado e cadastro do IPTU, com boa densidade demográfica, serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis – todos no Centro de Porto Ferreira SP, com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Preço tipo "Oferta"

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	**6**	**120,00**	300,00	**580.000,00**	4.166,66
R2	Mathias Cardoso	2	**127,00**	274,50	**600.000,00**	**4.724,40**
R3	Carlindo Valerianni	4	**152,34**	186,50	**680.000,00**	**4.463,69**
R4	Vitorio Colli	2	**110,00**	300,00	**420.000,00**	**3.818,18**
R5	Miguel Borellii	3	**135,00**	300,00	**690.000,00**	**5.111,11**

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 509.011,09 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.457,19) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (114,20 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	551.000,00	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	127,00	274,50	570.000,00	4.488,18
R3	Carlindo Valerianni	4	152,34	186,50	645.000,00	4.233,95
R4	Vitorio Colli	2	110,00	300,00	399.000,00	3.627,27
R5	Miguel Borellii	3	135,00	300,00	655.500,00	4.855,55

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5%**

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

$$\textbf{Fórmula Média Aritmética} = \frac{\textbf{Somatório dos valores pesquisados}}{\textbf{Número de valores}}$$

$$\textbf{Média Aritmética} = \frac{\textbf{R\$ 21.795,91}}{\textbf{5}}$$

Média Aritmética = R$ 4.359,18 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 497.818,35 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 4.359,18) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (114,20 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 3.705,30 e superiores à R$ 5.013,05.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Endereços	Dormitórios	Área Total Construída (m²)	**Terreno**	Valor (R$)	Valor por m² Área Construída (R$)
R1	Centro	6	120,00	300,00	551.000,00	4.591,66
R2	Mathias Cardoso	2	127,00	274,50	570.000,00	4.488,18
R3	Carlindo Valerianni	4	152,34	186,50	645.000,00	4.233,95
R5	Miguel Borellii	3	135,00	300,00	655.500,00	4.855,55

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 18.169,34}}{\text{4}}$

Média Ponderada = R$ 4.542,33 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 114,20 m² x R$ 4.542,33

Valor do imóvel avaliado = R$ 518.734,08

Portanto:

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 518.734,08 (quinhentos e dezoito mil e setecentos e trinta e quatro reais e oito centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZO DON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 518.734,08 (quinhentos e dezoito mil, setecentos e trinta e quatro reais e oito centavos).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 31 de maio de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.620 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira - SP

Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-0051.3

Situação e localização:

Tipo: **Terreno urbano com Construção**
Utilização: **zoneamento residencial e comercial**
Rua São Sebastião, nº 06
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13660-013

3 - Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Casa Terre (geminada) de esquina, defronte a Ceramica Porto Ferreira
Área do Terreno: **180,40 m²**
Área Construída: **114,20 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: esquina de **quadra**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

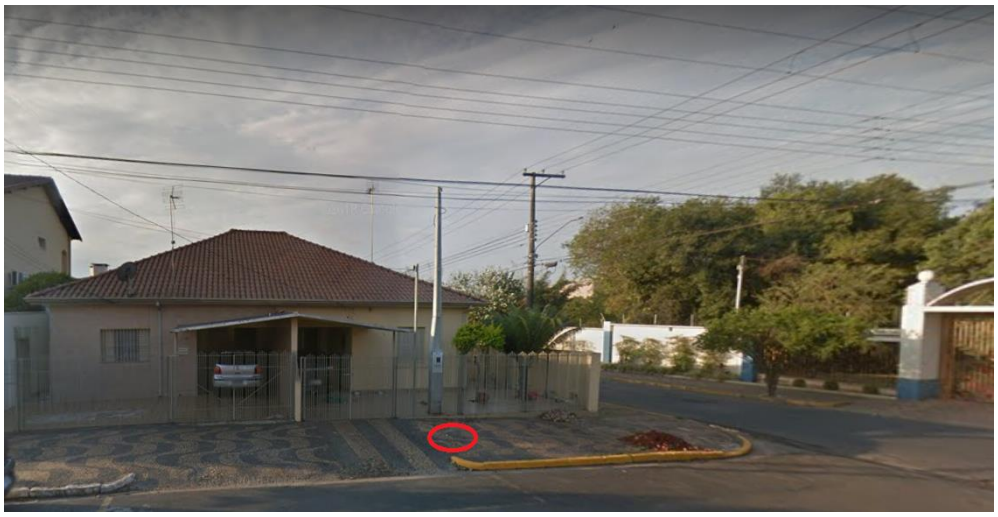
4 - Características da edificação: Lote de terreno com Construção (casa).

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0201-0042

Valor Venal do terreno:	R$ 53.135,02
Valor Venal da Construção:	R$ 20.849,49
Valor Total Venal	**R$ 73.984,51**

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira





:

8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

DIGITAÇÃO REPROVATIVA OK

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matricula 5.620 | ficha 01.

Porto Ferreira, 14 de janeiro de 1983.

CADASTRO Nº 01-201-42.-

IMÓVEL:- "Um prédio residencial, com 101,40 m2. de área - construída, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a RUA SÃO SEBASTIÃO, sob número 08 e o seu respectivo terreno, fazendo esquina com a Rua Dr. Djalma Forjaz, medindo 8,80 m. (oito metros e oitenta centímetros) de frente - para a citada Rua São Sebastião; com igual medida nos fundos, - onde confronta com o prédio nº 222 da rua Dr. Djalma Forjaz; - por 20,50 m. (vinte metros e cinquenta centímetros) da frente - aos fundos, em ambos os lados, confrontando (de quem da rua São Sebastião olha para o imóvel) do lado direito com a referida - Rua Dr. Djalma Forjaz, e, do lado esquerdo com o prédio nº 10 da rua São Sebastião (de propriedade da Cerâmica Pôrto Ferreira S.A.), perfazendo êsse terreno a área de 180,40 metros quadrados";

PROPRIETÁRIA:- "CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S.A.", com séde nesta - cidade, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC do MF - sob nº 55.186.423/0001-30;

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 12.546, fls. 105, livro 3-L, da comarca de Piraçununga-SP, por certidão fornecida no dia 18 de janeiro de 1971 e atualizada no dia 30 de novembro de 1982.

O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Maior (luiz antonio de araujo belli).

AV.01/5.620. Pôrto Ferreira, 14 de janeiro de 1983. Por reque-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

matrícula 5.620 | ficha 01. verso

requerimento de 30 de dezembro de 1982, da proprietária, consta que o prédio residencial sob número 8 da Rua São Sebastião, objeto desta matricula, atualmente recebe o número 06 (seis) da mesma via pública, conforme prova a certidão fornecida no dia 14 de janeiro de 1983, pela Prefeitura Municipal. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Maior: - (luiz antonio de araujo belli).

CANCELADO

R.02/5.620. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por escritura de 20 de janeiro de 1983, lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.009, fls. 366, a proprietária - deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE - SÃO PAULO S/A - BADESP, com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/MF nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$10.000.000,00 (dez - milhões de cruzeiros), com juros à taxa nominal de 8% ao ano e o período de carência será de doze meses a contar da data da - referida escritura e o pagamento dessa dívida será feito através de 3 parcelas de amortização, trimestrais, iguais e sucessivas, cada uma no valor del/3 (um terço) do principal, vencendo-se a primeira no dia 30 (trinta) do último mes do trimestre civil seguinte ao do término do período de carência e as demais nos trimestres subsequentes e sucessivamente, sendo fiadores e devedores solidários: Nicolau de Vergueiro Forjaz, RG nº 169. 743-SP, industrial e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz, RG sob nº 1.173.012-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, inscri-

continua na ficha nº 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matricula 5.620 | ficha 02.-

Porto Ferreira, XX de XXXXXX de 19XX

CADASTRO

XXXXXXXXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

inscritos em conjunto no CPF sob nº 016.028.538/00, residentes nesta cidade, à rua Dr. Djalma Forjaz, nº 259, com as demais - cláusulas mencionadas nesse escritura. Foi apresentada a "CND" do "IAPAS" nº 63/83 de 19/01/83, agencia de Pirassununga. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial - Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

R.03/5.620. Pôrto Ferreira, 31 de janeiro de 1983. Por Cédula - de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 20 de janeiro de 1983, com vencimento para o dia 10 de fevereiro de 1988, a proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualificado, em garantia da dívida no valor de Cr$6.791.199,69 (seis milhões, setecentos e noventa e um mil, cento e noventa e nove - cruzeiros e sessenta e nove centavos), com juros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor e expresso em - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de 1/48 (um quarenta e oito avos) do principal do crédito, expresso em ORTNs, vencendo-se a primeira

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDA SEM CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

matrícula 5.620 | ficha 02.- verso

primeira em 10 de março de 1984 e a última em 10 de fevereiro de 1988 e sendo avalistas: Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua - mulher Jandyra Vianna Forjaz, já qualificados no R.02. A Cédula foi registrada sob nº 1.747, livro 3, deste cartório. O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

R.04/5.620. Pôrto Ferreira, 11 de Abril de 1983. Por Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 07 de Abril del983, com vencimento para o dia 09 de Maio de 1988, a - proprietária deu o imóvel desta matricula (juntamente com outros) em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, já qualifcado, em garantia da dívida no valor de Cr$41.465.202,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil e duzentos e dois - cruzeiros) comjuros à taxa efetiva de 5% ao ano incidentes sobre o saldo devedor do principal corrigido, expresso em número de Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs e mais correção monetária mencionada nessa cédula, e, o pagamento será - feito por meio de 48 parcelas de amortização, mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de 1/48 (um quarenta eoito avos) do principal corrigido, vencendo-se a primeira em 09 de Junho - de 1984 e a última em 09 de Maio de 1988, e sendo avalistas:- Nicolau de Vergueiro Forjaz e sua mulher Jandyra Vianna Forjaz já qualificados no R.01. A Cédula foi registrada sob n.1.764,- livro 03, deste Cartório. A Escrevente Habilitada (Silvia Helena Estevam). O Oficial (Nelson Pe-

continua na ficha nº 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matricula 5.620 | ficha 03.-

Porto Ferreira, xx de xxxxxx de 19 xx

CADASTRO

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02.-
(Nelson Pereira Lopes Filho).

R.05/5.620. Pôrto Ferreira, 14 de agosto de 1984. Por instrumento particular de contrato de locação, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. já qualificada, deu em locação à empresa: "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 157 - Perdizes, inscrita no CGC/MF sob nº 53.507.521/0001-04, o imóvel desta matricula, pelo prazo de cinco (5) anos, a começar em 25 de maio de 1984 e a terminar em 24 de maio de 1989, sendo automaticamente reformado para os exercícios seguintes se não houver denúncia prévia, com prazo de 60 dias por qualquer das partes, mediante o aluguel mensal de Cr$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) reajustando-se em períodos anuais, de acôrdo com as variações percentuais das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional ou legislação vigente à época, que serão pagos na séde social da locadora nesta cidade de Pôrto Ferreira, à Av. 24 de Outubro, nº 1, até o dia 10(dez) do mes subsequente ao vencido, constando nesse contrato sob nº 12ª a cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado, com todas as demais cláusulas e condições mencionadas nesse instrumento particular de locação. O Escrevente Autoriza-

CANCELADO

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO/ALEGÓRIO DE TERCEIROS www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

matrícula 5.620 | ficha 03.- verso

Autorizado .O Oficial

AV.06/5.620. Pôrto Ferreira, 08 de agosto de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02/5.620 retro, por força do instrumento particular de quitação, passado pelo credor Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A - BADESP, em São Paulo, Capital, no dia 03 de julho de 1985, em razão da liquidação total do débito, dando à devedora, ampla, rasa, total e irrevogável quitação.
O Escrevente Autorizado

AV.07/5.620. Por Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação de Bens Imóveis, passado nesta cidade em 08 de Agosto de 1.986, foi autorizado o CANCELAMENTO do R.05/5.620. Pôrto Ferreira, 25 de Agosto de 1.987.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.08/5.620. Fica **CANCELADO** o R.03/5.620 retro, por força do instrumento de quitação passado em São Paulo-SP, no dia 18 de Março de 1.988, em razão da liquidação total do débito. Porto Ferreira, 16 de Maio de 1.988.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.09/5.620. Porto Ferreira, 23 de Setembro de 1988. Fica **CANCELADO** o R.04/5.620 retro, por força do Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP, em 27/06/88.
O Oficial (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.10/5.620. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º

continua na ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO. www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.620 | ficha 04 | Porto Ferreira, xx de xxxxxxxxxx de 19xx.

Cadastro

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03

Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 3.315,54 (três mil, trezentos e quinze cruzeiros e cinquenta e quatro centavos). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.
A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.11/5.620. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 17.273,99 (dezessete mil, duzentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA.** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência da Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.12/5.620. Prot. 33.926 - 11/10/02. Por Extrato da Relação

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDO SEM CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

matrícula 5.620 | ficha 04 verso

de Bens e Direitos para Arrolamento, emitida em 11 de outubro de 2002, pelo Chefe da ARF de Porto Ferreira, Sr. Aparecido Alves Ferreira, matrícula nº 22.107, delegação de competência - portaria 082/2001, ofício nº PFA/08112/530, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **arrolado** nos termos do artigo 64, § 5º da Lei Federal 9.532/97, em virtude da existência de créditos tributários de responsabilidade de Cerâmica Porto Ferreira Ltda. Porto Ferreira, 04 de novembro de 2002.
A Escrevente Autorizada (Valéria Regina Zuanetti do Carmo).

AV.13/5.620. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas 1.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini). (Portaria nº 92/2009).

AV.14/5.620. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA

(continua na ficha 05)

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDO SOMENTE COM CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/05/2023 22:54:49

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula	ficha
5.620	05

PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009)
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0201-0042 Inscrição Final: 0001-0201-0042

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
28066	0001-0201-0042	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
19735 RUA SAO SEBASTIAO	00006	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660013

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
180,40	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
53.135,02	20.849,49	73.984,51	294,54	182,57

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	114,20

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0001436
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Alojamentos
Imovel Temporário	1 - Sim

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	114,20	TIPO CONSTRUÇÃO	1 - RESIDENCIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	3 - MEDIO

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA SAO SEBASTIAO	00006	1	

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68266/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0201-0042	**Controle:** 0001436	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660013 - RUA SAO SEBASTIAO , 00006		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	180,40 m²	**Valor Venal Territorial:**	53.135,02
Área Construída:	114,20 m²	**Valor Venal Predial:**	20.849,49
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	73.984,51

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68266/2023**

Inscrição **0001436**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVVDEC150049A80F77490272D53463BBED0**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Amostra 1

Tipo: **Casa Residencial** / **outras finalidades**



https://www.gomesimoveis.com.br/imovel/casa-de-120-m-centro-porto-ferreira-a-venda-por-580000/CA0033-GOMR?from=sale
120 m2 construção 300 m2 de terreno
Casa com 2 dorm
Centro – Porto Ferreira
R$ 300.000,00
Gomes Imóveis

Amostra 2

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-1-vaga-centro-porto-ferreira-sp/2035
127,00 m2 construção 274,50 m2 terreno
Casa a Venda 2 Dorm
Rua Mathias Cardoso
R$ 950.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Amostra 3

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**



https://www.barcellosimv.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-1-suite-2-vagas-centro-porto-ferreira-sp/1661

152,34 m2 construção 186,50 m2 terreno
Casa a Venda 4 Dorm
Rua Dr Carlindo Valerianni
R$ 680.000,00
Barcellos Imóveis (Porto Ferreira)

Amostra 4

Tipo: **Casa Residencial**



https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-porto-ferreira-2948598902.html

110,00 m2 construção 300,00 m2 terreno
Casa a Venda 2 Dorm
Rua Vitório Colli
R$ 420.000,00
Portal Imovelweb – Imobiliária Sol

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

Amostra 5

Tipo: **Terreno Residencial - Comercial**



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-3-salas-com-garagem-sp-porto-ferreira-jardim-santa-rosa-2-200m2-RS690000/id-13182762/?gal=1

135,00 m2 construção 300,00 m2 terreno
Casa a Venda 3 Dorm
Rua Miguel Borellii
R$ 690.000,00
Portal Chaves na mão - Petrucci Gestão Imobiliária

Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP
Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP
(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código FYDMMced.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 06/2023

Imóvel Avaliando:

Av. Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz, nº 1
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13661-014

Área de 610,00 – sem benfeitoria / obras / construção

Matricula 5.922
Inscrição Municipal 0001-0001-0001

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....4
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....7
CONCLUSÃO.....8
ANEXOS.....9
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....10
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....13
COMPARATIVOS.....26
OUTRAS CONSIDERAÇÕES E CURRICULUM DOS AVALIADORES.....30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, estado de São Paulo – CEP 13.660-005, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 5.922 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo e possuindo Lançamento de cadastro Imobiliário junto a Prefeitura de Porto Ferreira:

"Um Terreno situado na cidade e comarca de Porto Ferreira com frente para Rua 24 de Outubro ..... com área total de 610,00 m2 "Sem área construída – Cadastro do Imobiliário.

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma área defronte a entrada da Ceramica Porto Ferreira, Matricula descreve 610,00 m2 de Terreno sem benfeitorias, bem como no Cadastro da Prefeitura.

Área com ótima topografia e localização

Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

CONTEXTO URBANO

Área praticamente situada em praticamente entre Zona Industrial e Zonas Mistas – Residencial, Comercial, Empresarial conforme destacado e cadastro do IPTU e no Mapa de Zoneamento da cidade (o ultimo encontrado), com boa densidade demográfica, zona central - urbana – comercial e residencial, aos serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Endereço	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
1	Centro	R Perondi Iginio	**344,70 m2**	**450.000,00**	1.305,48
2	Centro	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**1.000.000,00**	894,60
3	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.500.000,00**	1.000,00
4	Centro	R Luiz Gama	**540,00**	**800.000,00**	1481,48
5	Vila Nova		**350,00**	**420.000,00**	1.200,00

Preço tipo "Oferta"

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 717.550,32 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 1.176,312) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (610,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
1	**Centro**	R Perondi Iginio	**344,70 m2**	**427.500,00**	1.240,20
2	**Centro**	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**950.000,00**	849,87
3	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.425.000,00**	950.00
4	**Centro**	R Luiz Gama	**540,00**	**760.000,00**	1.407,40
5	Vila Nova		**350,00**	**399.000,00**	1.140,00

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5%**

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

Fórmula Média Aritmética = $\dfrac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$

Média Aritmética = $\dfrac{\text{R\$ 5.587,47}}{\text{5}}$

Média Aritmética = R$ 1.117,494 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 681.671,34 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 1.117,494) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (610,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 950,00 e superiores à R$ 1.285,00.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
1	**Centro**	R Perondi Iginio	**344,70 m2**	**427.500,00**	1.240,20
5	Vila Nova		**350,00**	**399.000,00**	1.140,00

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 2.380,20}}{\text{2}}$

Média Ponderada = R$ 1.190,10 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliado = 610,00 m² x R$ 1.190,10

Valor do imóvel avaliado = R$ 725.961,00

Portanto, por arbítrio, arredondado o valor do imóvel, temos:

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON NETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 5.922 - Cartório: Registro de Imóveis e Anexos de Porto Ferreira SP

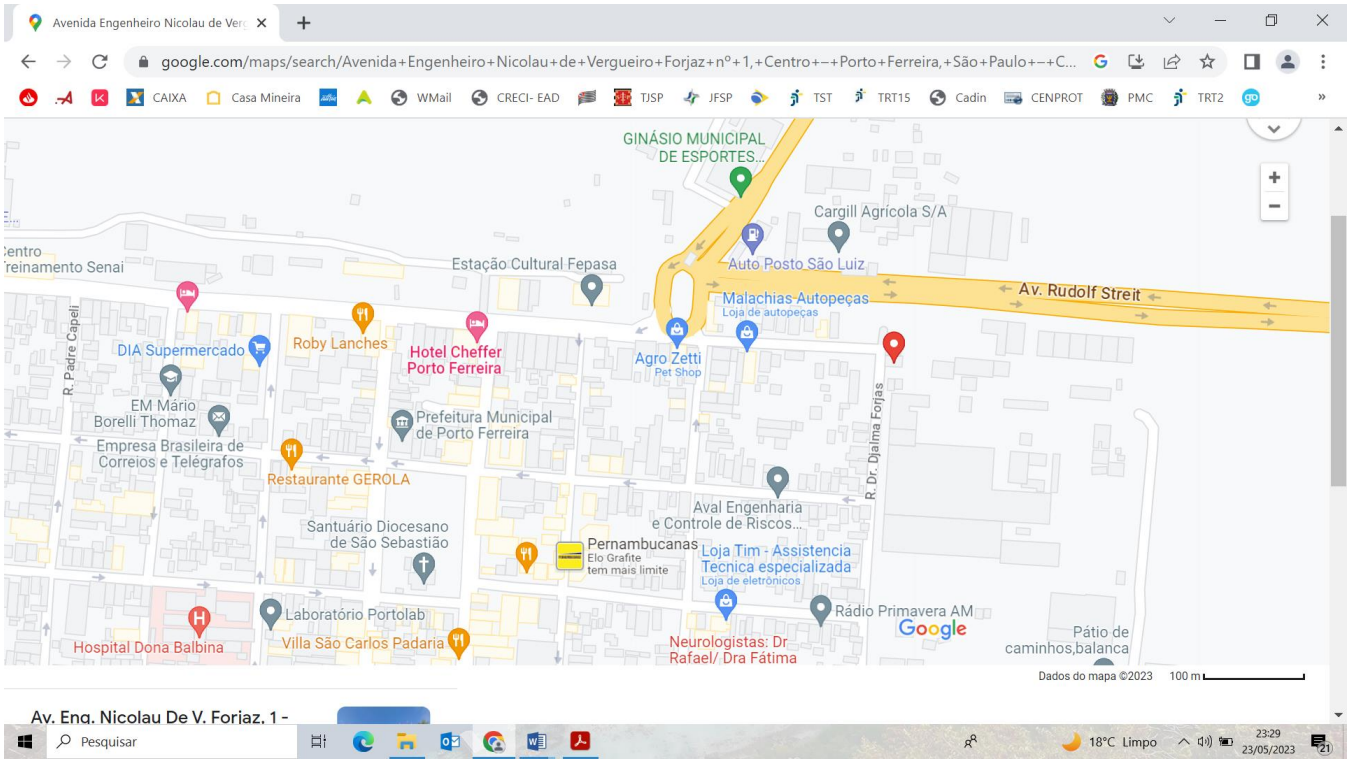
Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-0051.3

Situação e localização:

Tipo: **Terreno urbano**
Utilização: **zoneamento misto – residencial, comercial**
Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-0051.3

3 - Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Terreno (sem obras), defronte ao Prédio da Ceramica Porto Ferreira (estacionamento).
Área do Terreno: **610,00 m²**
Área Construída: **0,00 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: quase esquina de **quadra**

4 - Características da edificação: Não contemplado edificação, apenas **Área de terreno.**

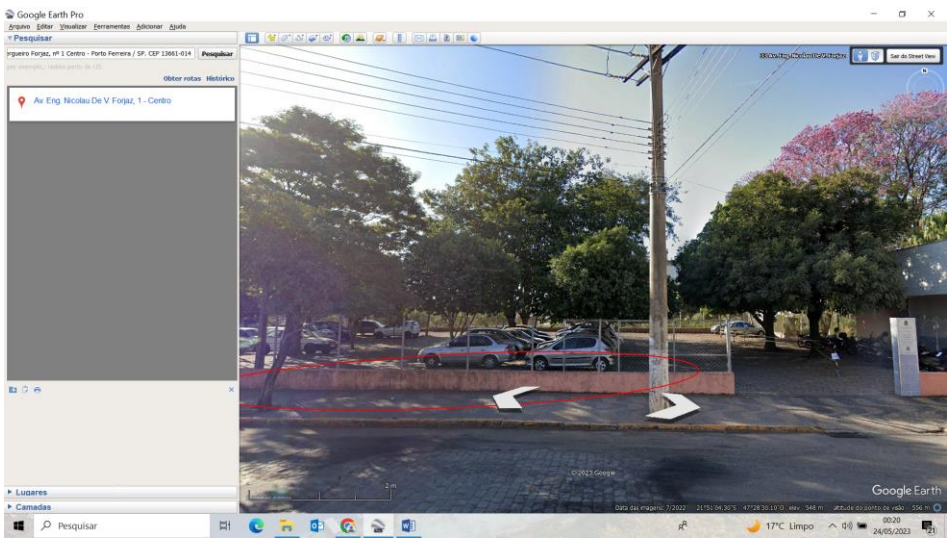
5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0001-0001
Valor venal do terreno (R$ 0 por m²): **R$ 179.669,40**

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira

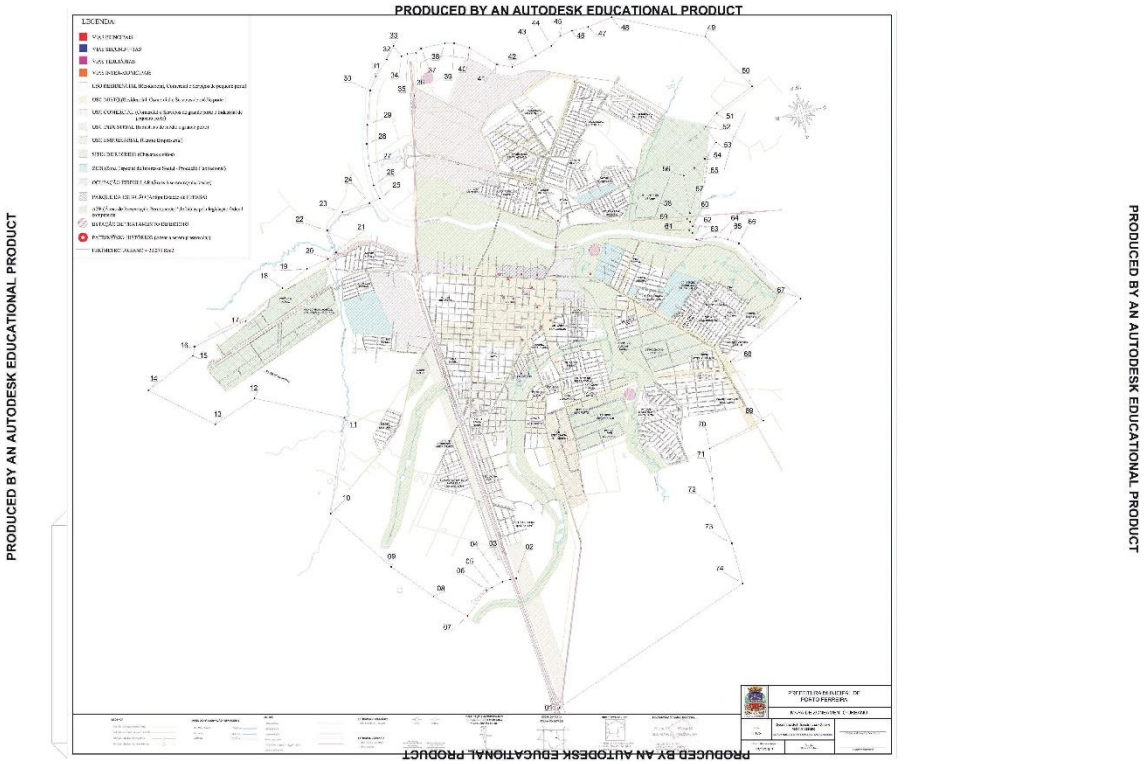


:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.





http://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

ou

https://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

DIGITAÇÃO RETROATIVA C%

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

MATRÍCULA 5.922 | ficha 01.

Pôrto Ferreira, 12 de julho de 19 83.

CADASTRO Nº 01-001-01.-

IMÓVEL :- "Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a AVENIDA 24 DE OUTUBRO, lado par da numeração, medindo vinte (20) metros de frente; igual medida de largura nos fundos; por 30,50 m. (trinta metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 610,00 metros quadrados, confrontando de um lado com a Cerâmica Pôrto Ferreira S/A; de outro lado com Esmeraldo Augusto de Souza; e, nos fundos com a Cia. Paulista de Estradas de Ferro".

PROPRIETÁRIA:- CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A., com séde nesta cidade, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC/MF sobnº 55.186.423/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 3.463, fls. 32, livro 3-B, deste cartório.

O Escrevente Autorizado .O Oficial Maior

CANCELADO

R.01/5.922. Pôrto Ferreira, 09 de agosto de 1984. Pelo contrato particular de compromisso de venda e compra, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária prometeu vender o imóvel desta matricula, à compromissária compradora:- "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 157, Perdizes, inscrita no CGC/MF sob nº 53.507.521/0001-04, pelo valor total, certo e -

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

MATRÍCULA 5.922 | ficha 01.- verso

certo e ajustado de Cr$18.295.000,00 (dezoito milhões, duzentos e noventa e cinco mil cruzeiros) que deverá ser pago integralmente no dia 25 de setembro de 1984, constando que êsse contrato é feito com a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, com todas as demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento particular. Foi apresentada a - "CND" do "IAPAS" sob nº 241/84, em 29/5/1984, pela agência de Pirassununga-SP.
O Escrevente Autorizado .O Oficial

R.02/5.922. Pôrto Ferreira, 05 de dezembro de 1984. Por Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 12 de novembro de 1984, com continuação no dia 16 de novembro de 1984, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nºs. 120.474 e 120.475, no dia 28 de novembro de 1984, publicadas no D.O.E.-Ineditoriais, em 30 de novembro de 1984, a proprietária CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. já qualificada, conferiu o imóvel desta matricula, pelo valor de Cr$18.295.000 (dezoitomilhões, duzentos e noventa e cinco mil cruzeiros) para integralização de parte do capital social da empresa: "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua João Adolfo, nº 118, 12º andar, - conj. 1203, inscrita no CGC/MF sob nº 53.507.521/0001-04.
O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.03/5.922. Pôrto Ferreira, 05 de dezembro de 1984. Fica CANCELADO o compromisso de venda e compra objeto do R.01/5.922 retro e supra, em razão de seu integral cumprimento, nos termos

continua na ficha nº 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

MATRÍCULA 5.922 | ficha 02.-

Porto Ferreira, xx de xxxxxxxx de 19 xx

CADASTRO

MOVELXX CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária constante do R.02/5.922 retro.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

R.04/5.922. Por requerimento passado nesta cidade em 29 de Abril de 1.991,a proprietária Portostone S/A, foi liquidada,conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária,realizada em 31 de Dezembro de 1.986,registrada na JUCESP sob nº 512.659,sendo que o imóvel objeto da presente matricula ao qual foi atribuído o valor de Cr$ 18.295.000,00 (dezoito milhões, duzentos e noventa e cinco mil cruzeiros), retornou ao patrimonio da **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A,** com séde social nesta cidade,na Avenida 24 de Outubro,nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30, inscrição estadual nº 555.000.248.111. Porto Ferreira, 24 de Maio de 1.991. A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

R.05/5.922. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 3.003,03 (três mil, três cruzeiros e três centavos). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.-.-.-.-.-

5 4 3 2 1

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO. www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

MATRÍCULA 5.922 | ficha 02 verso

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.06/5.922. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação, a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 21.600,56 (vinte e um mil, seiscentos reais e cinquenta e seis centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA,** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receira Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência de Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.07/5.922. RAZÃO SOCIAL. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.037-02/10/07). Pelo instrumento particular passado nesta cidade no dia 02 de outubro de 2007, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006, sob nº 35300329139).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 45/2007).

CANCEI

R.08/5.922. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 08 de outubro de 2007. (Prot.42.025-28/09/07). Pelo instrumento particular de alienação fiduciária anexo a cédula de crédito bancário nº

continua na ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.922 | ficha 03

CANCELADO

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02

712/80852, passado em Campinas-SP no dia 03 de outubro de 2007, a proprietária em garantia de todas as obrigações, principais, encargos e acessórios pactuados na cédula de crédito bancário, no valor de R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), entregou e transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade fiduciária e o domínio do imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.335, 5.611, 5.612, 5.613, 5.614, 5.615, 5.616, 5.621, 5.622, 5.883 e 6.317 para **BANCO SOFISA S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos nº 1496, CNPJ nº 60.889.128/0001-80; o 1º pagamento da amortização do principal e encargos, deverá ser realizado em 05/11/2007 e demais parcelas nos meses subseqüentes, até o vencimento da última parcela em 05/10/2009, com taxa de juros efetiva de 10,0339% ao ano e 0,80% ao mês, com as demais clausulas e condições constantes no instrumento. Valor do imóvel R$ 78.050,00 (em 03/10/2007).
A Escrevente Autorizada (Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 45/2007).
Microfilme nº 204.

AV.09/5.922. CANCELAMENTO. Em 03 de dezembro de 2009. (Prot.48.077-17/11/2009). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 15/10/2009 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.08/5.922.
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 230.

R.10/5.922. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 31 de maio de 2010. (Prot.50.364-13/05/2010). Pela escritura pública de alienação fiduciária de bens imóveis de 29 de abril de 2010, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 3194, página 239/256, a proprietária e os avalistas Edison Corrêa de Toledo e sua mulher Lucia Forjaz Correa de Toledo celebraram com o Banco Daycoval S/A, em 19/04/2010, um contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito no valor principal de R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais), equivalente, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil novecentos e noventa e cinco dólares estadunidenses e quarenta e oito cents), para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NBM 6908.90.00 a ser restituído em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda

continua no verso

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA "SEM VALOR JURÍDICO" www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

matrícula 5.922 | ficha 03 verso

não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou ainda estabelecido no contrato os juros autorizados pela Medida Provisória 462 de 14/05/2009, composta da TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil acrescida de 1%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2.3%aa (dois inteiros e três décimos por cento ao ano), mais a remuneração do agente financeiro, fixada em 3,5%aa (três e meio por cento ao ano, com uma carência até o dia 15 do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando dos seus vencimentos, ou vencimento antecipado, ou de outra forma, e de todas as demais obrigações oriundas do referido contrato e de quaisquer outras operações de crédito que eventualmente já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o banco, a fiduciante devedora e os avalistas, no período de 10 (dez anos) contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020, e até o valor máximo de principal global de R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 5.611, 5.612, 5.614 e 5.616 para **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Para fins do disposto no art.27 da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais).
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 235.

AV.11/5.922. LOGRADOURO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura referida na AV.12, consta a alteração da denominação do logradouro onde está localizada a sede da proprietária Cerâmica Porto Ferreira S/A para **AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ** (Lei Municipal nº 2757/2010).
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.12/5.922. ADITIVO. Em 07 de dezembro de 2012. (Prot.60.047-23/11/2012). Pela escritura de aditamento e de retificação e ratificação de escritura de alienação fiduciária de bens

continua na ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula	ficha
5.922	04

imóveis de 25 de outubro de 2012, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo, L.3722, páginas 23/32, ficam aditadas, retificadas e ratificadas as seguintes cláusulas e condições da escritura referida no R.10/5.922, passando a vigorar com a seguinte nova redação: **(A) CAPÍTULO 1 - DO CRÉDITO** - O Banco Daycoval S/A celebrou com a Cerâmica Porto Ferreira S/A e os seus coobrigados avalistas Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo as operações financeiras a seguir descritas: **1.1.1-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo contrato de financiamento nº 0000060807 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 19/04/2010 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo, no montante de principal de **R$ 903.000,00 (novecentos e três mil reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$ 514.295,48 (quinhentos e quatorze mil, duzentos e noventa e cinco dólares norte-americanos e quarenta e oito centavos), pela paridade cambial de 1,7558, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de ladrilhos, etc. de cerâmica, vidrados e esmaltados - NCM 6908.90.00, e a ser restituído em 24 (vinte e quatro parcelas) mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/06/2011 e a última em 15/05/2013, ficou estabelecido, ainda, no contrato a obrigação de a fiduciante devedora e seus avalistas pagarem, ao Banco Daycoval S/A, os juros autorizados pela Medida Provisória 462, de 14/05/2009, composta de Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 1,00%aa (um por cento ao ano), mais a remuneração do BNDES fixada em 2,30% aa (dois inteiros e trinta centésimos por cento ao ano), mais a remuneração do Agente Financeiro, fixada em 3,50% aa (três inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com prazo de carência até o dia 15 (quinze) do mês imediatamente anterior ao do pagamento da primeira parcela de amortização, ou seja, até 15/05/2011, demais condições deste contrato constantes na escritura; **1.1.2-** uma operação de financiamento à exportação de mercadorias, amparada pelo Contrato de Financiamento nº 0000062126 Mediante Abertura de Crédito, firmado em 28/08/2012 entre o Banco Daycoval S/A, na qualidade de Agente Financeiro do BNDES, a fiduciante devedora Cerâmica Porto Ferreira S/A e seus coobrigados (avalistas) Edison Corrêa de Toledo e Lucia Forjaz Correa de Toledo no montante de principal de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, equivalente na data da operação, meramente para fins de referência, a US$

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

matrícula 5.922 | ficha 04 verso

493.705,26 (quatrocentos e noventa e três mil, setecentos e cinco dólares norte-americanos e vinte e seis centavos), pela paridade cambial de 2,0255, para financiamento de 100% (cem por cento) do preço FOB de exportação de pisos e revestimentos cerâmicos - NCM 6908.90.00 a ser restituído em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/04/2013 e a última em 15/09/2014, ficou igualmente definido no contrato, que sobre o valor principal do crédito incidirão juros de 8% (oito inteiros por cento) ao ano, incluída a parcela integrante da remuneração do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a remuneração do Banco Daycoval S/A na qualidade de Agente Financeiro, esta última igual a 1,70 a.a. (um inteiro e setenta centésimos por cento ao ano); **(B) Capítulo 2 - Cláusula 2.1** - através desta escritura e na melhor forma admitida em direito, como garantia das obrigações principais e acessórias, incluindo, principal, juros, tributos, taxas, emolumentos, obrigações de reembolso, multas compensatórias, indenizações, honorários advocatícios e outras despesas devidas atualmente, quando de seus vencimentos ou vencimento antecipado, ou de outra forma e de todas as demais obrigações decorrentes dos contratos, inclusive aditivos, referidos no item 1.1 do Capítulo "1" retro, bem como de quaisquer outras operações de crédito que, eventualmente, já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o Banco Daycoval S/A e/ou a fiduciante devedora e/ou seus avalistas, **no período de 10 (dez) anos, contados a partir de 19/04/2010, ou seja, até 19/04/2020 e até o valor máximo principal global de R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)** a fiduciante devedora, **aliena, como de fato e na verdade alienado tem, em favor do BANCO DAYCOVAL S/A**, em caráter fiduciário, nos moldes do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, os **IMÓVEIS** de que, a justo título, é proprietária, senhora e legítima possuidora, a saber: **a) matrícula nº 5.611**, L.02, deste Cartório; b) **matrícula nº 5.612**, L.02, deste Cartório; **c) matrícula nº 5.614**, L.02, deste Cartório; **d) matrícula nº 5.616**, L.02, deste Cartório e **e) matrícula nº 5.922**, L.02, deste Cartório; **(C) as partes resolvem aditar as cláusulas 3.7 e 3.8 as quais passam a vigorar com a seguinte nova redação: -** "3.7.- Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, as partes adotam os seguintes conceitos: **a) VALOR DOS IMÓVEIS:** é o valor de **R$ 1.664.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e quatro mil reais) em conjunto**, sendo que individualmente são considerados os seguintes valores: **(i) R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.611;**

continua na ficha nº 05

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR OFICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 5.922 | ficha 05

(ii) R$ 302.000,00 (trezentos e dois mil reais), para o imóvel da **matrícula nº 5.612; (iii) R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.614; (iv) R$ 406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.616** e **(v) R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais)**, para o imóvel da **matrícula nº 5.922**, neles incluídos os valores das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da fiduciante devedora, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, os quais serão atualizados monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA a partir da presente data até data da publicação do primeiro edital único para realização do primeiro público leilão; **b) "Valor da Dívida"** é o equivalente à soma das seguintes quantias: **b.1)** valor do saldo devedor sob as Obrigações Garantidas, nelas incluídas as parcelas de principal, juros remuneratórios, juros moratórios, multas, tributos, e despesas, todos atualizados monetariamente até a data de publicação do edital do público leilão e acrescidos das penalidades moratórias, conforme estipulado na escritura; **b.2)** despesas correspondentes a soma dos encargos e custas de intimação e as necessárias á realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; **b.3)** encargos legais, inclusive, custas, honorários advocatícios, despesas de cobrança e tributos (ITBI, IPTU); **b.4)** encargos condominiais pagos pelo Banco; **b.5)** Taxa de Ocupação (conforme definida abaixo) não paga pela fiduciante devedora; **3.8.** Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao Valor do Imóvel, será realizado segundo leilão. No segundo leilão: **a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida, conceituado no item anterior, hipótese em que, nos **05 (cinco) dias subsequentes**, ao integral e efetivo recebimento, o Banco entregará à Fiduciante Devedora a importância que sobejar; **b)** na hipótese de ser aceito ou recusado o maior lance oferecido em montante inferior ao Valor da Dívida, permanecerão a Fiduciante devedora e seus Avalistas responsáveis pela satisfação integral do crédito do Banco. **3.8.1.** Se o maior lance oferecido no 2º leilão não for suficiente para a liquidação integral do valor da dívida o Banco Daycoval S/A ficará exonerado da obrigação de promover a venda do imóvel mediante público leilão, bem como da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97; 3.8.2. Vendido os imóveis pelo Banco, este efetuará a compensação para o abatimento do Valor do Imóvel no Valor da Dívida, permanecendo a fiduciante devedora e seus avalistas responsáveis pela satisfação integral do saldo devedor remanescente, sendo facultado ao Banco ajuizar as medidas judiciais cabíveis para o seu recebimento de forma a

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

matrícula 5.922 | ficha 05 verso

evitar o enriquecimento sem causa, bem como executar outras garantias reais e/ou pessoais outorgadas pela fiduciante devedora e/ou pelos avalistas para garantir o cumprimento das obrigações garantidas, ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições previstas na escritura ora aditada, que não foram expressamente modificadas por esta escritura de aditamento, da qual faz parte integrante e inseparável e complementar, para todos os fins e efeitos de direito.
A Escrevente Autorizada (Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 266.

AV.13/5.922. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.14/5.922. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 21.063 e

(continua na ficha 06)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:19:28

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula 5.922 | ficha 06

21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0001-0001 Inscrição Final: 0001-0001-0001

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
19655	0001-0001-0001	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23147 AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ	00001	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660005

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
610,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
179.669,40	0,00	179.669,40	294,54	

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AV NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	0,00

DDD TELEFONE	E-MAIL

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0004745
Coleta Semanal	
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Cobertura
Imovel Temporário	

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ	00001	1	

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68253/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0001-0001	**Controle:** 0004745	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660005 - AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ , 00001		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	610,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	179.669,40
Área Construída:	0,00 m²	**Valor Venal Predial:**	0,00
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	179.669,40

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68253/2023**

Inscrição **0004745**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVVF37061C8C6E7078353747D3C72358FBC**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Amostra 1

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliaria Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3382

1	**Centro**	**R Perondi Iginio**	344,70 m2	R$ 450.000,00	**R$ 1.305,48 m2**



Amostra 2

Tipo: **Terreno Residencial e outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliaria Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3380

2	**Centro**	**R Mathias Cardoso**	1.117,82	1.000.000,00	**894,60**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Amostra 3

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Barcellos Imóveis**
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-porto-ferreira-sp/1124

3	**Centro**	**Área Nobre**	1.500,00	1.500.000,00	**1.000,00**



Amostra 4

Tipo: **Terreno Residencial / Comercial**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliária Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/2828

4	**Centro**	**R Luiz Gama**	540,00	800.000,00	**1481,48**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

Amostra 5

Tipo: **Terreno Residencial - Comercial**
Fonte de Pesquisa: **Barcellos Imóveis**
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-vila-nova-porto-ferreira-sp/1966

5	**Vila Nova**	350,00m2	R$ 420.000,00	**R$ 1.200,00 m2**



Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP
Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP
(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código PEZQyac9.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 09/2023

Imóvel Avaliando:

Rua Francisco Prado s/nº
Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13661-014

Área de 6.076,00 m2 de Terreno – sem benfeitoria / obras / construção

Matricula 8.551
Inscrição Municipal 0001-0004-0008

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda - Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO:.....1
SUMÁRIO.....2
FINALIDADE.....3
IMÓVEL AVALIANDO.....3
VISTORIA.....3
CONTEXTO URBANO.....3
ANÁLISE MERCADOLÓGICA.....4
METODOLOGIA UTILIZADA.....4
PESQUISA DE MERCADO.....5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO.....7
CONCLUSÃO.....8
ANEXOS.....9
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS.....10
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....14
COMPARATIVOS.....23
OUTRAS CONSIDERAÇÕES E CURRICULUM DOS AVALIADORES.....27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado à Rua Francisco Prado s/nº 1, Centro – Porto Ferreira, estado de São Paulo – CEP 13.661-014, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 851 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, e do Cadastro Imobiliário:

"Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Porto Ferreira destacada do imóvel denominado Chácaras Grama assinalada na planta P.45 D 01 com as seguintes características e confrontações... medindo com 6.076,00, m2 de área total, sem benfeitorias"

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma área defronte a entrada da Ceramica Porto Ferreira, Matricula descreve 6.076,00 m2 de Terreno sem benfeitorias, bem como no Cadastro da Prefeitura. Área com ótima topografia e localização
Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

Área praticamente situada em praticamente entre Zona Industrial e Zonas Mistas – Residencial, Comercial, Empresarial conforme destacado e cadastro do IPTU e no Mapa de Zoneamento da cidade (o ultimo encontrado), com boa densidade demográfica, zona

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

central - urbana – comercial e residencial, aos serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e também será utilizado para a avaliação deste imóvel.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	Bairro	Endereço	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
R1	Centro	R Perondi Iginio	**344,70 m2**	**450.000,00**	1.305,48
R2	Centro	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**1.000.000,00**	894,60
R3	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.500.000,00**	1.000,00
R4	Centro	R Luiz Gama	**540,00**	**800.000,00**	1481,48
R5	Vila Nova		**350,00**	**420.000,00**	1.200,00

Preço tipo "Oferta"

Valor médio do imóvel avaliado = R$ 7.147.271,71 *

*utilizando a média de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 1.176,312) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (6.076,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a “0” (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
R1	**Centro**	R Perondi Iginio	**344,70 m2**	**405.000,00**	1.174,93
R2	**Centro**	R Mathias Cardoso	**1.117,82**	**900.000,00**	805,13
R3	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.350.000,00**	900.00
R4	**Centro**	R Luiz Gama	**540,00**	**720.000,00**	1.333,33
R5	Vila Nova		**350,00**	**378.000,00**	1.080,00

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 10%**

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

$$\textbf{Fórmula Média Aritmética} = \frac{\textbf{Somatório dos valores pesquisados}}{\textbf{Número de valores}}$$

$$\textbf{Média Aritmética} = \frac{\textbf{R\$ 5.293,39}}{\textbf{5}}$$

Média Aritmética = R$ 1.058,67 / m²

Valor reduzido do imóvel avaliado = R$ 6.432.478,92 *

*utilizando a média reduzida de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 1.058,67) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (6.076,00 m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

2) ***Cálculo da Média Ponderada:***

Adotou-se 15% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² iguais e ou inferiores à R$ 899,86 e superiores à R$ 1.217,47.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Bairro	Quartos	Área Total (m²)	Valor (R$)	Valor por m² (R$)
R1	**Centro**	R Perondi Iginio	**344,70 m2**	**405.000,00**	1.174,93
R3	Centro	Área Nobre	**1.500,00**	**1.350.000,00**	900.00
R5	Vila Nova		**350,00**	**378.000,00**	1.080,00

Fórmula Média Ponderada = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$

Média Ponderada = $\frac{\text{R\$ 3.154,93}}{\text{3}}$

Média Ponderada = R$ 1.051,64 / m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel avaliado x Valor médio do m2.

Valor do metro quadrado R$ 1.051.64 x 6.076,00 m2 =

Valor do imóvel avaliado R$ 6.389.764,64

Por arbítrio, arredonda-se o valor acima encontrado

***Portanto*:**

Valor do Imóvel Avaliado

R$ 6.390.000,00 (seis milhões e trezentos e noventa mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON VITORINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 6.390.000,00 (seis milhões e trezentos e noventa mil reais).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 8.551 - Cartório: Registro de Imóveis e Anexos de Porto Ferreira SP

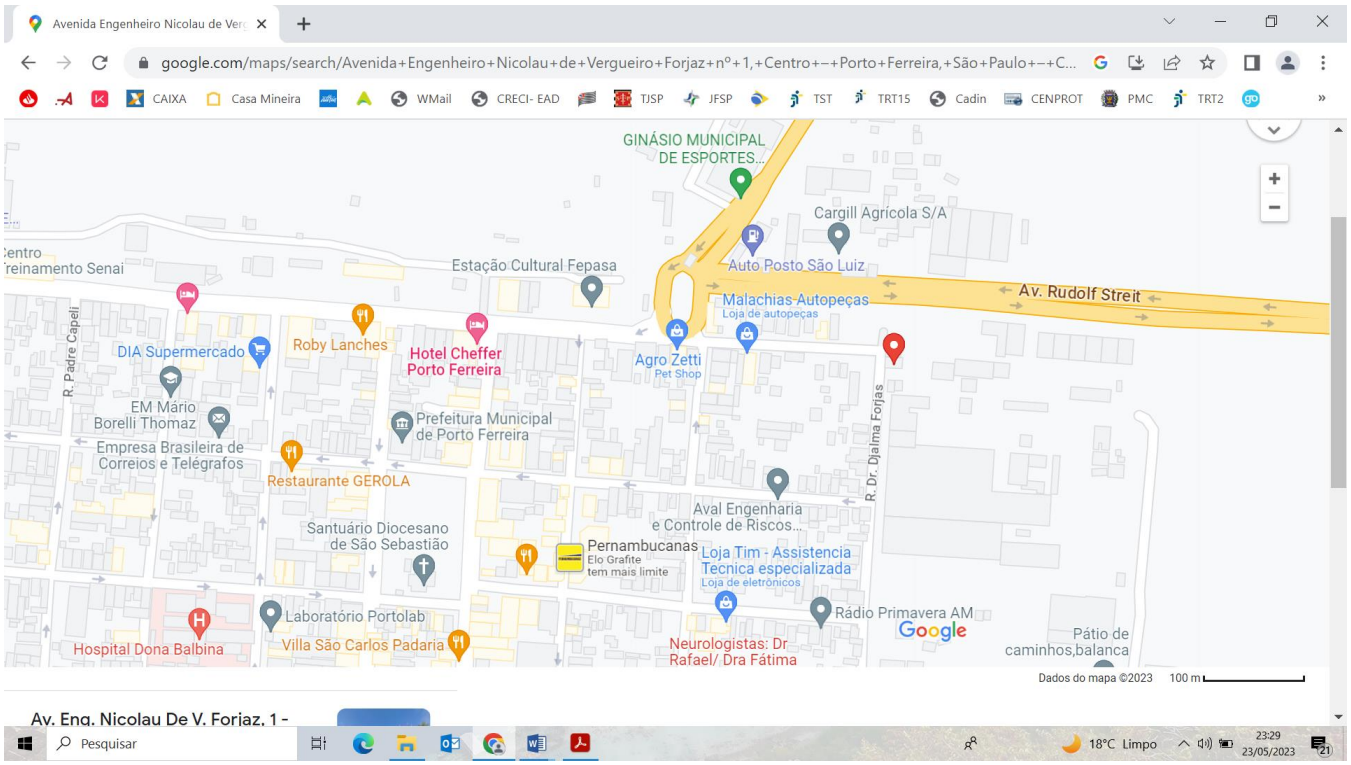
Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-013

Situação e localização:

Tipo: **Terreno urbano**
Utilização: **zoneamento misto – residencial, comercial**
Rua Francisco Prado s/nº, Centro – Porto Ferreira / SP – CEP 13.661-014

3 - Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Terreno (sem obras), defronte ao Prédio da Ceramica Porto Ferreira (estacionamento).
Área do Terreno: **6.076,00 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: quase esquina de **quadra**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

4 - Características da edificação: Não contemplado edificação, apenas **Área de terreno.**

5 - Condomínio e Aluguel – sem condomínio e não relatado aluguel

6 - Dados do Imposto (valor venal):
Cadastro/ Inscrição Municipal sob nº 0001-0004-0008
Valor venal do terreno: **R$ 1.789.625,04**

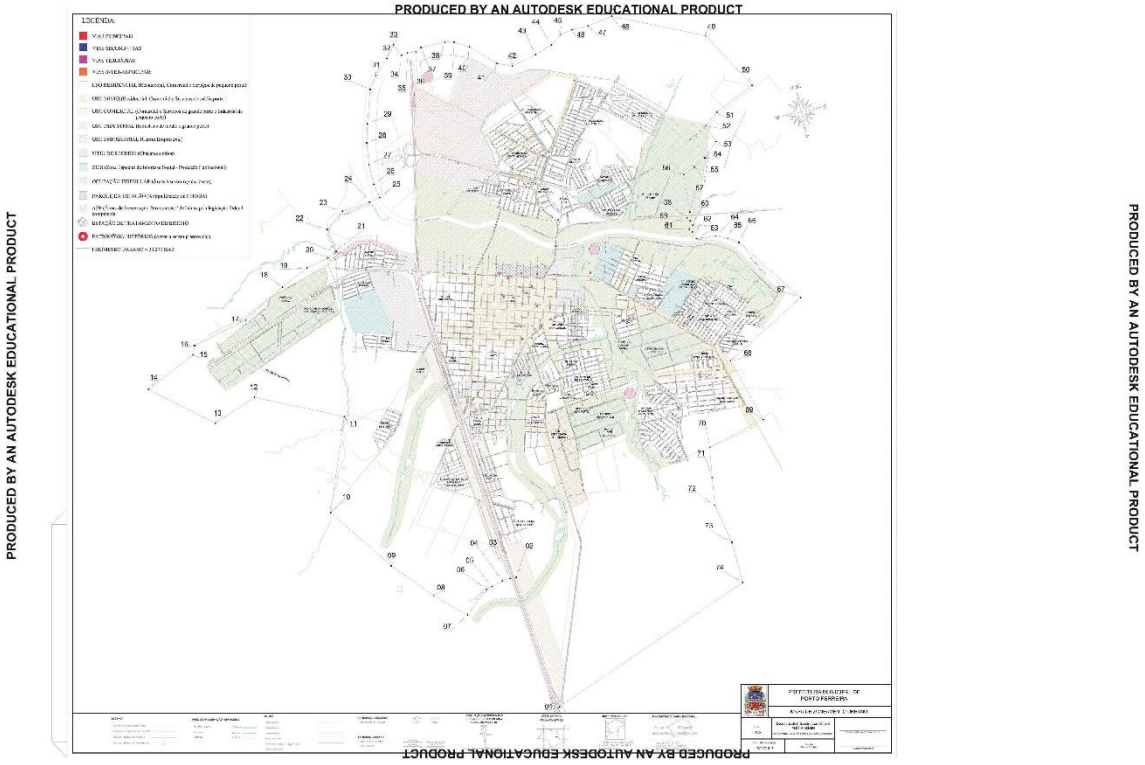
7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.



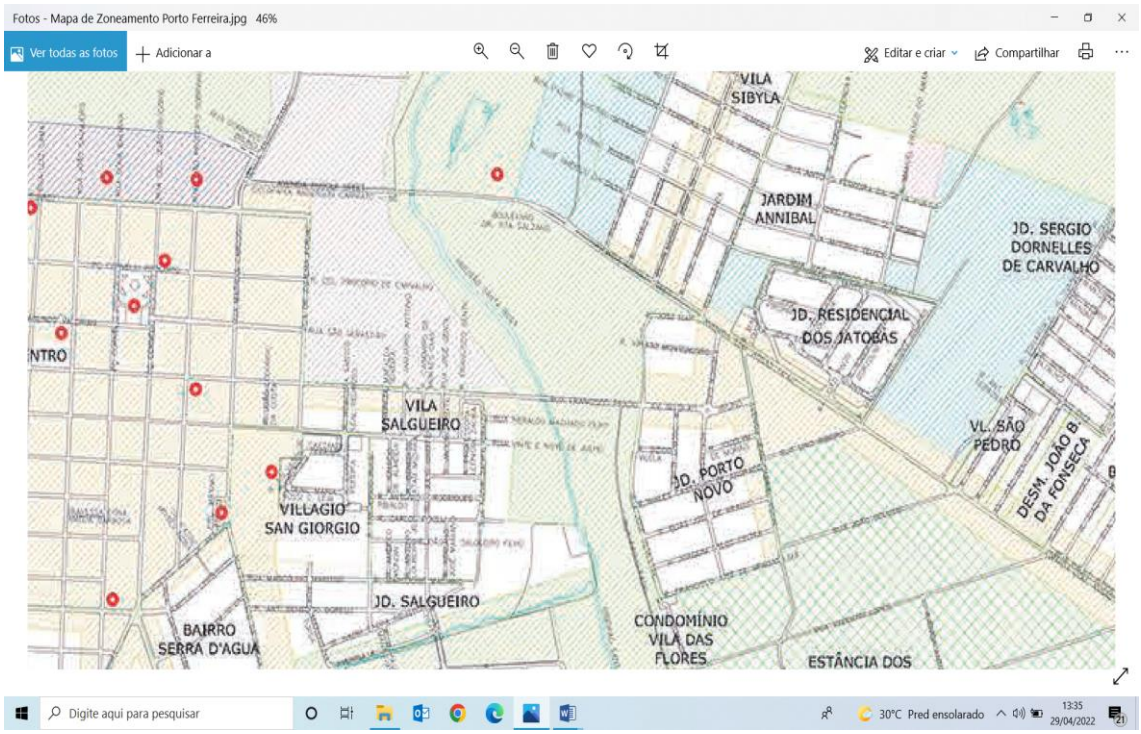


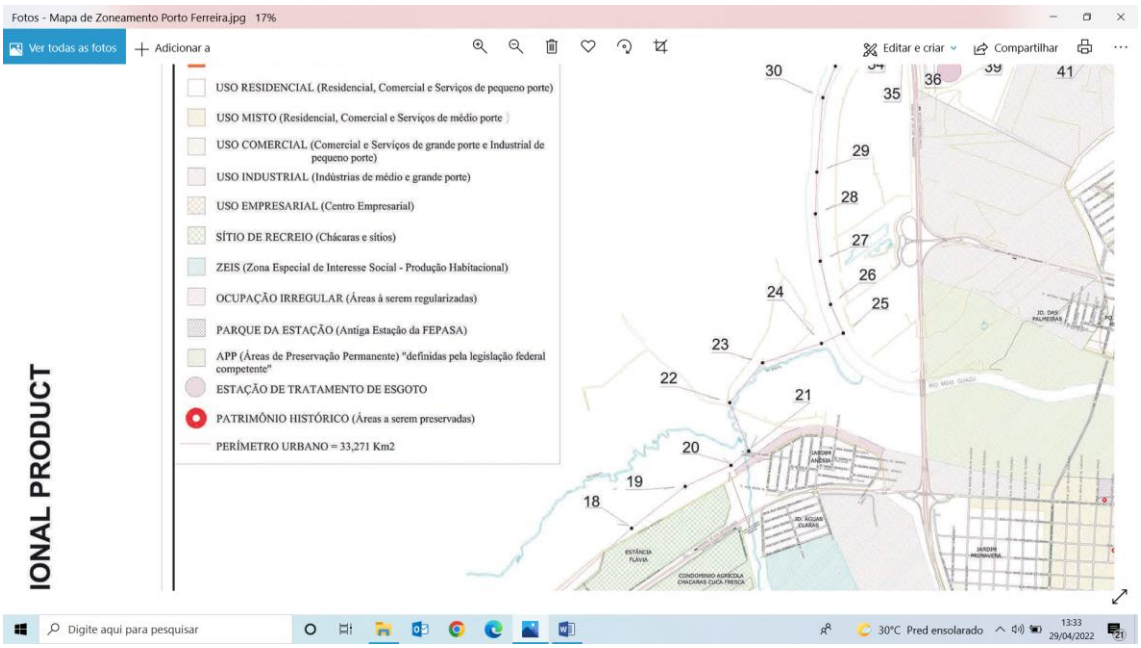
http://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

ou

https://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.





8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira — Est. São Paulo

CNS: 119743

matrícula	folha
0851	01

Porto Ferreira, 03 de Novembro de 19 76.

CADASTRO nº 01-004-08

IMOVEL:- "Uma área de terras, situada nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, destacada do imóvel denominado "Chácara Grama", assinalada na planta P.45 D 01, com as seguintes caracteristicas e confrontações:- área 1-2-3-1, com 6.076,00 metros quadrados, limitada na extensão de 124,50 metros (linha 1-2) com a Cerâmica Pôrto Ferreira S.A.; na extensão de 122,00 metros (linha 2-3) com o remanescente da propriedade, de Vera Cristina Salgueiro Torres Castelhano e outros; na extensão de 110,00 metros (linha 3-1) com a Rua Francisco Prado, fechando o perímetro"; PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE, com séde em Valinhos-SP, CGC n. 46.065.546/0001; REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 0848, livro 2, deste Cartório. O Escrevente Autorizado _____ (Nelo Fregonesi). O Oficial Substituto- _____ (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/851. Pôrto Ferreira, 03 de Novembro de 1976. TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE, com séde em Valinhos-SP, CGC n. 46.065.546/0001; ADQUIRENTE:- CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A., com séde nesta cidade de Pôrto - Ferreira, inscrita no CGC n.55.186.423; TITULO:- Venda e Compra; FORMA DO TITULO:- Escritura de 26 de Agôsto de 1976, lavrada no 1º Cartório de Notas de Pôrto Ferreira, livro 64, fls. 26 verso à 28; VALOR:- Cr$78.758,25 (setenta e oito mil, setecentos e - cinquenta e oito cruzeiros e vinte e cinco centavos). O Escrevente Autorizado _____ (Nelo Fregonesi). O Oficial Substituto _____ (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.02/851. Pôrto Ferreira, 20 de agosto de 1982. Por Cédula de - Crédito Industrial, emitida em São Paulo, Capital, no dia 13 de agosto de 1982, com vencimento para o dia 15 de agosto de 1983, a proprietária: CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. com séde nesta cidade, à Avenida 24 de Outubro, nº 1, inscrita no CGC do MF sob nº 55.186.423/0001-30, deu o imóvel acima, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, com séde em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/MF sob nº 62.847.231/0001-92, em garantia da dívida no valor total de Cr$100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros), com juros à taxa de 20% ao ano e correção

CANCELADO

2
1

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

matrícula 00851 | folha 01. verso

correção monetária de acordo com os indices de variação das - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTNs, constantes da Cédula referida. Esta Cédula foi registrada no livro 3, sob nº 1.661. Foi apresentado o "certificado de quitação" do "IAPAS" nº 451237, série "B". O Escrevente Autorizado (NELO FREGONESI). O Oficial Interino (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.03/851. Pôrto Ferreira, 12 de abril de 1984. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02 retro e supra, por força do instrumento particular, passado em São Paulo, Capital, no dia 11 de abril de 1984, pelo qual o credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, autorizou a liberação integral do - imóvel desta matrícula, em razão de que outros imóveis continuam garantindo a operação.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

CANCELADO

R.04/851. Pôrto Ferreira, 09 de agosto de 1984. Pelo contrato - particular de compromisso de venda e compra, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 25 de maio de 1984, a proprietária prometeu à venda o imóvel desta matricula, à compromissária compradora: "PORTOSTONE S.A.", com séde em São Paulo, Capital, à rua Ministro Gastão Mesquita, nº 157, Perdizes, inscrita no CGC do MF sob nº 53.507.521/0001-04, pelo valor total certo e ajustado de Cr$182.213.000,00 (cento e oitenta e dois milhões, duzentos e treze mil cruzeiros) que deverá ser pago integralmente no dia 25 de setembro de 1984, constando que êsse contrato é feito com a condição expressa de irrevogabilidade e irretratabilidade, com todas as demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento particular. Foi apresentada a "CND" do "IAPAS" sob nº 241/84, em 29/5/1984, agência de Pirassununga-SP.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

R.05/851. Pôrto Ferreira, 05 de dezembro de 1984. Por Ata da - Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 12 de novembro de 1984, com continuação no dia 16 de novembro de 1984, regis-

continua na ficha nº 02.

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

MATRÍCULA 00851 | ficha 02.-

Porto Ferreira, xxx de xxxxxxxxx de 19xx

CADASTRO

IMÓVEL CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nºs. 120.474 e 120.475, no dia 28 de novembro de 1984, publicadas no D.O.E.-Ineditoriais, em 30 de novembro de 1984, a proprietária rua CERÂMICA PÔRTO FERREIRA S/A. já qualificada, conferiu o imóvel, pelo valor de Cr$182.213.000 (cento e oitenta e dois milhões, duzentos e treze mil cruzeiros) para integralização de parte do capital social da empresa: "PORTOSTONE S.A." com séde em São Paulo, Capital, à rua João Adolfo nº 118, 12º andar, conj. 1203, inscrita no CGC/MF sob nº 53.507.521/0001-04.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

AV.06/851. Pôrto Ferreira, 05 de dezembro de 1984. Fica CANCELADO o compromisso de venda e compra objeto do R.04/851 retro, em razão de seu integral cumprimento, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária constante do R.05/851 retro e supra.

O Escrevente Autorizado .O Oficial

R.07/0.851. Por requerimento passado nesta cidade em 29 de Abril de 1.991, a proprietária Portostone S/A, foi liquidada, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31 de Dezembro de 1.986, registrada na JUCESP sob nº 512.659, sendo que o imóvel objeto da presente matricula ao qual foi atribuído o

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - INFORMAÇÃO GERENCIAL - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

MATRÍCULA 0.851 | ficha 02 verso

valor de Cr$ 182.213.000,00 (cento e oitenta e dois milhões duzentos e treze mil cruzeiros), retornou ao patrimonio da **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A,** com séde social nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro,nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30, inscrição estadual nº 555.000.248.111. Porto Ferreira, 24 de Maio de 1.991.

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.08/0.851. Por Escritura referida no R.09 a seguir, foi autorizada esta averbação, a fim de constar a identificação cadastral do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, **Nº 01-004-08,** conforme prova a certidão fornecida em 03 de Junho de 1.992, pela Municipalidade. Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.09/0.851. Por Escritura de Incorporação Imobiliária, em Realização de Capital Social, de 27 de Dezembro de 1.991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Descalvado-SP, L.120, fls.110/124, a proprietária incorporou a **MAISON PORTO FERREIRA LTDA,** com séde social nesta cidade, na Rua Dr. Djalma Forjaz, nº 56, CGC/MF nº 56.389.117/0001-63, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$ 13.658,84 (treze mil, seiscentos e cinquenta e oito cruzeiros e oitenta e quatro centavos). Porto Ferreira, 03 de Agosto de 1.992.

A Oficial Maior (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.10/0.851. Por requerimento passado nesta cidade no dia 08 de Agosto de 1.997, foi autorizada esta averbação,a fim de constar que pelo Instrumento de Alteração Contratual e Extinção de So-

continua na ficha nº 03.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 0.851 | ficha 03

Cadastro

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02

Sociedade, passado nesta cidade, no dia 23 de Junho de 1.997, registrado na JUCESP sob nº 118.343/97-0 no dia 05 de Agosto de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R$ 98.247,04 (noventa e oito mil, duzentos e quarenta e sete reais e quatro centavos), foi incorporado para o patrimônio de **CERÂMICA PORTO FERREIRA LTDA.** com séde nesta cidade, na Avenida 24 de Outubro, nº 01, CGC/MF nº 55.186.423/0001-30. Foram apresentadas: - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0.965.500; - Certidão Positiva de Débitos com Exigibilidade Suspensa do INSS, nº 000379/98, expedida em 26/01/1.998, pela agência da Pirassununga-SP. Porto Ferreira, 09 de Março de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

CANCELADO

R.11/0.851. Por Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo-SP, no dia 21 de Setembro de 1.998, com vencimento final em 15 de Outubro de 2.003, a proprietária deu o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 5.335 em R$ 622.000,00 (seiscentos e vinte e dois mil reais), em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros ao **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CGC/MF nº 33.700.394/0001-40, em garantia do crédito no valor de R$ 1.255.570,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e setenta reais). A cédula foi registrada sob nº 3.137, L.03, deste Cartório. Porto Ferreira, 30 de Outubro de 1.998.
A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - SEM VALIDADE JURÍDICA - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

matrícula 0.851 | ficha 03 verso

R.12/0.851. Prot. 34.029 - 31/10/02. Por Extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, emitida em 11 de outubro de 2002, pelo Chefe da ARF de Porto Ferreira, Sr. Aparecido Alves Ferreira, matrícula n° 22.107, delegação de competência - portaria 082/2001, ofício n° PFA/08112/531, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **arrolado** nos termos do artigo 64, § 5° da Lei Federal 9.532/97, em virtude da existência de créditos tributários de responsabilidade de Cerâmica Porto Ferreira Ltda. Porto Ferreira, 04 de novembro de 2002.
A Escrevente Autorizada (Valéria Regina Zuanetti do Carmo).

AV.13/0.851. CANCELAMENTO. Em 29 de agosto de 2007. (Prot.41.836-23/08/07). Pelo instrumento particular passado em São Paulo-SP, no dia 20/08/2007 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.11/0.851.
Eu, Bel.Lucas dos Santos Maranhão, escrevente digitei (Portaria n° 36/2006).
Eu, Adriana Costa Cintra, escrevente conferi o título, ato praticado e assino (Portaria n° 44/2007).
Microfilme n° 202.

AV.14/0.851. NOME. Em 28 de janeiro de 2009. (Prot.44.823-14/01/2009). Pelo requerimento passado nesta cidade no dia 13 de janeiro de 2009, consta a transformação da proprietária em sociedade anônima de capital fechado sob a denominação de **CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A** (ata da reunião de quotistas, realizada em 01/02/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 16/02/2006 sob n° 35300329139).
A Escrevente Autorizada (Ana Maria Montagner Marrichi).
(Portaria n° 49/2007).
Microfilme n° 219.

AV.15/0.851. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL - CERTIDÃO VÁLIDA COM CÓDIGO DE SEGURANÇA - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:01/06/2023 22:13:48

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula 851 | ficha 04

distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini). (Portaria nº 92/2009).

AV.16/0.851. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão, setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922, 21.063 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini). (Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR DE CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0008 Inscrição Final: 0001-0004-0008

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
7324	0001-0004-0008	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
19726 RUA FRANCISCO PRADO	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
S/N	CENTRO					13661014

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
6.076,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
1.789.625,04	0,00	1.789.625,04	294,54	

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	0,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0008360
Coleta Semanal	
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Cobertura
Imovel Temporário	

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA FRANCISCO PRADO	00000	1	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68259/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0008	**Controle:** 0008360	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13661014 - RUA FRANCISCO PRADO , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	6.076,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	1.789.625,04
Área Construída:	0,00 m²	**Valor Venal Predial:**	0,00
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	1.789.625,04

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68259/2023**

Inscrição **0008360**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVVC73D19DC38D7104961D1189A5E3480D9**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO GOZZEBON e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Amostra R1

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliaria Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3382

1	**Centro**	**R Perondi Iginio**	344,70 m2	R$ 450.000,00	**R$ 1.305,48 m2**



Amostra R2

Tipo: **Terreno Residencial e outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliaria Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3380

2	**Centro**	**R Mathias Cardoso**	1.117,82	1.000.000,00	**894,60**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Amostra R3

Tipo: **Terreno Residencial / outras finalidades**
Fonte de Pesquisa: **Barcellos Imóveis**
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-porto-ferreira-sp/1124

3	**Centro**	**Área Nobre**	1.500,00	1.500.000,00	**1.000,00**



Amostra R4

Tipo: **Terreno Residencial / Comercial**
Fonte de Pesquisa: **Imobiliária Ortiz**
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/2828

4	**Centro**	**R Luiz Gama**	540,00	800.000,00	**1481,48**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Amostra R5

Tipo: **Terreno Residencial - Comercial**
Fonte de Pesquisa: **Barcellos Imóveis**
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-vila-nova-porto-ferreira-sp/1966

5	**Vila Nova**	350,00m2	R$ 420.000,00	**R$ 1.200,00 m2**



Obs1: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Obs2:

a) A base para o m2 de área de terreno deste Parecer foi analisado baseado nos Lotes disponíveis (todas as tipificações) inclusive de metragens diversas limitado a 1.500 m2, analisados para o uso em especifico e de um parcelamento de solo com lotes de 500 a 1000m2 para as finalidades industrial e comercial, cuja média atual de venda está entre R$ 1.000,00 o m2.

b) Não Apresentado Planta exclusiva da Área desmembrada aqui citada pela Matricula 8.551.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP
Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP
(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código o3gGdoyk.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM nº 08/2023

Imóvel Avaliando:

Entre a Avenida Eng. Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1 e a Rua Doutor Djalma Forjaz, s/nº - Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13661-014

Área Total de Terreno Lançado pela Prefeitura 96.621,40 m2
Área Total de Terreno Lançado na Matricula - 107.000,00 m2

Área Total de Construção – Lançada pela Prefeitura - 31.024,00m2
Área de Construção Lançado na Matricula 27.808,24 m2

Matricula 21.063
Inscrições Municipal:

0001-0004-0001	13660005 - ENG NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ, 1 -	**49.112,00 M2 Terreno**
0001-0004-0006	13660011 - DOUTOR DJALMA FORJAZ, 0 -	**8.573,00 M2 Terreno**
0001-0004-0007	13660011 - DOUTOR DJALMA FORJAZ, 0 -	**34.567,00 M2 Terreno**
0001-0004-0011	13660011 - DOUTOR DJALMA FORJAZ, 0 -	**4.669,40 M2 Terreno**

Finalidade do Parecer: Este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda

Interessado: Cerâmica Porto Ferreira Ltda - Aluísio Benini

Avaliador:

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Campinas/SP, 01 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Sumário

IMÓVEL AVALIADO: 1
SUMÁRIO 2
FINALIDADE 3
IMÓVEL AVALIANDO 3
VISTORIA 3
CONTEXTO URBANO 3
ANÁLISE MERCADOLÓGICA 4
METODOLOGIA UTILIZADA 4
PESQUISA DE MERCADO 5
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS 6
VALOR DO IMÓVEL AVALIADO 8
CONCLUSÃO 9
ANEXOS I 10
FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIANDO E FOTOS 11
DOCUMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO 20
COMPARATIVOS 33
OUTRAS CONSIDERAÇÕES E CURRICULUM DOS AVALIADORES 37
ANEXO - TABELAS CUB SP 38
ANEXO - TABELA DE ROSS-HEIDECKE 39

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

SOLICITANTE: **Cerâmica Porto Ferreira Ltda – Aluísio Benini**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é este parecer, tem o objetivo de informar o valor do imóvel para venda.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de **CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30**, está localizado entre a Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, e a Rua Doutor Djalma Forjaz, s/n, Centro – Porto Ferreira, estado de São Paulo – CEP 13.660-005, e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 21.063 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira – São Paulo, possuindo Lançamento de cadastro Imobiliário (4 cadastros) junto a Prefeitura de Porto Ferreira:

"Na Matricula relata metragens e confrontações, onde 107.777,00 m2 para Terreno e 27.808,34 de área construída dentro da Cidade de Porto Ferreira/SP".

VISTORIA

Realizada no dia 23/05/2023, trata-se de uma área onde encontra-se a Ceramica Porto Ferreira, Matricula descreve 96.621,40 m2 de Terreno e 27.808,34 e na Prefeitura, 107.000,00 m2 de terreno com uma área construída de 31.024,00 m2. (Trabalho executado sobre as medidas constantes nos Cadastros Imobiliarios fornecidos pela Prefeitura. Área com ótima topografia e localização
Houve obtenção de registros fotográficos e de vistas aéreas através de imagens do google Earth.
O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

CONTEXTO URBANO

Área situada em praticamente Zona Industrial, podendo ser analisada futuramente como área mista para empreendimentos Residenciais, Comerciais, Empresariais e Industriais, conforme lançado no IPTU e no Mapa de Zoneamento da cidade, com boa densidade demográfica, zona central - urbana – comercial e residencial, aos serviços públicos e privados como escolas, creches, posto de saúde, farmácias, padarias, sistema de água e rede de esgoto, energia elétrica, atividades comerciais em geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Ótima Região com toda infraestrutura, benfeitorias e serviços públicos e privados, possuindo uma gama de áreas comercias atuais próximas, bem como serviços de transporte público. Acessos viários com facilidade a bairros, áreas centrais.

Área atual apresentada, encontra se lançada no Mapa de Zoneamento como Área Industrial para empresas de médio e grande porte para a cidade de Porto Ferreira, visto que é necessário ver as possibilidades de viabilização da proposta para o parcelamento de solo e de seu real aproveitamento para outros tipos de uso e de aproveitamento das finalidades d(comercial / residencial / empresarial) que dependerá exclusivamente de apresentação de projetos para comissão de análise junto a Prefeitura, visto as regras de parcelamento, da expansão urbana, de diretrizes viárias, sanitárias e outras, como principalmente, a de preservação ambiental e do próprio zoneamento atual, assim desta forma, poderá conseguir maior liquidez desta Área; obteu se como base referencial mercadológica, ofertas existentes na cidade para estas finalidades nas mesmas tipificações atuais.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis, e outros fatores e tabelas

Nestes métodos, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Também analisado que, segundo novas propostas de **Parcelamento de Solo e também da conversão da referida área onde encontra-se a Industria, em Uso misto (Comercial / Residencial);** dependerão exclusivamente de apresentação de projeto a comissão de análise para se ter a aprovação do mesmo; visto regras parcelamento de solo, expansão urbana, diretrizes viárias, sanitárias e outras como Preservação Ambiental

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Conservação	Valor (R$)
R1		1.117,82			**1.000.000,00**
R2		1.500,00			**1.500.000,00**
R3	4.400,00	7.948,00	10	**Entre Novo /Regular**	**12.000.000,00**
R4	2.200,00	6.473,50	10	**Entre Novo / Regular**	**4.000.000,00**
R5	1.100	8.600,00	40	**Regular**	**3.500.000,00**

Preço tipo "Oferta"

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna se necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta, caso o imóvel esteja no valor de mercado, será considerado o fator de oferta igual a "0" (zero).

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Conservação	Valor (R$)
R1		1.117,82			**950.000,00**
R2		1.500,00			**1.425.000,00**
R3	4.400,00	7.948,00	12	**Entre Novo /Regular**	**11.400.000,0**
R4	2.200,00	6.473,50	20	**Entre Novo / Regular**	**3.600.000,00**
R5	1.100	8.600,00	40	**Regular**	**3.150..000,00**

*** Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 10%**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A - Para Terreno

ENCONTRANDO PARA ENCONTRAR O VALOR SOMENTE DA ÁREA (TERRENO), CALCULAMOS RETIRANDO O VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA JÁ APLICADO FATOR DE REDUÇÃO BASEADO NA TABELA DE "Ross-Heidecke"

Imóvel	TIPO	M²	CUSTO M²	E. C.	IDADE REAL (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	IDADE (%) Arredondada	TABELA ROSS-HEIDECKE	Fator de Depreciação R$	Valor Reavaliado
R3	GALPÕES	4400	1914,68	c	12	70	16,00	0,116	977.252,67	R$ 7.447.339,33
R4	GALPÕES	2200	1914,68	e	20	70	28,00	0,522	1.256.030,08	R$ 2.573.029,92
R5	CASAS DE ALVENARIA	1100	1914,68	d	40	65	60,00	0,522	1.099.409,26	R$ 1.006.738,74

Para o Imóvel (R3) Temos: R$ 10.800.000,00 – (área construída atualizada) R$ 7.447.339,33, obtendo o valor para o Terreno de **R$ 3.352.660,67**

Para o Imóvel (R4) Temos: R$ 3.600.000,00 – (área construída atualizada) R$ 2.573.029,92, obtendo o valor para o Terreno de **R$ 1.026.970,08**

Para o Imóvel (R5) Temos: R$ 3.150.000,00 – (área construída atualizada) R$ 1.006.738,74 obtendo o valor para o Terreno de **R$ 2.143.261,26**

Desta Forma encontramos os seguinte Parâmetros, apresentados na Tabela abaixo por valor de m2 de Terreno para dar Continuidade a Evolução dos Calculos:

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Valor (R$)	Valor M2 Terreno (R$)
R1		1.117,82		900.000,00	**805,13**
R2		1.500,00		1.350.000,00	**900,00**
R3	4.400,00	**7.948,00**	10	**3.352.660,67**	**421,82**
R4	2.200,00	6.473,50	10	**1.026.970,08**	**158,64**
R5	1.100	**8.600,00**	40	**2.143.261,26**	**249,21**

Após os seguinte Parâmetros de valores por m2 de terreno encontrando, teremos:

1) ***Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada:***

Fórmula Média Aritmética = $\dfrac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores}}$

Média Aritmética = $\dfrac{\text{R\$ 2.534,80}}{5}$

Média Aritmética = R$ 506,96 / m²

Média Aritmética Homogeneizada para Terreno:

Valor pela Média Aritmética Homogeneizada reduzida do imóvel avaliado (Terreno) é (R$ 506,96 x 96.624,40 m2) = R$ 48.983.184,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

2) ***Cálculo da Média Ponderada para o Terreno:***

Adotou-se 20% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m^2 iguais e ou inferiores à R$ 405,56 e superiores à R$ 608,35, devido a diferenças de variações por m2 encontrado.

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Imóvel Nº	Área Construída	Terreno	Idade Média	Valor (R$)	Valor M2 Terreno (R$)
R3	4.400,00	**7.948,00**	10	**3.352.660,67**	**421,82**

Considerando-se a única referência após a análise da ponderação dos imóveis pesquisados, tomo a mesma como valor confiante para decisão sobre o valor unitário do m2 para cálculo do imóvel avaliando, através do campo de arbítrio, como segue:

Fórmula Média Ponderada =	**Somatório dos valores pesquisados, após ponderação** / **Número de valores pesquisados, após ponderação**

Média Ponderada =	**R$ 421,82** / **1**

Média Ponderada = R$ 421,82 / m²

Valor Encontrado a ser utilizado para Terreno do imóvel avaliado = R$ 40.756.838,94*

*utilizando a média ponderada de valor do m² dos imóveis pesquisados (R$ 421,82) multiplicado pela área total do imóvel avaliado (**96.621,40** m²)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

B - Para a Área Construída do Imóvel:

PARA ENCONTRAR O VALOR SOMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL, UTILIZADO SE OUTROS PARAMENTROS, VERIFICOU SE TAMBEM A TABELA "Ross-Heidecke", O M2 LANÇADO PELA PREFEITURA DE PORTO FERREIRA 2023, O VALOR DO M2 CUB DO ESTADO DE SP ABRIL 2023, VEJAMOS:

O Imóvel avaliando possui diversas áreas construídas, algumas com mais de 65 anos e outras com menos, praticamente todas as edificações estão em uso e com manutenção, sendo algumas delas, totalmente reformadas. Com esta relação, podemos dizer que a maior parte da área construída se enquandra no obsoletismo, porem com dito acima, mantem condição de uso em bom estado, e outras se enquadrando na necessidade de alguns reparos simples – de manutenção, logo, foi adotado fator empírico de 0,15 sobre o valor padrão norma, utilizando se como base o m2 da tabela CUB SP Abril 23, onde analisando se também o valor de m2 de venda de imóveis com construções antigas e inclusive pelo que a Prefeitura de Porto Ferreira aplica na cobrança por m2 de área construída conforme os anexos neste PTAM , adotou se:

Área Total de 31.024,00 m2 x R$ 1914,68 = R$ 59.401.032,32 x 0,25 = R$ 14.850.258,08

Valor Encontrado para a Área Construída do Imóvel Avaliando – R$ 14.850.258,08

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

Valor do imóvel Avaliado = Área total do imóvel do Terreno avaliado encontrado através da média ponderada + o Valor calculado para a Área Construída.

Portanto, temos as somatórias dos dois valores abaixo:

Terreno do imóvel R$ 40.756.838,94
Área Construída R$ 14.850.258,08
Total de R$ 55.607.097,02

Por Arbítrio, arredonda- se o presente valor para:

R$ 55.610.000,00 (cinquenta e cinco milhões, seiscentos e dez mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON MACEDO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, flutuações e tendências da economia, e de outros cálculos relatados, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de análise mercadológica é de R$ 55.610.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos e dez mil três).**

Validade do Parecer: Este documento terá validade de 120 dias a partir da data de sua elaboração.

Campinas/SP, 23 de maio de 2023.

Vitorino Vieira Santana Neto – Creci 142.325F / SP
Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 – Campinas/SP
Fone: (19) 99268-0111 – E-mail: vitorino@atuali.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

ANEXOS

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA,

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E DOCUMENTOS

DO IMÓVEL AVALIADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliado:

Matrícula nº: 21.064 – Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira SP

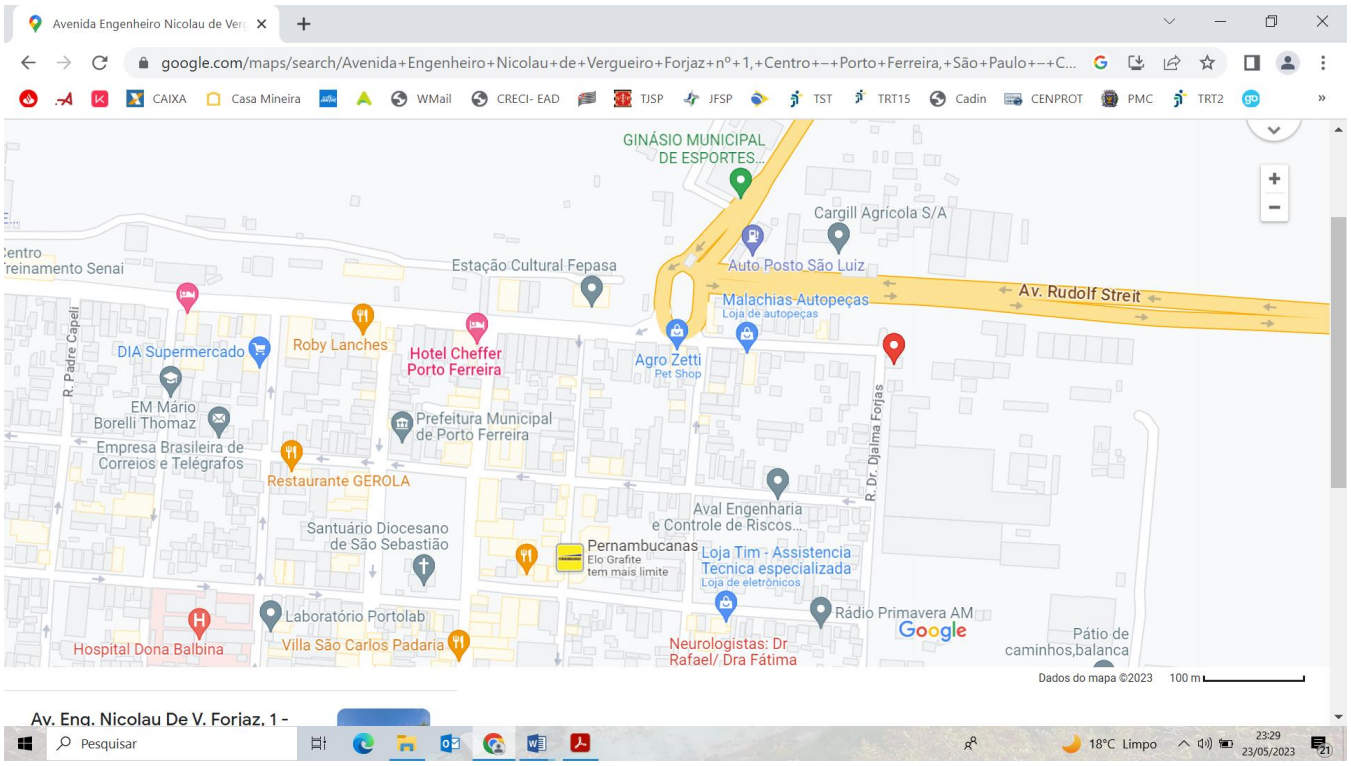
Proprietário CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL – CNPJ: 55.186.423/0001-30

Endereço Avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1, Centro – Porto Ferreira, São Paulo – CEP 13.660-00

Situação e localização:

Tipo: **Área de Terreno e Construções**
Utilização: **Zoneamento Industrial –** Aberto Outros Zoneamentos e Ocupação do Solo Entre a Avenida Eng. Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 1 e a Rua Doutor Djalma Forjaz, s/nº - Centro - Porto Ferreira / SP. CEP 13661-014

Mapa Localização:



2 - Descrição do imóvel: Área de Terreno com Construções / Edificações de Prédios, Galpões e Outras / Pateo e Estacionamentos - Instalado no local a Ceramica Porto Ferreira.
Área do Terreno: **96.621,40 m²**
Área Construída: **31.024,00 m²**

Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: Rede de Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Coleta de Lixo e transporte público

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

3 - Características do terreno:
Topografia: praticamente **plano**
Forma: **retangular**
Situação: Praticamente uma **quadra**

4 - Características da edificação: Prédios, Galpões, Depósitos, Pátios e Outros, com construções em Alvenaria, Tijolos, Metais – Alguns totalmente reformados e outros com manutenção e prevenção em dia**.**

5 - Condomínio e Aluguel – Sem condomínio e aluguel

6 - Dados do Imposto (valor venal):

Cadastro/ Inscrição Municipal sob números:

0001-0004-0001	13660005 - ENG NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ, 1 - **49.112,00 M2 Terreno**
0001-0004-0006	13660011 - DOUTOR DJALMA FORJAZ, 0 - **8.573,00 M2 Terreno**
0001-0004-0007	13660011 - DOUTOR DJALMA FORJAZ, 0 - **34.567,00 M2 Terreno**
0001-0004-0011	13660011 - DOUTOR DJALMA FORJAZ, 0 - **4.669,40 M2 Terreno**

Valor Venal Total da Área do Terreno **R$ 34.151.032.74**
Valor Venal Total da Construção **R$ 5.603.803,58**

Valor venal Total do Imóvel R$ 39.754.836,32

7 – Fotos do Terreno, Mapa da Ceramica e do Zoneamento Porto Ferreira

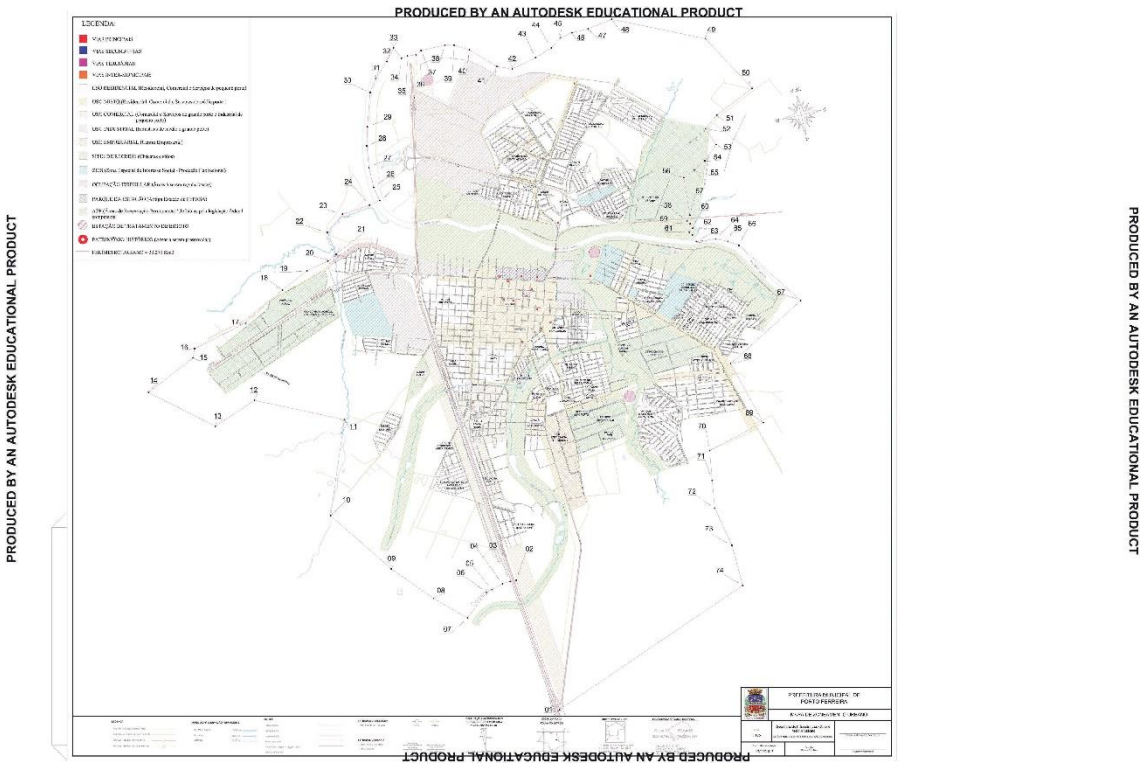


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.



http://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

ou

https://portoferreira.sp.gov.br/assets/files/secretariasarquivos/b7fd61777cdac0dc3cb07d6d942de405.pdf

Fotos das Construções dentro da Área



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.







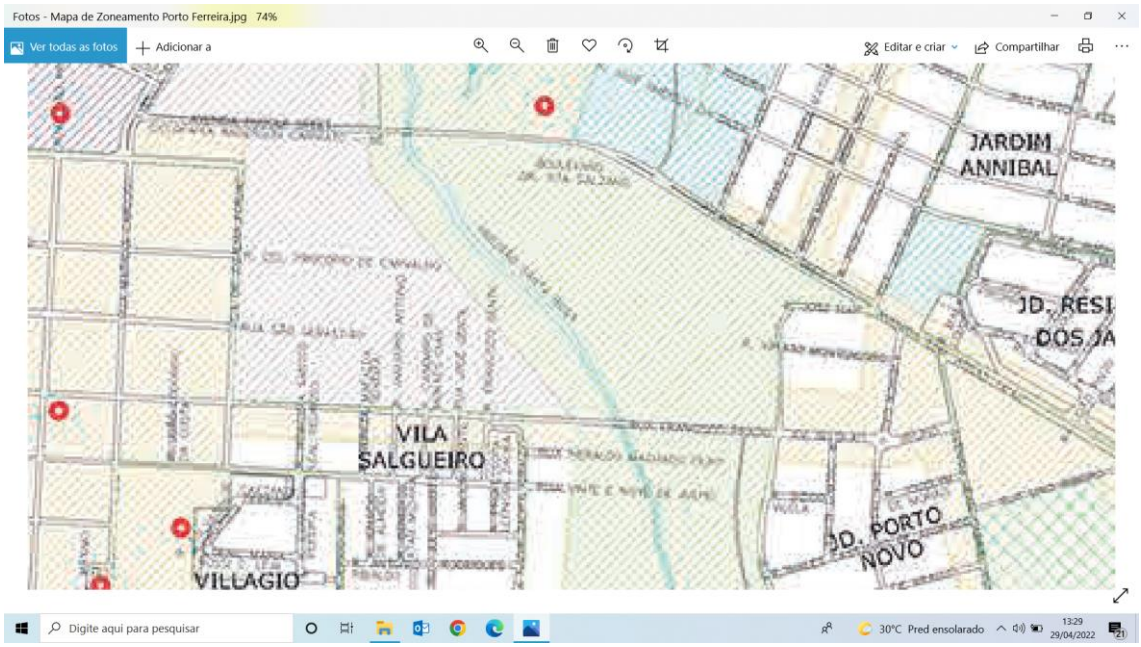
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

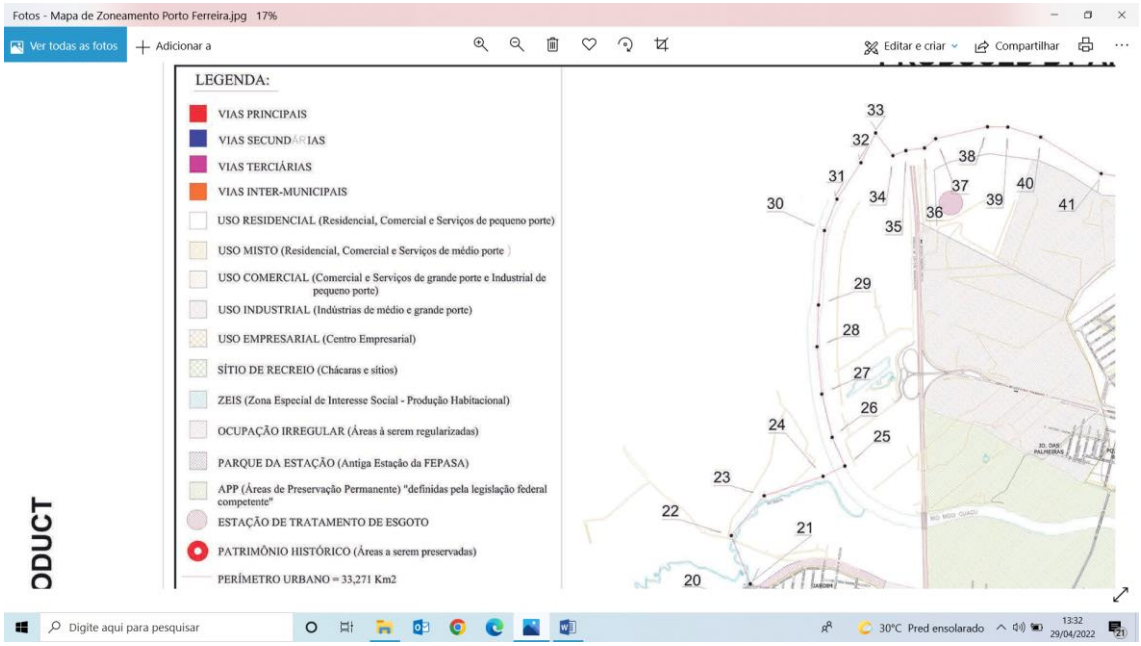






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.





8 - Documentos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

DIGITAÇÃO RETROATIVA

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNS: 119743

matrícula 21.063 | ficha 01

Em 24 de janeiro de 2012.

(Prot.57.082-05/01/2012). **IMÓVEL:-** O terreno, contendo as seguintes benfeitorias:- um prédio, à avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 2, um parque industrial designado de "Fábrica de Louças", com 8.200,00 metros quadrados de área industrial; um prédio industrial, designado de "Fábrica de Pisos - Unidade 4", com 4.848,00 metros quadrados de área construída; um prédio industrial, contíguo a "Fábrica de Pisos - Unidade 4" com 4.832,00 metros quadrados de área construída; um prédio industrial, designado de "Fábrica de Refratários Especiais", com 1.920,00 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Fábrica de Piso Portostone", com 772,80 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Cabine de Força I", com 38,71 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Preparação de Massa de Moagem", com 99,00 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Cabine de Força II", com 13,68 metros quadrados de área construída; um galpão sem designação, com 119,21 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Sanitário I (fábrica de piso)", com 32,60 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Sanitário II (fábrica de pisc)", com 21,80 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Escolha e Embalagem", com 244,00 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Garagem para Carregamento", com 244,00 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Armazém de Piso", com 953,37 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Matéria Prima", com 880,80 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Atomizador", com 489,69 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Cabine de Força", com 244,16 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Depósito de Piso", com 1.998,00 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Depósito de Piso", com 579,32 metros quadrados de área construída; um galpão designado de "Depósito de Piso", com 1.277,20 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº 01, da avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz, localizado nesta cidade, com frente para a avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz e para a rua Dr. Djalma Forjaz. Sua descrição inicia no alinhamento predial da rua Dr. Djalma Forjaz, a partir da divisa do terreno ora destacado deste imóvel, ponto distante 159,15 metros, do local de tangência para o alinhamento da rua Francisco Prado. Deste local, segue em reta (com azimute de 22°55'26"), medindo 19,75 metros de frente, no alinhamento predial da rua Dr. Djalma Forjaz, ponto em que, deflete à esquerda e segue em reta (azimute de 293°21'40"), medindo 0,38 metro, ponto em que, deflete à

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

matrícula 21.063 | ficha 01 verso

direita e segue em reta (azimute de 23°15'59"), medindo 16,05 metros de frente, no alinhamento predial da rua Dr. Djalma Forjaz, ponto em que, deflete à direita e segue em reta (azimute de 22°56'28"), medindo 166,14 metros de frente, no alinhamento predial da rua Dr. Djalma Forjaz, ponto em que, deflete à esquerda em perpendicular e segue (azimute de 292°56'28"), medindo 0,59 metro, ponto em que, deflete à direita e segue em reta (azimute de 23°18'43"), medindo 4,60 metros de frente, no alinhamento predial da rua Dr. Djalma Forjaz, onde localiza o inicio do alinhamento predial da avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz, ponto na qual, seguindo no mesmo alinhamento anterior, em reta (azimute de 23°18'43"), medindo 18,25 metros de frente, neste referido alinhamento predial da avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz, ponto em que, deflete à esquerda e segue em reta (azimute de 293°29'52"), medindo 34,01 metros de frente, no alinhamento predial da avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz, ponto em que, deflete a direita e segue em reta, até aos fundos (azimute de 23°36'30"), medindo 32,55 metros, até a divisa com a Estrada de Ferro, pertencente à Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA (estando a sua divisa, afastada 10,00 metros do eixo reprojetado da referida Ferrovia); dividindo nesta face, com o imóvel pertencente a Cerâmica Porto Ferreira S/A (matrícula nº 5.922), constituindo esta última extensão, a face lateral esquerda do imóvel, de quem o olha da avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz; ponto em que, deflete a direita e segue em reta, (azimute de 113°21'07"), medindo 288,00 metros, até as margens do córrego Santa Rosa, dividindo nesta extensão, com a Estrada de Ferro, pertencente à Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA (estando a sua divisa, afastada 10,00 metros do eixo reprojetado da referida Ferrovia), constituindo esta última extensão, os fundos, de quem o olha da avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz; ponto em que, deflete a direita e segue confrontando com o ribeirão Santa Rosa, à montante do mesmo, com os seguintes azimutes e distâncias:- 203°08'53" e 5,00 metros; deflete à esquerda, com 179°01'02" e 12,20 metros; deflete à esquerda, com 170°26'26" e 7,45 metros; deflete à esquerda, com 147°17'09" e 19,29 metros; deflete à direita, com 175°24'55" e 13,78 metros; deflete à esquerda, com 159°40'21" e 18,10 metros; deflete à esquerda, com 154°14'52" e 19,62 metros; deflete à direita, com 166°11'03" e 18,68 metros; deflete à esquerda, com 156°37'18" e 23,54 metros; deflete à esquerda, com 142°18'11" e 11,32 metros; deflete à direita, com 160°30'46" e 10,37 metros; deflete à esquerda, com 152°25'59" e 37,90 metros; deflete à direita, com 157°37'45" e 41,99 metros; confrontando

continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA VIA INTERNET - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/05/2023 13:36:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

matrícula 21.063 | ficha 02 verso

AV.02/21.063. PENHORA. Em 09 de novembro de 2012. (Prot.59.862-01/11/2012). Pela certidão de penhora expedida em 31 de outubro de 2012, por Sonia Regina Dezani Cocolo do Setor de Execução Fiscal de Porto Ferreira (ordem nº 1016/2011 - Execução Fiscal), movida pela exequente FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, contra os executados NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ, CPF nº 016.028.538-00; MANOEL INACIO PINTO, CPF nº 147.932.968-15 e CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A, CNPJ nº 55.186.423/0001-30, **parte ideal correspondente a 8,77554%** do imóvel, pertencente à executada Cerâmica Porto Ferreira S/A, foi penhorada para garantia da dívida no valor de R$ 1.574.690,12 (um milhão quinhentos e setenta e quatro mil seiscentos e noventa reais e doze centavos) (depositário=Edson Correa de Toledo).
A Substituta (Adriana Costa Cintra Bento).
(Portaria nº 57/2007).
Microfilme nº 265.

AV.03/21.063. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.528-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 26 de abril de 2018, consta que em 10 de abril de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000905-03.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA PORTO FERREIRA S.A. (em Recuperação Judicial), CNPJ nº 55.186.423/0001-30, LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 749.052,10 (setecentos e quarenta e nove mil cinquenta e dois reais e dez centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922 e 21.064, todas L.2, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.04/21.063. PREMONITÓRIA. Em 30 de maio de 2018. (Prot.72.529-17/05/2018). Por requerimento passado em Piracicaba-SP, no dia 07 de maio de 2018, acompanhado de certidão do Juízo de Direito da 1ª Vara desta comarca de 03 de maio de 2018, consta que em 12 de janeiro de 2018, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1000024-26.2018.8.26.0472, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados CERÂMICA

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO (WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR)

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/05/2023 13:36:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula 21.063 | ficha 02

naturalmente nesta face, com o ribeirão Santa Rosa, sendo que, pela margem oposta do referido Ribeirão, está localizado o imóvel pertencente à Cerâmica Porto Ferreira S/A (matrícula nº 5.336); constituindo também, estas últimas treze extensões, a face dos fundos do imóvel, de quem o olha da rua Dr. Djalma Forjaz, e, prosseguindo daí, deflete a direita e segue, em reta (com azimute de 211°05'40"), medindo 107,13 metros, dividindo com o imóvel pertencente a Cerâmica Porto Ferreira S/A (matricula nº 5.338); ponto em que, deflete a direita e segue, em reta (com azimute de 278°29'23"), medindo 258,27 metros; ponto em que, deflete a direita e segue, em reta (com azimute de 310°11'41"), medindo 35,91 metros; dividindo com o imóvel pertencente a Cerâmica Porto Ferreira S/A (matrícula nº 19.867), ponto em que, deflete a direita e segue, em reta (com azimute de 22°55'19"), medindo 74,00 metros, ponto em que, deflete a esquerda e segue, em reta (com azimute de 292°55'19"), medindo 116,60 metros até a frente, no alinhamento da rua Dr. Djalma Forjaz, dividindo com o imóvel ora destacado da Cerâmica Porto Ferreira S/A, constituindo nestas últimas extensões, a face lateral direita do imóvel, de quem o olha da rua Dr. Djalma Forjaz, encerrando assim a área de 107.177,00 metros quadrados equivalentes a 10,7177 hectares.
CADASTRO MUNICIPAL:- 01-004-01; 01-004-06; 01-004-07 e 01-004-11.
PROPRIETÁRIA:- CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A, com sede nesta cidade, na avenida Engenheiro Nicolau de Vergueiro Forjaz nº 01, CNPJ 55.186.423/0001-30.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 19.871, L.02, deste Cartório em 21/12/2009.
A Substituta (Bel.Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 78/2008).
Microfilme nº 255.

AV.01/21.063. PENHORA. Em 01 de outubro de 2012. (Prot.59.628-24/09/2012). Pela certidão de penhora expedida em 24 de setembro de 2012, por Sonia Regina Dezani Cocolo do Setor de Execução Fiscal de Porto Ferreira (ordem nº 1820/2011 - Execução Fiscal), movida pela exequente FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, contra a executada CERÂMICA PORTO FERREIRA S/A, CNPJ nº 55.186.423/0001-30, **parte ideal correspondente a 13,16%** do imóvel, foi penhorada para garantia da dívida no valor de R$ 2.757.487,78 (dois milhões setecentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) (depositário=Edson Correa de Toledo).
A Substituta (Bel.Cíntia Renata da Silva).
(Portaria nº 78/2008). Microfilme nº 264.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/05/2023 13:36:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula	ficha
21.063	03

PORTO FERREIRA S.A., LUCIA FORJAZ CORREA DE TOLEDO, CPF nº 114.750.168-83 e EDISON CORREA DE TOLEDO, CPF nº 016.029.938-15, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 1.075.750,38 (um milhão setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos). Averbação em conjunto com as matrículas nº 0.851, 2.449, 5.336, 5.337, 5.338, 5.611, 5.612, 5.614, 5.616, 5.620, 5.883, 5.922 e 21.064, todas L.02, deste Cartório.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini). (Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 331.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/05/2023 13:36:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0001 Inscrição Final: 0001-0004-0001

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
13161	0001-0004-0001	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23147 AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ	00001	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO	AREA 3/4				13660005

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
49.112,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
14.465.448,48	3.738.668,46	18.204.116,94	294,54	182,57

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	20.478,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0007179
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	20.478,00	TIPO CONSTRUÇÃO	3 - INDUSTRIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	3 - MEDIO

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ	00001	1	0,00
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	1	2	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0006 Inscrição Final: 0001-0004-0006

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
29414	0001-0004-0006	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23243 RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
	CENTRO					13660011

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
8.573,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
2.525.091,42	1.070.590,48	3.595.681,90	294,54	182,57

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	5.864,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0008358
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	5.864,00	TIPO CONSTRUÇÃO	3 - INDUSTRIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	3 - MEDIO

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00000	1	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0007 Inscrição Final: 0001-0004-0007

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
31105	0001-0004-0007	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23243 RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
S/N	CENTRO					13660011

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
34.567,00	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
10.181.364,18	794.544,64	10.975.908,82	294,54	182,57

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	4.352,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0008359
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

ÁREA CONSTRUÍDA

MTQ. ÁREA	4.352,00	TIPO CONSTRUÇÃO	3 - INDUSTRIAL
TIPO ÁREA	Área Principal	CLASSIFICAÇÃO	3 - MEDIO

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00000	1	0,00

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 0001-0004-0011 Inscrição Final: 0001-0004-0011

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
33261	0001-0004-0011	

ENDEREÇO DO IMÓVEL	NÚMERO	LOTEAMENTO
23243 RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00000	CENTRO

COMPLEMENTO	BAIRRO	LOTE	QUADRA	APTO	BLOCO	CEP
S/N	CENTRO					13660011

ÁREA DO TERRENO	TEST. PRINCIPAL	FRAÇÃO IDEAL	DATA INCLUSÃO	ISENÇÃO
4.669,40	0,00		12/02/2019	

VL. VENAL TERRENO	VL. VENAL CONSTR.	VL. VENAL TOTAL	VL. M2 TERRENO	VL. M2
1.375.325,08	0,00	1.375.325,08	294,54	

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
AVENIDA NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ 1 SP PORTO FERREIRA SP CEP: 13660005	0,00

DDD TELEFONE	E-MAIL
19 3589-4000	

Proprietário	CPF/CNPJ
CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	55.186.423/0001-30
Compromissário	**CPF/CNPJ**

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL

Código M2	Setor 01
Cobrança	TRIBUTAVEL
Situação Desconto	SEM DESCONTO
Código Imóvel	0008363
Coleta Semanal	6 COLETAS
Classificação Bombeiro	CLASSIFICACAO I
Atividade Bombeiro	Residencial e Terreno Casas térreas ou
Imovel Temporário	

TESTADAS

Logradouro	Nº	Frente	Metragem Frente
RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ	00000	1	

OBSERVAÇÕES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68255/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0001	**Controle:** 0007179	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660005 - AVENIDA ENGENHEIRO NICOLAU DE VERGUEIRO FORJAZ , 00001		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:** AREA
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	49.112,00	**Valor Venal Territorial:**	14.465.448,48
Área Construída:	20.478,00	**Valor Venal Predial:**	3.738.668,46
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	18.204.116,94

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68255/2023**

Inscrição **0007179**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV40EBF5DEA03B689C6527D95B424ED755**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68256/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0006	**Controle:** 0008358	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660011 - RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	8.573,00 m²	**Valor Venal Territorial:**	2.525.091,42
Área Construída:	5.864,00 m²	**Valor Venal Predial:**	1.070.590,48
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	3.595.681,90

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68256/2023**

Inscrição **0008358**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV73183F26B9072776CC8AAA45E691C981**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68257/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0007	**Controle:** 0008359	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660011 - RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	34.567,00	**Valor Venal Territorial:**	10.181.364,18
Área Construída:	4.352,00 m²	**Valor Venal Predial:**	794.544,64
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	10.975.908,82

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68257/2023**

Inscrição **0008359**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVV7DFF9E79CB62D9A5768AAC6226FA0499**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
SECRETARIA DA FAZENDA
13660-015 - PRAÇA CORNÉLIO PROCÓPIO, 90 CENTRO PORTO FERREIRA SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

NÚMERO 68258/2023

Certifica em atenção a pessoa interessada, para os fins que se fizerem necessários que ao imóvel abaixo relacionado, foi atribuído o Valor Venal abaixo descrito:

Identificação

Inscrição:	0001-0004-0011	**Controle:** 0008363	
Proprietário	CERAMICA PORTO FERREIRA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL		
Compromissário:			
Local do Imóvel:	13660011 - RUA DOUTOR DJALMA FORJAZ , 00000		
Bairro/Loteamento:	CENTRO	**Quadra**	**Lote nº:**
Cidade:	Porto Ferreira	**Estado** SP	
Área Terreno:	4.669,40 m²	**Valor Venal Territorial:**	1.375.325,08
Área Construída:	0,00 m²	**Valor Venal Predial:**	0,00
Exercício de Lancto:	2023	**Valor Venal Imóvel:**	1.375.325,08

Data 22/05/2023

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte pagina da internet:
http://www.portoferreira.sp.gov.br

Número: **68258/2023**

Inscrição **0008363**

ATENÇÃO Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Código de controle da Certidão: **CVVEC85466A6ABAF97B53322953573D0039**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

COMPARATIVOS

Anexo 2

DESCRIÇÃO DETALHADA

DAS AMOSTRAS DOS

IMÓVEIS COMPARADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO ROZZEBOM VIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Amostra R1

Tipo: Terreno Residência e outras finalidades
Terreno de 1.117,82 m2 – sem construção
Fonte de Pesquisa: Imobiliaria Ortiz
Endereço/URL: https://imobiliariaortizimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/porto-ferreira/centro/3380
Rua Mathias Cardoso - Centro – Porto Ferreira SP
Valor R$ 1.000.000,00



Amostra R2

Tipo: Terreno Residencial / outras finalidades
Terreno 1.500m2 sem construção
Fonte de Pesquisa: Barcellos Imóveis
Endereço/URL: https://www.barcellosimv.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-porto-ferreira-sp/1124
Região Centra- - área nobre – Porto Ferreira SP
Valor R$ 1.500.000,00



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Amostra R3

Tipo: Galpão / Deposito / Armazém
Terreno de 7.943,00 m2 com Construção de 4.400,00 m2
Fonte de Pesquisa: Viva Real – Invictus Imóveis
Endereço/URL: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-porto-ferreira-4400m2-venda-RS12000000-id-2612902304/
Valor de Venda R$ 12.000.000,00
Rua Vinte e Nove de Julho, 455 - Centro, Porto Ferreira - SP



Amostra R4

Tipo: Galpão / Deposito / Armazém
Terreno de 6.473,50 m² com Construção
Fonte de Pesquisa: Viva Real –Judicial – Leilão -
Endereço/URL: https://www.judiciali.com/imovel/galpao-industrial-em-porto-ferreira/
Venda 4.000.000,00 avaliado somente como Terreno para Leilão TRT 2022
Rua Manoel Carlos 480 – Porto Ferreira



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Amostra R5

Tipo: Trata se de Área com Imóvel Zona Urbana (anuncio como sítio)
Terreno de 8.600 m² com construção.
Fonte de Pesquisa: Viva Real – Roca Imóveis
Endereço/URL: https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-4-quartos-parque-dos-laranjais-bairros-porto-ferreira-8600m2-venda-RS3500000-id-2605461416/
Venda 3.500.000,00
Rua Arthur Pissinatti, 40 - Parque dos Laranjais, Porto Ferreira – SP



Obs: Foram consultados informações e outros dados sobre os imóveis e mercado imobiliário de Porto Ferreira junto a Prefeitura, Imobiliárias, Corretores e Incorporadores.

Outras Considerações para este Parecer:

Informamos que os dados da Propriedade do Imóvel deste Parecer é o que consta na Matricula, bem como, não temos responsabilidade pela interpretação e ou pelo teor da matricula, visando ao avaliador, abaixo, apenas a informação do valor de Venda do Imóvel.

A Base de Trabalho e Calculos para este PTAM foi elaborado sobre as metragens apresentadas pelos documento - Cadastro Imobiliario fornecido pela Prefeitura de Porto Ferreira, bem como algumas informações sobre o tempo de construção de alguns prédios junto aos anunciantes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

CURRICULUM DO AVALIADOR

Vitorino Vieira Santana Neto – Corretor de Imóveis, Creci nº 142.325F / SP

Sócio da **Atuali Negócios Imobiliários Ltda** - Creci 19.270J – atua no Mercado Imobiliário juntamente com sua empresa desde 2004 e sócio da **Vcasa Negócios e Documentações Imobiliárias Ltda** – desde 2010, possuindo dois focos, documentações imobiliárias para pessoas físicas e jurídicas como Bancos, Empresas de Fomento Mercantil e de Crédito (voltada para Avaliações de Imóveis para Garantia de Operações Financeiras, e atua na Administração de Imóveis e Patrimônios de terceiros.

Ocupa cargo atualmente junto ao Creci de Campinas como Delegado Distrital.

Possui formação também em Administração de Empresas e Gestão Empresarial e outros Cursos durante sua carreira dentro e fora do mercado imobiliário, dentre eles, o de **Perito Avaliador Judicial e de Perito Avaliador de Imóveis**- CNAI

Rua Arthur Teixeira de Camargo, 186 Campinas/SP

(19) 99268-0111 – vitorino@atuali.com.br vcasaimoveis@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Tabela do CUB SP - Histórico até abril de 2023

Confira a tabela histórica do valor do CUB em São Paulo desde janeiro de 2010 até abril de 2023 conforme a principal categoria do CUB SP, a R8N (entenda o que significa esta categoria):

Mês/Ano	Valor CUB SP (R$/m²)	Mês (%)	Ano (%)	12 meses (%)
Abr/23	1914,68	0,29%	0,05%	7,57%
Mar/23	1909,14	-0,18%	-0,24%	8,02%
Fev/23	1912,60	0,00%	-0,06%	8,48%
Jan/23	1912,53	-0,06%	-0,06%	8,67%
Dez/22	1913,72	0,17%	9,12%	9,12%
Nov/22	1910,51	0,15%	8,93%	9,17%
Out/22	1907,71	0,04%	8,78%	9,27%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,0102	0,0105	0,0351	0,0903	0,189	0,393	0,531	0,754
4	0,0208	0,0211	0,0455	0,1	0,198	0,346	0,536	0,757
6	0,0318	0,0321	0,0562	0,11	0,207	0,353	0,541	0,76
8	0,0432	0,0435	0,0673	0,121	0,216	0,361	0,546	0,763
10	0,055	0,0553	0,0788	0,132	0,226	0,369	0,552	0,766
12	0,0672	0,0675	0,0907	0,143	0,236	0,377	0,558	0,769
14	0,0798	0,0801	0,103	0,154	0,246	0,385	0,564	0,772
16	0,0928	0,0931	0,116	0,166	0,257	0,394	0,57	0,775
18	0,106	0,106	0,129	0,178	0,268	0,403	0,576	0,778
20	0,12	0,12	0,142	0,191	0,279	0,418	0,583	0,782
22	0,134	0,134	0,156	0,204	0,291	0,422	0,59	0,785
24	0,149	0,149	0,17	0,218	0,303	0,431	0,596	0,789
26	0,164	0,164	0,185	0,231	0,315	0,441	0,604	0,793
28	0,179	0,179	0,2	0,246	0,328	0,452	0,611	0,796
30	0,195	0,195	0,215	0,26	0,341	0,462	0,618	0,8
32	0,211	0,211	0,231	0,275	0,354	0,473	0,626	0,804
34	0,228	0,228	0,247	0,29	0,368	0,484	0,634	0,808
36	0,245	0,245	0,264	0,305	0,381	0,495	0,642	0,813
38	0,262	0,262	0,281	0,322	0,396	0,507	0,65	0,817
40	0,288	0,288	0,299	0,338	0,41	0,519	0,659	0,821
42	0,299	0,298	0,316	0,355	0,425	0,531	0,667	0,826
44	0,317	0,317	0,334	0,372	0,44	0,544	0,676	0,831
46	0,336	0,336	0,352	0,389	0,456	0,556	0,685	0,835
48	0,356	0,355	0,371	0,407	0,472	0,569	0,694	0,84
50	0,375	0,375	0,391	0,426	0,488	0,582	0,704	0,845
52	0,395	0,395	0,419	0,44	0,505	0,596	0,713	0,85
54	0,416	0,416	0,43	0,463	0,521	0,61	0,723	0,855
56	0,437	0,437	0,451	0,482	0,539	0,624	0,733	0,86
58	0,458	0,458	0,472	0,502	0,556	0,638	0,743	0,866
60	0,488	0,488	0,493	0,522	0,574	0,653	0,753	0,871
62	0,502	0,502	0,515	0,542	0,592	0,667	0,754	0,877
64	0,525	0,525	0,537	0,563	0,611	0,683	0,775	0,882
66	0,548	0,548	0,559	0,584	0,69	0,698	0,786	0,888
68	0,571	0,571	0,582	0,606	0,649	0,714	0,797	0,894
70	0,595	0,595	0,605	0,628	0,668	0,729	0,808	0,904
72	0,622	0,622	0,629	0,65	0,688	0,746	0,819	0,909
74	0,644	0,644	0,653	0,673	0,708	0,762	0,831	0,912
76	0,669	0,669	0,677	0,696	0,729	0,779	0,843	0,918
78	0,694	0,694	0,722	0,719	0,749	0,896	0,855	0,924
80	0,72	0,72	0,727	0,743	0,771	0,813	0,867	0,931
82	0,746	0,746	0,753	0,767	0,792	0,83	0,88	0,937
84	0,773	0,773	0,778	0,791	0,814	0,845	0,892	0,944
86	0,8	0,8	0,805	0,816	0,836	0,866	0,905	0,95
88	0,827	0,827	0,832	0,841	0,858	0,885	0,918	0,957
90	0,855	0,855	0,859	0,867	0,881	0,903	0,931	0,964
92	0,883	0,883	0,886	0,893	0,904	0,922	0,945	0,971
94	0,912	0,912	0,914	0,919	0,928	0,941	0,958	0,978
96	0,941	0,941	0,942	0,946	0,951	0,96	0,972	0,985
98	0,97	0,97	0,971	0,973	0,976	0,98	0,98	0,998
100	1	1	1	1	1	1	1	1
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

Natureza	Vida Útil(anos)
APARTAMENTOS	60
BANCOS	70
CASAS DE ALVENARIA	65
CASAS DE MADEIRA	45
HOTÉIS	50
LOJAS	70
TEATROS	50
ARMAZÉNS	75
FÁBRICAS	50
CONST. RURAIS	60
GARAGENS	60
EDIF ESCRITÓRIOS	70
DEPÓSITOS	70
GALPÕES	70
SILOS	75

Critério de Heidecke

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Tabela de c – Depreciação Física - Fator K			
Estado de Conservação	**Condições Físicas**	**Classificação**	**Coeficiente E%**
A	**NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS**.	O -------- Ótimo	0,00%
	Com até seis meses de uso e sem danos.		
	Não sofreu nem necessita de reparos.		
	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa		
B	**ENTRE NOVO E REGULAR** - apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. **Não recebeu e nem necessita de reparos.**	MB ------ Muito bom	0,32%
	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para re-compor a sua aparência		
C	**REGULAR** - requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; *Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.*	B --------- Bom	2,52%
	Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.		
D	**ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES**. Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. *Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.*	I ------ Intermediário	8,09%
	Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.		
E	**REPAROS SIMPLES** - Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. *Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.*	R --------- Regular	18,10%
	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.		
F	**ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES**.	D --------- Deficiente	33,20%
	Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. *Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.*		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.		
G	**REPAROS IMPORTANTES** - requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. *Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.* Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	M --------- Mau	52,60%
H	**ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR.** Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. ***Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação.*** Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	MM ------ Muito mau	75,20%
I	**SEM VALOR** - valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	DM ------ Demolição	100,00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código DoekJRZv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA, CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO
1º PARTE



Empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A.
CNPJ 55.186.423/0001-30
Porto Ferreira/SP

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA, CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Carlos Eduardo Cardoso, CREA 0600531535, Engenheiro Avaliador, Agrimensor, de Segurança do Trabalho, Químico Industrial e Tecnólogo em Edificações, Perito Judicial na área de Avaliações e Perícias Técnicas nas Varas Cíveis, da Família e Fazenda Pública da Comarca de Araraquara; Varas Cíveis e da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos; Varas Cíveis da Comarca de Américo Brasiliense e **Ruan Pereira Dantas, CREA 5070414635,** Engenheiro Civil, projetista, avaliador, perito judicial credenciado junto ao TJSP; vem apresentar **Laudo Técnico de Vistoria, Constatação e Avaliação**.

Porto Ferreira, 22 de julho de 2022

ENGº CARLOS EDUARDO CARDOSO
CREA 060053153

Engº Ruan Pereira Dantas
CREA 5070414635

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

LAUDO TÉCNICO

I) OBJETIVO DO LAUDO:

Avaliar máquinas e equipamentos pertencentes a empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A., a partir do comparativo da relação fornecida pela empresa das referidas maquinas e equipamentos e vistoria "in loco".

O endereço referencial da empresa é na Av. Eng. Nicolau De Vergueiro Forjaz, nº 1 - Centro, Porto Ferreira - SP.

II) METODOLOGIA:

2.1) O valor básico das máquinas e equipamentos foi determinado pelo **Método Comparativo de Dados de Mercado**.

Esse método consiste em proceder a uma pesquisa de dados junto ao mercado dos diversos segmentos, tomando como base elementos comparativos novos e na maioria dos casos por similaridade em decorrência da inexistência de um paradigma atual.

No caso em tela para alguns itens pesquisamos valores novos e depreciamos pelo seu estado de conservação e condição de estar em uso (peça ou máquina, etc. usada) e na maioria dos casos obtendo-se por falta de similaridade o valor do equipamento já usado no mercado livre.

No compito geral vale também sempre considerar a "vantagem da coisa feita", visto tratar-se de empresa em funcionamento o que sempre gera custos para implantação.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

2.2) O custo de uma máquina ou equipamento não é necessário ou obviamente igual ao seu valor, embora o custo seja um componente do binômio preço/valor. Por outro lado, na investigação do valor de uma máquina procura-se conhecer tanto o custo original quanto o de reposição.

A palavra VALOR tem muitos sentidos e diversos elementos modificadores.

No caso presente, há que se estabelecer determinados conceitos, tais como:

1) **Valor de Reposição →** é o valor do bem determinado na base do que ele custaria (normalmente aos preços correntes do mercado) para ser substituído por outro igualmente satisfatório, ponderando-se principalmente em função da eficiência, pois com o avanço tecnológico é difícil encontrarmos no mercado, após algum tempo, máquina com eficiência semelhante à do passado.

2) **Valor Rentábil →** é o valor das receitas líquidas prováveis e futuras, segundo prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes e nas tendências dos negócios.

3) **Valor de Liquidação →** é o valor do bem determinado na base do que dele seria obtido, caso o mesmo tivesse que ser colocado em venda forçada no prazo, porém com ampla divulgação entre os possíveis interessados e com os financiamentos e vantagens correntes do mercado, dependendo da situação do mercado em termos de recessão ou procura para o bem avaliado.

Bom senso e cautela são necessários para se analisar fenômenos como raridade ou dificuldade de aquisição e abundância ou excesso de ofertas. O avaliador não se deve deixar influenciar pela especulação comercial ao ponderar as condições de oferta e procura que levem ao preço de equilíbrio no momento da comercialização.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

2.3) Para algumas maquinas pela condição de se obter o valor do item novo ou de fabricação própria destinada a um fim especifico, aplicaremos uma depreciação considerando o seu estado de conservação, em funcionamento e sua idade aparente, aplicando-se o Método Decrescente, ou seja:

$Kd = (1 - R)^{n}$, onde:

Kd = Depreciação;
R = Razão da depreciação (0,015 – 0,060);
n = Idade aparente.

III) <u>CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES</u>:

No presente caso, foi feita vistoria e constatação individualizada de todos os compartimentos da empresa.

Portanto, os equipamentos considerados na presente avaliação são os relacionados a seguir.

É evidente que pelo excessivo número de utensílios de apoio aos vários procedimentos feitos na empresa, tais como, chaves, alicates, marretas, martelos, balanças, bombas, correias, muitos moldes para fabricação de peças, sopradores, etc., não foram considerados individualmente, tendo sidos estimados como um valor total que colocamos no laudo a seguir.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

IV) RELAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS:

Índice:

Em operação

Inativo

Não encontrado

Valor residual

15203	1 CONJ.DE ESTAMPOS 33X45 C/2 SAIDAS P/PRENSA SITI 1200 C/2 JG DE PUNÇÃO INF.
MV000622	ABRASIMETRO, FAB SERVITECH, MOD CT247, N/S 149
MV000458	AGITADOR DE COLUNA
MV000609	AGITADOR DE COLUNA
MV000615	AGITADOR DE COLUNA
MV000048	AGITADOR DE PENEIRAS, FAB PRODUTEK
15466	ALICATE AMPERIMETRO MOD. 376 CA/CC TRUE RMS - MARCA FLUKE
13638	ALICATE HIDRAULICO PRENSA TERM.CRIMPER COD.CR 52
13474	ALICATE PARA CRIMPAR TERM.ILHOS TUBOS
1039	ANALISADOR DE UMIDADE C/ IMPRESSÃO
MV000634	ANALISADOR DE UMIDADE INFRAVERMELHO, FAB GEHAKA, MOD IV2000
MV000632	ANALISADOR DE UMIDADE INFRAVERMELHO, FAB GEHAKA, MOD IV2500
MV000044	ANALISADOR DE UMIDADE INFRAVERMELHO, FAB GEHAKA, MOD IV2500, N/S 11031701001005
1011	ANALISADOR DE UMIDADE POR INFRA VERMELHO MOD. IV 2500
1044	APARELHO DE CONTROLE DIMENSIONAL DE PLANARIDADE (CALIBRE 2012)
MV000456	APLICADOR DE GRANILHA, FAB SERVITECH, MOD CT215/8, N/S 231

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000457	APLICADOR DE GRANILHA, FAB SERVITECH, MOD CT217/8, N/S 132
15200	AQUIS.DE 6 PUNÇÕES INF.ISOST.3º GERAÇÃO 31X31
15204	AQUISIÇÃO DE 9 PUNÇÕES INF. LISO 27X37
MV000043	ATOMIZADOR COM QUEIMADOR, CAP 2.800 L/H
MV000165	ATOMIZADOR, FAB ICON, CAP 9000L/H
MV000614	AUTOCLAVE, FAB SERVITECH
16047	AUTOMAÇÃO NA CPK 04 E ACOPLADOR DE CAIXAS COMPLETO
MV000519	BALANCA ANALITICA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG
MV000515	BALANCA ANALITICA, FAB MARTE, MOD MW300, CAP 300 KG
MV000599	BALANCA ANALOGICA, FAB ARJA
MV000514	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB TOLEDO, MOD 9091, CAP 2500 KG
MV000635	BALANCA DE PRECISAO, FAB DIGIMED, MOD KN500, CAP 500 G
MV000386	BALANCA DE PRECISAO, FAB ELGIN, MOD DP3000PLUS, N/S 1352, CAP 3 KG
MV000922	BALANCA DE PRECISAO, FAB GEHAKA, MOD BG8000, CAP 8000G
MV000294	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000307	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000366	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000434	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000605	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000617	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000625	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000637	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000638	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000639	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000640	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000739	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG
MV000596	BALANCA ELETRONICA DE PRECISAO, FAB GEHAKA, MOD BG4400, CAP 4400G

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000595	BALANCA ELETRONICA DE PRECISAO, FAB GEHAKA, MOD BG6200, CAP 6200G
MV000833	BALANCA RODOVIARIA, FAB JUNDIAI, MOD RF4010/1-E, N/S 15727, CAP 100 TON
MV000602	BALANCA, FAB GEHAKA, MOD BG2000, CAP 2000G
MV000049	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG
MV000517	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG
MV000603	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG
MV000633	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG
MV000636	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG
MV000516	BALANCA, FAB MARTE, MOD MS30K, CAP 30 KG
1079	BASE UNIVERSAL PH SITI 3608
MV000705	BATEDOR, DO POCO DE DESCARTE DE ESMALTE, COM MOTOR E REDUTOR
MV000106	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l
MV000107	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l
MV000108	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l
MV000109	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l
MV000017	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM MOTOREDUTOR, CAP 30000L
MV000018	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM MOTOREDUTOR, CAP 30000L
MV000019	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM MOTOREDUTOR, CAP 30000L
MV000069	BATEDOR, DO POCO DE REAPROVEITAMENTO, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 30000L
MV000252	BATEDOR, DO TANQUE DE AGUA RECUPERADA, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 90000l
MV000253	BATEDOR, DO TANQUE DE AGUA RECUPERADA, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 90000l
MV000254	BATEDOR, DO TANQUE DE AGUA RECUPERADA, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 90000l
15655	BBA PNEUM V20/AL/SS/BN/BN NPT (810.6853)
MV001435	BOMBA 5 ESTAGIOS
967	BOMBA ARO D 3" PD30A-AAP-AAA-C ROSCA NPT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000122	BOMBA CENTRIFUGA
1089	BOMBA CENTRÍFUGA WEIR MODELO 2,5X2 SRH R55/R55 7,5CV 2 POLOS 380V
MV000062	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 1,5 CV
MV000063	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 1,5 CV
MV000086	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 20 CV
MV001470	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 5 CV
MV001437	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 7,5 CV
MV001468	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 7,5 CV
MV001471	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 7,5 CV
MV000123	BOMBA CENTRIFUGA, DE AGUA
MV000059	BOMBA CENTRIFUGA, FAB EIA, MOD HPK65/300
MV000065	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 10 CV
MV000066	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 10 CV
MV000236	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV
MV000237	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV
MV000238	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV
MV000239	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV
MV000232	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV
MV000233	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV
MV000234	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV
MV000235	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV
MV000001	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20GH2, CAP 2 CV
MV001469	BOMBA CENTRIFUGA, FAB SEIMEC, MOD IEC34.1
MV000067	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H
MV000068	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H
MV000113	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H
MV000124	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H
MV000251	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000704	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H
MV000112	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, N/S 1915, CAP 70M³/H
MV000088	BOMBA CENTRIFUGA, MOD ASH, CAP 20 CV
MV000262	BOMBA CENTRIFUGA, PARA AGUA LIMPA, CAP 5 CV
15589	BOMBA COD. 05603063 / 05603599 SACMI 2890
MV000249	BOMBA DE AGUA
MV000702	BOMBA DE COMBUSTIVEL
15593	BOMBA DE DIAFRAGMA WILDEN XPX15/AAAAA/WFS/WF/WF/0320 3"
MV000010	BOMBA DE LODO, PARA TRANSFERENCIA DE MASSA, CAP 5 CV
MV000011	BOMBA DE LODO, PARA TRANSFERENCIA DE MASSA, CAP 5 CV
MV000115	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES
MV000118	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES
MV000116	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES, FAB TECNOPRESS
MV000117	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES, FAB TECNOPRESS
MV000023	BOMBA DE PISTAO, FAB CONVENTOS
MV000024	BOMBA DE PISTAO, FAB CONVENTOS
15591	BOMBA HIDRAULICA A2F0160/61R-PPB059409215-211.24.45.51: EIXO 45MM (05603087)
1012	BOMBA HIDRAULICA PARKER SENTIDO ANTI HORARIO
1026	BOMBA HIDRAULICA SENTIDO ANTI HORARIO
1028	BOMBA HIDRAULICA SENTIDO ANTI HORARIO
MV001474	BOMBA JACTO
1003	BOMBA KSB MEGABLOC 40 - 125 5 CV D NOMINAL DO ROTOR 113MM 3.500RPM
MV001161	BOMBA NEMO
MV000012	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, MOD NE60A, N/S 815297, CAP 7,5 CV
MV000110	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, MOD NE894, CAP 7,5 CV
MV000111	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, MOD NE894, CAP 7,5 CV
MV000013	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, N/S B18580, CAP 7,5 CV

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15004	BOMBA PARA CALIBRAR PUNÇÃO ISOSTATICO
997	BOMBA PNEUMATICA ARO PD20A-AAP-AAA-B
998	BOMBA PNEUMATICA ARO PD30A-AAP-AAA-C
1052	BOMBA PNEUMÁTICA DE DIAFRAGMA EXP. DE 2"
1009	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA
1025	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA
1030	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA
MV000496	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA
1058	BOMBA PNEUMÁTICA DE DUPLO DIAFRÁGMA
984	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA 2"
1005	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA ARO
MV000498	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL
MV000499	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL
MV000501	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL
MV001429	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL
MV000244	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB NETZSCH, MOD HDF2DB61, N/S 2171912
MV000379	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB VALLAIR, MOD P2-AL, N/S 13231, DIM 2 POL
MV000020	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB WILDEN, MOD 15, DIM 2 POL
MV000021	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB WILDEN, MOD 15, DIM 2 POL
15991	BOMBA PNEUMATICA NETZSCH
MV000768	BOMBA SUBMERSA, DO POCO ARTESIANO
MV000551	BRACO ROBO, FAB NUOVAFIMA, MOD MAXI PACK, N/S 980224.400.3P3
MV000577	BRACO ROBO, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD FALCON HIGH SPEED, N/S 200720
MV000563	BRACO ROBO, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD FALCON MILLENIUM, N/S PL1100050
1080	CABEÇA DE IMPRESSÃO 510 PONTOS 80PL NEW
1081	CABEÇA DE IMPRESSÃO 510 PONTOS 80PL NEW - COD. IT003
1091	CABEÇA DE IMPRESSÃO 510 PONTOS 80PL NEW COD. IT003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000432	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB SERVITECH
MV000437	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB SERVITECH
MV000429	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB SITI, MOD EE076
MV000308	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB TECNOCOR
MV000284	CABINE DE APLICACAO DE AGUA
MV000349	CABINE DE APLICACAO DE AGUA
MV000411	CABINE DE APLICACAO DE AGUA
MV000332	CABINE DE APLICACAO DE AGUA, FAB SERVITECH
MV000606	CABINE DE PINTURA
MV000610	CABINE DE PINTURA, DUPLA
1053	CABINE DUPLO DISCO INOX
1054	CABINE DUPLO DISCO INOX
1055	CABINE DUPLO DISCO INOX
15524	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS
15525	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS
15528	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS
15529	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS
15664	CAÇAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS
14037	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS
14038	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS
14039	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS
14040	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS
MV000226	CAIXA ALIMENTADORA DO ELEVADOR DE CANECAS, CAP 40.000 KG
MV000045	CAIXA ALIMENTADORA EM ACO CARBONO, COM BALANCA, CAP 10.000 KG
MV000072	CAIXA ALIMENTADORA EM ACO CARBONO, COM BALANCA, CAP 22.000 KG
MV000064	CAIXA DOSADORA DE AGUA, COM AGITADOR, CAP 5.000 L
MV000087	CAIXA DOSADORA DE AGUA, COM BATEDOR, CAP 5.000 L
15410	CAIXA MATRIZ 31X55 C/ SIST. ENCAIXE PERF.ESP. DO PISO 8,5 A 8,7

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

1010	CAIXA MATRIZ 50X100
16018	CAIXA MATRIZ 53X53 x 2S SIST. ENCAX. PERF. E ANTI DESG.
15418	CAIXA MATRIZ 53X53X2 C/ SISTEMA DE ENC. PERFEITO
15598	CAIXA MATRIZ TAMANHO 53X53
MV000291	CAMPANA
MV000298	CAMPANA
MV000324	CAMPANA
MV000331	CAMPANA
MV000352	CAMPANA
MV000404	CAMPANA
15978	CAMPANA D. 1200MM COM 01 ANEL COMPLETA COM SUPORTE DE FIXAÇÃO
15464	CARCAÇA PARA EXAUSTOR H 26/980/12
MV000535	CARRINHO PARA TROCA DE FERRAMENTA
MV000698	CARRINHO PARA TROCA DE PUNCOES, CAP 1000 KG
16019	CEPO MAGNETICO INFERIOR 53X53
16020	CEPO MAGNETICO INFERIOR 53X53
1040	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR
1041	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR
1042	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR
1043	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR
1027	CICLONE ATOMIZADOR MONOQUEIMA
MV000427	COMPENSADOR AUTOMATICO
MV000541	COMPENSADOR AUTOMATICO, FAB TECNOFERRARI, MOD MCF93, N/S 19970398
MV000524	COMPENSADOR AUTOMATICO, FAB WEMMA
15222	COMPRA DE 12 PUNÇÕES INF.FORMAT.24X37 MOD. PASTILHA RETANGULAR Nº 27004 E RELEVO
15209	COMPRA DE 3 PUNÇÕES SUP.CONVENCIONAL 27X37 P/PRODUT.CHANFRADO
15207	COMPRA DE 6 PUNÇÕES INF.NO FORMATO 27X37 LISO ESPESSURA PADRÃO

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15145	COMPRA DE CAÇAMBA P/CAPTAÇÃO DE QUEBRA
15240	COMPRA DE PUNÇÕES SUPERIOR ISOSTATICO PARA FORMATO 31X31 QUANTIDADE 3 PÇ
MV000727	COMPRESSOR DE AR
MV000710	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA507
MV000711	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA507
MV000706	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA75, N/S BQD0100786
MV000709	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA75VSD, N/S BQD0100575
1004	CONDICIONADOR DE AR PAINEL ELETROELETRONICO CHT
15202	CONFEC.DE PUNÇÕES SUP.ISOST.42X42 DUPLCA AÇÃO (4º GERAÇÃO) C/MERAT.DIAGONAL
15275	CONFECÇÃO DE DUAS CAIXAS MATRIZ
1007	CONJUNTO DA CURVA GIRATORIA COMPLETA
1008	CONJUNTO DA CURVA GIRATORIA COMPLETA
15406	CONJUNTO DE ESTAMPO 33X45X4S
15375	CONJUNTO DE ESTAMPO 555 X 1110 X 1 SAIDA COM CAIXA MATRIZ, CEPO ELETROMAGNETICO E PLACA PORTA CEPO
15036	CONJUNTO DE ESTAMPO FORMATO 48X48 - OSI-33025/07
15024	CONJUNTO ESTAMPO 33X45X2 S C/ PLACA BASE/EXPULS. CEPOS ELETROMAG. C/ DUPLA BOB.
1094	CONJUNTO INFERIOR 50X1001 SAIDA
1095	CONJUNTO MATRIZ 50X1001 SAIDA
16060	CONJUNTO REGULAVEL CURVA SCOMPARSA E TRECHO DE LINHA RETA COMPLETO
15977	CONTROLADOR DE FLUXO AUTOMATICO CT 187/60 LITROS
MV000325	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH
MV000326	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH
MV000365	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187
MV000367	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187
MV000405	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187
MV000406	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187
MV000268	CONVAGLIATORRE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000273	CONVAGLIATORRE, FAB SACMI
MV000275	CONVAGLIATORRE, FAB SACMI
MV000266	CONVAGLIATORRE, FAB SITI, DIM 6000X1300MM
MV000279	CONVAGLIATORRE, FAB TORANIL
1097	CORPO VALVULA COD.OLI00382 - B1 SEDE 26 COD.CV-B126 OU COD.CFCC26200003
1031	CORREIA TRANSPORTADORA FCI:8692B922-D7FB-4726-B53D-613806C4BAA9 D800X1040 MM FPF 3200M²
1002	CORREIA TRANSPORTADORA FOOD FCI: 8692B922 D7FB 4726 B53D 613806C4BAA9 612267 D 800X8,32 M²
MV000198	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 10000X500MM
MV000200	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 10000X500MM
MV000197	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 24000X500MM
MV000199	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 30000X500MM
MV000202	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 6000X500MM
MV000203	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 7000X500MM
MV000201	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 8000X500MM
MV000204	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 8000X500MM
MV000187	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA O ELEVADOR DE CANECA, DIM 8000X500MM
MV000042	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 12.000X400MM
MV000209	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 13000X500MM
MV000206	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 14000X500MM
MV000212	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 15000X500MM
MV000081	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 3.000 X 400 MM
MV000538	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 3000X500MM
MV000189	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 33000X500MM
MV000035	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 4.000X400MM
MV000221	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 4000X500MM
MV000575	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 4000X500MM
MV000041	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5.000X400MM

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000054	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5.000X400MM
MV000191	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5000X500MM
MV000562	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5000X500MM
MV000572	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5000X500MM
MV000058	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 51.000x500 MM
MV000027	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6.000X400MM
MV000038	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6.000X400MM
MV000040	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6.000X400MM
MV000219	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6000X500MM
MV000220	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6000X500MM
MV000528	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6000X500MM
MV000083	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7.000 X 400 MM
MV000084	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7.000 X 400 MM
MV000057	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7.000X400MM
MV000188	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM
MV000205	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM
MV000208	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM
MV000210	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM
MV000217	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM
MV000218	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM
MV000032	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 8.000X400MM
MV000216	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 8000X500MM
MV000026	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 9.000X400MM
MV000257	CORREIA TRANSPORTADORA, DO FILTRO MANGA, DIM 8000X500MM
MV000036	CORREIA TRANSPORTADORA, DOS MOINHOS 1, 2, 3 E 4, DIM 11.000X400MM
MV000034	CORREIA TRANSPORTADORA, DOS MOINHOS 5, 6, 7 E 8, DIM 8.000X400MM
MV000037	CORREIA TRANSPORTADORA, ENTRE SILOS, DIM 11.000X400MM
MV000546	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB METAL NOBRE, DIM 5000X500MM

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000085	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB MILANO, DIM 4.000 X 400 MM
MV000529	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB TECNOFERRARI, DIM 3000X500MM
MV000539	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB TECNOFERRARI, MOD MSF93, N/S 19970399
MV000537	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB TECNOFERRARI, MOD NE60, DIM 6000X500MM
MV000169	CORREIA TRANSPORTADORA, N.1, DIM 12000X500MM
MV000076	CORREIA TRANSPORTADORA, N.1, DIM 3.000 X 400 MM
MV000131	CORREIA TRANSPORTADORA, N.10, DIM 5000X500MM
MV000157	CORREIA TRANSPORTADORA, N.11, DIM 7000X500MM
MV000164	CORREIA TRANSPORTADORA, N.12, DIM 7000X500MM
MV000075	CORREIA TRANSPORTADORA, N.2, DIM 14.000 X 400 MM
MV000170	CORREIA TRANSPORTADORA, N.2, DIM 9000X500MM
MV000171	CORREIA TRANSPORTADORA, N.3, DIM 18000X500MM
MV000074	CORREIA TRANSPORTADORA, N.3, DIM 5.000 X 400 MM
MV000163	CORREIA TRANSPORTADORA, N.4, DIM 14000X500MM
MV000073	CORREIA TRANSPORTADORA, N.4, DIM 25.000 X 400 MM
MV000168	CORREIA TRANSPORTADORA, N.5, DIM 28000X500MM
MV000077	CORREIA TRANSPORTADORA, N.5, FAB MILANO, DIM 4.000 X 400 MM
MV000160	CORREIA TRANSPORTADORA, N.6, DIM 10000X500MM
MV000078	CORREIA TRANSPORTADORA, N.6, DIM 8.000 X 400 MM
MV000166	CORREIA TRANSPORTADORA, N.7, DIM 3000X500MM
MV000079	CORREIA TRANSPORTADORA, N.7, DIM 5.000 X 400 MM
MV000080	CORREIA TRANSPORTADORA, N.8, DIM 14.000 X 400 MM
MV000167	CORREIA TRANSPORTADORA, N.8, DIM 8000X500MM
MV000161	CORREIA TRANSPORTADORA, N.9, DIM 13000X500MM
MV000526	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DO FORNO 2, FAB TECNOFERRARI, MOD MSK93, N/S 19930117, DIM 5000X500MM
MV000185	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 1 A 8, DIM 12000X500MM
MV000186	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 1 A 8, DIM 12000X500MM

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000193	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 12 E 13, DIM 4000X500MM
MV000192	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 9 A 11, DIM 10000X500MM
980	CORTADOR ELETRICO DE BANCADA CORTAG ZAPP 1250 220V
15217	CPRA.1 PÇ PUNÇÃO SUPERIOR ISOST.3º GERA.ESP. 60MM, 1 PÇ PUNÇÃO INF.LISO ESP. 30MM NE UMA GRELHA FLUTUANTE C/ALETAS REVEST.EM TEFLON E RASPADOR DE AÇO REVEST.EM PU P/CARRO ALIMENTDE EST.SAIDA PRENSA MAGNO 1200 TON
15211	CPRA.DE 1 CONJ. DE ESTAMPO FORM.48X48 QUEIMADO C/1 SAIDA P/PRENSA SITI 1200 C/ 1 PUNÇÃO INFERIOR LISO E 1 PUNÇÃO SUP.ISOST. DUPLA AÇÃO 3º GERAÇÃO E PLACA MAGNETICA SUPER.
15989	CURVA PARA LINHA 45º COM ROLDANAS
15990	CURVA PARA LINHA 45º COM ROLDANAS
MV000598	DESTORROADOR
MV000621	DILATOMETRO, FAB BPENG, MOD ATDTG
MV000722	DISJUNTOR
MV000056	ELEVADOR DE CANECAS
MV000046	ELEVADOR DE CANECAS, ABASTECIMENTO DO MOINHO
MV000196	ELEVADOR DE CANECAS, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 12000MM
MV000190	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 10000MM
MV000215	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 10000MM
MV000055	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 12.000 MM
MV000224	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 12000MM
MV000028	ELEVADOR DE CANECAS, PARA ABASTECIMENTO DO SILO, DIM 13.000 MM
MV000533	EMBALADORA
MV000559	EMBALADORA
MV000569	EMBALADORA
MV000552	EMBALADORA, "CPK"
MV000550	EMBALADORA, FAB NUOVAFIMA
MV001440	EMPILHADEIRA A GAS, FAB CLARK, MOD 0300HY, CAP 2500 KG
MV001441	EMPILHADEIRA A GAS, FAB CLARK, MOD MAPEL, CAP 2500 KG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000712	EMPILHADEIRA A GAS, N.1, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV000736	EMPILHADEIRA A GAS, N.2, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, N/S 101154492, CAP 2500 KG
MV000738	EMPILHADEIRA A GAS, N.3, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001445	EMPILHADEIRA A GAS, N.3, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001443	EMPILHADEIRA A GAS, N.4, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001447	EMPILHADEIRA A GAS, N.5, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001442	EMPILHADEIRA A GAS, N.6, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001444	EMPILHADEIRA A GAS, N.7, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001439	EMPILHADEIRA A GAS, N.8, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV001436	EMPILHADEIRA A GAS, N.9, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG
MV000737	EMPILHADEIRA, FAB YALE, CAP 2500 KG
MV000532	EMPILHADOR
MV000574	EMPILHADOR DE CAIXAS
MV000560	EMPILHADOR DE CAIXAS, FAB SYSTEM CERAMICS
MV000549	EMPILHADOR, FAB NUOVAFIMA, MOD SYNTHESIS A10
MV000571	EMPILHADOR, FAB NUOVAFIMA, MOD SYNTHESIS A8, N/S 980007017
MV000558	EMPILHADOR, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD EASY LINE
MV000555	EMPILHADOR, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD EASY LINE, N/S VO7SC0082
15448	ESCADA DE FIBRA EXT. 27 DEGRAUS 4,80 / 8,40MT
MV000282	ESCOVA
MV000333	ESCOVA
MV000346	ESCOVA, DUPLA, FAB SERVITECH, MOD CT297/2, N/S 168
MV000373	ESCOVA, FAB SACMI
MV000372	ESCOVA, FAB SERVITECH, MOD CT396, N/S 203
MV000335	ESCOVA, JUMBO, FAB SERVITECH
MV000345	ESCOVA, JUMBO, FAB SERVITECH
MV000281	ESCOVA, JUMBO, FAB SERVITECH, MOD CT346, N/S 201
15076	ESMERILHADEIRA 2000 W PROFISSIONAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15069	ESMERILHADEIRA ANGULAR 220 V 41/2"
15480	ESMERILHADEIRA BOSCH 4.1/2 220V GWS
13477	ESMERILHADEIRA BOSCH PROFISSIONAL
MV000584	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD BSH1000A/14+2+2, N/S 12214061201
MV000588	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD BSH300A/10+2+2, N/S 12214061203
MV000585	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD BSQA650/14+2+2, N/S 12214061202
MV000582	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB TIENNEKAPPA, MOD RS-Q-200-600, N/S 60015
MV000583	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB TIENNEKAPPA, MOD RS-Q-300-1200, N/S 120015
16026	ESTAÇÃO DE RETRABALHO HIKARI MOD. HK-939-ESD, 220V COM KIT DE 4 BOCAIS
MV000684	ESTACAO DE SOLDA, FAB HIKARL, MOD HK939
14204	ESTAMPO 42009 42X 42, ESPESSURA 41 MM RELEVO
14203	ESTAMPO 42010 42 X42 , ESPESSURA 41MM RELEVO
15656	ESTAMPO COMPLETO 31X55X4S
15034	ESTAMPO COMPLETO 52X52 - 2 SAIDAS (OSI-33051/08)
MV000544	ESTOQUE VERTICAL, "PULMAO", FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S EV07/2010
MV000565	ESTOQUE VERTICAL, FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S EV07-2/2010
MV000627	ESTUFA
MV000608	ESTUFA DE SECAGEM, FAB SERVITECH, MOD CT35, N/S 2
MV000604	ESTUFA DE SECAGEM, FAB SERVITECH, N/S 104
MV000047	ESTUFA, FAB FAMO, MOD FIC-0
MV000518	ESTUFA, FAB QUIMIS
MV000740	ESTUFA, FAB SERVITECH
15144	FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAL PARA PRODUÇÃO DE LISTELOS
15154	FABRICAÇÃO DE PUNÇÃO SUPERIOR ISOSTÁTICO 42X42
14206	FABRICAÇÃO DE PUNÇÃO437X437 INFERIOR RELEVO (ESPESSURA 41MM)
15195	FABRICAÇÃO E REFORMA DA MATRIZ 42X42 E 27X37 E PUNÇÃO INF. 27X37 E 42X42,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15158	FABRICAR 3 PUNÇÕES SUPER.ISOSTÁTICOS 42X42 DUPLA AÇÃO 3º GERAÇÃO COM LOGOTIPO
15156	FAZER 1 GABARITO E 3 PUNÇÕES INFERIORES 42X42 DE PISO ALTO BRILHO REF. 4108
15283	FAZER UMA MATRIZ 42X42 TIPO RELEVO COM FRISO E 3 PUNÇÃO INFERIOR 42X42 ESPESSURA 42
1001	FERRAMENTAL COMPLETO FORMATO 25X25
999	FERRAMENTAL COMPLETO FORMATO 70X70
MV000256	FILTRO MANGA, DAS PRENSAS
MV000255	FILTRO MANGA, DOS REBARBADORES
MV000248	FILTRO PRENSA, FAB ANDRITZ, MOD SE800CZDV8, N/S F-3158
MV000618	FLEXIMETRO, FAB SERVITECH, MOD CT101
959	FONTE DE ALIMENTAÇÃO MW RSP 48V/50A COD. 1873179
MV000525	FORNO A ROLOS, N.2, FAB SITI, CAP 4000KG/H, DIM 78M
MV000540	FORNO A ROLOS, N.3, FAB SACMI, MOD FMS2500/79.8, N/S 692006, CAP 4000KG/H, DIM 80M
MV000545	FORNO A ROLOS, N.4, FAB SACMI, CAP 5000KG/H, DIM 80M
MV000567	FORNO A ROLOS, N.5, FAB ENAPLIC, MOD R2353, CAP 6000KG/H, DIM 117M
MV000611	FORNO MUFLA
MV000730	FURADEIRA DE BANCADA
MV000763	FURADEIRA DE BANCADA, FAB SCHULZ, MOD FSB16
MV000713	FURADEIRA DE BANCADA, MOD ROCK
MV000133	FURADEIRA E FRESADORA, FAB KONE, MOD KFF30
15537	GRAVADOR DE EPRO MARCA WELLOW COD. VPX 996
MV000735	GUINCHO TIPO GIRAFA, FAB ZELOSO, MOD G3000, CAP 3000 KG
MV000573	IMPRESSORA DE CODIGO DE BARRA
MV000418	IMPRESSORA HD, FAB CRETAPRINT, MOD C4R5X210, N/S 14153
MV000455	IMPRESSORA HD, FAB DURST GAMMA, MOD 75HD, N/S 55815
MV000441	IMPRESSORA HD, FAB DURST GAMMA, MOD 75HDS, N/S B31090HDS
MV000384	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 0100534002 S4-DUAL, N/S V05RC0291
MV000336	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 010053400294 DUAL, N/S V04RC0439

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000354	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 0100535052S4-L, N/S V03RC0212
MV000337	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 100502153, N/S 280192
16035	INSTALAÇÃO DE PARA RAIOS E ADEQUAÇÃO DO SPDA
16043	INSTALAÇÃO DE UMA MAQUINA DE IMPRESSÃO DIGITAL C/INJEÇÃO DE TINTAS OSI-33142/15
15668	INSTALAÇÃO MAQUINA DE RETIFICA E CORTE - OSI - 33134/14
15994	INVERSOR FREQUENCIA SCHENEIDER 3HP 380V TRIFASICO
1078	INVERSORA DE SOLDA 200A LHN 240I PLUS 220V (50/60HZ)
15669	ISOLAMENTO TERMICO DA CAMARA DE COMBUSTÃO DO GEREADOR DE CALOR DO ATOMINIZADOR ICON - OSI - 33135/14
MV000733	JATEADOR DE AREIA, FAB MAURER
MV000243	LAVADOR DE GASES, FABRICACAO PROPRIA
15558	LAVADORA DE ALTA PRESSÃO HD 585
15661	LAVADORA INDUSTRIAL J500 S-M 4CV
15662	LAVADORA INDUSTRIAL J500 S-M 4CV
MV001473	LAVADORA, FAB KARTCHER, MOD HD585
983	LINHA DE ESMALTAÇÃO N° 0
MV000421	LIXADEIRA, FAB HIDRACER
MV000422	LIXADEIRA, FAB TSC
16036	LOCALIZADOR DE DEFEITOS VERSIS VRS-565 JUNIOR II
MV000685	LOCALIZADOR DE DEFEITOS, FAB VERSIS, MOD VRS565
15324	LUPA DE VIDRO PARA BANCADA COM LUMINARIA LED AUMENTO 8X HL 400 220 VOLTS
15465	MANOMETRO DIGITAL PORTATIL MOD. MP-101-S COD. 16416 KIMO
16059	MANOMETRO DIGITAL PORTATIL, MOD MP-51 COD 24605 MARCA KIMO
MV000527	MAQUINA ALINHADORA, FAB MPS, DIM 3000 MM
MV000580	MAQUINA AUTOMATICA DE ALIMENTACAO, ENTRADA DA RETIFICA, COM 16 VENTOSAS, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD J650/6
MV000447	MAQUINA AUTOMATICA PARA CARGA DE CESTONE, FAB TECNOFERRARI, MOD TR93, N/S 19970396
MV000543	MAQUINA DE CARGA, FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S MA07/2010
MV000566	MAQUINA DE CARGA, FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S ME07-2/2010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000553	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK"
MV000570	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK"
MV000548	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK", FAB NUOVAFIMA
MV000557	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK", FAB SYSTEM ELETRONICS, MOD DICO
MV000531	MAQUINA DE CHECAGEM, CHECK MAN
MV000587	MAQUINA DE CORTE DE PISO, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD HZJ-3/1000, N/S 3141116
16070	MAQUINA DE CORTE SEMI AUTOMATICA DE CORTE CERAMICO
MV000726	MAQUINA DE LAVAR, FAB KARTCHER, MOD HDS800
MV000675	MAQUINA DE LIXAR ROLOS
MV000717	MAQUINA DE SOLDA MIG, FAB ESAB, MOD SMASHMELD 257
MV000719	MAQUINA DE SOLDA, FAB BAMBOZZI
MV001472	MAQUINA DE SOLDA, FAB BAMBOZZI, MOD NM300
MV000424	MAQUINA DE SOLDA, FAB BAMBOZZI, MOD NM300 TURBO
MV001475	MAQUINA DE SOLDA, FAB ESAB, MOD LHN220I PLUS
MV000731	MAQUINA DE SOLDA, FAB ESAB, MOD ORIG ARC 406
MV000578	MAQUINA DE STRETCH, FAB THR, MOD 152/E, N/S 81821088
MV000579	MAQUINA DE STRETCH, MOD PET-2, N/S PRC02110
15587	MAQUINA DIGITAL GAMMA 75 HD NRS 3-5 DURST PRINTER
15518	MARTELO CONTROLADOR DE TRINCA CT-072
964	MATRIZ 57X57 RELEVO DECK (GEO 1059)
963	MATRIZ 57X57 RELEVO QUADRICULADO (GEO 1058-1)
962	MATRIZ 57X57 RELEVO SALTADO PARA FORA (GEO 1057)
14205	MATRIZ DE RESINAMENTO 33 X 45
15417	MATRIZ INF. 42X42
961	MATRIZ INF. 57X57 RELEVO PEDRA MINEIRA
15027	MATRIZ INFERIOR 31X55 BISOTADO
15411	MATRIZ INFERIOR 31X55 FABRIC. C/ MODIFICADORES
15999	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO ADELIA

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

960	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO BAMBU
15998	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO BRENS
15402	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO ETRURIA
15388	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 1
15389	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 2
15620	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS
15396	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 1
15398	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 2
15392	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 1
15393	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 2
968	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO ONDA
15386	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO POROSA
15646	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15
969	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO S3693
15625	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO
15610	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO
15400	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO TREVISO
15615	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA
15379	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ALMOFADA
15380	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ALMOFADA 2
15384	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ANTICATO 1
15385	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ANTICATO 2
15382	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO COLONIAL
15029	MATRIZ INFERIOR 52X52 REVELO SMALTICERAM
15633	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO BORDA
15630	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO RAIA
15636	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO DECK
15607	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO FABIAN (CANANEIA)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15639	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO GRANILITE
15654	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO LADRILHO
15644	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO LEGNO
15967	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO MADEIRA CIMENTO
15653	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO NATURAL STONE
15605	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO SAO TOME
15606	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO TERRECOTE (FATORIA)
1045	MATRIZ INFERIOR 70X70 RELEVO RIPAS
14207	MATRIZ PARA RESINAMENTO DE PUNÇÃO 437X437 INFERIOR CONFORME RELEVO DES.
970	MATRIZ RELEVO INFERIOR 31X55 S3696
15421	MATRIZ SUPERIOR 31X31 MURATURA
15414	MATRIZ SUPERIOR 31X55
15065	MATRIZ SUPERIOR 33 X 45 MURATURA
15423	MATRIZ SUPERIOR 42X42 MURATURA
15378	MATRIZ SUPERIOR 555 X 1110 MURATURA ECO
971	MATRIZ SUPERIOR 57X57 MURATURA
1029	MATRIZ SUPERIOR 70X70 MURATURA TIJOLINHO
15120	MEDIDOR DE CURVATURA EM PEÇAS CERAMICAS PLANAS
15121	MEDIDOR DE CURVATURA EM PEÇAS CERAMICAS PLANAS
15122	MEDIDOR DE CURVATURA EM PEÇAS CERAMICAS PLANAS
1088	MEDIDOR DE DENSIDADE APARENTE AGUA CT444/M COM ESTUFA E RESERVATORIO
992	MEDIDOR DE VAZÃO DM 40 TIPO TURBINA
15054	MEDIDOR DE VAZAO DM250 Z100-40 V MIN.200/ VMAX 400M3/H, CONEXAO POR FLANGE DN100
15667	MELHORIA NO SECADOR Nº 06 GANHO DE VELOCIDADE NA CARGA E DESCARGA DO SECADOR - OSI-33132/14
1013	MESA DE MEDIÇÃO CT 417 PARA PEÇAS ATÉ 1000MM
MV000593	MESA DE MEDICAO ELETRONICA, FAB SERVITECH, MOD CT417
1048	MESA DE ROLOS PALETES 70X140CM

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

16040	MESA HIDRAULICA PANTOGRAFICA 1000KG ME 1000 BONENAU
1096	MICROMANOMENTRO COD.OLI00381 DIFERENCIAL COD.MA202DG
MV000616	MICRONET, FAB MICRONET, MOD B60
MV000626	MICROSCOPIO, FAB MARTE
996	MODULO DE IMPRESSÃO HDRS 801DS3130M
985	MODULO IMPRESION HDRS 801DS3130M
15988	MODULO PRINT HEAD
16061	MODULO PRINT HEAD COD. 801DN3130M DURST
MV000070	MOEGA EM ACO CARBONO, PARA CARREGAMENTO DOS SILOS, CAP 40.000 KG
MV000002	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.1, CAP 12.000 L
MV000003	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.2, CAP 12.000 L
MV000004	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.3, CAP 12.000 L
MV000005	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.4, CAP 12.000 L
MV000006	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.5, CAP 12.000 L
MV000007	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.6, CAP 12.000 L
MV000008	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.7, CAP 12.000 L
MV000009	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.8, CAP 12.000 L
MV000676	MOINHO DE BOLAS, FAB ENGOBE
MV000089	MOINHO DE BOLAS, N.1, CAP 32.000 L
MV000467	MOINHO DE BOLAS, N.1, CAP 4 TON
MV000090	MOINHO DE BOLAS, N.2, CAP 32.000 L
MV000466	MOINHO DE BOLAS, N.2, CAP 4 TON
MV000091	MOINHO DE BOLAS, N.3, CAP 32.000 L
MV000465	MOINHO DE BOLAS, N.3, CAP 4 TON
MV000092	MOINHO DE BOLAS, N.4, CAP 32.000 L
MV000464	MOINHO DE BOLAS, N.4, CAP 4 TON
MV000463	MOINHO DE BOLAS, N.5, CAP 2 TON
MV000093	MOINHO DE BOLAS, N.5, CAP 32.000 L

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000462	MOINHO DE BOLAS, N.6, CAP 2 TON
MV000094	MOINHO DE BOLAS, N.6, CAP 32.000 L
MV000461	MOINHO DE BOLAS, N.7, CAP 1 TON
MV000460	MOINHO DE BOLAS, N.8, CAP 1 TON
MV000459	MOINHO DE BOLAS, N.9, CAP 500 KG
MV000612	MOINHO EXCENTRICO, FAB TECMETAL
MV000613	MOINHO EXCENTRICO, FAB TECMETAL
MV000607	MOINHO MARTELO, FAB CERAMIC INSTRUMENTS
MV000126	MOTOESMERIL
MV000715	MOTOESMERIL
MV000125	MOTOESMERIL, DIM 6 POL
MV000159	MOTOESMERIL, DIM 6 POL
MV000162	MOTOESMERIL, DIM 6 POL
MV001157	MOTOESMERIL, DIM 6 POL
MV000423	MOTOESMERIL, DIM 6POL
MV000728	MOTOESMERIL, DIM 6POL
MV000729	MOTOESMERIL, DIM 6POL
MV000762	MOTOESMERIL, DIM 6POL
MV001430	MOTOESMERIL, MOD ME-1, DIM 6 POL
1049	MOTOPODA GASOLINA STIHL 950W 1,3CV KA85 R HT30CM/12", 71PM3
16037	MOTOR 0,90KW ZIEHL MOD 7HL090
16038	MOTOR 0,90KW ZIEHL MOD 7HL090
1050	MOTOR CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR
1051	MOTOR CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR
15663	MOTOR DA CENTRAL HIDRUALICA DA PRENSA PH SACMI 2890 MATRICULA 10000605
MV000678	MOTOR GERADOR, FAB STEMAC, CAP 295 KVA
MV000679	MOTOR GERADOR, FAB STEMAC, CAP 295 KVA
981	MOTOR HIDRAULICO 201505220600

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000581	MOVIMENTADORA DE PISO, ENTRADA DA RETIFICA, FAB TIENNEKAPPA
15077	MULTIMETRO DIGITAL FLUKE 115
MV001438	PA CARREGADEIRA, FAB CASE, MOD W20D
MV000071	PA CARREGADEIRA, FAB KOMATSU, MOD WA200-5, N/S KMTWA052H51B10785
MV001136	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 220V, CAP 60KVAR
MV001137	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 380V, CAP 150KVAR
MV001427	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 380V, CAP 180KVAR
MV001428	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 380V, CAP 180KVAR
MV000723	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, CAP 220V
MV000725	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, CAP 380V
1064	PAINEL ELETRICO P/ 5 SOPRADORES MOTOR 0,5 CV E 0,75 CV C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO P/ TODAS AS LINHAS
MV000521	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON
MV000522	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON
MV001133	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON
MV001155	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON
MV001156	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON
14041	PAQUIMETRO 1000 MM MITUTOYO
14042	PAQUIMETRO 750MM MITUTOYO
15482	PAQUIMETRO ANA S. PESADO 0-1500MM / 60" 0.02MM MITUTOYO
15595	PAQUIMETRO DIGITAL 32" MEDE 80 COD.100.181E (812,80)
14199	PEÇAS P/PUNÇÃO 33X45 INFERIOR
15596	PENEIRA PCE 900MM
15645	PENEIRA PCE 900MM
15660	PENEIRA PCE 900MM
MV000207	PENEIRA ROTATIVA
MV000025	PENEIRA ROTATIVA, DO ATOMIZADOR
MV000222	PENEIRA ROTATIVA, FAB TORCRIL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000223	PENEIRA ROTATIVA, FAB TORCRIL
MV000225	PENEIRA ROTATIVA, FAB TORCRIL
MV000497	PENEIRA VIBRATORIA
MV000509	PENEIRA VIBRATORIA
MV000295	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000323	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000330	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000371	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000376	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000403	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000410	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA
MV000413	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA, FAB CUCCOLINI, MOD VSB800
MV000296	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA, FAB SITI
MV000033	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1.200MM
MV000128	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000130	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000258	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000292	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000300	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000320	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000327	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000360	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000363	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000368	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000400	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000407	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM
MV000211	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CARDALL, DIM 1200MM
MV000502	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, CAP DIAM 1200MM

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000016	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000095	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000096	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000098	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000099	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000100	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000101	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000102	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000103	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000104	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000105	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM
MV000097	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, N/S 1012P9428, DIM 1.200MM
MV000014	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, N/S 8945 P0298, DIM 1.200MM
MV000015	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, N/S 8952 P0298, DIM 1.200MM
MV000506	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VSBI2001Y, CAP DIAM 1200MM
MV000511	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VSBI2001Y, CAP DIAM 1200MM
MV000500	PENEIRA VIBRATORIA, FAB SITI
MV000194	PENEIRA VIBRATORIA, RETANGULAR
MV000127	PENEIRA VIBRATORIA, RETANGULAR, FAB GIUST
15118	PIROMETRO INFRAVERMELHO COM MIRA LASER, FAIXA DE MEDIÇÃO - 50 A 760ºC
14015	PISTOLA POLYGUN TC Q 220 V
15073	PISTOLA POLYGUN TC Q 220 V
15415	PLACA BASE SMU 156
972	PLACA CONTROLE NUMERICO PNP P/CNC CONTROL
15109	PLACA DE BASE ESTAMPO 30X30 3 SAIDAS
15404	PLACA EXPULSORA PARA SMU 156
15416	PLACA EXPULSORA SMU 156

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15039	PLACA MAGNETICA SUPERIOR 71X630X1250 - OSI-33025/07
16021	PLACA PORTA CEPO
MV000129	PLAINA, FAB ZOCCA
MV000734	POLICORTE
MV000720	POLICORTE, FAB FERRARI
MV000536	PORTICO, COM TALHA ELETRICA, CAP 1 TON
MV000508	PORTICO, COM TALHA ELETRICA, FAB STAHL, CAP 2 TON
15608	PRATO CAMPANA D. 1200 C/1 ANEL
16039	PRATO PARA CAMPANA D. 1.200MM COM 1 ANEL, SUPORTE VERTICAL, SUPORTE HORIZONTAL COM ABRAÇADEIRAS
989	PRENSA HIDRAULICA MODELO STAR 3608/1800 - SÉRIE: 19000409 - ANO DE FABRICAÇÃO: 2016
MV000714	PRENSA HIDRAULICA, CAP 100 TON
MV000732	PRENSA HIDRAULICA, CAP 15 TON
MV000600	PRENSA HIDRAULICA, FAB GABRIELLI, N/S 109, CAP 400BAR
MV000265	PRENSA HIDRAULICA, N.1, FAB SITI, MOD MAGNUM 1200, CAP 250 TON
MV000269	PRENSA HIDRAULICA, N.2, FAB SITI, MOD MAGNUM 1200, CAP 250 TON
MV000272	PRENSA HIDRAULICA, N.4, FAB SACMI, MOD PH2000, N/S 200.85.805, CAP 2000 TON
MV000276	PRENSA HIDRAULICA, N.5, FAB SACMI, MOD PH2890, N/S 339.85.802, CAP 275 TON
MV000278	PRENSA HIDRAULICA, N.6, FAB SACMI, MOD PH2890, N/S 339.85.800, CAP 275 TON
993	PRINT HEAD MODULE G75HDS 801DN3130M
994	PRINT HEAD MODULE G75HDS 801DN3130M
995	PRINT HEAD MODULE G75HDS 801DN3130M
15166	PRODUÇÃO DO FORMATO 42X42 NAS PRENSAS SISTI Nº 1,2,3
1074	PROPULSORA DE GRAXA C/ CARRO P/ BALDE 20KG COMPLETA - MAC1020-16C-CR
979	PROPULSORA PNEUMATICA GRAXA BOZZA 11030
990	PUMP POLY 515 COD. D52966 1/2" BOMBA GRACO
15642	PUNCAO INF. 53X53 RELEVO LEGNO
15643	PUNCAO INF. 53X53 RELEVO LEGNO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15412	PUNCAO INFERIOR 31X51 LISO
15028	PUNÇÃO INFERIOR 31X55 BISOTADO
15505	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO
15506	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO
15507	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO
15508	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO
15403	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO ETRURIA
15390	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 2
15391	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 2
15621	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS
15622	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS
15623	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS
15624	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS
15397	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 1
15399	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 2
15394	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 1
15395	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 2
15387	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO POROSA
15626	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO
15627	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO
15628	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO
15629	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO
15611	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO
15612	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO
15613	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO
15614	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO
15401	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TREVISO
15616	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15617	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA
15618	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA
15619	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA
15407	PUNCAO INFERIOR 33X45
15025	PUNÇÃO INFERIOR 33X45 LISO
15030	PUNÇÃO INFERIOR 52X52
15381	PUNCAO INFERIOR 52X52 RELEVO ALMOFADA 2
15383	PUNCAO INFERIOR 52X52 RELEVO COLONIAL
15634	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO BORDA
15635	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO BORDA
15631	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO RAIA
15632	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO RAIA
15637	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO DECK
15638	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO DECK
15603	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO FABIAN (CANANEIA PI 13/06)
15604	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO FABIAN (CANANEIA PI 13/06)
15640	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO GRANILITE
15641	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO GRANILITE
15965	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO LADRILHO
15966	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO LADRILHO
15968	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO MADEIRA CIMENTO
15985	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO MADEIRA CIMENTO
15651	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO NATURAL STONE (PI 05/06)
15652	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO NATURAL STONE (PI 05/06)
15599	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO SAO TOME (PI 11/06)
15600	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO SAO TOME (PI 11/06)
15601	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO TERRECOTE FATORIA PI 12/06
15602	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO TERRECOTE FATORIA PI 12/06

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15376	PUNCAO INFERIOR 555 X 1110
1065	PUNÇÃO INFERIOR 55X110 LISO
15424	PUNCAO INFERIOR LISO 27X37
14200	PUNÇÃO INFERIOR LISO 33 X 45
15426	PUNCAO INFERIOR LISO 33X45
15038	PUNCAO INFERIOR LISO 48X48 - OSI-33025/07
15419	PUNCAO INFERIOR LISO 53X53
1082	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90
1083	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90
1084	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90
1085	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90
15647	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15
15648	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15
15649	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15
15650	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15
15037	PUNÇÃO SUP. ISOSTATICO 3º GERACAO 48X48 - OSI-33025/07
1056	PUNÇÃO SUPERIOR 29X90 MUR. ISOSTATICO DA-5G
1057	PUNÇÃO SUPERIOR 29X90 MUR. ISOSTATICO DA-5G
15422	PUNCAO SUPERIOR 31X31 ISOSTATICO DIAGONAL
15413	PUNCAO SUPERIOR 31X55
15408	PUNCAO SUPERIOR 33X45 ISOSTATICO
15026	PUNÇÃO SUPERIOR 33X45 ISOSTATICO DA4G
15420	PUNCAO SUPERIOR 53X53
16016	PUNÇÃO SUPERIOR 53X53 ISOSTATICO MODELO AC6G
16017	PUNÇÃO SUPERIOR 53X53 ISOSTATICO MODELO AC6G
15425	PUNCAO SUPERIOR ISOSTATICO 27X37
15427	PUNCAO SUPERIOR ISOSTATICO 33X45
15377	PUNCAO SUPERIOR ISOSTATICO DA5G 555 X 1110

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000121	QUEIMADOR DO ATOMIZADOR, MOD AUTO FERR
15531	RADIO COMUNICADOR INTELBRAS 9,6 KM
MV000305	REBARBADOR
MV000355	REBARBADOR
MV000359	REBARBADOR
MV000382	REBARBADOR
MV000385	REBARBADOR
MV000317	REBARBADOR, FAB SERVITECH
MV000319	REBARBADOR, FAB SERVITECH, N/S 563
MV000302	REBARBADOR, LATERAL, VIA SECA, FAB SERVITECH, N/S 364
966	REDUTOR DE VELOCIDADE FCNDK 150 1:80 100B5 + FLANGE DE SAIDA F E EIXO DE SAIDA SIMPLES
15588	REDUTOR W100 COM EIXO E ENGRENAGEM RPM 1/30 C/ BRAÇO DE TORÇÃO
15236	REFORMA DAS PUNÇÕES
15670	REFORMA DO TETO DO FORNO SACMI Nº 03 - OSI - 33136/14
15523	RELOGIO COMPARADOR DIGITAL 25/0,01MM DIGIMESS
15597	RETIFICA - LINHA COMPLETA DE ESQUADREJAR BMR
13925	ROÇADEIRA COM CARRINHO TRAPP MC 50E MOTOR WEG 2500W 60HZ 220V (ELETRICA)
13615	ROÇADEIRA ELETRICA TRAPP MOD.MC 50E 220V 1800W 60HZ
13926	ROÇADEIRA STHIL FS 220 (GASOLINA)
MV000259	ROSCA TRANSPORTADORA, N.1, DIM 5000X25MM
MV000260	ROSCA TRANSPORTADORA, N.2, DIM 5000X25MM
MV000261	ROSCA TRANSPORTADORA, N.3, DIM 4000X25MM
MV000263	ROSCA TRANSPORTADORA, N.4, DIM 4000X25MM
MV000264	ROSCA TRANSPORTADORA, N.5, DIM 4000X25MM
MV000195	ROSCA TRANSPORTADORA, N.6, DIM 5000X25MM
15993	SALA DA MAQUINA DIGITAL - EFI CRETAPRINT
13504	SCOPEMETER INDUSTRIAL MOD.123 MARCA FLUKE 20MHZ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000591	SECADOR A ROLO HORIZONTAL, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD KGG650/8.8, CAP 8000M²/D
MV000707	SECADOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD FX16, N/S CAI688866
MV000708	SECADOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD FX16, N/S CAI756828
MV000445	SECADOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD FX2
MV000280	SECADOR HORIZONTAL, N.6, FAB SACMI, MOD ECP235/1412, N/S 749007, CAP 11.200 KG/H
1000	SECADOR SITI HORIZONTAL MOD: ESSICCATOIO A 5 PIANI CK 14 15 METROS - SERIE: 32000114 - ANO DE FABRICAÇÃO: 2016
MV000289	SECADOR SUPERIOR, FAB SERVITECH
16048	SECADOR VERTICAL MOD. BMRSV-1-26/650
MV000267	SECADOR VERTICAL, N.1, COM 28 BALANCINS, 13 ANDARESCOM PLATAFORMA DE DESCARGA, ALTURA DE 9250MM, FAB SITI, N/S SH028
MV000270	SECADOR VERTICAL, N.2, COM 28 BALANCINS, 13 ANDARESCOM PLATAFORMA DE DESCARGA, ALTURA DE 9250MM, FAB SITI, N/S SH029
MV000271	SECADOR VERTICAL, N.3, COM 28 BALANCINS, 13 ANDARESCOM PLATAFORMA DE DESCARGA, ALTURA DE 9250MM, FAB SITI, N/S SH030
MV000274	SECADOR VERTICAL, N.4, COM 26 BALANCINS, FAB SACMI, MOD EVA902, N/S 456001
MV000277	SECADOR VERTICAL, N.5, COM 21 BALANCINS, FAB SITI, MOD VDL9/1350-XL, N/S SL015
MV000309	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H
MV000316	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H
MV000388	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H
MV000430	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H
MV000431	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H
MV000436	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H
MV001158	SERRA A DISCO, FAB CORTAG, MOD ZAPP 200
MV000590	SERRA CIRCULAR
MV000716	SERRA MECANICA
MV000029	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ABASTECIMENTO DE PO, CAP 39000KG
MV000030	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ABASTECIMENTO DE PO, CAP 39000KG
MV000031	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ABASTECIMENTO DE PO, CAP 39000KG

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000050	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 10000KG
MV000051	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 39000KG
MV000052	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 39000KG
MV000053	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 39000KG
MV000172	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.1, CAP 76000 KG
MV000181	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.10, CAP 76000 KG
MV000182	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.11, CAP 76000 KG
MV000183	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.12, CAP 76000 KG
MV000184	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.13, CAP 76000 KG
MV000173	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.2, CAP 76000 KG
MV000174	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.3, CAP 76000 KG
MV000175	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.4, CAP 76000 KG
MV000176	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.5, CAP 76000 KG
MV000177	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.6, CAP 76000 KG
MV000178	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.7, CAP 76000 KG
MV000179	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.8, CAP 76000 KG
MV000180	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.9, CAP 76000 KG
MV000039	SISTEMA DE EXAUSTAO COM 4 CICLONES E UM EXAUSTOR, CAP 30.000 M³/H
MV000242	SISTEMA DE EXAUSTAO DA SALA DOS TRANSFORMADORES, FAB ELITE, MOD 9091
MV000241	SISTEMA DE EXAUSTAO DO ATOMIZADOR, COM 4 CICLONES E 1 EXAUSTOR
MV000554	SISTEMA DE RECUPERACAO DE CALOR
MV000594	SISTEMA DE TRANSPORTE DA ÁREA DA RETIFICA, APROX 90M LINEARES, COM VIRADORES, FAB ENAPLIC - KEDA
MV001641	SISTEMA DE TRANSPORTE DA LINHA DE ESMALTACAO, APROX 350M LINEARES
MV000283	SOPRADOR
MV000304	SOPRADOR
MV000306	SOPRADOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000338	SOPRADOR
MV000339	SOPRADOR
MV000341	SOPRADOR
MV000343	SOPRADOR
MV000344	SOPRADOR
MV000347	SOPRADOR
MV000348	SOPRADOR
MV000350	SOPRADOR
MV000356	SOPRADOR
MV000357	SOPRADOR
MV000358	SOPRADOR
MV000377	SOPRADOR
MV000380	SOPRADOR
MV000383	SOPRADOR
MV000426	SOPRADOR
MV000435	SOPRADOR
MV000530	SOPRADOR
MV000547	SOPRADOR
MV000556	SOPRADOR
MV000592	SOPRADOR
MV001434	SOPRADOR
1034	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM
1035	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM
1036	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM
1037	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM
1038	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM
15969	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
15970	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

15971	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
15972	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
15973	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
15974	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
15975	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
15976	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S
1093	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ BICO 600MM SUP. LINHA 700MM
1059	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ
1060	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ
1061	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ
1062	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ
1063	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ
1072	SOPRADOR CT 182 (GREEN BLOW) - C/ SUPORTE C/ BICO 600MM
1073	SOPRADOR CT 182 (GREEN BLOW) - C/ SUPORTE C/ BICO 600MM
1102	SOPRADOR GREEN BLOW CT 182 COM SUPORT E BICO 600MM COR VERDE PARA LINHA 6
1103	SOPRADOR GREEN BLOW CT 182 COM SUPORT E BICO 600MM COR VERDE PARA LINHA 6
1066	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF
1067	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF
1068	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF
1069	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF
1070	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF
1071	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF
16000	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO
16001	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO
16002	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO
16003	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

16004	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO
16005	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO
16066	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO
16067	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO
16068	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO
16069	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO
MV000293	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS
MV000303	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS
MV000387	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS
MV000433	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS
MV000542	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS
MV000589	SOPRADOR, FAB FOSHAM
MV000568	SOPRADOR, FAB IBRAM
MV000446	SOPRADOR, FAB MET
MV000318	SOPRADOR, FAB SERVITECH
MV000334	SOPRADOR, FAB SERVITECH
MV000412	SOPRADOR, FAB SERVITECH
MV001431	SOPRADOR, FAB SERVITECH
MV001432	SOPRADOR, FAB SERVITECH
MV001433	SOPRADOR, FAB SERVITECH
MV000310	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000311	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000312	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000313	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000314	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000315	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000399	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000416	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000417	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S
MV000397	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1708
MV000398	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1709
MV000396	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1710
MV000389	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1723
MV000391	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1870
MV000390	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1871
MV000393	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 390
MV000395	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 395
MV000394	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 396
MV000392	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 399
MV000452	SOPRADOR, FAB SERVITECH, N/S 397
MV000425	SOPRADOR, MOD MET
15609	SUPORTE HORIZONTAL DO PRATO 1200MM Nº 03 C/ 02 ABRAÇADEIRAS
1033	SUPORTE MOVEL SOPRADOR C/ PAINEL ELETRICO LINHA 600MM
MV000082	TALHA ELETRICA
MV000286	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000342	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000351	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000353	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000378	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000415	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000503	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000504	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000505	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000507	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000510	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L
MV000512	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000381	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, EM ACO INOX, CAP 2000L
MV000285	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB CARDALL, CAP 2000L
MV000340	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 2000L
MV000214	TANQUE CILINDRICO VERTICAL EM ACO INOX, PARA OLEO, CAP 2000L
MV000213	TANQUE CILINDRICO VERTICAL EM ACO, PARA OLEO, CAP 900 L
MV000240	TANQUE DE AR COMPRIMIDO, FAB ATLAS COPCO, CAP 200LBS/POL²
MV000597	TANQUE DE FERVURA E ABSORCAO, FAB SERVITECH, MOD CT306, N/S 106
MV000703	TANQUE DE OLEO DIESEL, CAP 28000 L
MV000060	TANQUE DE OLEO, EM ACO CARBONO, CAP 4.000 L
MV000114	TANQUE EM ACO CARBONO COM AGITADOR, "GIRANDOLA", CAP 20.000 L
MV000022	TANQUE EM ACO CARBONO COM AGITADOR, "GIRANDOLA", CAP 8.000 L
MV000830	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, CAP 2000L
MV001132	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, CAP 2000L
MV000485	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.1, CAP 5000 L
MV000483	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.10, CAP 2300 L
MV000479	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.11, CAP 14000 L
MV000477	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.12, CAP 5000 L
MV000489	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.13, CAP 14000 L
MV000488	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.14, CAP 2300 L
MV000490	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.15, CAP 2300 L
MV000491	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.16, CAP 2300 L
MV000495	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.17, CAP 1200 L
MV000494	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.18, CAP 1200 L
MV000493	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.19, CAP 1200 L
MV000484	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.2, CAP 5000 L
MV000486	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.20, CAP 5000 L
MV000487	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.21, CAP 5000 L
MV000472	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.22, CAP 5000 L

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000471	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.23, CAP 5000 L
MV000478	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.24, CAP 5000 L
MV000492	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.25, CAP 5000 L
MV000468	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.26, CAP 4.000 L
MV000469	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.27, CAP 6000 L
MV000470	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.28, CAP 6000 L
MV000480	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.3, CAP 5000 L
MV000482	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.4, CAP 5000 L
MV000476	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.5, CAP 5000 L
MV000475	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.6, CAP 5000 L
MV000474	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.7, CAP 5000 L
MV000473	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.8, CAP 5000 L
MV000481	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.9, CAP 2300 L
MV001159	TANQUE EM ACO, CAP 30000 L
MV001160	TANQUE EM FIBRA DE VIDRO, FAB EDRA, CAP 20.000 L
MV000246	TANQUE VERTICAL EM ACO, COM AGITADOR, FAB CARDALL, CAP 2500 L
MV000245	TANQUE VERTICAL EM ACO, COM AGITADOR, PARA LODO, FAB CARDALL, CAP 2500 L
MV000250	TANQUE VERTICAL EM ACO, PARA AGUA LIMPA, FAB CARDALL, CAP 20.000 L
MV000247	TANQUE VERTICAL EM ACO, PARA LODO, FAB CARDALL, CAP 82000 L
15984	TELWIN TECNICA INVERTER 211/5
15557	TERMOMETRO INFRA VERMELHO FAIXA DE TEMPERATURA -32ºC + 550ºC SA 500 MARCA SALCA C/ CERTIFICADO DE CALIBRAÇÃO RASTREAVEIS
MV000718	TESOURA
MV000321	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000322	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000329	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000362	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000364	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000370	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000402	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000409	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000420	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000428	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000438	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000439	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000440	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000831	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000832	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L
MV000290	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000299	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000328	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000361	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000369	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000375	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000401	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000408	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000419	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L
MV000374	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, COM PENEIRA VIBRATORIA, CAP 250 L
MV000520	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CONICA, COM PENEIRA VIBRATORIA, FAB SITI, CAP 200 L
MV000414	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 200 L
MV000297	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 200L
MV000301	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 200L
MV000287	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, MOD CA163, CAP 200L
MV000288	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, MOD CA163, CAP 200L
MV000829	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FORMATO DE CONE, CAP 10 L

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000158	TORNO MECANICO, FAB ROMI, MOD TORMAX 30B
MV000227	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG
MV000228	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG
MV000229	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG
MV000231	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG
MV000230	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 4SG
MV000061	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD SE, N/S 18199
15205	TRANSFORMAÇÃO DE 1 CONJ.DE ESTAMPO 30X40 EM 33X45 2 SAIDAS CPRA.DE 6 PUNÇÕES SUP.4º GERAÇÃO 6 PUNÇÕES INFERIOR LISO 1 GRELHA P/FORMATO 33X45
15995	TRANSFORMADOR 125HP 220V PARTIDA PESADA
15996	TRANSFORMADOR 125HP 220V PARTIDA PESADA
MV001134	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 1000KVA
MV000680	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 1500 KVA
MV000681	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 1500 KVA
MV001135	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 500KVA
MV000724	TRANSFORMADOR DE FORCA, FAB SÃO CARLOS, CAP 500KVA
MV000721	TRANSFORMADOR DE FORCA, FAB TSC, CAP 1000KVA
16015	TRANSPALETE TANDEM NYLLON TM 3020 TN LARGURA GARFO 680MM
MV000561	TRANSPORTADOR CURVO DE ROLETES, DIM 6000 MM
16046	TRANSPORTADOR DE CORREIAS MOD TCH - 24015
16045	TRANSPORTADOR DE CORREIAS MOD. TCH - 24015
MV000576	TRANSPORTADOR DE ROLETES, DIM 4000 MM
MV000534	TRANSPORTADOR DE ROLETES, DIM 7000 MM
MV000564	TRANSPORTADOR DE ROLETES, ENTRADA ROBO FALCON, DIM 5000 MM
MV001446	TRATOR, FAB MASSEY FERGUSON, MOD 265
13990	TREAN LASER DLE-40 COD.012793 REF 1016300
1075	VASCA MASTER CT163/I-200 S/ TAMPA C/ PENEIRA TIPO MEIA LUA C/ ADAP. 1.1/4" SAÍDA CARC.2" MOT. SEW C/ RODIZ. REFOR 6"
1076	VASCA MASTER CT163/I-200 S/ TAMPA C/ PENEIRA TIPO MEIA LUA C/ ADAP. 1.1/4" SAÍDA CARC.2" MOT. SEW C/ RODIZ. REFOR 6"

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

MV000761	VASO DE PRESSAO, FAB ABERKO, MOD RV1100, CAP 1000 L
MV000586	VASO DE PRESSAO, FAB ABERKO, MOD V5-2000-9V, CAP 2000L
MV000513	VASO DE PRESSAO, FAB ATLAS COPCO, CAP 1000 L
MV000523	VASO DE PRESSAO, FAB ATLAS COPCO, CAP 500 L
MV000120	VENTILADOR DE AR COMBUSTAO, FAB JACARE, N/S 3668-14
MV000119	VENTILADOR DE DILUICAO, FAB JACARE, N/S 3669-14
MV000741	VIBRADOR DE PENEIRAS, PARA ANALISE DE GRANULOMETRIA, FAB SERVITECH, MOD CT-025
15126	VISUALIZADOR OPTICO DE TEMPERATURA CT 284

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 01** **Descrição** Vista Frontal da Cerâmica Porto Ferreira S.A. **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 02** **Descrição** Vista Frontal da Cerâmica Porto Ferreira S.A. **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.



Foto: 03

Descrição

Vista Frontal da Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 04

Descrição

Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 05** **Descrição** Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A. **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 06** **Descrição** Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A. **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 07

Descrição

Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 08

Descrição

Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 09** **Descrição** Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A. **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 10** **Descrição** Vista geral interna da Cerâmica Porto Ferreira S.A. **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 11** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 12** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.



Foto: 13

Descrição

Vista geral do complexo industrial

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 14

Descrição

Vista geral do complexo industrial

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 15

Descrição

Vista geral do complexo industrial

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 16

Descrição

Vista geral do complexo industrial

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 17** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 18** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 19** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 20** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 21** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 22** **Descrição** Vista geral do complexo industrial **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 23

Descrição

Prensa Hidráulica, n.6, Fab. Sacmi, Mod PH2890, N/S 339.85.800, Cap 275 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 24

Descrição

Prensa Hidráulica, n.6, Fab. Sacmi, Mod PH2890, N/S 339.85.800, Cap 275 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 25

Descrição

Convagliatorre, Fab. Sacmi

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 26

Descrição

Convagliatorre, Fab. Sacmi

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 27** **Descrição** Secador Horizontal, n.6, Fab Sacmi, Mod ECP235/1412, N/S 749007, Cap 11.200 Kg/H **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 28** **Descrição** Secador Horizontal, n.6, Fab Sacmi, Mod ECP235/1412, N/S 749007, Cap 11.200 Kg/H **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 29** **Descrição** Secador Horizontal, n.6, Fab Sacmi, Mod ECP235/1412, N/S 749007, Cap 11.200 Kg/H **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 30** **Descrição** Prensa Hidráulica, n.5, Fab. Sacmi, Mod PH2890, N/S 339.85.802, Cap 275 Ton **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 31

Descrição

Prensa Hidráulica, n.5, Fab. Sacmi, Mod PH2890, N/S 339.85.802, Cap 275 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 32

Descrição

Prensa Hidráulica, n.5, Fab. Sacmi, Mod PH2890, N/S 339.85.802, Cap 275 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 33** **Descrição** Secador Vertical, n.5, com 21 balancins, Fab Siti, Mod VDL9/1350-XL N/S SL015 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 34** **Descrição** Secador Vertical, n.5, com 21 balancins, Fab Siti, Mod VDL9/1350-XL N/S SL015 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 35

Descrição

Prensa Hidráulica, n.4, Fab. Sacmi, Mod PH2000, N/S 200.85.805, Cap 2000 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 36

Descrição

Prensa Hidráulica, n.4, Fab. Sacmi, Mod PH2000, N/S 200.85.805, Cap 2000 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 37**
	Descrição Prensa Hidráulica, n.4, Fab. Sacmi, Mod PH2000, N/S 200.85.805, Cap 2000 Ton
	Empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 38**
	Descrição Prensa Hidráulica, n.4, Fab. Sacmi, Mod PH2000, N/S 200.85.805, Cap 2000 Ton
	Empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 39** **Descrição** Secador Vertical, n.4, com 26 balancins, Fab Siti, Mod EVA902, N/S 456001 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 40** **Descrição** Secador Vertical, n.4, com 26 balancins, Fab Siti, Mod EVA902, N/S 456001 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 41** **Descrição** Secador Vertical, n.4, com 26 balancins, Fab Siti, Mod EVA902, N/S 456001 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 42** **Descrição** Prensa Hidráulica Modelo Star 3608/1800 – Série: 19000409 – Ano de Fabricação 2016 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.



Foto: 43

Descrição

Prensa Hidráulica Modelo Star 3608/1800 – Série: 19000409 – Ano de Fabricação 2016

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 44

Descrição

Secador Siti Horizontal Mod: Essiccatoio A 5 Piani CK 14 15 metros – série 32000114 - 2016

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.



Foto: 45

Descrição

Secador Siti Horizontal Mod: Essiccatoio A 5 Piani CK 14 15 metros – série 32000114 - 2016

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 46

Descrição

Secador Siti Horizontal Mod: Essiccatoio A 5 Piani CK 14 15 metros – série 32000114 - 2016

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 47

Descrição

Campana

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 48

Descrição

Campana

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 49** **Descrição** Impressora Rotocolor, com 4 módulos, Fab System Ceramics **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 50** **Descrição** Impressora Rotocolor, com 4 módulos, Fab System Ceramics **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 51** **Descrição** Rebarbador **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 52** **Descrição** Rebarbador **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 53

Descrição

Impressora HD, Fab Cretaprint, Mod C4R5X210, N/S 14153

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 54

Descrição

Impressora HD, Fab Cretaprint, Mod C4R5X210, N/S 14153

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 55

Descrição

Soprador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 56

Descrição

Soprador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 57

Descrição

Soprador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 58

Descrição

Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HD,N/S 55815

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 59

Descrição

Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HD,N/S 55815

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 60

Descrição

Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HD,N/S 55815

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 61

Descrição

Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HD,N/S 55815

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 62

Descrição

Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HDS,N/S B31090HDS

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 63** **Descrição** Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HDS,N/S B31090HDS **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 64** **Descrição** Impressora HD, Fab Durst Gamma, Mod 75 HDS, N/S B31090HDS **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 65

Descrição

Tanques em Aço Inox, com agitador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 66

Descrição

Tanques em Aço Inox, com agitador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 67

Descrição

Tanques em Aço Inox, com agitador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 68

Descrição

Tanques em Aço Inox, com agitador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 69

Descrição

Tanques em Aço Inox, com agitador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 70

Descrição

Tanques em Aço Inox, com agitador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 71** **Descrição** Moinhos de Bolas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 72** **Descrição** Moinhos de Bolas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 73** **Descrição** Moinhos de Bolas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 74** **Descrição** Moinhos de Bolas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 75** **Descrição** Peneiras **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 76** **Descrição** Peneiras **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 77** **Descrição** Tina, Tanque Agitador de Esmalte **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 78** **Descrição** Tina, Tanque Agitador de Esmalte **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 79**
	Descrição Tina, Tanque Agitador de Esmalte
	Empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 80**
	Descrição Tina, Tanque Agitador de Esmalte
	Empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 81

Descrição

Moinho de Bolas

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 82

Descrição

Moinho de Bolas

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 83** **Descrição** Moinho de Bolas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 84** **Descrição** Moinho de Bolas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 85** **Descrição** Peneiras de Barbotina 1200mm **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 86** **Descrição** Peneiras de Barbotina 1200mm **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 87

Descrição

Peneiras de Barbotina 1200mm

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 88

Descrição

Peneiras de Barbotina 1200mm

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 89

Descrição

Correia transportadora

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 90

Descrição

Correia transportadora

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 91** **Descrição** Correia transportadora **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 92** **Descrição** Correia transportadora **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 93** **Descrição** Atomizador, Fab Icon, Cap 9000L/H **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 94** **Descrição** Atomizador, Fab Icon, Cap 9000L/H **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 95

Descrição

Silos de armazenamento de Pó

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 96

Descrição

Silos de armazenamento de Pó

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 97

Descrição

Silos de armazenamento de Pó

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 98

Descrição

Silos de armazenamento de Pó

Empresa

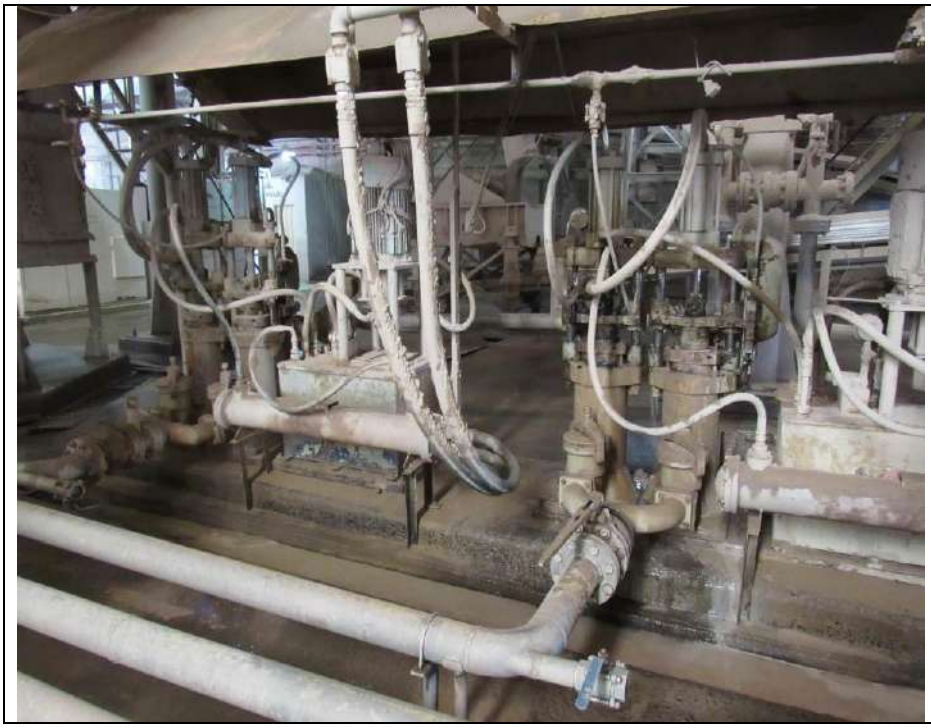
Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 99** **Descrição** Bomba de Pistão **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 100** **Descrição** Bomba de Pistão **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 101

Descrição

Queima do Atomizador, Mod auto Ferr

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 102

Descrição

Queima do Atomizador, Mod auto Ferr

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 103

Descrição

Torre de Resfriamento, Fab Alpina

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 104

Descrição

Torre de Resfriamento, Fab Alpina

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 105** **Descrição** Torre de Resfriamento, Fab Alpina **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 106** **Descrição** Torre de Resfriamento, Fab Alpina **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 107** **Descrição** Lavador de gases, Fabricação Própria **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 108** **Descrição** Lavador de gases, Fabricação Própria **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 109** **Descrição** Tanques Vertical em aço **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 110** **Descrição** Tanques Vertical em aço **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 111** **Descrição** Tanques Vertical em aço **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 112** **Descrição** Tanques Vertical em aço **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código hZ2VQfsO.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA, CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO 2º PARTE



Empresa Cerâmica Porto Ferreira S.A.
CNPJ 55.186.423/0001-30
Porto Ferreira/SP

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 113** **Descrição** Balança de precisão digital 2 kg **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 114** **Descrição** Prensa Hidraulica, Fab Gabrielli, N/S 109, CAP 400BAR **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 115** **Descrição** Moinho Excentrico, Fab Tecmetal **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 116** **Descrição** Estufa, Fab Quimis **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 117** **Descrição** Forno **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 118** **Descrição** Autoclave, Fab Servitech **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 119** **Descrição** Estufa de Sacagem, Fab Servitech **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 120** **Descrição** Moinho Martelo, Fab Ceramic Instruments **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 121** **Descrição** Tanque de Fervura e Absorção, Fab Servitech, Mod CT306, N/S 106 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 122** **Descrição** Balança de plataforma, Fab Toledo, Mod 9091, Cap 2500 Kg **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.



Foto: 123

Descrição

Balança Analitica, Fab Marte, Mod MW300, Cap 300 Kg

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 124

Descrição

Balança de Precisão digital

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 125** **Descrição** Filtro Manga, das Prensas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 126** **Descrição** Filtro Manga, das Prensas **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 127

Descrição

Filtro Manga, dos rebarbadores

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 128

Descrição

Filtro Manga, dos rebarbadores

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 129** **Descrição** Bomba Centrifuga Weir modelo 2,5x2 SRH R55/R55 7,5CV 2 Polos 380V **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 130** **Descrição** Batedor, do poço de massa de barbotina **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 131** **Descrição** Batedor, do poço de massa de barbotina **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 132** **Descrição** Batedor, do poço de massa de barbotina **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 133** **Descrição** Bomba Centrifuga, Fab Warman **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 134** **Descrição** Bomba Centrifuga, Fab Warman **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 135** **Descrição** Filtro Prensa, Fab Andritz, Mod SE800CZDV8, N/S F-3158 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 136** **Descrição** Filtro Prensa, Fab Andritz, Mod SE800CZDV8, N/S F-3158 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 137** **Descrição** Filtro Prensa, Fab Andritz, Mod SE800CZDV8, N/S F-3158 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 138** **Descrição** Filtro Prensa, Fab Andritz, Mod SE800CZDV8, N/S F-3158 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 139** **Descrição** Empilhadeira a Gás, Fab CMH, Mod CPQD25XW22M , Cap 2500 Kg **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 140** **Descrição** Empilhadeira a Gás , Fab CMH, Mod CPQD25XW22M , Cap 2500 Kg **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 141** **Descrição** Pá Carregadeira, Fab Case, Mod W20D **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 142** **Descrição** Pá Carregadeira, Fab Case, Mod W20D **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 143** **Descrição** Moinho de Bolas com Silo de Abastecimento, Cap 12.000L **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 144** **Descrição** Moinho de Bolas com Silo de Abastecimento, Cap 12.000L **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 145** **Descrição** Moinho de Bolas com Silo de Abastecimento, Cap 12.000L **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 146** **Descrição** Moinho de Bolas com Silo de Abastecimento, Cap 12.000L **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 147

Descrição

Atomizador com Queimador, Cap 2.800 L/H

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 148

Descrição

Silo Cilíndrico Vertical com Fundo Cônico, para abastecimento de pó

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 149** **Descrição** Silo Cilíndrico Vertical com Fundo Cônico, para abastecimento de pó **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 150** **Descrição** Silo Cilíndrico Vertical com Fundo Cônico, para abastecimento de pó **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 151** **Descrição** Silo Cilíndrico Vertical com Fundo Cônico, para abastecimento de pó **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 152** **Descrição** Bomba de pistão, Fab Conventos **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 153** **Descrição** Bomba de pistão, Fab Conventos **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 154** **Descrição** Caixa dosadora de água, com batedor, Cap 5.000 L **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 155** **Descrição** Bomba Pneumática de duplo diafragma **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 156** **Descrição** Bomba Pneumática de duplo diafragma, Dim 2 Pol **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 157** **Descrição** Caixa alimentadora do elevador de canecas, Cap 40.000 Kg **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 158** **Descrição** Caixa alimentadora em aço carbono, com balança, Cap 22.000 Kg **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 159

Descrição

Elevador de canecas

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 160

Descrição

Caixa alimentadora em aço carbono, com balança, Cap 22.000 Kg

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 161** **Descrição** Balança eletrônica de precisão **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 162** **Descrição** Trator, Fab Massey Ferguson, Mod 265 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 163** **Descrição** Trator, Fab Massey Ferguson, Mod 265 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 164** **Descrição** Balança Rodoviaria, Fab Jundiai, Mod Rf4010/1-E, N/S 15727, Cap 100 Ton **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 165

Descrição

Balança Rodoviaria, Fab Jundiai, Mod Rf4010/1-E, N/S 15727, Cap 100 Ton

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 166

Descrição

Esquadradrejadeira e chanfradora Keda 24 + 4+4 com Buffer

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 167

Descrição

Esquadradrejadeira e chanfradora Keda 24 + 4+4 com Buffer

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 168

Descrição

Esquadradrejadeira e chanfradora Keda 24 + 4+4 com Buffer

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 169

Descrição

Esquadradrejadeira e chanfradora Keda 24 + 4+4 com Buffer

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 170

Descrição

Esquadrejadora e chanfradora, Fab Enaplic – Keda, Mod BSH1000 A/14+2+2, N/S 12214061201

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 171** **Descrição** Esquadrejadora e chanfradora, Fab Enaplic – Keda, Mod BSH1000 A/14+2+2, N/S 12214061201 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 172** **Descrição** Esquadrejadora e chanfradora, Fab Enaplic – Keda, Mod BSH1000 A/10+2+2, N/S 12214061203 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 173** **Descrição** Esquadrejadora e chanfradora, Fab Enaplic – Keda, Mod BSH1000 A/10+2+2, N/S 12214061203 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 174** **Descrição** Esquadrejadora e chanfradora, Fab Enaplic – Keda, Mod BSH1000 A/14+2+2, N/S 12214061203 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 175** **Descrição** Esquadrejadora e chanfradora, Fab Enaplic – Keda, Mod BSH1000 A/14+2+2, N/S 12214061203 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 176** **Descrição** Maquina de corte de piso, Fab Enaplic – Keda, Mod HZJ-3/1000 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 177

Descrição

Maquina Automatica de alimentação, entrada da retifica

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 178

Descrição

Empilhador

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 179** **Descrição** Empilhador **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 180** **Descrição** Empilhador **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 181

Descrição

Buffer Robofloor

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 182

Descrição

Forno a Rolos, n. 4, Fab Sacmi, Mod R2353, Cap 6000 KG/H, Dim 117M

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 183** **Descrição** Forno a Rolos, n. 4, Fab Sacmi, Mod R2353, Cap 6000 KG/H, Dim 117M **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 184** **Descrição** Forno a Rolos, n. 4, Fab Sacmi, Mod R2353, Cap 6000 KG/H, Dim 117M **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 185** **Descrição** Maquina de Carga, Fab Icon. Mod Largura 2550 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 186** **Descrição** Maquina de Carga, Fab Icon. Mod Largura 2550 **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 187** **Descrição** Forno a Rolos, n. 3, Fab Sacmi, Mod FMS 2500/79.8, N/S 692006, Cap 4000 KG/H, Dim 80M **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 188** **Descrição** Forno a Rolos, n. 3, Fab Sacmi, Mod FMS 2500/79.8, N/S 692006, Cap 4000 KG/H, Dim 80M **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 189** **Descrição** Empilhadeira Robot Falcon System **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 190** **Descrição** Empilhadera Robot Falcon System **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 191** **Descrição** Empihador, Fab System Ceramics, Mod Easy Line **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 192** **Descrição** Buffer Antonello **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 193** **Descrição** Torno Mecânico, Fab Romi, Mod Tormax 30B **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 194** **Descrição** Torno Mecânico, Fab Romi, Mod Tormax 30B **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 195

Descrição

Furadeira e Fresadora, Fab Kone , Mod KFF30

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 196

Descrição

Plaina, Fab Zocca

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 197** **Descrição** Prensa Hidráulica, Cap 15 Ton **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 198** **Descrição** Bomba de Combustível **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 199** **Descrição** Prensa Hidráulica, Cap 100 Ton **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 200** **Descrição** Serra Mecânica **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 201** **Descrição** Policorte **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 202** **Descrição** Furadeira de Bancada **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 203** **Descrição** Máquina de Solda **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 204** **Descrição** Máquina de Solda **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 205** **Descrição** Gerador de Energia **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.
	**Foto: 206** **Descrição** Gerador de Energia **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 207

Descrição

Gerador de Energia

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

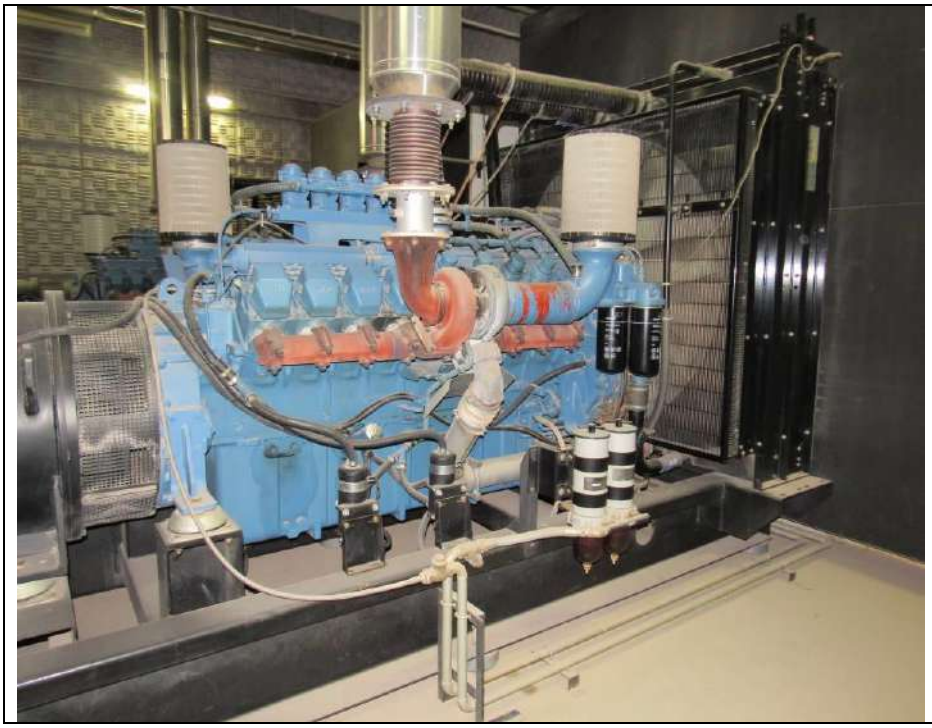


Foto: 208

Descrição

Gerador de Energia

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia



Foto: 209

Descrição

Gerador de Energia

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.



Foto: 210

Descrição

Gerador de Energia

Empresa

Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 211** **Descrição** Gerador de Energia **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.
	**Foto: 212** **Descrição** Empilhadeira **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

	**Foto: 213** **Descrição** Controlador de Fluxo **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

	**Foto: 214** **Descrição** Controlador de Fluxo **Empresa** Cerâmica Porto Ferreira S.A.

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

V) AVALIAÇÃO:

A seguir, demonstraremos os valores obtidos para os diversos segmentos já relacionados no presente trabalho.

- **Maquinas e equipamentos:**

Código	Descrição	Valor do Bem em R$
15203	1 CONJ.DE ESTAMPOS 33X45 C/2 SAIDAS P/PRENSA SITI 1200 C/2 JG DE PUNÇÃO INF.	---
MV000622	ABRASIMETRO, FAB SERVITECH, MOD CT247, N/S 149	1.760,00
MV000458	AGITADOR DE COLUNA	8.470,00
MV000609	AGITADOR DE COLUNA	4.367,00
MV000615	AGITADOR DE COLUNA	4.367,00
MV000048	AGITADOR DE PENEIRAS, FAB PRODUTEK	---
15466	ALICATE AMPERIMETRO MOD. 376 CA/CC TRUE RMS - MARCA FLUKE	---
13638	ALICATE HIDRAULICO PRENSA TERM.CRIMPER COD.CR 52	---
13474	ALICATE PARA CRIMPAR TERM.ILHOS TUBOS	---
1039	ANALISADOR DE UMIDADE C/ IMPRESSÃO	1.562,00
MV000634	ANALISADOR DE UMIDADE INFRAVERMELHO, FAB GEHAKA, MOD IV2000	5.885,00
MV000632	ANALISADOR DE UMIDADE INFRAVERMELHO, FAB GEHAKA, MOD IV2500	1.463,00
MV000044	ANALISADOR DE UMIDADE INFRAVERMELHO, FAB GEHAKA, MOD IV2500, N/S 11031701001005	1.782,00
1011	ANALISADOR DE UMIDADE POR INFRA VERMELHO MOD. IV 2500	6.501,00
1044	APARELHO DE CONTROLE DIMENSIONAL DE PLANARIDADE (CALIBRE 2012)	704,00
MV000456	APLICADOR DE GRANILHA, FAB SERVITECH, MOD CT215/8, N/S 231	24.420,00
MV000457	APLICADOR DE GRANILHA, FAB SERVITECH, MOD CT217/8, N/S 132	13.310,00
15200	AQUIS.DE 6 PUNÇÕES INF.ISOST.3º GERAÇÃO 31X31	---
15204	AQUISIÇÃO DE 9 PUNÇÕES INF. LISO 27X37	---
MV000043	ATOMIZADOR COM QUEIMADOR, CAP 2.800 L/H	264.550,00
MV000165	ATOMIZADOR, FAB ICON, CAP 9000L/H	390.720,00
MV000614	AUTOCLAVE, FAB SERVITECH	13.557,50
16047	AUTOMAÇÃO NA CPK 04 E ACOPLADOR DE CAIXAS COMPLETO	49.610,00
MV000519	BALANCA ANALITICA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG	1.720,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000515	BALANCA ANALITICA, FAB MARTE, MOD MW300, CAP 300 KG	5.280,00
MV000599	BALANCA ANALOGICA, FAB ARJA	506,00
MV000514	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB TOLEDO, MOD 9091, CAP 2500 KG	4.565,00
MV000635	BALANCA DE PRECISAO, FAB DIGIMED, MOD KN500, CAP 500 G	1.265,00
MV000386	BALANCA DE PRECISAO, FAB ELGIN, MOD DP3000PLUS, N/S 1352, CAP 3 KG	786,50
MV000922	BALANCA DE PRECISAO, FAB GEHAKA, MOD BG8000, CAP 8000G	2.640,00
MV000294	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000307	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000366	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000434	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000605	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000617	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000625	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000637	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000638	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000639	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000640	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000739	BALANCA DE PRECISAO, FAB KN WAAGEM, MOD KNE12001, CAP 12 KG	1.122,00
MV000596	BALANCA ELETRONICA DE PRECISAO, FAB GEHAKA, MOD BG4400, CAP 4400G	5.280,00
MV000595	BALANCA ELETRONICA DE PRECISAO, FAB GEHAKA, MOD BG6200, CAP 6200G	4.356,00
MV000833	BALANCA RODOVIARIA, FAB JUNDIAI, MOD RF4010/1-E, N/S 15727, CAP 100 TON	48.400,00
MV000602	BALANCA, FAB GEHAKA, MOD BG2000, CAP 2000G	4.224,00
MV000049	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG	1.386,00
MV000517	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG	1.386,00
MV000603	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG	1.320,00
MV000633	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG	1.320,00
MV000636	BALANCA, FAB MARTE, MOD AC10K, CAP 10 KG	1.320,00

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000516	BALANCA, FAB MARTE, MOD MS30K, CAP 30 KG	1.320,00
1079	BASE UNIVERSAL PH SITI 3608	495,00
MV000705	BATEDOR, DO POCO DE DESCARTE DE ESMALTE, COM MOTOR E REDUTOR	8.030,00
MV000106	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l	25.080,00
MV000107	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l	25.080,00
MV000108	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l	25.080,00
MV000109	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM 2 MOTOREDUTORES, CAP 90000l	25.080,00
MV000017	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM MOTOREDUTOR, CAP 30000L	18.920,00
MV000018	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM MOTOREDUTOR, CAP 30000L	18.920,00
MV000019	BATEDOR, DO POCO DE MASSA DE BARBOTINA, COM MOTOREDUTOR, CAP 30000L	18.920,00
MV000069	BATEDOR, DO POCO DE REAPROVEITAMENTO, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 30000L	6.864,00
MV000252	BATEDOR, DO TANQUE DE AGUA RECUPERADA, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 90000l	13.530,00
MV000253	BATEDOR, DO TANQUE DE AGUA RECUPERADA, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 90000l	13.530,00
MV000254	BATEDOR, DO TANQUE DE AGUA RECUPERADA, COM MOTOR E REDUTOR, CAP 90000l	13.530,00
15655	BBA PNEUM V20/AL/SS/BN/BN NPT (810.6853)	1.628,00
MV001435	BOMBA 5 ESTAGIOS	1.639,00
967	BOMBA ARO D 3" PD30A-AAP-AAA-C ROSCA NPT	7.854,00
MV000122	BOMBA CENTRIFUGA	1.650,00
1089	BOMBA CENTRÍFUGA WEIR MODELO 2,5X2 SRH R55/R55 7,5CV 2 POLOS 380V	2.420,00
MV000062	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 1,5 CV	154,00
MV000063	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 1,5 CV	154,00
MV000086	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 20 CV	1.298,00
MV001470	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 5 CV	660,00
MV001437	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 7,5 CV	660,00
MV001468	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 7,5 CV	1.045,00
MV001471	BOMBA CENTRIFUGA, CAP 7,5 CV	231,00
MV000123	BOMBA CENTRIFUGA, DE AGUA	1.518,00
MV000059	BOMBA CENTRIFUGA, FAB EIA, MOD HPK65/300	269,50
MV000065	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 10 CV	1.870,00
MV000066	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 10 CV	1.595,00
MV000236	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV	2.222,00

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000237	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV	2.222,00
MV000238	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV	2.222,00
MV000239	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, CAP 20 CV	2.222,00
MV000232	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV	2.981,00
MV000233	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV	2.981,00
MV000234	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV	2.981,00
MV000235	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20BG3-T, CAP 20 CV	2.981,00
MV000001	BOMBA CENTRIFUGA, FAB JACUZZI, MOD 20GH2, CAP 2 CV	4.532,00
MV001469	BOMBA CENTRIFUGA, FAB SEIMEC, MOD IEC34.1	1.155,00
MV000067	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H	1.430,00
MV000068	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H	1.430,00
MV000113	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H	1.430,00
MV000124	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H	1.430,00
MV000251	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H	1.430,00
MV000704	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, CAP 70M³/H	1.430,00
MV000112	BOMBA CENTRIFUGA, FAB WARMAN, MOD 4/3 AH, N/S 1915, CAP 70M³/H	21.120,00
MV000088	BOMBA CENTRIFUGA, MOD ASH, CAP 20 CV	1.211,00
MV000262	BOMBA CENTRIFUGA, PARA AGUA LIMPA, CAP 5 CV	264,00
15589	BOMBA COD. 05603063 / 05603599 SACMI 2890	22.528,00
MV000249	BOMBA DE AGUA	863,50
MV000702	BOMBA DE COMBUSTIVEL	814,00
15593	BOMBA DE DIAFRAGMA WILDEN XPX15/AAAAA/WFS/WF/WF/0320 3"	6.864,00
MV000010	BOMBA DE LODO, PARA TRANSFERENCIA DE MASSA, CAP 5 CV	---
MV000011	BOMBA DE LODO, PARA TRANSFERENCIA DE MASSA, CAP 5 CV	---
MV000115	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES	8.690,00
MV000118	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES	8.690,00
MV000116	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES, FAB TECNOPRESS	63.250,00
MV000117	BOMBA DE PISTAO, COM 2 PISTOES, FAB TECNOPRESS	63.250,00
MV000023	BOMBA DE PISTAO, FAB CONVENTOS	16.280,00
MV000024	BOMBA DE PISTAO, FAB CONVENTOS	16.280,00
15591	BOMBA HIDRAULICA A2F0160/61R-PPB059409215-211.24.45.51: EIXO 45MM (05603087)	9.130,00
1012	BOMBA HIDRAULICA PARKER SENTIDO ANTI HORARIO	3.080,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

1026	BOMBA HIDRAULICA SENTIDO ANTI HORARIO	3.080,00
1028	BOMBA HIDRAULICA SENTIDO ANTI HORARIO	3.080,00
MV001474	BOMBA JACTO	1.507,00
1003	BOMBA KSB MEGABLOC 40 - 125 5 CV D NOMINAL DO ROTOR 113MM 3.500RPM	1.628,00
MV001161	BOMBA NEMO	---
MV000012	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, MOD NE60A, N/S 815297, CAP 7,5 CV	---
MV000110	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, MOD NE894, CAP 7,5 CV	---
MV000111	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, MOD NE894, CAP 7,5 CV	---
MV000013	BOMBA NEMO, FAB NETZSCH, N/S B18580, CAP 7,5 CV	---
15004	BOMBA PARA CALIBRAR PUNÇÃO ISOSTATICO	528,00
997	BOMBA PNEUMATICA ARO PD20A-AAP-AAA-B	4.807,00
998	BOMBA PNEUMATICA ARO PD30A-AAP-AAA-C	7.150,00
1052	BOMBA PNEUMÁTICA DE DIAFRAGMA EXP. DE 2"	7.810,00
1009	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA	7.040,00
1025	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA	7.040,00
1030	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA	7.040,00
MV000496	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA	7.040,00
1058	BOMBA PNEUMÁTICA DE DUPLO DIAFRÁGMA	7.040,00
984	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA 2"	7.018,00
1005	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA ARO	7.018,00
MV000498	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL	5.720,00
MV000499	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL	5.720,00
MV000501	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL	5.720,00
MV001429	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, DIM 2 POL	5.720,00
MV000244	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB NETZSCH, MOD HDF2DB61, N/S 2171912	6.710,00
MV000379	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB VALLAIR, MOD P2-AL, N/S 13231, DIM 2 POL	6.710,00
MV000020	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB WILDEN, MOD 15, DIM 2 POL	6.710,00
MV000021	BOMBA PNEUMATICA DE DUPLO DIAFRAGMA, FAB WILDEN, MOD 15, DIM 2 POL	6.710,00
15991	BOMBA PNEUMATICA NETZSCH	6.600,00
MV000768	BOMBA SUBMERSA, DO POCO ARTESIANO	77,00
MV000551	BRACO ROBO, FAB NUOVAFIMA, MOD MAXI PACK, N/S 980224.400.3P3	96.360,00
MV000577	BRACO ROBO, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD FALCON HIGH SPEED, N/S 200720	113.080,00
MV000563	BRACO ROBO, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD FALCON MILLENIUM, N/S PL1100050	156.750,00
1080	CABEÇA DE IMPRESSÃO 510 PONTOS 80PL NEW	660,00
1081	CABEÇA DE IMPRESSÃO 510 PONTOS 80PL NEW - COD. IT003	792,00
1091	CABEÇA DE IMPRESSÃO 510 PONTOS 80PL NEW COD. IT003	792,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000432	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB SERVITECH	15.730,00
MV000437	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB SERVITECH	15.730,00
MV000429	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB SITI, MOD EE076	7.700,00
MV000308	CABINE DE APLICACAO A DISCO, FAB TECNOCOR	7.700,00
MV000284	CABINE DE APLICACAO DE AGUA	1.210,00
MV000349	CABINE DE APLICACAO DE AGUA	704,00
MV000411	CABINE DE APLICACAO DE AGUA	704,00
MV000332	CABINE DE APLICACAO DE AGUA, FAB SERVITECH	968,00
MV000606	CABINE DE PINTURA	3.960,00
MV000610	CABINE DE PINTURA, DUPLA	4.180,00
1053	CABINE DUPLO DISCO INOX	9.130,00
1054	CABINE DUPLO DISCO INOX	9.130,00
1055	CABINE DUPLO DISCO INOX	9.130,00
15524	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS	---
15525	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS	---
15528	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS	---
15529	CACAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS	---
15664	CAÇAMBA BASCULANTE DE RESIDUOS	---
14037	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS	---
14038	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS	---
14039	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS	---
14040	CAÇAMBA BASCULANTE P/EMPILHADEIRA, CAPACIDADE 700 LITROS	---
MV000226	CAIXA ALIMENTADORA DO ELEVADOR DE CANECAS, CAP 40.000 KG	37.400,00
MV000045	CAIXA ALIMENTADORA EM ACO CARBONO, COM BALANCA, CAP 10.000 KG	9.130,00
MV000072	CAIXA ALIMENTADORA EM ACO CARBONO, COM BALANCA, CAP 22.000 KG	16.500,00
MV000064	CAIXA DOSADORA DE AGUA, COM AGITADOR, CAP 5.000 L	10.450,00
MV000087	CAIXA DOSADORA DE AGUA, COM BATEDOR, CAP 5.000 L	4.950,00
15410	CAIXA MATRIZ 31X55 C/ SIST. ENCAIXE PERF.ESP. DO PISO 8,5 A 8,7	---
1010	CAIXA MATRIZ 50X100	---
16018	CAIXA MATRIZ 53X53 x 2S SIST. ENCAX. PERF. E ANTI DESG.	---
15418	CAIXA MATRIZ 53X53X2 C/ SISTEMA DE ENC. PERFEITO	---
15598	CAIXA MATRIZ TAMANHO 53X53	---
MV000291	CAMPANA	3.960,00
MV000298	CAMPANA	3.960,00
MV000324	CAMPANA	3.960,00
MV000331	CAMPANA	3.960,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000352	CAMPANA	3.960,00
MV000404	CAMPANA	3.960,00
15978	CAMPANA D. 1200MM COM 01 ANEL COMPLETA COM SUPORTE DE FIXAÇÃO	11.880,00
15464	CARCAÇA PARA EXAUSTOR H 26/980/12	---
MV000535	CARRINHO PARA TROCA DE FERRAMENTA	913,00
MV000698	CARRINHO PARA TROCA DE PUNCOES, CAP 1000 KG	5.786,00
16019	CEPO MAGNETICO INFERIOR 53X53	---
16020	CEPO MAGNETICO INFERIOR 53X53	---
1040	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR	---
1041	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR	---
1042	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR	---
1043	CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR	---
1027	CICLONE ATOMIZADOR MONOQUEIMA	9.130,00
MV000427	COMPENSADOR AUTOMATICO	33.000,00
MV000541	COMPENSADOR AUTOMATICO, FAB TECNOFERRARI, MOD MCF93, N/S 19970398	64.130,00
MV000524	COMPENSADOR AUTOMATICO, FAB WEMMA	55.880,00
15222	COMPRA DE 12 PUNÇÕES INF.FORMAT.24X37 MOD. PASTILHA RETANGULAR Nº 27004 E RELEVO	---
15209	COMPRA DE 3 PUNÇÕES SUP.CONVENCIONAL 27X37 P/PRODUT.CHANFRADO	---
15207	COMPRA DE 6 PUNÇÕES INF.NO FORMATO 27X37 LISO ESPESSURA PADRÃO	---
15145	COMPRA DE CAÇAMBA P/CAPTAÇÃO DE QUEBRA	275,00
15240	COMPRA DE PUNÇÕES SUPERIOR ISOSTATICO PARA FORMATO 31X31 QUANTIDADE 3 PÇ	---
MV000727	COMPRESSOR DE AR	---
MV000710	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA507	15.400,00
MV000711	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA507	12.100,00
MV000706	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA75, N/S BQD0100786	118.800,00
MV000709	COMPRESSOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD GA75VSD, N/S BQD0100575	2.464,00
1004	CONDICIONADOR DE AR PAINEL ELETROELETRONICO CHT	---
15202	CONFEC.DE PUNÇÕES SUP.ISOST.42X42 DUPLCA AÇÃO (4º GERAÇÃO) C/MERAT.DIAGONAL	---
15275	CONFECÇÃO DE DUAS CAIXAS MATRIZ	---
1007	CONJUNTO DA CURVA GIRATORIA COMPLETA	13.200,00
1008	CONJUNTO DA CURVA GIRATORIA COMPLETA	13.200,00
15406	CONJUNTO DE ESTAMPO 33X45X4S	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

15375	CONJUNTO DE ESTAMPO 555 X 1110 X 1 SAIDA COM CAIXA MATRIZ, CEPO ELETROMAGNETICO E PLACA PORTA CEPO	---
15036	CONJUNTO DE ESTAMPO FORMATO 48X48 - OSI-33025/07	---
15024	CONJUNTO ESTAMPO 33X45X2 S C/ PLACA BASE/EXPULS. CEPOS ELETROMAG. C/ DUPLA BOB.	---
1094	CONJUNTO INFERIOR 50X1001 SAIDA	---
1095	CONJUNTO MATRIZ 50X1001 SAIDA	---
16060	CONJUNTO REGULAVEL CURVA SCOMPARSA E TRECHO DE LINHA RETA COMPLETO	19.800,00
15977	CONTROLADOR DE FLUXO AUTOMATICO CT 187/60 LITROS	8.800,00
MV000325	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH	3.740,00
MV000326	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH	3.740,00
MV000365	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187	66.000,00
MV000367	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187	8.800,00
MV000405	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187	8.800,00
MV000406	CONTROLADOR DE FLUXO, FAB SERVITECH, MOD CT187	8.800,00
MV000268	CONVAGLIATORRE	5.500,00
MV000273	CONVAGLIATORRE, FAB SACMI	44.000,00
MV000275	CONVAGLIATORRE, FAB SACMI	44.000,00
MV000266	CONVAGLIATORRE, FAB SITI, DIM 6000X1300MM	35.530,00
MV000279	CONVAGLIATORRE, FAB TORANIL	7.810,00
1097	CORPO VALVULA COD.OLI00382 - B1 SEDE 26 COD.CV-B126 OU COD.CFCC26200003	---
1031	CORREIA TRANSPORTADORA FCI:8692B922-D7FB-4726-B53D-613806C4BAA9 D800X1040 MM FPF 3200M²	7.700,00
1002	CORREIA TRANSPORTADORA FOOD FCI: 8692B922 D7FB 4726 B53D 613806C4BAA9 612267 D 800X8,32 M²	6.710,00
MV000198	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 10000X500MM	7.700,00
MV000200	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 10000X500MM	7.700,00
MV000197	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 24000X500MM	30.800,00
MV000199	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 30000X500MM	33.000,00
MV000202	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 6000X500MM	6.600,00
MV000203	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000201	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 8000X500MM	9.350,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000204	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 8000X500MM	9.350,0
MV000187	CORREIA TRANSPORTADORA, ALIMENTA O ELEVADOR DE CANECA, DIM 8000X500MM	9.350,00
MV000042	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 12.000X400MM	11.000,00
MV000209	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 13000X500MM	11.000,00
MV000206	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 14000X500MM	9.350,00
MV000212	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 15000X500MM	9.350,00
MV000081	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 3.000 X 400 MM	3.410,00
MV000538	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 3000X500MM	3.410,00
MV000189	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 33000X500MM	3.410,00
MV000035	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 4.000X400MM	4.103,00
MV000221	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 4000X500MM	4.103,00
MV000575	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 4000X500MM	4.103,00
MV000041	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5.000X400MM	5.500,00
MV000054	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5.000X400MM	5.500,00
MV000191	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5000X500MM	5.500,00
MV000562	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5000X500MM	5.500,00
MV000572	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 5000X500MM	5.500,00
MV000058	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 51.000x500 MM	51.964,00
MV000027	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6.000X400MM	82.500,00
MV000038	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6.000X400MM	6.600,00
MV000040	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6.000X400MM	6.600,00
MV000219	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6000X500MM	6.600,00
MV000220	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6000X500MM	6.600,00
MV000528	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 6000X500MM	6.600,00
MV000083	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7.000 X 400 MM	7.700,00
MV000084	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7.000 X 400 MM	7.700,00
MV000057	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7.000X400MM	7.700,00
MV000188	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000205	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000208	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000210	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000217	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000218	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 7000X500MM	7.700,00
MV000032	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 8.000X400MM	7.700,00
MV000216	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 8000X500MM	7.700,00
MV000026	CORREIA TRANSPORTADORA, DIM 9.000X400MM	7.700,00
MV000257	CORREIA TRANSPORTADORA, DO FILTRO MANGA, DIM 8000X500MM	17.820,00
MV000036	CORREIA TRANSPORTADORA, DOS MOINHOS 1, 2, 3 E 4, DIM 11.000X400MM	10.780,00
MV000034	CORREIA TRANSPORTADORA, DOS MOINHOS 5, 6, 7 E 8, DIM 8.000X400MM	8.030,00

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000037	CORREIA TRANSPORTADORA, ENTRE SILOS, DIM 11.000X400MM	8.140,00
MV000546	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB METAL NOBRE, DIM 5000X500MM	5.610,00
MV000085	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB MILANO, DIM 4.000 X 400 MM	4.400,00
MV000529	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB TECNOFERRARI, DIM 3000X500MM	3.080,00
MV000539	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB TECNOFERRARI, MOD MSF93, N/S 19970399	5.610,00
MV000537	CORREIA TRANSPORTADORA, FAB TECNOFERRARI, MOD NE60, DIM 6000X500MM	5.940,00
MV000169	CORREIA TRANSPORTADORA, N.1, DIM 12000X500MM	17.930,00
MV000076	CORREIA TRANSPORTADORA, N.1, DIM 3.000 X 400 MM	3.817,00
MV000131	CORREIA TRANSPORTADORA, N.10, DIM 5000X500MM	5.280,00
MV000157	CORREIA TRANSPORTADORA, N.11, DIM 7000X500MM	18.947,00
MV000164	CORREIA TRANSPORTADORA, N.12, DIM 7000X500MM	14.630,00
MV000075	CORREIA TRANSPORTADORA, N.2, DIM 14.000 X 400 MM	14.630,00
MV000170	CORREIA TRANSPORTADORA, N.2, DIM 9000X500MM	19.360,00
MV000171	CORREIA TRANSPORTADORA, N.3, DIM 18000X500MM	26.510,00
MV000074	CORREIA TRANSPORTADORA, N.3, DIM 5.000 X 400 MM	5.500,00
MV000163	CORREIA TRANSPORTADORA, N.4, DIM 14000X500MM	22.341,00
MV000073	CORREIA TRANSPORTADORA, N.4, DIM 25.000 X 400 MM	21.780,00
MV000168	CORREIA TRANSPORTADORA, N.5, DIM 28000X500MM	44.000,00
MV000077	CORREIA TRANSPORTADORA, N.5, FAB MILANO, DIM 4.000 X 400 MM	4.532,00
MV000160	CORREIA TRANSPORTADORA, N.6, DIM 10000X500MM	15.400,00
MV000078	CORREIA TRANSPORTADORA, N.6, DIM 8.000 X 400 MM	8.800,00
MV000166	CORREIA TRANSPORTADORA, N.7, DIM 3000X500MM	7.018,00
MV000079	CORREIA TRANSPORTADORA, N.7, DIM 5.000 X 400 MM	5.500,00
MV000080	CORREIA TRANSPORTADORA, N.8, DIM 14.000 X 400 MM	11.198,00
MV000167	CORREIA TRANSPORTADORA, N.8, DIM 8000X500MM	18.480,00
MV000161	CORREIA TRANSPORTADORA, N.9, DIM 13000X500MM	20.537,00
MV000526	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DO FORNO 2, FAB TECNOFERRARI, MOD MSK93, N/S 19930117, DIM 5000X500MM	---
MV000185	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 1 A 8, DIM 12000X500MM	9.240,00
MV000186	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 1 A 8, DIM 12000X500MM	9.240,00
MV000193	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 12 E 13, DIM 4000X500MM	4.400,00
MV000192	CORREIA TRANSPORTADORA, SAIDA DOS SILOS 9 A 11, DIM 10000X500MM	7.700,00
980	CORTADOR ELETRICO DE BANCADA CORTAG ZAPP 1250 220V	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

15217	CPRA.1 PÇ PUNÇÃO SUPERIOR ISOST.3º GERA.ESP. 60MM, 1 PÇ PUNÇÃO INF.LISO ESP. 30MM NE UMA GRELHA FLUTUANTE C/ALETAS REVEST.EM TEFLON E RASPADOR DE AÇO REVEST.EM PU P/CARRO ALIMENTDE EST.SAIDA PRENSA MAGNO 1200 TON	---
15211	CPRA.DE 1 CONJ. DE ESTAMPO FORM.48X48 QUEIMADO C/1 SAIDA P/PRENSA SITI 1200 C/ 1 PUNÇÃO INFERIOR LISO E 1 PUNÇÃO SUP.ISOST. DUPLA AÇÃO 3º GERAÇÃO E PLACA MAGNETICA SUPER.	---
15989	CURVA PARA LINHA 45º COM ROLDANAS	---
15990	CURVA PARA LINHA 45º COM ROLDANAS	---
MV000598	DESTORROADOR	---
MV000621	DILATOMETRO, FAB BPENG, MOD ATDTG	2.579,50
MV000722	DISJUNTOR	---
MV000056	ELEVADOR DE CANECAS	18.700,00
MV000046	ELEVADOR DE CANECAS, ABASTECIMENTO DO MOINHO	16.720,00
MV000196	ELEVADOR DE CANECAS, ALIMENTA AS PRENSAS, DIM 12000MM	35.200,00
MV000190	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 10000MM	33.000,00
MV000215	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 10000MM	30.800,00
MV000055	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 12.000 MM	19.800,00
MV000224	ELEVADOR DE CANECAS, DIM 12000MM	4.400,00
MV000028	ELEVADOR DE CANECAS, PARA ABASTECIMENTO DO SILO, DIM 13.000 MM	24.200,00
MV000533	EMBALADORA	52.800,00
MV000559	EMBALADORA	31.130,00
MV000569	EMBALADORA	8.140,00
MV000552	EMBALADORA, "CPK"	8.140,00
MV000550	EMBALADORA, FAB NUOVAFIMA	44.000,00
MV001440	EMPILHADEIRA A GAS, FAB CLARK, MOD 0300HY, CAP 2500 KG	17.600,00
MV001441	EMPILHADEIRA A GAS, FAB CLARK, MOD MAPEL, CAP 2500 KG	11.000,00
MV000712	EMPILHADEIRA A GAS, N.1, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	43.340,00
MV000736	EMPILHADEIRA A GAS, N.2, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, N/S 101154492, CAP 2500 KG	43.340,00
MV000738	EMPILHADEIRA A GAS, N.3, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	---
MV001445	EMPILHADEIRA A GAS, N.3, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	37.400,00
MV001443	EMPILHADEIRA A GAS, N.4, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	35.200,00
MV001447	EMPILHADEIRA A GAS, N.5, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	38.500,00
MV001442	EMPILHADEIRA A GAS, N.6, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	38.500,00

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV001444	EMPILHADEIRA A GAS, N.7, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	38.500,00
MV001439	EMPILHADEIRA A GAS, N.8, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	38.500,00
MV001436	EMPILHADEIRA A GAS, N.9, FAB CMH, MOD CPQD25XW22M, CAP 2500 KG	---
MV000737	EMPILHADEIRA, FAB YALE, CAP 2500 KG	9.570,00
MV000532	EMPILHADOR	162.800,00
MV000574	EMPILHADOR DE CAIXAS	5.500,00
MV000560	EMPILHADOR DE CAIXAS, FAB SYSTEM CERAMICS	5.500,00
MV000549	EMPILHADOR, FAB NUOVAFIMA, MOD SYNTHESIS A10	1.221.000,00
MV000571	EMPILHADOR, FAB NUOVAFIMA, MOD SYNTHESIS A8, N/S 980007017	341.000,00
MV000558	EMPILHADOR, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD EASY LINE	99.000,00
MV000555	EMPILHADOR, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD EASY LINE, N/S VO7SC0082	57.750,00
15448	ESCADA DE FIBRA EXT. 27 DEGRAUS 4,80 / 8,40MT	---
MV000282	ESCOVA	---
MV000333	ESCOVA	---
MV000346	ESCOVA, DUPLA, FAB SERVITECH, MOD CT297/2, N/S 168	---
MV000373	ESCOVA, FAB SACMI	---
MV000372	ESCOVA, FAB SERVITECH, MOD CT396, N/S 203	---
MV000335	ESCOVA, JUMBO, FAB SERVITECH	---
MV000345	ESCOVA, JUMBO, FAB SERVITECH	---
MV000281	ESCOVA, JUMBO, FAB SERVITECH, MOD CT346, N/S 201	---
15076	ESMERILHADEIRA 2000 W PROFISSIONAL	---
15069	ESMERILHADEIRA ANGULAR 220 V 41/2"	---
15480	ESMERILHADEIRA BOSCH 4.1/2 220V GWS	---
13477	ESMERILHADEIRA BOSCH PROFISSIONAL	---
MV000584	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD BSH1000A/14+2+2, N/S 12214061201	11.000,00
MV000588	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD BSH300A/10+2+2, N/S 12214061203	11.000,00
MV000585	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD BSQA650/14+2+2, N/S 12214061202	11.000,00
MV000582	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB TIENNEKAPPA, MOD RS-Q-200-600, N/S 60015	---
MV000583	ESQUADREJADORA E CHANFRADORA, FAB TIENNEKAPPA, MOD RS-Q-300-1200, N/S 120015	---
16026	ESTAÇÃO DE RETRABALHO HIKARI MOD. HK-939-ESD, 220V COM KIT DE 4 BOCAIS	---
MV000684	ESTACAO DE SOLDA, FAB HIKARL, MOD HK939	---
14204	ESTAMPO 42009 42X 42, ESPESSURA 41 MM RELEVO	---
14203	ESTAMPO 42010 42 X42 , ESPESSURA 41MM RELEVO	---
15656	ESTAMPO COMPLETO 31X55X4S	---
15034	ESTAMPO COMPLETO 52X52 - 2 SAIDAS (OSI-33051/08)	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000544	ESTOQUE VERTICAL, "PULMAO", FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S EV07/2010	143.000,00
MV000565	ESTOQUE VERTICAL, FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S EV07-2/2010	132.000,00
MV000627	ESTUFA	1.474,00
MV000608	ESTUFA DE SECAGEM, FAB SERVITECH, MOD CT35, N/S 2	12.430,00
MV000604	ESTUFA DE SECAGEM, FAB SERVITECH, N/S 104	9.020,00
MV000047	ESTUFA, FAB FAMO, MOD FIC-0	357,50
MV000518	ESTUFA, FAB QUIMIS	4.510,00
MV000740	ESTUFA, FAB SERVITECH	8.580,00
15144	FABRICAÇÃO DE FERRAMENTAL PARA PRODUÇÃO DE LISTELOS	---
15154	FABRICAÇÃO DE PUNÇÃO SUPERIOR ISOSTÁTICO 42X42	---
14206	FABRICAÇÃO DE PUNÇÃO437X437 INFERIOR RELEVO (ESPESSURA 41MM)	---
15195	FABRICAÇÃO E REFORMA DA MATRIZ 42X42 E 27X37 E PUNÇÃO INF. 27X37 E 42X42,	---
15158	FABRICAR 3 PUNÇÕES SUPER.ISOSTÁTICOS 42X42 DUPLA AÇÃO 3º GERAÇÃO COM LOGOTIPO	---
15156	FAZER 1 GABARITO E 3 PUNÇÕES INFERIORES 42X42 DE PISO ALTO BRILHO REF. 4108	---
15283	FAZER UMA MATRIZ 42X42 TIPO RELEVO COM FRISO E 3 PUNÇÃO INFERIOR 42X42 ESPESSURA 42	---
1001	FERRAMENTAL COMPLETO FORMATO 25X25	---
999	FERRAMENTAL COMPLETO FORMATO 70X70	---
MV000256	FILTRO MANGA, DAS PRENSAS	63.800,00
MV000255	FILTRO MANGA, DOS REBARBADORES	33.000,00
MV000248	FILTRO PRENSA, FAB ANDRITZ, MOD SE800CZDV8, N/S F-3158	140.140,00
MV000618	FLEXIMETRO, FAB SERVITECH, MOD CT101	8.800,00
959	FONTE DE ALIMENTAÇÃO MW RSP 48V/50A COD. 1873179	---
MV000525	FORNO A ROLOS, N.2, FAB SITI, CAP 4000KG/H, DIM 78M	524.040,00
MV000540	FORNO A ROLOS, N.3, FAB SACMI, MOD FMS2500/79.8, N/S 692006, CAP 4000KG/H, DIM 80M	569.800,00
MV000545	FORNO A ROLOS, N.4, FAB SACMI, CAP 5000KG/H, DIM 80M	363.000,00
MV000567	FORNO A ROLOS, N.5, FAB ENAPLIC, MOD R2353, CAP 6000KG/H, DIM 117M	973.500,00
MV000611	FORNO MUFLA	---
MV000730	FURADEIRA DE BANCADA	159,50
MV000763	FURADEIRA DE BANCADA, FAB SCHULZ, MOD FSB16	159,50
MV000713	FURADEIRA DE BANCADA, MOD ROCK	159,50
MV000133	FURADEIRA E FRESADORA, FAB KONE, MOD KFF30	4.675,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

15537	GRAVADOR DE EPRO MARCA WELLOW COD. VPX 996	2.310,00
MV000735	GUINCHO TIPO GIRAFA, FAB ZELOSO, MOD G3000, CAP 3000 KG	3.151,00
MV000573	IMPRESSORA DE CODIGO DE BARRA	44.000,00
MV000418	IMPRESSORA HD, FAB CRETAPRINT, MOD C4R5X210, N/S 14153	1.443.200,00
MV000455	IMPRESSORA HD, FAB DURST GAMMA, MOD 75HD, N/S 55815	1.623.600,00
MV000441	IMPRESSORA HD, FAB DURST GAMMA, MOD 75HDS, N/S B31090HDS	148.940,00
MV000384	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 0100534002 S4-DUAL, N/S V05RC0291	193.380,00
MV000336	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 010053400294 DUAL, N/S V04RC0439	148.940,00
MV000354	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 0100535052S4-L, N/S V03RC0212	116.160,00
MV000337	IMPRESSORA ROTOCOLOR, COM 4 MODULOS, FAB SYSTEM CERAMICS, MOD 100502153, N/S 280192	---
16035	INSTALAÇÃO DE PARA RAIOS E ADEQUAÇÃO DO SPDA	---
16043	INSTALAÇÃO DE UMA MAQUINA DE IMPRESSÃO DIGITAL C/INJEÇÃO DE TINTAS OSI-33142/15	---
15668	INSTALAÇÃO MAQUINA DE RETIFICA E CORTE - OSI - 33134/14	---
15994	INVERSOR FREQUENCIA SCHENEIDER 3HP 380V TRIFASICO	---
1078	INVERSORA DE SOLDA 200A LHN 240I PLUS 220V (50/60HZ)	---
15669	ISOLAMENTO TERMICO DA CAMARA DE COMBUSTÃO DO GEREADOR DE CALOR DO ATOMINIZADOR ICON - OSI - 33135/14	---
MV000733	JATEADOR DE AREIA, FAB MAURER	---
MV000243	LAVADOR DE GASES, FABRICACAO PROPRIA	99.000,00
15558	LAVADORA DE ALTA PRESSÃO HD 585	---
15661	LAVADORA INDUSTRIAL J500 S-M 4CV	---
15662	LAVADORA INDUSTRIAL J500 S-M 4CV	---
MV001473	LAVADORA, FAB KARTCHER, MOD HD585	---
983	LINHA DE ESMALTAÇÃO N° 0	---
MV000421	LIXADEIRA, FAB HIDRACER	---
MV000422	LIXADEIRA, FAB TSC	---
16036	LOCALIZADOR DE DEFEITOS VERSIS VRS-565 JUNIOR II	2.101,00
MV000685	LOCALIZADOR DE DEFEITOS, FAB VERSIS, MOD VRS565	1.446,50
15324	LUPA DE VIDRO PARA BANCADA COM LUMINARIA LED AUMENTO 8X HL 400 220 VOLTS	220,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

15465	MANOMETRO DIGITAL PORTATIL MOD. MP-101-S COD. 16416 KIMO	704,00
16059	MANOMETRO DIGITAL PORTATIL, MOD MP-51 COD 24605 MARCA KIMO	1.303,50
MV000527	MAQUINA ALINHADORA, FAB MPS, DIM 3000 MM	73.018,00
MV000580	MAQUINA AUTOMATICA DE ALIMENTACAO, ENTRADA DA RETIFICA, COM 16 VENTOSAS, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD J650/6	99.000,00
MV000447	MAQUINA AUTOMATICA PARA CARGA DE CESTONE, FAB TECNOFERRARI, MOD TR93, N/S 19970396	104.500,00
MV000543	MAQUINA DE CARGA, FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S MA07/2010	112.640,00
MV000566	MAQUINA DE CARGA, FAB ICON, MOD LARGURA 2550, N/S ME07-2/2010	45.100,00
MV000553	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK"	29.150,00
MV000570	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK"	29.150,00
MV000548	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK", FAB NUOVAFIMA	30.800,00
MV000557	MAQUINA DE CHECAGEM, "CHECK", FAB SYSTEM ELETRONICS, MOD DICO	33.000,00
MV000531	MAQUINA DE CHECAGEM, CHECK MAN	387.200,00
MV000587	MAQUINA DE CORTE DE PISO, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD HZJ-3/1000, N/S 3141116	271.700,00
16070	MAQUINA DE CORTE SEMI AUTOMATICA DE CORTE CERAMICO	184.580,00
MV000726	MAQUINA DE LAVAR, FAB KARTCHER, MOD HDS800	1.760,00
MV000675	MAQUINA DE LIXAR ROLOS	1.925,00
MV000717	MAQUINA DE SOLDA MIG, FAB ESAB, MOD SMASHMELD 257	---
MV000719	MAQUINA DE SOLDA, FAB BAMBOZZI	1.100,00
MV001472	MAQUINA DE SOLDA, FAB BAMBOZZI, MOD NM300	1.100,00
MV000424	MAQUINA DE SOLDA, FAB BAMBOZZI, MOD NM300 TURBO	1.320,00
MV001475	MAQUINA DE SOLDA, FAB ESAB, MOD LHN220I PLUS	1.100,00
MV000731	MAQUINA DE SOLDA, FAB ESAB, MOD ORIG ARC 406	1.100,00
MV000578	MAQUINA DE STRETCH, FAB THR, MOD 152/E, N/S 81821088	8.140,00
MV000579	MAQUINA DE STRETCH, MOD PET-2, N/S PRC02110	7.414,00
15587	MAQUINA DIGITAL GAMMA 75 HD NRS 3-5 DURST PRINTER	9.570,00
15518	MARTELO CONTROLADOR DE TRINCA CT-072	4.400,00
964	MATRIZ 57X57 RELEVO DECK (GEO 1059)	---
963	MATRIZ 57X57 RELEVO QUADRICULADO (GEO 1058-1)	---
962	MATRIZ 57X57 RELEVO SALTADO PARA FORA (GEO 1057)	---
14205	MATRIZ DE RESINAMENTO 33 X 45	---
15417	MATRIZ INF. 42X42	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

961	MATRIZ INF. 57X57 RELEVO PEDRA MINEIRA	---
15027	MATRIZ INFERIOR 31X55 BISOTADO	---
15411	MATRIZ INFERIOR 31X55 FABRIC. C/ MODIFICADORES	---
15999	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO ADELIA	---
960	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO BAMBU	---
15998	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO BRENS	---
15402	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO ETRURIA	---
15388	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 1	---
15389	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 2	---
15620	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS	---
15396	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 1	---
15398	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 2	---
15392	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 1	---
15393	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 2	---
968	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO ONDA	---
15386	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO POROSA	---
15646	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15	---
969	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO S3693	---
15625	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO	---
15610	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO	---
15400	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO TREVISO	---
15615	MATRIZ INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA	---
15379	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ALMOFADA	---
15380	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ALMOFADA 2	---
15384	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ANTICATO 1	---
15385	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO ANTICATO 2	---
15382	MATRIZ INFERIOR 52X52 RELEVO COLONIAL	---
15029	MATRIZ INFERIOR 52X52 REVELO SMALTICERAM	---
15633	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO BORDA	---
15630	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO RAIA	---
15636	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO DECK	---
15607	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO FABIAN (CANANEIA)	---
15639	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO GRANILITE	---
15654	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO LADRILHO	---
15644	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO LEGNO	---
15967	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO MADEIRA CIMENTO	---
15653	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO NATURAL STONE	---
15605	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO SAO TOME	---
15606	MATRIZ INFERIOR 53X53 RELEVO TERRECOTE (FATORIA)	---
1045	MATRIZ INFERIOR 70X70 RELEVO RIPAS	---
14207	MATRIZ PARA RESINAMENTO DE PUNÇÃO 437X437 INFERIOR CONFORME RELEVO DES.	---
970	MATRIZ RELEVO INFERIOR 31X55 S3696	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

15421	MATRIZ SUPERIOR 31X31 MURATURA	---
15414	MATRIZ SUPERIOR 31X55	---
15065	MATRIZ SUPERIOR 33 X 45 MURATURA	---
15423	MATRIZ SUPERIOR 42X42 MURATURA	---
15378	MATRIZ SUPERIOR 555 X 1110 MURATURA ECO	---
971	MATRIZ SUPERIOR 57X57 MURATURA	---
1029	MATRIZ SUPERIOR 70X70 MURATURA TIJOLINHO	---
15120	MEDIDOR DE CURVATURA EM PEÇAS CERAMICAS PLANAS	330,00
15121	MEDIDOR DE CURVATURA EM PEÇAS CERAMICAS PLANAS	330,00
15122	MEDIDOR DE CURVATURA EM PEÇAS CERAMICAS PLANAS	330,00
1088	MEDIDOR DE DENSIDADE APARENTE AGUA CT444/M COM ESTUFA E RESERVATORIO	8.195,00
992	MEDIDOR DE VAZÃO DM 40 TIPO TURBINA	10.780,00
15054	MEDIDOR DE VAZAO DM250 Z100-40 V MIN.200/ VMAX 400M3/H, CONEXAO POR FLANGE DN100	6.160,00
15667	MELHORIA NO SECADOR Nº 06 GANHO DE VELOCIDADE NA CARGA E DESCARGA DO SECADOR - OSI-33132/14	9.900,00
1013	MESA DE MEDIÇÃO CT 417 PARA PEÇAS ATÉ 1000MM	10.780,00
MV000593	MESA DE MEDICAO ELETRONICA, FAB SERVITECH, MOD CT417	11.000,00
1048	MESA DE ROLOS PALETES 70X140CM	---
16040	MESA HIDRAULICA PANTOGRAFICA 1000KG ME 1000 BONENAU	---
1096	MICROMANOMENTRO COD.OLI00381 DIFERENCIAL COD.MA202DG	1.518,00
MV000616	MICRONET, FAB MICRONET, MOD B60	1.364,00
MV000626	MICROSCOPIO, FAB MARTE	473,00
996	MODULO DE IMPRESSÃO HDRS 801DS3130M	44.000,00
985	MODULO IMPRESION HDRS 801DS3130M	48.400,00
15988	MODULO PRINT HEAD	41.030,00
16061	MODULO PRINT HEAD COD. 801DN3130M DURST	56.100,00
MV000070	MOEGA EM ACO CARBONO, PARA CARREGAMENTO DOS SILOS, CAP 40.000 KG	3.608,00
MV000002	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.1, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000003	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.2, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000004	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.3, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000005	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.4, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000006	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.5, CAP 12.000 L	38.940,00

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000007	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.6, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000008	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.7, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000009	MOINHO DE BOLAS COM SILO DE ABASTECIMENTO, N.8, CAP 12.000 L	38.940,00
MV000676	MOINHO DE BOLAS, FAB ENGOBE	2.420,00
MV000089	MOINHO DE BOLAS, N.1, CAP 32.000 L	55.000,00
MV000467	MOINHO DE BOLAS, N.1, CAP 4 TON	11.000,00
MV000090	MOINHO DE BOLAS, N.2, CAP 32.000 L	55.000,00
MV000466	MOINHO DE BOLAS, N.2, CAP 4 TON	11.000,00
MV000091	MOINHO DE BOLAS, N.3, CAP 32.000 L	55.000,00
MV000465	MOINHO DE BOLAS, N.3, CAP 4 TON	11.000,00
MV000092	MOINHO DE BOLAS, N.4, CAP 32.000 L	55.000,00
MV000464	MOINHO DE BOLAS, N.4, CAP 4 TON	11.000,00
MV000463	MOINHO DE BOLAS, N.5, CAP 2 TON	5.500,00
MV000093	MOINHO DE BOLAS, N.5, CAP 32.000 L	55.000,00
MV000462	MOINHO DE BOLAS, N.6, CAP 2 TON	5.500,00
MV000094	MOINHO DE BOLAS, N.6, CAP 32.000 L	55.000,00
MV000461	MOINHO DE BOLAS, N.7, CAP 1 TON	44.000,00
MV000460	MOINHO DE BOLAS, N.8, CAP 1 TON	44.000,00
MV000459	MOINHO DE BOLAS, N.9, CAP 500 KG	38.500,00
MV000612	MOINHO EXCENTRICO, FAB TECMETAL	550,00
MV000613	MOINHO EXCENTRICO, FAB TECMETAL	550,00
MV000607	MOINHO MARTELO, FAB CERAMIC INSTRUMENTS	1.320,00
MV000126	MOTOESMERIL	---
MV000715	MOTOESMERIL	---
MV000125	MOTOESMERIL, DIM 6 POL	---
MV000159	MOTOESMERIL, DIM 6 POL	---
MV000162	MOTOESMERIL, DIM 6 POL	---
MV001157	MOTOESMERIL, DIM 6 POL	---
MV000423	MOTOESMERIL, DIM 6POL	---
MV000728	MOTOESMERIL, DIM 6POL	---
MV000729	MOTOESMERIL, DIM 6POL	---
MV000762	MOTOESMERIL, DIM 6POL	---
MV001430	MOTOESMERIL, MOD ME-1, DIM 6 POL	---
1049	MOTOPODA GASOLINA STIHL 950W 1,3CV KA85 R HT30CM/12", 71PM3	---
16037	MOTOR 0,90KW ZIEHL MOD 7HL090	---
16038	MOTOR 0,90KW ZIEHL MOD 7HL090	---
1050	MOTOR CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR	---
1051	MOTOR CHANFRADOR COMPLETO 380V 60HZ BISELO SUPERIOR BMR	---
15663	MOTOR DA CENTRAL HIDRUALICA DA PRENSA PH SACMI 2890 MATRICULA 10000605	---

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000678	MOTOR GERADOR, FAB STEMAC, CAP 295 KVA	79.640,00
MV000679	MOTOR GERADOR, FAB STEMAC, CAP 295 KVA	79.640,00
981	MOTOR HIDRAULICO 201505220600	---
MV000581	MOVIMENTADORA DE PISO, ENTRADA DA RETIFICA, FAB TIENNEKAPPA	88,00
15077	MULTIMETRO DIGITAL FLUKE 115	---
MV001438	PA CARREGADEIRA, FAB CASE, MOD W20D	33.000,00
MV000071	PA CARREGADEIRA, FAB KOMATSU, MOD WA200-5, N/S KMTWA052H51B10785	37.400,00
MV001136	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 220V, CAP 60KVAR	---
MV001137	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 380V, CAP 150KVAR	---
MV001427	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 380V, CAP 180KVAR	---
MV001428	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, 380V, CAP 180KVAR	---
MV000723	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, CAP 220V	---
MV000725	PAINEL BANCO DE CAPACITOR, CAP 380V	---
1064	PAINEL ELETRICO P/ 5 SOPRADORES MOTOR 0,5 CV E 0,75 CV C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO P/ TODAS AS LINHAS	---
MV000521	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON	660,00
MV000522	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON	660,00
MV001133	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON	660,00
MV001155	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON	660,00
MV001156	PALETEIRA HIDRAULICA, CAP 1 TON	660,00
14041	PAQUIMETRO 1000 MM MITUTOYO	---
14042	PAQUIMETRO 750MM MITUTOYO	---
15482	PAQUIMETRO ANA S. PESADO 0-1500MM / 60" 0.02MM MITUTOYO	---
15595	PAQUIMETRO DIGITAL 32" MEDE 80 COD.100.181E (812,80)	---
14199	PEÇAS P/PUNÇÃO 33X45 INFERIOR	---
15596	PENEIRA PCE 900MM	7.700,00
15645	PENEIRA PCE 900MM	7.700,00
15660	PENEIRA PCE 900MM	7.700,00
MV000207	PENEIRA ROTATIVA	17.050,00
MV000025	PENEIRA ROTATIVA, DO ATOMIZADOR	16.500,00
MV000222	PENEIRA ROTATIVA, FAB TORCRIL	33.000,00
MV000223	PENEIRA ROTATIVA, FAB TORCRIL	33.000,00
MV000225	PENEIRA ROTATIVA, FAB TORCRIL	33.000,00
MV000497	PENEIRA VIBRATORIA	17.600,00
MV000509	PENEIRA VIBRATORIA	17.600,00
MV000295	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00
MV000323	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00
MV000330	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00
MV000371	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00
MV000376	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00
MV000403	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00
MV000410	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA	4.400,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000413	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA, FAB CUCCOLINI, MOD VSB800	7.370,00
MV000296	PENEIRA VIBRATORIA, DA CAMPANA, FAB SITI	22.000,00
MV000033	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1.200MM	3.740,00
MV000128	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000130	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000258	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000292	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000300	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000320	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000327	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000360	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000363	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000368	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000400	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000407	PENEIRA VIBRATORIA, DIM 1200MM	3.740,00
MV000211	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CARDALL, DIM 1200MM	8.250,00
MV000502	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, CAP DIAM 1200MM	13.200,00
MV000016	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	18.480,00
MV000095	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	18.480,00
MV000096	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000098	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000099	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000100	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000101	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000102	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000103	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000104	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000105	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, DIM 1.200MM	11.000,00
MV000097	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, N/S 1012P9428, DIM 1.200MM	27.500,00
MV000014	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, N/S 8945 P0298, DIM 1.200MM	27.500,00
MV000015	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VLB12001X, N/S 8952 P0298, DIM 1.200MM	22.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000506	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VSBI2001Y, CAP DIAM 1200MM	14.300,00
MV000511	PENEIRA VIBRATORIA, FAB CUCCOLINI, MOD VSBI2001Y, CAP DIAM 1200MM	14.300,00
MV000500	PENEIRA VIBRATORIA, FAB SITI	22.000,00
MV000194	PENEIRA VIBRATORIA, RETANGULAR	22.000,00
MV000127	PENEIRA VIBRATORIA, RETANGULAR, FAB GIUST	19.800,00
15118	PIROMETRO INFRAVERMELHO COM MIRA LASER, FAIXA DE MEDIÇÃO - 50 A 760ºC	308,00
14015	PISTOLA POLYGUN TC Q 220 V	770,00
15073	PISTOLA POLYGUN TC Q 220 V	770,00
15415	PLACA BASE SMU 156	---
972	PLACA CONTROLE NUMERICO PNP P/CNC CONTROL	38.500,00
15109	PLACA DE BASE ESTAMPO 30X30 3 SAIDAS	---
15404	PLACA EXPULSORA PARA SMU 156	---
15416	PLACA EXPULSORA SMU 156	---
15039	PLACA MAGNETICA SUPERIOR 71X630X1250 - OSI-33025/07	---
16021	PLACA PORTA CEPO	---
MV000129	PLAINA, FAB ZOCCA	7.700,00
MV000734	POLICORTE	880,00
MV000720	POLICORTE, FAB FERRARI	---
MV000536	PORTICO, COM TALHA ELETRICA, CAP 1 TON	---
MV000508	PORTICO, COM TALHA ELETRICA, FAB STAHL, CAP 2 TON	---
15608	PRATO CAMPANA D. 1200 C/1 ANEL	10.422,00
16039	PRATO PARA CAMPANA D. 1.200MM COM 1 ANEL, SUPORTE VERTICAL, SUPORTE HORIZONTAL COM ABRAÇADEIRAS	11.000,00
989	PRENSA HIDRAULICA MODELO STAR 3608/1800 - SÉRIE: 19000409 - ANO DE FABRICAÇÃO: 2016	220.000,00
MV000714	PRENSA HIDRAULICA, CAP 100 TON	22.000,00
MV000732	PRENSA HIDRAULICA, CAP 15 TON	16.500,00
MV000600	PRENSA HIDRAULICA, FAB GABRIELLI, N/S 109, CAP 400BAR	60.500,00
MV000265	PRENSA HIDRAULICA, N.1, FAB SITI, MOD MAGNUM 1200, CAP 250 TON	---
MV000269	PRENSA HIDRAULICA, N.2, FAB SITI, MOD MAGNUM 1200, CAP 250 TON	---
MV000272	PRENSA HIDRAULICA, N.4, FAB SACMI, MOD PH2000, N/S 200.85.805, CAP 2000 TON	28.600,00
MV000276	PRENSA HIDRAULICA, N.5, FAB SACMI, MOD PH2890, N/S 339.85.802, CAP 275 TON	660.000,00
MV000278	PRENSA HIDRAULICA, N.6, FAB SACMI, MOD PH2890, N/S 339.85.800, CAP 275 TON	39.600,00
993	PRINT HEAD MODULE G75HDS 801DN3130M	55.000,00
994	PRINT HEAD MODULE G75HDS 801DN3130M	55.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

995	PRINT HEAD MODULE G75HDS 801DN3130M	55.000,00
15166	PRODUÇÃO DO FORMATO 42X42 NAS PRENSAS SISTI Nº 1,2,3	---
1074	PROPULSORA DE GRAXA C/ CARRO P/ BALDE 20KG COMPLETA - MAC1020-16C-CR	---
979	PROPULSORA PNEUMATICA GRAXA BOZZA 11030	---
990	PUMP POLY 515 COD. D52966 1/2" BOMBA GRACO	1.908,50
15642	PUNCAO INF. 53X53 RELEVO LEGNO	---
15643	PUNCAO INF. 53X53 RELEVO LEGNO	---
15412	PUNCAO INFERIOR 31X51 LISO	---
15028	PUNÇÃO INFERIOR 31X55 BISOTADO	---
15505	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO	---
15506	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO	---
15507	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO	---
15508	PUNCAO INFERIOR 31X55 ISOSTATICO	---
15403	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO ETRURIA	---
15390	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 2	---
15391	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LEGNNO 2	---
15621	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS	---
15622	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS	---
15623	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS	---
15624	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO LISTRAS	---
15397	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 1	---
15399	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MIRACEMA 2	---
15394	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 1	---
15395	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO MONTPELLIER 2	---
15387	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO POROSA	---
15626	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO	---
15627	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO	---
15628	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO	---
15629	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TIJOLO	---
15611	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO	---
15612	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO	---
15613	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO	---
15614	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TRAVERTINO	---
15401	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO TREVISO	---
15616	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA	---
15617	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA	---
15618	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA	---
15619	PUNCAO INFERIOR 31X55 RELEVO VICENT/ETRURIA	---
15407	PUNCAO INFERIOR 33X45	---
15025	PUNÇÃO INFERIOR 33X45 LISO	---
15030	PUNÇÃO INFERIOR 52X52	---
15381	PUNCAO INFERIOR 52X52 RELEVO ALMOFADA 2	---
15383	PUNCAO INFERIOR 52X52 RELEVO COLONIAL	---

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

15634	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO BORDA	---
15635	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO BORDA	---
15631	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO RAIA	---
15632	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO CIMENTO RAIA	---
15637	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO DECK	---
15638	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO DECK	---
15603	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO FABIAN (CANANEIA PI 13/06)	---
15604	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO FABIAN (CANANEIA PI 13/06)	---
15640	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO GRANILITE	---
15641	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO GRANILITE	---
15965	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO LADRILHO	---
15966	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO LADRILHO	---
15968	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO MADEIRA CIMENTO	---
15985	PUNÇÃO INFERIOR 53X53 RELEVO MADEIRA CIMENTO	---
15651	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO NATURAL STONE (PI 05/06)	---
15652	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO NATURAL STONE (PI 05/06)	---
15599	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO SAO TOME (PI 11/06)	---
15600	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO SAO TOME (PI 11/06)	---
15601	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO TERRECOTE FATORIA PI 12/06	---
15602	PUNCAO INFERIOR 53X53 RELEVO TERRECOTE FATORIA PI 12/06	---
15376	PUNCAO INFERIOR 555 X 1110	---
1065	PUNÇÃO INFERIOR 55X110 LISO	---
15424	PUNCAO INFERIOR LISO 27X37	---
14200	PUNÇÃO INFERIOR LISO 33 X 45	---
15426	PUNCAO INFERIOR LISO 33X45	---
15038	PUNCAO INFERIOR LISO 48X48 - OSI-33025/07	---
15419	PUNCAO INFERIOR LISO 53X53	---
1082	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90	---
1083	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90	---
1084	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90	---
1085	PUNÇAO INFERIOR PARA RELEVOS 30X90	---
15647	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15	---
15648	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15	---
15649	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15	---
15650	PUNCAO INFERIOR RELEVO QUADRICULADO SALTADO 15X15	---

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

15037	PUNÇÃO SUP. ISOSTATICO 3º GERACAO 48X48 - OSI-33025/07	---
1056	PUNÇÃO SUPERIOR 29X90 MUR. ISOSTATICO DA-5G	---
1057	PUNÇÃO SUPERIOR 29X90 MUR. ISOSTATICO DA-5G	---
15422	PUNCAO SUPERIOR 31X31 ISOSTATICO DIAGONAL	---
15413	PUNCAO SUPERIOR 31X55	---
15408	PUNCAO SUPERIOR 33X45 ISOSTATICO	---
15026	PUNÇÃO SUPERIOR 33X45 ISOSTATICO DA4G	---
15420	PUNCAO SUPERIOR 53X53	---
16016	PUNÇÃO SUPERIOR 53X53 ISOSTATICO MODELO AC6G	---
16017	PUNÇÃO SUPERIOR 53X53 ISOSTATICO MODELO AC6G	---
15425	PUNCAO SUPERIOR ISOSTATICO 27X37	---
15427	PUNCAO SUPERIOR ISOSTATICO 33X45	---
15377	PUNCAO SUPERIOR ISOSTATICO DA5G 555 X 1110	---
MV000121	QUEIMADOR DO ATOMIZADOR, MOD AUTO FERR	276.760,00
15531	RADIO COMUNICADOR INTELBRAS 9,6 KM	165,00
MV000305	REBARBADOR	1.760,00
MV000355	REBARBADOR	1.760,00
MV000359	REBARBADOR	1.760,00
MV000382	REBARBADOR	1.760,00
MV000385	REBARBADOR	1.760,00
MV000317	REBARBADOR, FAB SERVITECH	11.000,00
MV000319	REBARBADOR, FAB SERVITECH, N/S 563	11.000,00
MV000302	REBARBADOR, LATERAL, VIA SECA, FAB SERVITECH, N/S 364	3.740,00
966	REDUTOR DE VELOCIDADE FCNDK 150 1:80 100B5 + FLANGE DE SAIDA F E EIXO DE SAIDA SIMPLES	---
15588	REDUTOR W100 COM EIXO E ENGRENAGEM RPM 1/30 C/ BRAÇO DE TORÇÃO	---
15236	REFORMA DAS PUNÇÕES	---
15670	REFORMA DO TETO DO FORNO SACMI Nº 03 - OSI - 33136/14	---
15523	RELOGIO COMPARADOR DIGITAL 25/0,01MM DIGIMESS	---
15597	RETIFICA - LINHA COMPLETA DE ESQUADREJAR BMR	---
13925	ROÇADEIRA COM CARRINHO TRAPP MC 50E MOTOR WEG 2500W 60HZ 220V (ELETRICA)	---
13615	ROÇADEIRA ELETRICA TRAPP MOD.MC 50E 220V 1800W 60HZ	---
13926	ROÇADEIRA STHIL FS 220 (GASOLINA)	---
MV000259	ROSCA TRANSPORTADORA, N.1, DIM 5000X25MM	---
MV000260	ROSCA TRANSPORTADORA, N.2, DIM 5000X25MM	---
MV000261	ROSCA TRANSPORTADORA, N.3, DIM 4000X25MM	---
MV000263	ROSCA TRANSPORTADORA, N.4, DIM 4000X25MM	---
MV000264	ROSCA TRANSPORTADORA, N.5, DIM 4000X25MM	---
MV000195	ROSCA TRANSPORTADORA, N.6, DIM 5000X25MM	---
15993	SALA DA MAQUINA DIGITAL - EFI CRETAPRINT	73.524,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

13504	SCOPEMETER INDUSTRIAL MOD.123 MARCA FLUKE 20MHZ	---
MV000591	SECADOR A ROLO HORIZONTAL, FAB ENAPLIC - KEDA, MOD KGG650/8.8, CAP 8000M²/D	---
MV000707	SECADOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD FX16, N/S CAI688866	33.000,00
MV000708	SECADOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD FX16, N/S CAI756828	33.000,00
MV000445	SECADOR DE AR, FAB ATLAS COPCO, MOD FX2	33.000,00
MV000280	SECADOR HORIZONTAL, N.6, FAB SACMI, MOD ECP235/1412, N/S 749007, CAP 11.200 KG/H	39.600,00
1000	SECADOR SITI HORIZONTAL MOD: ESSICCATOIO A 5 PIANI CK 14 15 METROS - SERIE: 32000114 - ANO DE FABRICAÇÃO: 2016	220.000,00
MV000289	SECADOR SUPERIOR, FAB SERVITECH	1.430,00
16048	SECADOR VERTICAL MOD. BMRSV-1-26/650	---
MV000267	SECADOR VERTICAL, N.1, COM 28 BALANCINS, 13 ANDARESCOM PLATAFORMA DE DESCARGA, ALTURA DE 9250MM, FAB SITI, N/S SH028	---
MV000270	SECADOR VERTICAL, N.2, COM 28 BALANCINS, 13 ANDARESCOM PLATAFORMA DE DESCARGA, ALTURA DE 9250MM, FAB SITI, N/S SH029	---
MV000271	SECADOR VERTICAL, N.3, COM 28 BALANCINS, 13 ANDARESCOM PLATAFORMA DE DESCARGA, ALTURA DE 9250MM, FAB SITI, N/S SH030	---
MV000274	SECADOR VERTICAL, N.4, COM 26 BALANCINS, FAB SACMI, MOD EVA902, N/S 456001	63.800,00
MV000277	SECADOR VERTICAL, N.5, COM 21 BALANCINS, FAB SITI, MOD VDL9/1350-XL, N/S SL015	27.500,00
MV000309	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H	---
MV000316	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H	---
MV000388	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H	---
MV000430	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H	---
MV000431	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H	---
MV000436	SERIGRAFICA ROTATIVA, TECNO ITALIA, FAB EUROMEC, MOD MULTI ROLL, CAP 3600PC/H	---
MV001158	SERRA A DISCO, FAB CORTAG, MOD ZAPP 200	440,00
MV000590	SERRA CIRCULAR	---
MV000716	SERRA MECANICA	---
MV000029	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ABASTECIMENTO DE PO, CAP 39000KG	36.300,00
MV000030	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ABASTECIMENTO DE PO, CAP 39000KG	36.300,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000031	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ABASTECIMENTO DE PO, CAP 39000KG	36.300,00
MV000050	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 10000KG	16.500,00
MV000051	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 39000KG	36.300,00
MV000052	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 39000KG	36.300,00
MV000053	SILO CILINDRICO VERTICAL COM FUNDO CONICO, PARA ARMAZENAMENTO DE PO, CAP 39000KG	36.300,00
MV000172	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.1, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000181	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.10, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000182	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.11, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000183	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.12, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000184	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.13, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000173	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.2, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000174	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.3, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000175	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.4, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000176	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.5, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000177	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.6, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000178	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.7, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000179	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.8, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000180	SILO DE ARMAZENAMENTO DE PO, N.9, CAP 76000 KG	86.240,00
MV000039	SISTEMA DE EXAUSTAO COM 4 CICLONES E UM EXAUSTOR, CAP 30.000 M³/H	---
MV000242	SISTEMA DE EXAUSTAO DA SALA DOS TRANSFORMADORES, FAB ELITE, MOD 9091	---
MV000241	SISTEMA DE EXAUSTAO DO ATOMIZADOR, COM 4 CICLONES E 1 EXAUSTOR	6.710,00
MV000554	SISTEMA DE RECUPERACAO DE CALOR	297.000,00
MV000594	SISTEMA DE TRANSPORTE DA ÁREA DA RETIFICA, APROX 90M LINEARES, COM VIRADORES, FAB ENAPLIC - KEDA	880,00
MV001641	SISTEMA DE TRANSPORTE DA LINHA DE ESMALTACAO, APROX 350M LINEARES	462.000,00
MV000283	SOPRADOR	---
MV000304	SOPRADOR	---
MV000306	SOPRADOR	---
MV000338	SOPRADOR	---
MV000339	SOPRADOR	---
MV000341	SOPRADOR	---
MV000343	SOPRADOR	---
MV000344	SOPRADOR	---
MV000347	SOPRADOR	---
MV000348	SOPRADOR	---
MV000350	SOPRADOR	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000356	SOPRADOR	---
MV000357	SOPRADOR	---
MV000358	SOPRADOR	---
MV000377	SOPRADOR	---
MV000380	SOPRADOR	---
MV000383	SOPRADOR	---
MV000426	SOPRADOR	---
MV000435	SOPRADOR	---
MV000530	SOPRADOR	---
MV000547	SOPRADOR	---
MV000556	SOPRADOR	---
MV000592	SOPRADOR	---
MV001434	SOPRADOR	---
1034	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM	---
1035	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM	---
1036	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM	---
1037	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM	---
1038	SOPRADOR CT 12182 GREEN BLOW 600MM	---
15969	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15970	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15971	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15972	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15973	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15974	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15975	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
15976	SOPRADOR 1,0 CV SUPERIOR 2 POLOS 600MM CT 225/S	---
1093	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ BICO 600MM SUP. LINHA 700MM	---
1059	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ	---
1060	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ	---
1061	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ	---
1062	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ	---
1063	SOPRADOR CT 12182 (GREEN BLOW) C/ SUPORTE C/ BICO 600MM - LINHA 600MM - 380V 50/60HZ	---
1072	SOPRADOR CT 182 (GREEN BLOW) - C/ SUPORTE C/ BICO 600MM	---
1073	SOPRADOR CT 182 (GREEN BLOW) - C/ SUPORTE C/ BICO 600MM	---
1102	SOPRADOR GREEN BLOW CT 182 COM SUPORT E BICO 600MM COR VERDE PARA LINHA 6	---
1103	SOPRADOR GREEN BLOW CT 182 COM SUPORT E BICO 600MM COR VERDE PARA LINHA 6	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

1066	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF	---
1067	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF	---
1068	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF	---
1069	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF	---
1070	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF	---
1071	SOPRADOR LARGO ALTA VAZAO CT 12256 COM BICO 700MM C/ SUPORTE DE FIXAÇÃO - LINHA 800MM - CF	---
16000	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO	---
16001	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO	---
16002	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO	---
16003	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO	---
16004	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO	---
16005	SOPRADOR PARA LINHA DE 600 BICO DE PATO	---
16066	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO	---
16067	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO	---
16068	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO	---
16069	SOPRADOR SUPERIOR CT 225/S C/ SUPORTE FIXAÇÃO	---
MV000293	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS	---
MV000303	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS	---
MV000387	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS	---
MV000433	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS	---
MV000542	SOPRADOR, FAB CHAMPIONS	---
MV000589	SOPRADOR, FAB FOSHAM	---
MV000568	SOPRADOR, FAB IBRAM	---
MV000446	SOPRADOR, FAB MET	---
MV000318	SOPRADOR, FAB SERVITECH	---
MV000334	SOPRADOR, FAB SERVITECH	---
MV000412	SOPRADOR, FAB SERVITECH	---
MV001431	SOPRADOR, FAB SERVITECH	---
MV001432	SOPRADOR, FAB SERVITECH	---
MV001433	SOPRADOR, FAB SERVITECH	---
MV000310	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000311	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000312	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000313	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000314	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000315	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000399	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000416	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---
MV000417	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S	---

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000397	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1708	---
MV000398	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1709	---
MV000396	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1710	---
MV000389	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1723	---
MV000391	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1870	---
MV000390	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 1871	---
MV000393	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 390	---
MV000395	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 395	---
MV000394	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 396	---
MV000392	SOPRADOR, FAB SERVITECH, MOD CT225/S, N/S 399	---
MV000452	SOPRADOR, FAB SERVITECH, N/S 397	---
MV000425	SOPRADOR, MOD MET	---
15609	SUPORTE HORIZONTAL DO PRATO 1200MM Nº 03 C/ 02 ABRAÇADEIRAS	---
1033	SUPORTE MOVEL SOPRADOR C/ PAINEL ELETRICO LINHA 600MM	---
MV000082	TALHA ELETRICA	660,00
MV000286	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000342	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000351	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000353	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000378	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000415	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000503	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000504	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000505	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000507	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000510	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000512	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 2000L	8.800,00
MV000381	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, EM ACO INOX, CAP 2000L	15.400,00
MV000285	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB CARDALL, CAP 2000L	15.400,00
MV000340	TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 2000L	13.200,00
MV000214	TANQUE CILINDRICO VERTICAL EM ACO INOX, PARA OLEO, CAP 2000L	6.600,00
MV000213	TANQUE CILINDRICO VERTICAL EM ACO, PARA OLEO, CAP 900 L	3.300,00
MV000240	TANQUE DE AR COMPRIMIDO, FAB ATLAS COPCO, CAP 200LBS/POL²	6.600,00
MV000597	TANQUE DE FERVURA E ABSORCAO, FAB SERVITECH, MOD CT306, N/S 106	8.250,00
MV000703	TANQUE DE OLEO DIESEL, CAP 28000 L	11.000,00
MV000060	TANQUE DE OLEO, EM ACO CARBONO, CAP 4.000 L	4.400,00
MV000114	TANQUE EM ACO CARBONO COM AGITADOR, "GIRANDOLA", CAP 20.000 L	11.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000022	TANQUE EM ACO CARBONO COM AGITADOR, "GIRANDOLA", CAP 8.000 L	33.000,00
MV000830	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, CAP 2000L	8.800,00
MV001132	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, CAP 2000L	8.800,00
MV000485	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.1, CAP 5000 L	15.400,00
MV000483	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.10, CAP 2300 L	11.000,00
MV000479	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.11, CAP 14000 L	19.800,00
MV000477	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.12, CAP 5000 L	16.500,00
MV000489	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.13, CAP 14000 L	19.800,00
MV000488	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.14, CAP 2300 L	8.800,00
MV000490	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.15, CAP 2300 L	8.800,00
MV000491	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.16, CAP 2300 L	8.800,00
MV000495	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.17, CAP 1200 L	5.500,00
MV000494	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.18, CAP 1200 L	5.500,00
MV000493	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.19, CAP 1200 L	5.500,00
MV000484	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.2, CAP 5000 L	15.400,00
MV000486	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.20, CAP 5000 L	15.400,00
MV000487	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.21, CAP 5000 L	15.400,00
MV000472	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.22, CAP 5000 L	15.400,00
MV000471	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.23, CAP 5000 L	15.400,00
MV000478	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.24, CAP 5000 L	15.400,00
MV000492	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.25, CAP 5000 L	15.400,00
MV000468	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.26, CAP 4.000 L	14.300,00
MV000469	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.27, CAP 6000 L	14.300,00
MV000470	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.28, CAP 6000 L	14.300,00
MV000480	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.3, CAP 5000 L	15.400,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000482	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.4, CAP 5000 L	15.400,00
MV000476	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.5, CAP 5000 L	15.400,00
MV000475	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.6, CAP 5000 L	15.400,00
MV000474	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.7, CAP 5000 L	15.400,00
MV000473	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.8, CAP 5000 L	15.400,00
MV000481	TANQUE EM ACO INOX, COM AGITADOR, N.9, CAP 2300 L	7.150,00
MV001159	TANQUE EM ACO, CAP 30000 L	12.100,00
MV001160	TANQUE EM FIBRA DE VIDRO, FAB EDRA, CAP 20.000 L	25.300,00
MV000246	TANQUE VERTICAL EM ACO, COM AGITADOR, FAB CARDALL, CAP 2500 L	11.000,00
MV000245	TANQUE VERTICAL EM ACO, COM AGITADOR, PARA LODO, FAB CARDALL, CAP 2500 L	11.000,00
MV000250	TANQUE VERTICAL EM ACO, PARA AGUA LIMPA, FAB CARDALL, CAP 20.000 L	22.000,00
MV000247	TANQUE VERTICAL EM ACO, PARA LODO, FAB CARDALL, CAP 82000 L	61.600,00
15984	TELWIN TECNICA INVERTER 211/5	---
15557	TERMOMETRO INFRA VERMELHO FAIXA DE TEMPERATURA -32ºC + 550ºC SA 500 MARCA SALCA C/ CERTIFICADO DE CALIBRAÇÃO RASTREAVEIS	264,00
MV000718	TESOURA	330,00
MV000321	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000322	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000329	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000362	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000364	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000370	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000402	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000409	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000420	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000428	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000438	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000439	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000440	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000831	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000832	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 200 L	4.510,00
MV000290	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000299	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000328	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000361	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000369	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000375	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000401	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000408	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000419	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CAP 250 L	5.500,00
MV000374	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, COM PENEIRA VIBRATORIA, CAP 250 L	8.800,00
MV000520	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, CONICA, COM PENEIRA VIBRATORIA, FAB SITI, CAP 200 L	6.600,00
MV000414	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 200 L	8.800,00
MV000297	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 200L	8.800,00
MV000301	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, CAP 200L	8.800,00
MV000287	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, MOD CA163, CAP 200L	8.800,00
MV000288	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FAB SERVITECH, MOD CA163, CAP 200L	8.800,00
MV000829	TINA, TANQUE AGITADOR DE ESMALTE, FORMATO DE CONE, CAP 10 L	1.980,00
MV000158	TORNO MECANICO, FAB ROMI, MOD TORMAX 30B	52.800,00
MV000227	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG	8.800,00
MV000228	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG	8.800,00
MV000229	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG	8.800,00
MV000231	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 32SG	8.800,00
MV000230	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD 4SG	2.200,00
MV000061	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB ALPINA, MOD SE, N/S 18199	1.540,00
15205	TRANSFORMAÇÃO DE 1 CONJ.DE ESTAMPO 30X40 EM 33X45 2 SAIDAS CPRA.DE 6 PUNÇÕES SUP.4º GERAÇÃO 6 PUNÇÕES INFERIOR LISO 1 GRELHA P/FORMATO 33X45	---
15995	TRANSFORMADOR 125HP 220V PARTIDA PESADA	2.200,00
15996	TRANSFORMADOR 125HP 220V PARTIDA PESADA	2.200,00
MV001134	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 1000KVA	143.000,00
MV000680	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 1500 KVA	121.000,00
MV000681	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 1500 KVA	121.000,00
MV001135	TRANSFORMADOR DE FORCA, CAP 500KVA	99.00,00
MV000724	TRANSFORMADOR DE FORCA, FAB SÃO CARLOS, CAP 500KVA	96.800,00
MV000721	TRANSFORMADOR DE FORCA, FAB TSC, CAP 1000KVA	147.400,00
16015	TRANSPALETE TANDEM NYLLON TM 3020 TN LARGURA GARFO 680MM	1.650,00
MV000561	TRANSPORTADOR CURVO DE ROLETES, DIM 6000 MM	5.665,00
16046	TRANSPORTADOR DE CORREIAS MOD TCH - 24015	---
16045	TRANSPORTADOR DE CORREIAS MOD. TCH - 24015	---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

MV000576	TRANSPORTADOR DE ROLETES, DIM 4000 MM	4.950,00
MV000534	TRANSPORTADOR DE ROLETES, DIM 7000 MM	8.624,00
MV000564	TRANSPORTADOR DE ROLETES, ENTRADA ROBO FALCON, DIM 5000 MM	14.850,00
MV001446	TRATOR, FAB MASSEY FERGUSON, MOD 265	35.200,00
13990	TREAN LASER DLE-40 COD.012793 REF 1016300	---
1075	VASCA MASTER CT163/I-200 S/ TAMPA C/ PENEIRA TIPO MEIA LUA C/ ADAP. 1.1/4" SAÍDA CARC.2" MOT. SEW C/ RODIZ. REFOR 6"	2.200,00
1076	VASCA MASTER CT163/I-200 S/ TAMPA C/ PENEIRA TIPO MEIA LUA C/ ADAP. 1.1/4" SAÍDA CARC.2" MOT. SEW C/ RODIZ. REFOR 6"	2.200,00
MV000761	VASO DE PRESSAO, FAB ABERKO, MOD RV1100, CAP 1000 L	9.020,00
MV000586	VASO DE PRESSAO, FAB ABERKO, MOD V5-2000-9V, CAP 2000L	18.700,00
MV000513	VASO DE PRESSAO, FAB ATLAS COPCO, CAP 1000 L	3.410,00
MV000523	VASO DE PRESSAO, FAB ATLAS COPCO, CAP 500 L	3.190,00
MV000120	VENTILADOR DE AR COMBUSTAO, FAB JACARE, N/S 3668-14	4.400,00
MV000119	VENTILADOR DE DILUICAO, FAB JACARE, N/S 3669-14	4.400,00
MV000741	VIBRADOR DE PENEIRAS, PARA ANALISE DE GRANULOMETRIA, FAB SERVITECH, MOD CT-025	11.715,00
15126	VISUALIZADOR OPTICO DE TEMPERATURA CT 284	---

Equipamento não relacionado

Buffer Robofloor	
Referência	R$ 550.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 550.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 407.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Equipamento não relacionado

Buffer Antonello	
Referência	R$ 550.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 550.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 407.000,00**

Equipamento não relacionado

Gerador de Energia - Complexo	
Referência	R$ 7.200.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{40}$	0,45
Valor	R$ 7.200.000,00 x 0,45
Valor	**R$ 3.240.000,00**

Equipamento não relacionado

Duas maquinas esquadrejadera e para chanfragem Keda (24+4+4) com Buffer com Filtro	
Referência	R$ 2.200.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{10}$	0,82
Valor	R$ 2.200.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 1.804.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Equipamento relacionado

Aplicador de Granilha, Fab. Servitech, mod. CT215/8, N/S 271	
Referência	R$ 30.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 30.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 22.200,00**

Equipamento relacionado

Atomizador com Queimador – Cap. 2.800 L/H	
Referência	R$ 325.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 325.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 240.500,00**

Equipamento relacionado

Atomizador, Fab. Icon – Cap. 9.000 L/H	
Referência	R$ 480.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 480.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 355.200,00**

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Equipamento relacionado

Balança Rodoviária, Fab. Jundiai, capacidade 100 Tonelada	
Referência	R$ 80.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{30}$	0,55
Valor	R$ 80.000,00 x 0,55
Valor	**R$ 44.000,00**

Equipamento relacionado

Empilhador, Fab. Nuovafima, Mod. Synthesis A10	
Referência	R$ 1.500.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 1.500.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 1.110.000,00**

Equipamento relacionado

Forno a rolos nº 03, Fab. Sacmi, Mod. FMS 2500/798, cap. 4.000 Kg/h	
Referência	R$ 700.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 700.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 518.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Equipamento relacionado

Impressora HD, Fab. Durst Gamma, Mod. 75 HD. N/S 55815	
Referência	R$ 1.600.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{10}$	0,82
Valor	R$ 1.600.000,00 x 0,82
Valor	**R$ 1.312.000,00**

Equipamento relacionado

Impressora HD, Fab. Durst Gamma, Mod. 75 HDS. N/S B31090 HDS	
Referência	R$ 1.800.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{10}$	0,82
Valor	R$ 1.800.000,00 x 0,82
Valor	**R$ 1.476.000,00**

Equipamento relacionado

Queimador do atomizador, Mod. Auto Ferr	
Referência	R$ 340.000,00
$Kd = (1 - 0{,}020)^{15}$	0,74
Valor	R$ 340.000,00 x 0,74
Valor	**R$ 251.600,00**

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

Equipamento novo

Maquina de Impressão Digital 06 Cores, Kerajet, 2021, MOD S7

Valor = R$ 1.615.785,34

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE

Ceramica Porto Ferreira Ltda.

Av. Eng. Nicolau de Vergueiro Forjaz, 1 - Centro -
CEP:13660-005 - Porto Ferreira - SP
TEL: (19)3589-4000

DANFE
DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA **0**
Nº 000449598 fl. 1 /2
SÉRIE 001

CHAVE DE ACESSO
3521 0755 1864 2300 0130 5500 1000 4495 9812 1031 6628

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal
ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DE OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Compra de Bem p/o Ativo Imobil	135210765401538 07/07/2021 16:31:01

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIB.	CNPJ / CPF
555000248111		55.186.423/0001-30

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME / RAZÃO SOCIAL	CNPJ / CPF	DATA DA EMISSÃO
KERAJET, S.A.	CLI1664461	07/07/2021

ENDEREÇO	BAIRRO / DISTRITO	CEP	DATA SAÍDA / ENTRADA
AVDA. DEL BOVEROT, 24	ALMAZORA	00135-704	07/07/2021

MUNICÍPIO	FONE / FAX	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA DA SAÍDA
EXTERIOR		EX		

DUPLICATAS

Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR	Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR	Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR	Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR
001	07/07/2021	1.176.375,39	002	23/07/2021	80.789,27	003	23/08/2021	80.789,27	004	23/09/2021	80.789,27
005	22/10/2021	80.789,27	006	23/11/2021	80.789,27	007	23/12/2021	80.789,27	008	23/01/2022	80.789,27
009	23/02/2022	80.789,27	010	23/03/2022	80.789,27	011	23/04/2022	80.789,27			

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE CÁLC. ICMS SUBST.	VALOR DO ICMS SUBST.	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
970.106,73	174.619,21	0,00	0,00	1.615.785,34

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESP. ACESS.	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	193.863,54	0,00	1.984.268,09

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
	0 - REMETENTE				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
1	BAU	FDCU0126982		4.492,000	3.720,000

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇOS

CÓDIGO DO PROD. / SERV.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM / SH	CST	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR DESCONTO	VALOR LÍQUIDO	BASE CÁLC. ICMS	VALOR I.C.M.S.	VALOR I.P.I.	ALÍQUOTAS ICMS	ALÍQUOTAS IPI
519563	MAQUINA DE IMP. DIGITAL 6 CORES KERAJET, 2021. MOD. S7	84433910	120	3551	UN	1,00	1.615.785,34	0,00	1.615.785,34	970.106,73	174.619,21	0,00	18,00	0,00

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia





Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia





Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia





Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.

Engº Carlos Eduardo Cardoso
CREA 0600531535
Avaliações e Perícias de Engenharia

VI) CONCLUSÃO:

Valor de maquinas e equipamentos:

SUB TOTAL – EQUIPAMENTOS RELACIONADOS PELA EMPRESA	**22.570.399,50**
SUB TOTAL – VALOR RESIDUAL PARA EQUIPAMENTOS SECUNDARIOS E INATIVOS RELACIONADOS PELA EMPRESA	**500.000,00**
SUB TOTAL – EQUIPAMENTOS NÃO RELACIONADOS	**5.858.000,00**
SUB TOTAL – EQUIPAMENTO NOVO	**1.615.785,34**
TOTAL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	**30.544.184,84**

Porto Ferreira, 21 de julho de 2022

ENGº CARLOS EDUARDO CARDOSO
CREA 060053153

Engº Ruan Pereira Dantas
CREA 5070414635

Art recolhida junto ao Crea: 28027180201251598

Av. Orestes Pieroni Gobbo, 699 - Vila Harmonia / Fone: (016) 3331-7148 e ou 99782-8214
e-mail : cardosoepericias@yahoo.com.br e cardosoepericias@outlook.com
CEP: 14.802-560 / Araraquara - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO POZZEBON TACCO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/09/2024 às 23:50 , sob o número WPTF24700353961
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-18.2024.8.26.0354 e código qGcoqwjv.