

LAUDO DE AVALIAÇÃO



COMPLEXO INDUSTRIAL

RONTAN ELETRO METALÚRGICA

Rodovia Estadual SP – 127, KM 114,50

Chácara Ponte Preta

TATUÍ - SP

SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO	4
2. PRELIMINARES.....	4
3. RESUMO DA AVALIAÇÃO	5
4. AVALIAÇÃO – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	6
4.1. FINALIDADE	6
4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS	6
4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR	7
5. MEMORIAL DESCRITIVO	7
5.1. BENS MÓVEIS.....	7
5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS.....	8
6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	227
6.1. BENS MÓVEIS.....	227
6.1.1 METODOLOGIA APLICADA	227
6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA	228
6.1.3 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO	228
6.1.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS BENS MÓVEIS.....	228
7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO	229
8. IMÓVEL COMERCIAL	230
8.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	236
8.2.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO	236
8.2.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	238
8.2.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO	238
8.2.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	238
9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	239
10. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL.....	240
10.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL	240
11. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	240
11.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA	240
11.2. AVALIAÇÃO DO TERRENO	241
11.2.1 METODOLOGIA APLICADA	241
11.3 PESQUISA DE MERCADO.....	242
11.4 TRATAMENTO POR FATORES	243
11.5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO	244
11.6 AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS	245
11.6.1 METODOLOGIA APLICADA	245
11.6.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721)	245
11.6.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA.....	246
11.6.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES	247
11.7 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	248
11.8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	249
12. ANEXOS	253

SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP Nº 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Legal, Engenheiro Civil Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas: NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edilícios

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO

Para desenvolvimento do trabalho avaliatório foi realizada vistoria com registro fotográfico dos bens escopo desta avaliação.

As descrições e dados técnicos dos bens foram levantados “*in loco*” e conferidos com as descrições e dados constantes na documentação fornecida pelo contratante.

2. PRELIMINARES

- **Laudo:** 1371022;
- **Solicitante:** Mega Leilões;
- **Objeto:** Bens Móveis e Bens Imóveis;
- **Endereço:** Rod. Antonio Romano Schincariol, km 114,5 (SP – 127) – Bairro Jd. Aeroporto, Tatuí - SP;
- **Data Base:** Maio de 2022;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado;

3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS		VALORES DE MERCADO
Matrícula nº 1.973	TERRENO	R\$ 4.026.000,00 (Quatro milhões e vinte e seis mil Reais)
	BENFEITORIAS	R\$ 11.918.000,00 (Onze milhões, novecentos e dezoito mil Reais)
Matrícula nº 37.733	TERRENO	R\$ 6.900.000,00 (Seis milhões e novecentos mil Reais)
	BENFEITORIAS	R\$ 39.396.000,00 (Trinta e nove milhões, trezentos e noventa e seis mil Reais)
Matrícula nº 17.922	TERRENO	R\$ 20.706.000,00 (Vinte milhões, setecentos e seis mil Reais)
	BENFEITORIAS	R\$ 27.307.000,00 (Vinte e sete milhões, trezentos e sete mil Reais)
Matrícula nº 63.688	TERRENO	R\$ 40.735.000,00 (Quarenta milhões, setecentos e trinta e cinco mil Reais)
Matrícula nº 57.313	TERRENO	R\$ 11.205.000,00 (Onze milhões, duzentos e cinco mil Reais)
BENS MOVEIS	EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	R\$ 385.628,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e oito Reais)
	MÓVEIS E UTENSILIOS	R\$ 3.680.079,00 (Três milhões, seiscentos e oitenta mil e setenta e nove Reais)
	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 7.502.123,00 (Sete milhões, quinhentos e dois mil, cento e vinte e três Reais)
	VEÍCULOS DE PROPRIEDADE RONTAN	R\$ 2.518.475,00 (Dois milhões, quinhentos e dezoito mil, quatrocentos e setenta e cinco Reais)
	MATÉRIA PRIMA RONTAN	R\$ 9.862.163,00 (Nove milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta e três Reais)
	FERRAMENTARIA	R\$ 2.253.480,00 (Dois milhões, duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta Reais)
VERBA	PAVIMENTAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS	R\$ 9.536.000,00 (Nove milhões, quinhentos e trinta e seis mil Reais)
VALOR DE MERCADO (Total Geral)		R\$ 197.930.948,00 (Cento e noventa e sete milhões, novecentos e trinta mil, novecentos e quarenta e oito Reais)

4. AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS– CONSIDERAÇÕES INICIAIS

4.1. FINALIDADE

Conforme especificação do contratante, o presente trabalho tem por objetivo a avaliação do complexo industrial, contemplando os bens móveis, estoque e os bens imóveis da empresa RONTAN ELETRO METALÚRGICA LTDA de CNPJ: 62.858.352/0001-30, localizada sito a Rodovia Estadual Antonio Romano Schincariol, km 114,5 (SP – 127) – Bairro Jd. Aeroporto, Tatuí - SP;

4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Segundo item 3.91 da NBR 14653-4, Norma Brasileira Para Avaliação de Bens – parte 4 – Empreendimentos, a seguir transcrito, valor patrimonial é assim definido:

“Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômico ou valor de desmonte.”

Complementando a definição acima, é importante apresentar, também, as definições de valor de mercado, valor econômico, valor de desmonte e custo de reedição, conforme segue:

Valor de Mercado, segundo item 3.44 da NBR 14653, parte 1:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

Valor de Desmonte, segundo item 3.89 da NBR 14653, parte 4:

“Valor presente da renda líquida auferível pela venda dos bens que compõem o empreendimento, na condição de sua desativação”.

Custo de reedição, segundo item 3.9.3 da NBR 14653-4, parte 1:

“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”.

4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR

Em atendimento ao item 7.1.3 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 1, o quadro abaixo demonstra como é associação da finalidade da presente avaliação com o seu grau de agregação e tipo de valor.

FINALIDADE	GRAU DE AGREGAÇÃO	TIPO DE VALOR
Patrimonial e reavaliação de ativos Imobilizados	Bem Isolado Instalado	Valor de mercado Custo de reedição

5. MEMORIAL DESCRITIVO

5.1. BENS MÓVEIS

Os bens objeto de inventário e avaliação, foram vistoriados, inventariados e fotografados, com o intuito de verificarem-se detalhes como existência, localização, especificações e estados de conservação (depreciação), de forma a possibilitar valorá-los. A descrição dos ativos em epigrafe está anexo no memorial de cálculo e os itens de estoque foram precificados de acordo com a relação fornecida pelo contratante.

Informamos ainda que, foi constatado no galpão de sinalização a existência de 02 (duas) linhas de montagem distintas sendo uma da Rontan e a outra da Eurolaf, além de alguns bens da Eurolaf que serão informados posteriormente, conforme faz prova fotos do anexo 03 deste presente.

5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS

Segue relatório fotográfico dos bens avaliados. A descrição da legenda aponta a coluna com o com N° do bem, correspondente na planilha de avaliação do ANEXO 2.



Cortadora de chapa a laser Mitsubishi – N° bem: 12038



Centro de usinagem CNC fresa – N° bem: 487



Dobreadeira de chapa (desmontada) – Nº bem: 106



Torno CNC – Nº bem: 50698



Torno mecânico manual – N° bem: 576



Torno CNC mecânico – N° bem: 12015



Torno mecânico manual – N° bem: 3742000



Fresa Nardini Diplomat – N° bem: 582



Laminador de roscas – N° bem: 490



Puncionadeira estampadeira – N° bem: 3797000



Calandra manual de perfil – Nº bem: 449



Curvadeira de tubos CNC – Nº bem: 12032



Empilhadeira elétrica – Nº bem: 12045



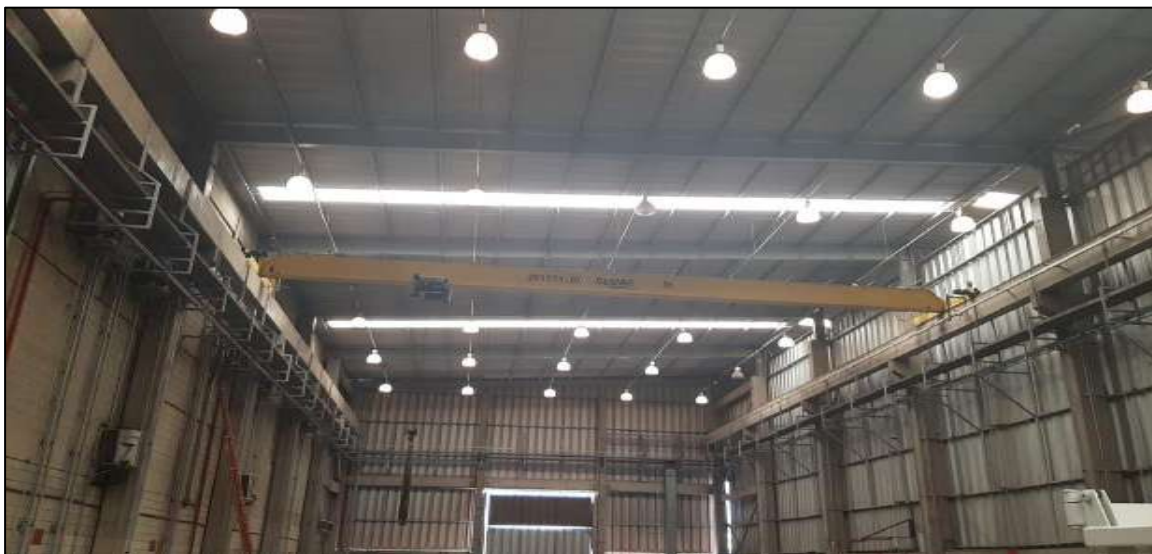
Empilhadeira Elétrica – Nº bem: 180



Empilhadeira combustão – Nº bem: 50104



Empilhadeira combustão – Nº bem: 50105



Ponte 5 TON – Nº bem: 50106



Rebordadeira – Nº bem: 172



Estante metálica porta palete – Nº bem: 50138



Câmara resfriada – Nº bem: 50245



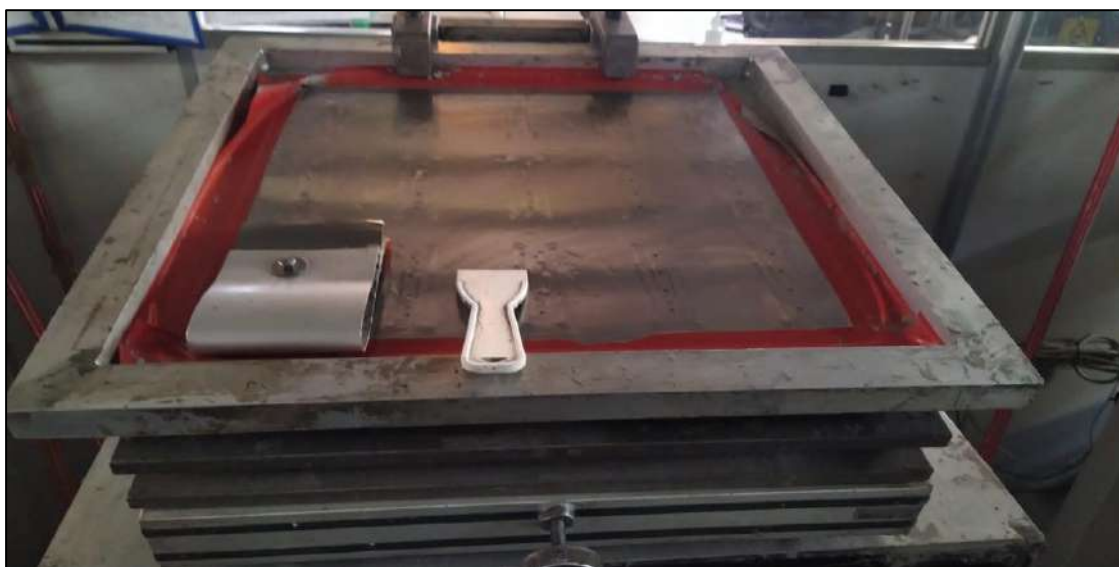
Elevador industrial – Nº bem: 70624



Paleta elétrica – Nº bem: 50457



Máquina SMT quadra – Nº bem: 4050000



Máquina impressora pasta solda – Nº bem: 9361



Astro pneumatic 0,6X2,0 – Nº bem: 50466



Máquina para costura – Nº bem: 571



Eletro erosão – Nº bem: 578



Prensa pneumática – Nº bem: 579



Fresa Diplomat – Nº bem: 582



Furadeira de bancada – Nº bem: 583



Furadeira de coluna – Nº bem: 50707



Plaina – Nº bem: 589



Elevador manual – Nº bem: 3118000



Plataforma niveladora – Nº bem: 50746



Teste água veículos – Nº bem: 50800



Estação de colagem – Nº bem: SAMU057



Grampeador pneumático – Nº bem: 5986000



Fonte de alimentação – Nº bem: 9297



Separador de condensado – N° bem: 50766



Carro maca em alumínio – N° bem: 50025



Câmara frigorífica São Rafael – N° bem: 50270



Caldeira a gás em inox – N° bem: 10599



Galoneira base cilíndrica – Nº bem: 50406



Automóvel Volkswagen EZW-2504 – Nº bem: 50003



Automóvel Volkswagen Gol ENM-2240 – N° bem: 50452



Automóvel Volkswagen Gol ENM-1778 – N° bem: 50451



Caminhão Volkswagen Munck Rodomaq FNJ-2341 – N° bem: 50453



Plataforma embarque de carros 23.00X1.90 – N° bem: 50454



Caminhão baú Volkswagen Delivery Express Prime – Nº bem: 50760



Motocarro baú Motocar MCA 200 AZG-7438 – Nº bem: 70881



Automóvel Toyota Hilux – N° bem: 50713



Automóvel Citroen Jumper – N° bem: 50714



Carcaça de automóvel – Nº bem: 50765



Automóvel Fiat Ducato DHS-8421 – Nº bem: 50763



Automóvel Fiat Cargo ERH-7852 – Nº bem: 70358



Automóvel Volkswagen Gol DWE-2945 – Nº bem: 70445



Automóvel Volkswagen Gol ENM-2224 – N° bem: 70444



Automóvel Volkswagen Gol ENM-2262 – N° bem: 70443

Abaixo maior detalhamento dos bens avaliandos.



Furadeira de bancada



Dobradeira de chapa



Cortadora de chapa a laser Mitsubishi



Cortadora de chapa a laser Mitsubishi



Centro de usinagem CNC freza



Guilhotina industrial



Serra circular para alumínio



Dobradeira de chapa (desmontada)



Torno mecânico manual



Torno mecânico manual



Torno revólver automático



Torno revólver automático



Moto esmeril



Furadeira vertical de piso



Moto esmeril coluna



Moto esmeril duplo



Serra de fita industrial



Dobradeira de chapa



Dobradeira de chapa



Serra multicorte



Serra horizontal



Fresa



Fresa



Laminador roçadeira



Furadeira de bancada



Moto esmeril adaptado



Laminador de roscas



Puncionadeira estampadeira



Guilhotina industrial



Dobradeira de chapa



Dobradeira de chapa



Dobradeira de chapa



Torno cnt mecânico



Torno mecânico manual



Torno revólver manual



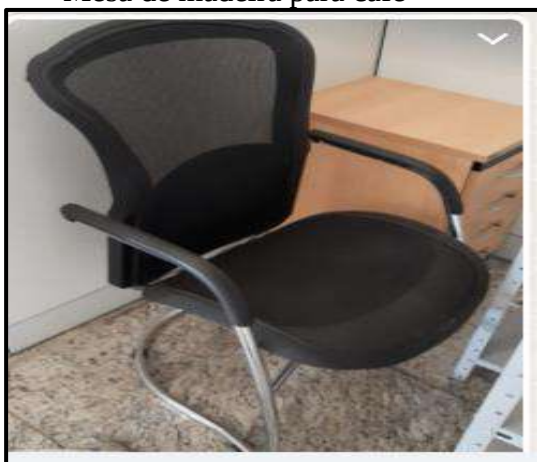
Mesa de madeira para reunião



Mesa de madeira para café



Impressora Ricoh



Cadeira fixa encosto tela c/braços



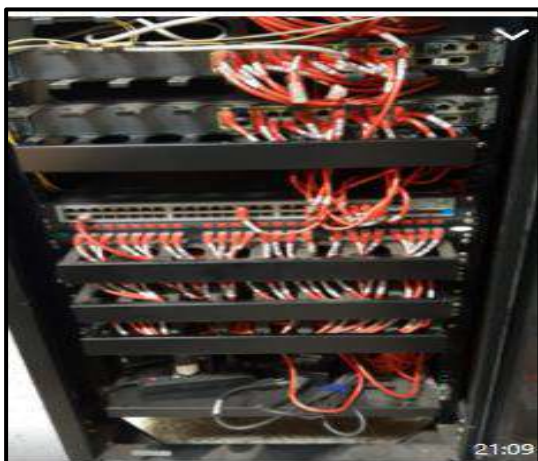
Cafeteira Dolce Gusto



Áudio conferência Polycom



Poltrona fixa tecido preto



Switch c/48 portas



Rack metálico para informática c/1 porta



Sanduicheira



Micro ondas Electrolux



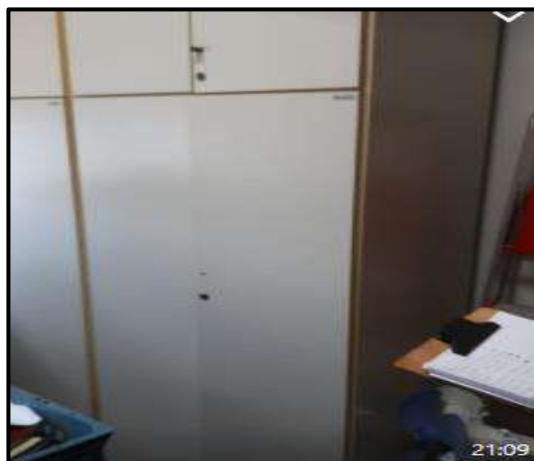
Micro ondas Philco



Armário madeira 17 portas 8 gavetas



Telefone analógico Mod. DA100



Armário madeira 4 portas 180X050X210



Gaveteiro madeira c/3 gavetas



Armário madeira 6 portas



Estação de trabalho madeira 230X090X074



Bebedouro de garrafão IBBL



Condicionador de ar split Springer



Condicionador de ar split Carrier



Cadeira fixa courvim preto com vime



Mesa refeitório 120X080X074



Refrigerador Electrolux



Refrigerador Consul



Armário de madeira c/2 portas 080X060X160
080X060X074



Balcão de madeira c/2 portas



Armário de madeira c/2 portas 080X060X230
c/braços



Poltrona fixa cromada tecido preto



Poltrona giratória tecido preto c/braços



Estação de trabalho madeira 140X140X074



Suporte de madeira para cpu



Estação de trabalho madeira 230X080X074



Prensa hidráulica 45 Ton MSL Mod. PEF/45T-C
 M1212MFP



Multifuncional HP Mod.



Plastificadora de crachás



Impressora de tinta HP Mod. CP1515N



Multifuncional HP Mod. 7610



Scanner Jet Mod. 5590



Scanner Jet Mod. 7500



Encadernadora manual



Multifuncional HP Mod. PRO 8600



Impressora de tinta Laser Jet Mod. P2015DN



Access point Cisco



Access point TP Link



Multifuncional colorida Ricoh Mod. MP1600
150MX



Fragmentadora de papéis Mod. 150MX



Persianas



Telefone digital Yealink Mod. T19P E2



Fragmentadora de papéis Mod. 160MC



Extintor de incêndio



Fragmentadora de papéis Mod. SEC15C



Serra de fita vertical Ronemak



Máquina de solda Hypertherm



Máquina de solda Esab



Máquina de solda



Máquina de solda



Solda ponto IBMS Mod. IB2PP200/450



Máquina de solda White Martins



Prensa hidráulica 50 Ton Hidral-Mac



Máquina de solda



Prensa excêntrica 45 Ton



Serra horizontal



Máquina de solda Mod. Casto Tig 2003
GMN2202



Guilhotina mecânica 2MM Mod.



Máquina de solda



Máquina de solda Esab



Prensa excêntrica 60 Ton



Prensa hidráulica 110 Ton



Furadeira de bancada Schulz Mod. FSB 16P



Politriz de tubos



Moto esmeril 2 rolos Ferrari Mod. ME6



Calandra manual de perfil



Máquina de solda Bambozzi



Dobradeira de tubos



Máquina de corte em alumínio



Moto esmeril industrial c/2 rolos



Dobreira manual de tubos



Furadeira de bancada Yadora Mod. FY-B 25



Máquina de solda



Curvadeira de tubos CNC Mod. CNC 152



Máquinas de solda diversas



Empilhadeira elétrica



Cabine de pintura



Inspector



Escada plataforma



Carro metálico de transporte



Cavaletes metálicos



Armário aramado (fabricação própria)



Carro maca em alumínio



Divisória de madeira



Mesa de madeira reunião med 530X160



Couch courvim cinza



Notebook Acer



Notebook Dell



Aparador de madeira c/4 portas



Impressora térmica



Painel de secagem



Lateral cabine de pintura



Rampa metálica 700X060



Armário aço 15 portas 130X070X180



Balcão de madeira 500X060X074



Tela de projeção



Projektor multimídia



Empilhadeira elétrica Still



Elevador de carga



Empilhadeira a combustão



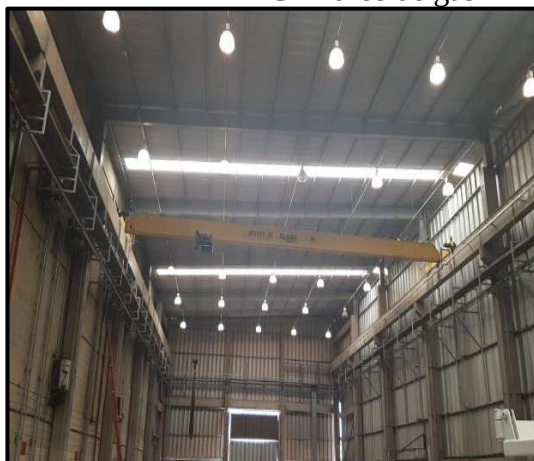
Empilhadeira a combustão



Cilindros de gás



Relógio de ponto digital



Ponte 5 tons



Serra policorte adaptado a dispositivo



Girafa catraca para levantamento de carga



Rebordadeira



Esteira metálica roletes livres 200X070X110



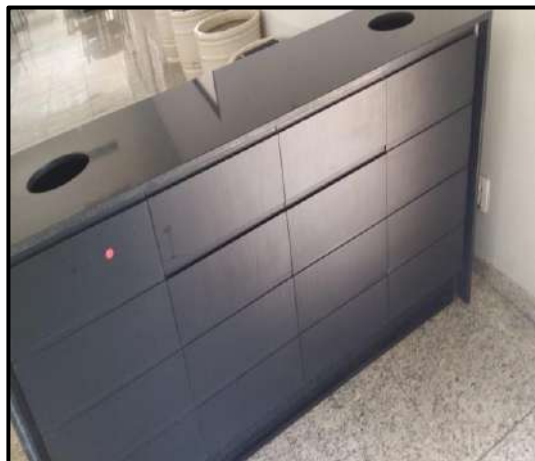
Estante metálica porta paleta



Carro cavalete metálico



Mesa refeitório com 4 lugares



Bancada madeira tampo mármore 4 gavetas



Balcão banho maria inox refeição



Mesa em inox



Suqueira



Mesa em inox



Pass through 2 portas



Mesa em inox 2 cubas



Fogão industrial 2 queimadores



Suqeira industrial



Batedeira planetária mesa



Microcomputadores Montado



Microcomputadores Dell



Microcomputadores HP



Balcão refrigerado em inox 4 portas



Forno elétrico Pratika



Monitores LCD 19 pol Dell



Descascador de legumes



Liquidificador industrial



Monitores LCD 19 pol LG



Estante em inox 4 prateleiras



Freezer horizontal 2 portas



Cortina de ar



Higienizador



Prateleira suspensa em inox



Torneira flexível cromada



Evaporador de ar 3 forçadores



Caixa de transporte térmica



Osciloscópio



Fritadeira elétrica em inox



Refrigerador industrial em inox 2 portas



Processador de alimentos



Coifa em inox



Fogão 4 bocas



Forno combinado Pratika



Caldeirão em inox a gás



Teclados diversos



Fogão industrial a gás 8 queimadores



Chapeira em inox a gás



Carro porta bandejas em inox



Notebooks Dell



Notebooks HP



Garrafa térmica Invicta



Quadro branco digital



Câmara frigorífica



Carro porta bandejas fechado em inox



Carro em inox para transporte de pratos



Banho maria em inox para marmitas



Armário de madeira 4 portas



Lava louças Ecomax 500



Cadeira fixa refeitório couro preto



Fragmentadora de papéis



Máquina de escrever elétrica



Sofá 3 lugares courvim preto



Microfone KeyPad



Coletes balísticos



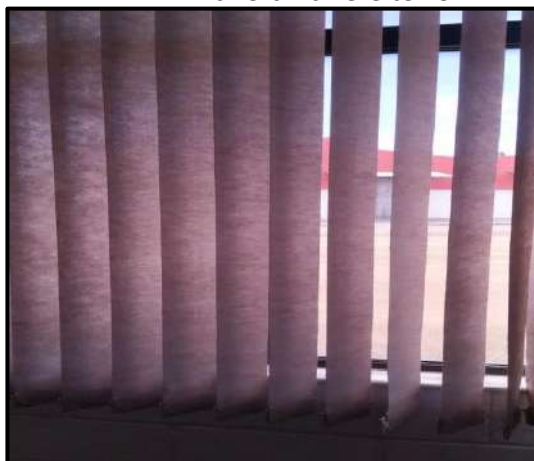
Panorama refeitório



Panorama refeitório



Mesa de centro em madeira 140X070X035



Persiana



Câmara frigorífica São Rafael



Aquecedor de passagem



Switches 24 portas 3COM



Rack servidor informática



No break com banco de baterias



Câmera termográfica Flir



Fios RJ 45



Toners



Escada em alumínio 5 degraus



Impressora térmica Zebra



Multímetro digital Fluke



Elevador de adaptação



Poltrona cromada courvim cinza



Cadeira fixa tela cinza



Cadeira giratória enc. courvim preto braços



Máquina de assinar



Cabine de pintura



Lateral cabine de pintura



Cofre digital



Cadeira giratória tecido cinza c/braços



Mesa madeira oval p/reunião 570X250X074



Vídeo conferência



Condicionador de ar cassete Carrier



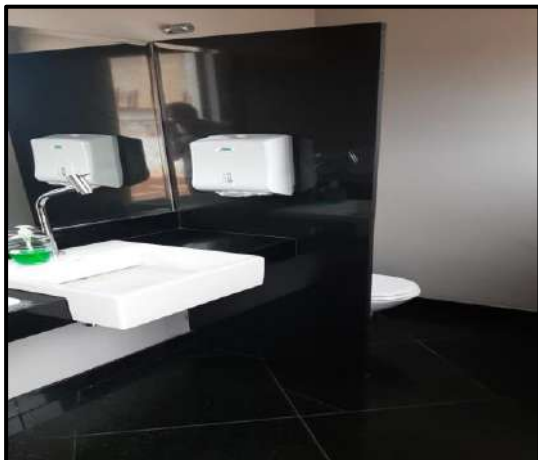
Tela de projeção em vidro



DC Power Supply



Projektor multimídia



Estrutura WC direção



Lateral cabine de pintura



Lateral cabine de pintura



Cabine de pintura



Cabine de pintura



Maca retrátil para ambulância



Balança mecânica Welmy



Balcão de madeira c/cuba tampo mármore



Cama de solteiro



Poltrona courvim preto



Fogão 4 bocas



Refrigerador Consul



Micro ondas Electrolux



Rádio automotivo AM/FM



Sofá 2 lugares tecido cinza



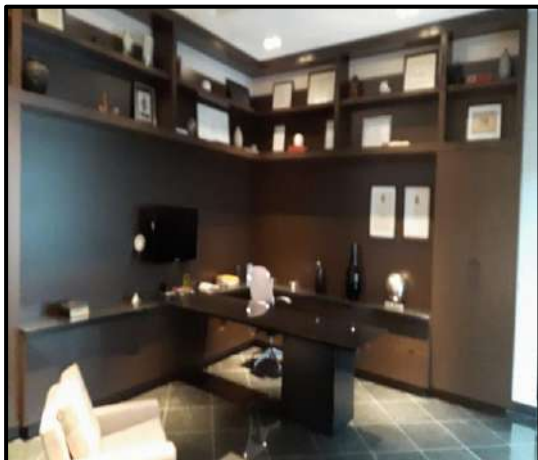
Poltrona giratória tecido botone



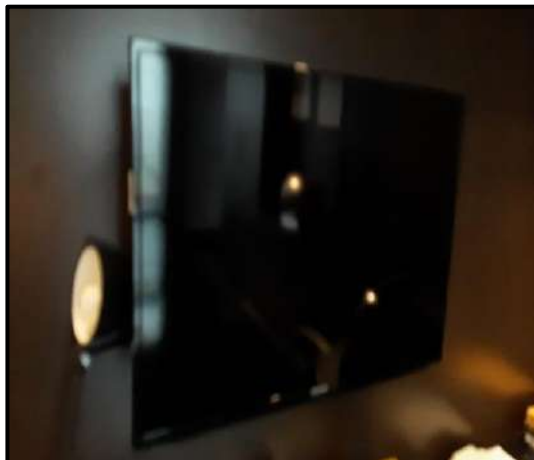
Mesa de centro tampo em vidro



Mesa de canto tampo em vidro



Estrutura armário com tampo mármore



Televisor 42 polegadas Samsung



Estrutura armário de cozinha com pia



Cafeteira elétrica



Esquadrejadeira



Cadeira fixa courvim preto



Cadeira fixa universitária courvim preto



Elevador automotivo hidráulico



Carro aramado



Armário metálico 2 portas



Máquina de costura eletrônica



Condicionador de ar cassete



DVR



Impressora de etiquetas Argox



Máquina de fusão manual



Máquina de costura reta industrial Zoje



Sequenciador programável



Máquina de corte Sun Special



Máquina de corte KM



Máquina de corte automática Star Make



Balança eletrônica Toledo



Máquina de costura reta



Máquina cintadeira



Galoneira base cilíndrica



Caixa madeira condicionamento de tecidos



Elevador de carga



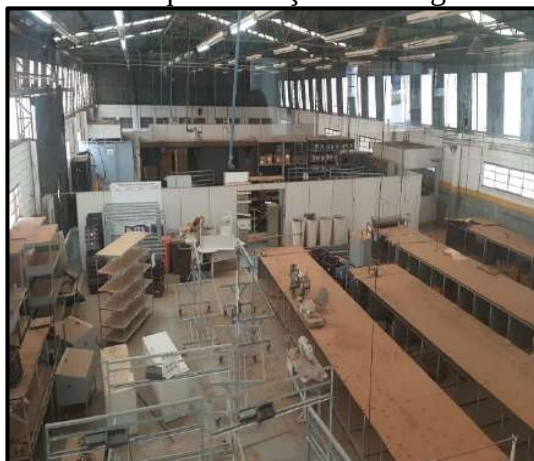
Bancada de retrabalho



Máquina estação de colagem



Panorama sala de costura



Panorama sala de costura



Mesa de madeira 240X140



Totem publicitário



Estação de treinamento



Cofre 1 porta



Estante metálica porta de vidro 4 prateleiras



Arara industrial para armazenar peças



Elevador tipo industrial



Máquina de costura Durkopp Adler



Carro alumínio transporte peças 3 prateleiras



Lupa com luminária LED



Posto de trabalho em alumínio



Paleteira elétrica



Dispositivo de mistura Poliol



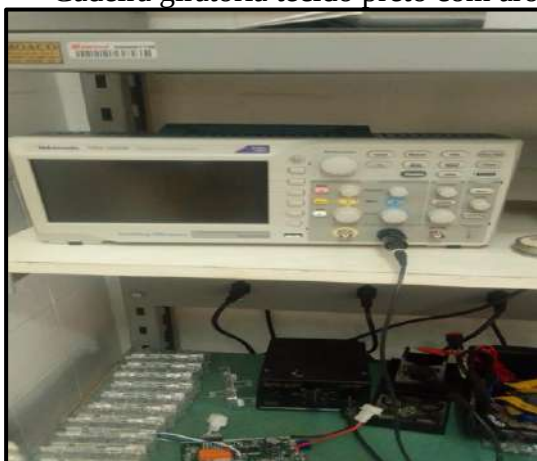
Carro metálico teste de circuitos



Cadeira giratória tecido preto com aro



Forno de refusão



Osciloscópio digital



Estação de retrabalho solda e dessolda



Multímetro digital



Fonte de alimentação



Máquina SMT quadra



Torquímetro catraca estala



Máquina impressora de pasta de solda



Contador de componentes



Magnetizador



Paquímetro



Voltímetro



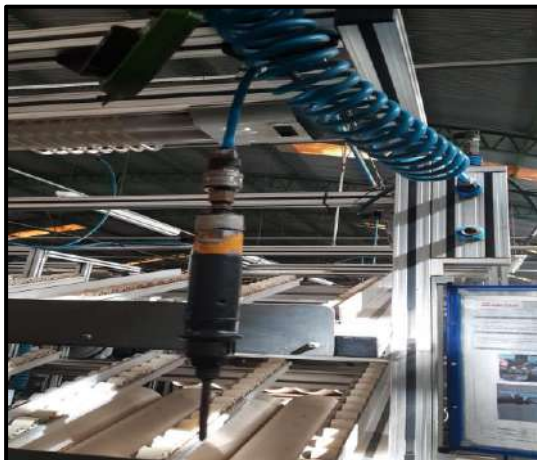
Astro pneumatic



Conversor chaveado



Dosador resina



Parafusadeira



Cabine acústica



Máquina para cravação de cabos



Ferro de solda



Decibelímetro digital



Fonte de alimentação



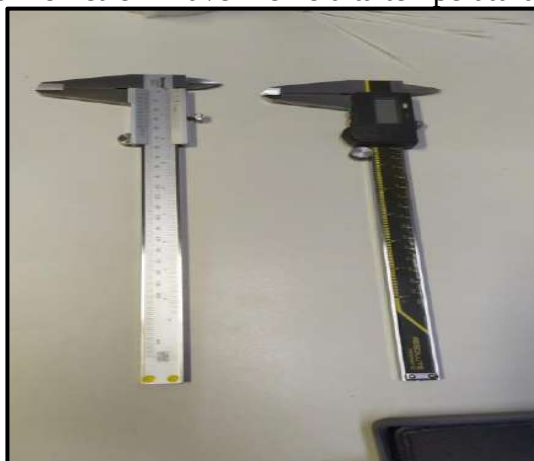
Traçador de altura digital



Termômetro infravermelho alta temperatura



Pistola arrebiteadeira



Paquímetro digital e normal



Conversor chaveado



Tacômetro digital



Alicate amperímetro digital



Osciloscópio



Dinamômetro digital



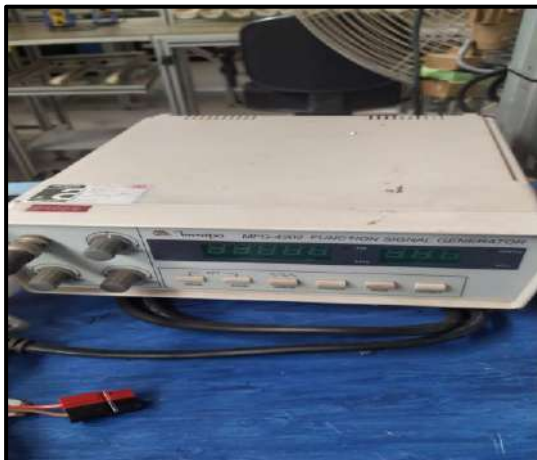
Prensa de cravação manual



Carro para armazenar dispositivos



Cadinho de solda



Gerador de função



Prensa hidráulica



Prensa hidráulica



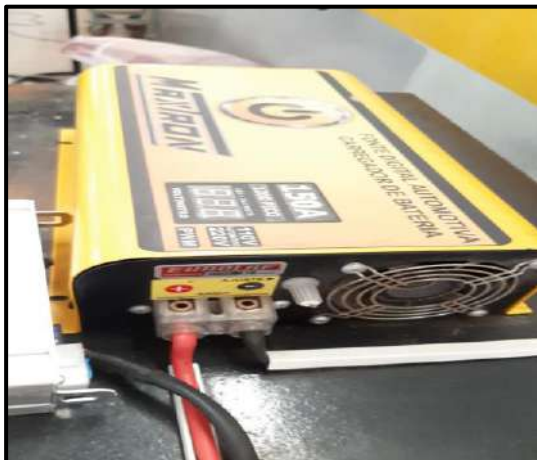
Prensa manual cabos de bateria



Guilhotina corte de fita



Balanceador de hélice



Fonte digital carregador de bateria



Fonte estabilizada ventilada



Plastificadora



Armazenador metálico de chaves



Máquina de solda onda prensa



Máquina performadora



Seladora de pedal com temporizador



Balança digital Filizola



Medidora e cortadora de cabos



Projeto multimídia Dell



Grampeadores diversos



Grampeadores diversos



Compressor de ar



Embaladora



Grampeador pneumático



Bicicleta com caixa para transporte



Plastificadora



Balança plataforma Toledo



Carro metálico transporte de lacre



Carro caixa de transporte de peças



Cilindro



Balança digital Toledo



Caixa com dispositivos



Cofre concreto com porta em aço



Carrinho transporte etiqueta embalagem



Carro metálico 2 portas armazenamento peças



Estufa antirruído



Máquina lâmpada UV



Estante metálica porta paleta 3 prateleiras



Kit caixas de papelão



Triciclo com cesto aramado



Escada plataforma



Plastificadoras diversas



Testador de pulseiras e calçados



Aspirador de pó



Prateleiras metálicas



Sirene elétrica



Radiador de ar



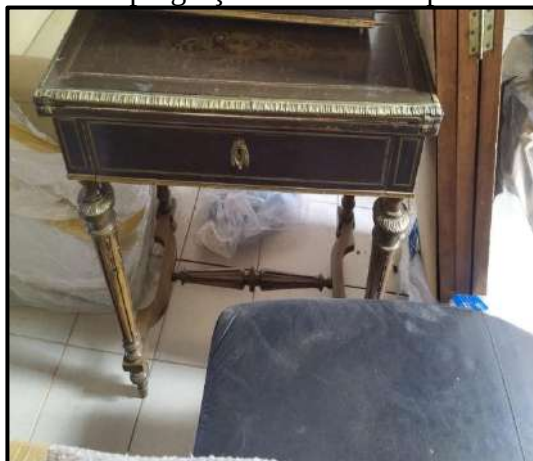
Poltrona em vime



Espreguiadeira courvim preto



Biombo de madeira



Mesa em madeira 075X050



Porta joias em madeira



Sofá 3 lugares tecido bege



Gaveteiro madeira 2 gavetas 045X045X060



Carro bandeja 3 prateleiras



Armário de madeira 2 portas 150X070X090
vime



Cadeira fixa metálica assento em



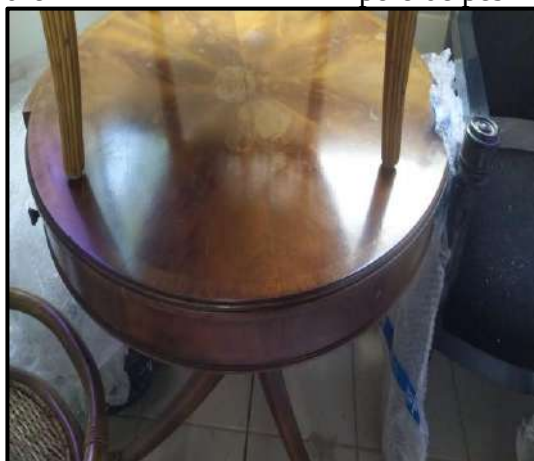
Porta joias em madeira com portas de vidro



Apoio de pés



Banqueta em vime



Mesa de jogatina



Cadeira fixa mogno



Vaso em madeira



Caixa de som acabamento em madeira



Mesa auxiliar



Pódio expositor em madeira



Mesa metálica auxiliar para bebidas



Malas para viagem



Banco madeira 2 lugares em palha



Mesa auxiliar mogno com tampo em vidro
600X060X080



Balcão de madeira cerejeira



Relógio de parede



Balcão madeira 1 baú 3 gav. 085X060X100



Mesa metálica tampo mármore 120X130



Mesa de madeira med 1,20 diâmetro



Vassoura elétrica Electrolux



Encosto de pé estofado



Armário mogno 2 portas 2 gav. 080X040X070
150X060X220



Guarda roupa madeira 2 portas



Gaveteiro madeira 4 gavetas 055X050X060



Coifa exaustora



Espelho com acabamento em madeira



Porta calçados em madeira



Penteadeira em madeira



Aparador metálico com tampo vidro



Violão Di Giorgio



Sofá 3 lugares treliças



Cadeira vime branco



Quadro madeira para tela pintura



Mesa metálica de centro



Cabeceira madeira com estofado



Estante madeira 4 portas com tampo vidro



Maca retrátil



Balcão mogno 8 portas 8 gav. 600X055X075



Refrigerador Electrolux DF 80



Defumadora



Cavalo decoração



Luminária de mesa



Plataforma vibratória



Esteira para pilates



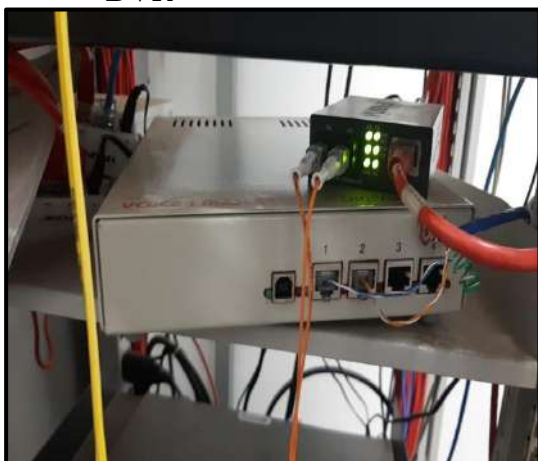
No break APC



DVR



Gaveta interface Daruma

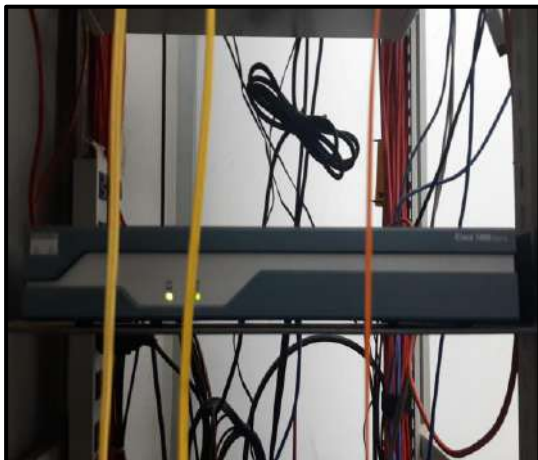


Atendedor automático de chamadas



Mesa auxiliar latão tampo vidro

080X030X090



Roteador Cisco



Central telefônica Siemens



Posto de trabalho



Esteira elétrica



Espelho com moldura em madeira 170X190



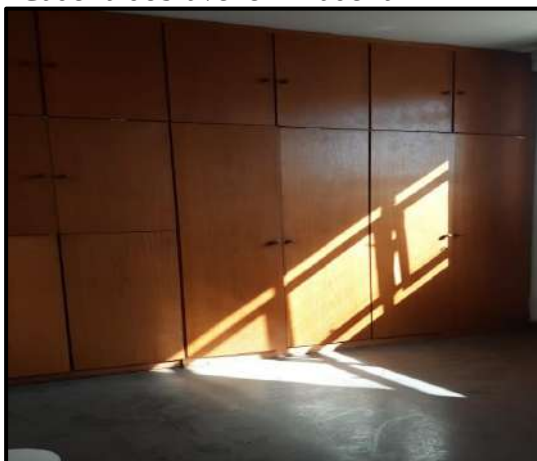
Fogão industrial a gás 6 bocas



Cadeira dobrável em madeira



Divisória de madeira com vidro



Armário de madeira embutido 14 portas



Cama solteiro



Cadeira madeira ass. estofado sala de jantar



Cadeira metálica enc. palha ass. tecido



Forno elétrico



Cesto plástico



Andaime tipo plataforma



Lavadora de alta pressão



Catraca controle de acesso



Kit copos descartáveis



Lavadora de alta pressão Karcher



Enceradeira industrial Ceratec



Câmera de segurança infravermelho



Câmera de segurança speed dome



Pasta executiva Samsonite



Refrigerador Brastemp Quality 300



Mesa reunião madeira tampo vidro



Lanterna Rebel 90



Estante metálica 10 prateleiras



Máquina estação teste dispositivos



Poltrona madeira estofado tecido preto



Cadeira fixa madeira tecido preto c/braços



Filtro de resíduos



Baú metálico de armazenamento



Cilindro de pressão



Torno mecânico Nardini



Jateadora



Girafa hidráulica



Torno CNC Romi Centur 30D



Eletro erosão



Prensa pneumática



Serra industrial de perfil



Centro de usinagem Romi Discovery 760



Fresa Diplomat



Furadeira de bancada Yadoya



Prensa



Bancada de trabalho 2 morsas 205X130X095
125X060X110



Lavatório tampo mármore



Furadeira radial



Furadeira de coluna



Plaina Zocca



Forno Jung



Politriz coluna



Elevador manual



Plataforma metálica niveladora



Pórtico com talha 1T



Plataforma metálica 700X300



Tanque de gás



Pórtico com talha



Caixa d'água



Bomba submersa



Gabarito para velcro



Bomba submersa



Separador de condensado Schulz



Tupia gravadora industrial



Teste de água em veículos



Andaime



Conjunto de lâmpadas fluorescentes



Chaves de boca



Chaves de fenda diversas



Alicates diversos



Estiletes diversos



Serra sabre a bateria Makita



Brocas diversas



Máquina de demarcação



Rolo de fio de cobre



Furadeiras elétricas



Equipamentos de precisão e medição



Grampeadores pneumáticos



Ventosas



Chaves de impacto



Furadeiras pneumáticas



Lanternas diversas



Sopradores térmicos



Politrizes



Torquímetros



Lixadeiras



Furadeiras a bateria



Rebitadeiras



Retificas de ar



Bicos de ar



Rolos de fios diversos



Quadro de ferramentas



Inversor de potência



Módulo potência



Lanterna alta voltagem



Kit parafusos



Conjunto politriz



Máquina hidráulica Weber



Carregador de bateria



Kit de ferramentas Belzer



Conexões diversas em pvc



Capacetes EPI



Elevador hidráulico cap 4 ton



Rosqueadeira elétrica



Estante de plástico



Serra fita



Lixadeira de bancada



Ar condicionados split



Balcões de madeira c/2 portas



Aparador de madeira 2 portas c/rodízios



Cadeiras fixas courvim preto c/braços



Capacetes para solda



Furadeira de bancada



Dobreira de chapa



Cortadora de chapa a laser Mitsubishi



Cortadora de chapa a laser Mitsubishi



Centro de usinagem CNC frez



Serra circular para alumínio



Dobradeira de chapa (desmontada)



Torno mecânico manual



Torno mecânico manual



Guilhotina industrial



Torno revólver automático



Torno revólver automático



Moto esmeril



Furadeira vertical de piso



Moto esmeril coluna



Moto esmeril duplo



Serra de fita industrial



Dobradeira de chapa



Dobradeira de chapa



Serra multicorte



Serra horizontal



Fresa



Fresa



Laminador roçadeira



Furadeira de bancada



Moto esmeril adaptado



Laminador de roscas



Puncionadeira estampadeira



Guilhotina industrial



Dobradeira de chapa



Dobradeira de chapa



Dobradeira de chapa



Torno cnt mecânico



Torno mecânico manual



Torno revólver manual



Mesa de madeira para reunião



Mesa de madeira para café



Impressora Ricoh



Cadeira fixa encosto tela c/braços



Cafeteira Dolce Gusto



Áudio conferência Polycom



Poltrona fixa tecido preto



Switch c/48 portas



Rack metálico para informática c/1 porta



Sanduicheira



Micro ondas Electrolux



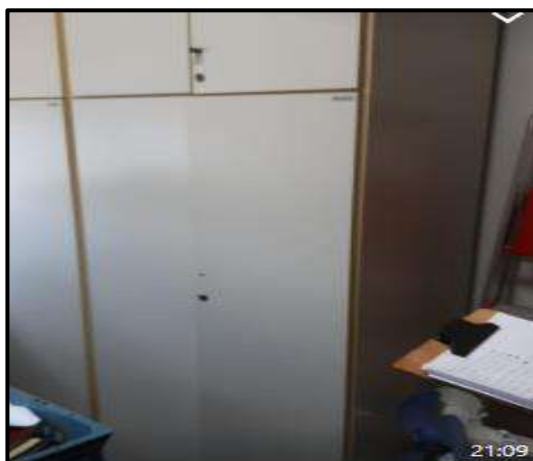
Micro ondas Philco



Armário madeira 17 portas 8 gavetas



Telefone analógico Mod. DA100



Armário madeira 4 portas 180X050X210



Gaveteiro madeira c/3 gavetas



Armário madeira 6 portas



Estação de trabalho madeira 230X090X074



Bebedouro de garrafão IBBL



Condicionador de ar split Springer



Condicionador de ar split Carrier



Cadeira fixa courvim preto com vime



Mesa refeitório 120X080X074



Refrigerador Electrolux



Refrigerador Consul



Armário de madeira c/2 portas 080X060X160
080X060X074



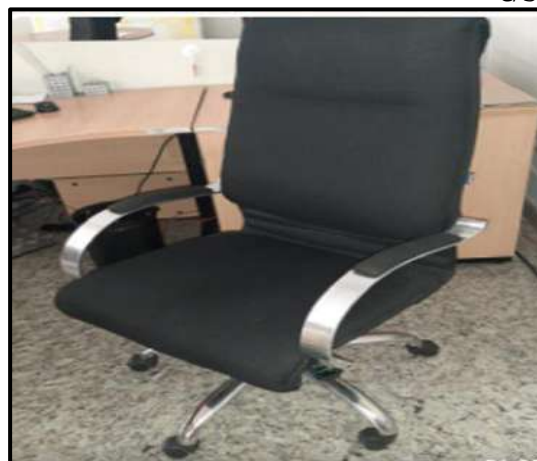
Balcão de madeira c/2 portas



Armário de madeira c/2 portas 080X060X230
c/braços



Poltrona fixa cromada tecido preto



Poltrona giratória tecido preto c/braços



Estação de trabalho madeira 140X140X074



Suporte de madeira para cpu



Estação de trabalho madeira 230X080X074



Prensa hidráulica 45 Ton MSL Mod. PEF/45T-C
M1212MFP



Multifuncional HP Mod.



Plastificadora de crachás



Impressora de tinta HP Mod. CP1515N



Multifuncional HP Mod. 7610



Scanner Jet Mod. 5590



Scanner Jet Mod. 7500



Encadernadora manual



Multifuncional HP Mod. PRO 8600



Impressora de tinta Laser Jet Mod. P2015DN



Access point Cisco



Access point TP Link



Multifuncional colorida Ricoh Mod. MP1600
 150MX



Fragmentadora de papéis Mod.



Persianas



Telefone digital Yealink Mod. T19P E2



Fragmentadora de papéis Mod. 160MC



Extintor de incêndio



Fragmentadora de papéis Mod. SEC15C



Serra de fita vertical Ronemak



Máquina de solda Hypertherm



Máquina de solda Esab



Máquina de solda



Máquina de solda



Solda ponto IBMS Mod. IB2PP200/450



Máquina de solda White Martins



Prensa hidráulica 50 Ton Hidral-Mac



Máquina de solda



Prensa excêntrica 45 Ton



Serra horizontal



Máquina de solda Mod. Casto Tig 2003
 GMN2202



Guilhotina mecânica 2MM Mod.



Máquina de solda



Máquina de solda Esab



Prensa excêntrica 60 Ton



Prensa hidráulica 110 Ton



Furadeira de bancada Schulz Mod. FSB 16P



Politriz de tubos



Moto esmeril 2 rolos Ferrari Mod. ME6



Calandra manual de perfil



Máquina de solda Bambozzi



Dobradeira de tubos



Máquina de corte em alumínio



Moto esmeril industrial c/2 rolos



Dobradeira manual de tubos



Furadeira de bancada Yadora Mod. FY-B 25



Máquina de solda



Curvadeira de tubos CNC Mod. CNC 152



Máquinas de solda diversas



Empilhadeira elétrica



Cabine de pintura



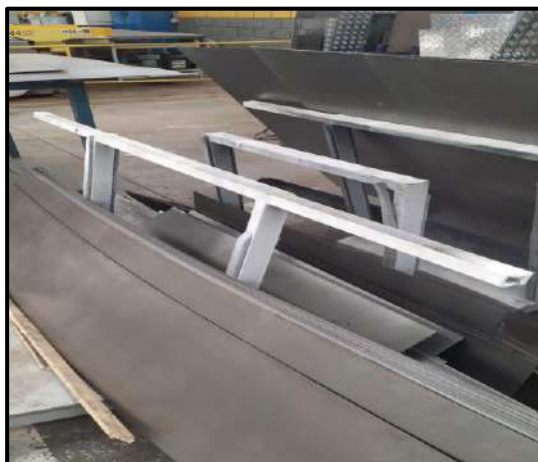
Inspector



Escada plataforma



Carro metálico de transporte



Cavaletes metálicos



Armário aramado (fabricação própria)



Carro maca em alumínio



Divisória de madeira



Mesa de madeira reunião med 530X160



Couch courvim cinza



Notebook Acer



Notebook Dell



Aparador de madeira c/4 portas



Impressora térmica



Painel de secagem



Lateral cabine de pintura



Rampa metálica 700X060



Armário aço 15 portas 130X070X180



Balcão de madeira 500X060X074



Tela de projeção



Projektor multimídia



Empilhadeira elétrica Still



Elevador de carga



Empilhadeira a combustão



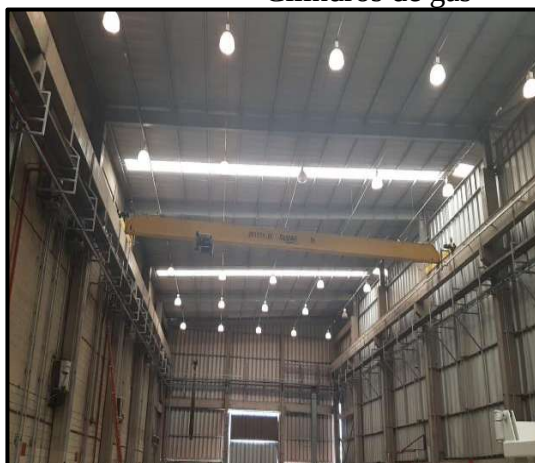
Empilhadeira a combustão



Cilindros de gás



Relógio de ponto digital



Ponte 5 tons



Serra policorte adaptado a dispositivo



Girafa catraca para levantamento de carga



Rebordadeira



Esteira metálica roletes livres 200X070X110



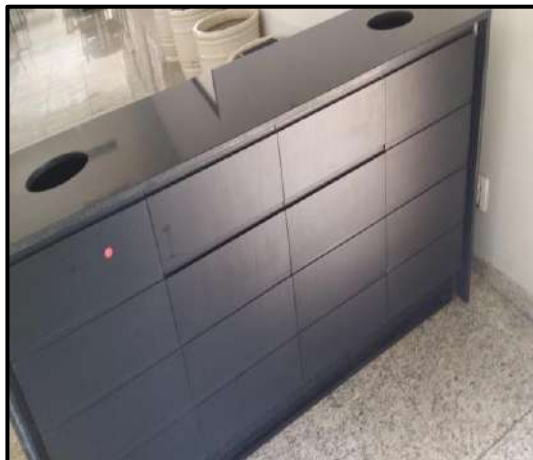
Estante metálica porta paleta



Carro cavalete metálico



Mesa refeitório com 4 lugares



Bancada madeira tampo mármore 4 gavetas



Balcão banho maria inox refeição



Mesa em inox



Suqueira



Mesa em inox



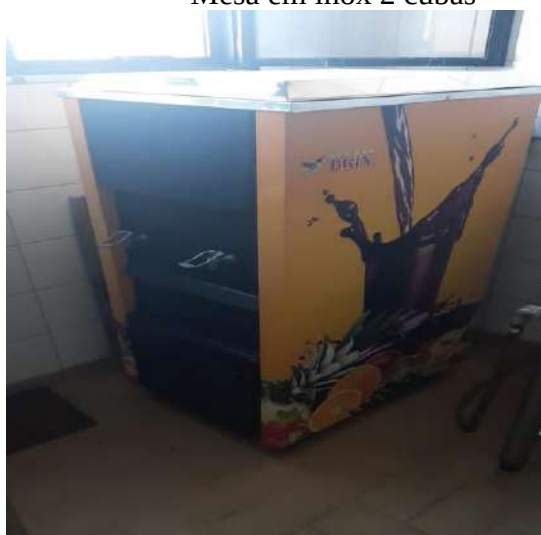
Pass through 2 portas



Mesa em inox 2 cubas



Fogão industrial 2 queimadores



Suqueira industrial



Batedeira planetária mesa



Microcomputadores Montado



Microcomputadores Dell



Microcomputadores HP



Balcão refrigerado em inox 4 portas



Forno elétrico Pratika



Monitores LCD 19 pol Dell



Liquidificador industrial

Descascador de legumes



Monitores LCD 19 pol LG



Estante em inox 4 prateleiras



Freezer horizontal 2 portas



Cortina de ar



Higienizador



Prateleira suspensa em inox



Torneira flexível cromada



Evaporador de ar 3 forçadores



Caixa de transporte térmica



Osciloscópio



Fritadeira elétrica em inox



Refrigerador industrial em inox 2 portas



Processador de alimentos



Coifa em inox



Fogão 4 bocas



Forno combinado Pratika



Caldeirão em inox a gás



Teclados diversos



Fogão industrial a gás 8 queimadores



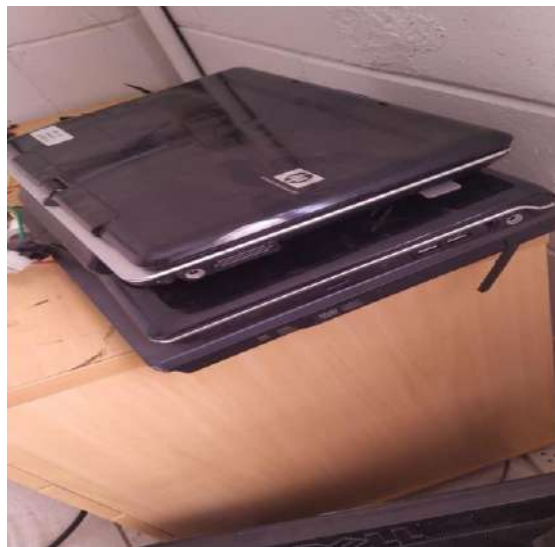
Chadeira em inox a gás



Carro porta bandejas em inox



Notebooks Dell



Notebooks HP



Garrafa térmica Invicta



Quadro branco digital



Câmara frigorífica



Carro porta bandejas fechado em inox



Carro em inox para transporte de pratos



Banho maria em inox para marmitas



Armário de madeira 4 portas



Lava louças Ecomax 500



Cadeira fixa refeitório couro preto



Fragmentadora de papéis



Máquina de escrever elétrica



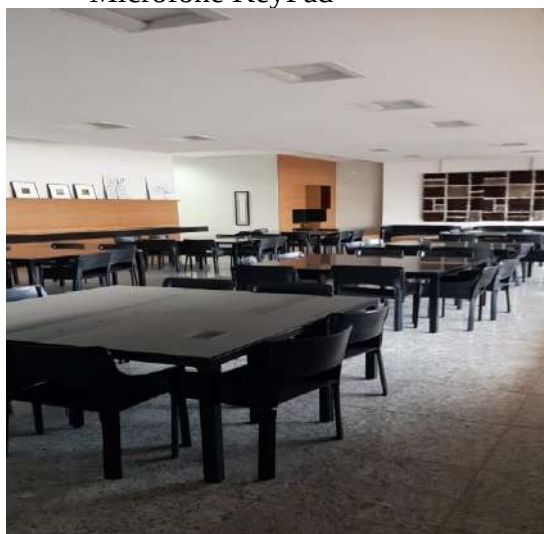
Sofá 3 lugares courvim preto



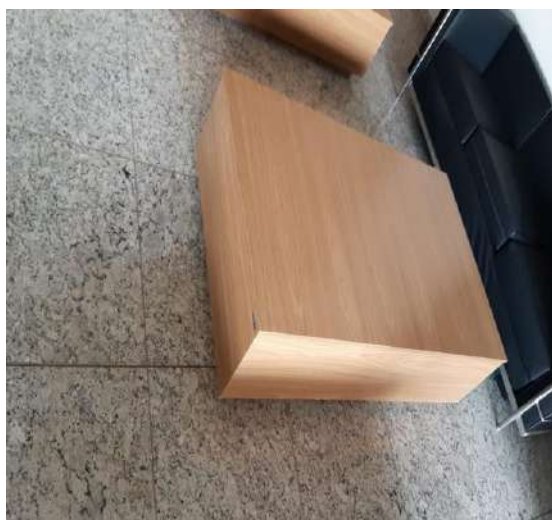
Microfone KeyPad



Coletes balísticos



Panorama refeitório



Panorama refeitório



Mesa de centro em madeira 140X070X035



Persiana



Câmara frigorífica São Rafael



Aquecedor de passagem



Switches 24 portas 3COM

Rack servidor informática



No break com banco de baterias



Câmera termográfica Flir



Fios RJ 45



Toners



Escada em alumínio 5 degraus



Impressora térmica Zebra



Multímetro digital Fluke



Elevador de adaptação



Poltrona cromada courvim cinza

Cadeira fixa tela cinza



Cadeira giratória enc. courvim preto braços



Máquina de assinar



Cabine de pintura



Lateral cabine de pintura



Cofre digital



Cadeira giratória tecido cinza c/braços



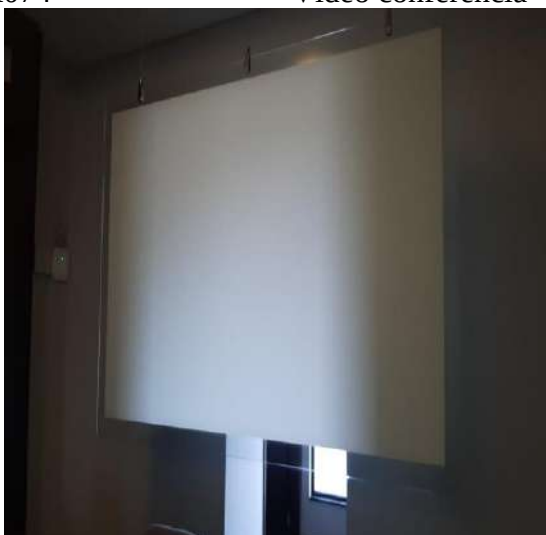
Mesa madeira oval p/reunião 570X250X074



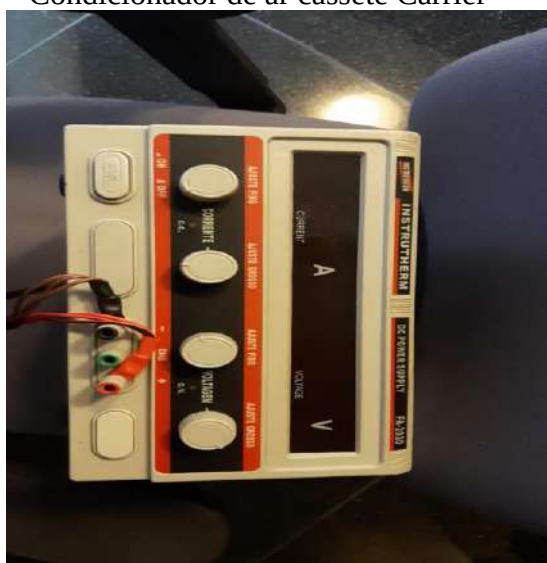
Vídeo conferência



Condicionador de ar cassete Carrier



Tela de projeção em vidro



DC Power Supply



Projektor multimídia



Estrutura WC direção



Lateral cabine de pintura



Lateral cabine de pintura



Cabine de pintura



Cabine de pintura



Maca retrátil para ambulância



Balança mecânica Welmy

Balcão de madeira c/cuba tampo mármore



Cama de solteiro

Poltrona courvim preto



Fogão 4 bocas



Refrigerador Consul



Micro ondas Electrolux



Rádio automotivo AM/FM



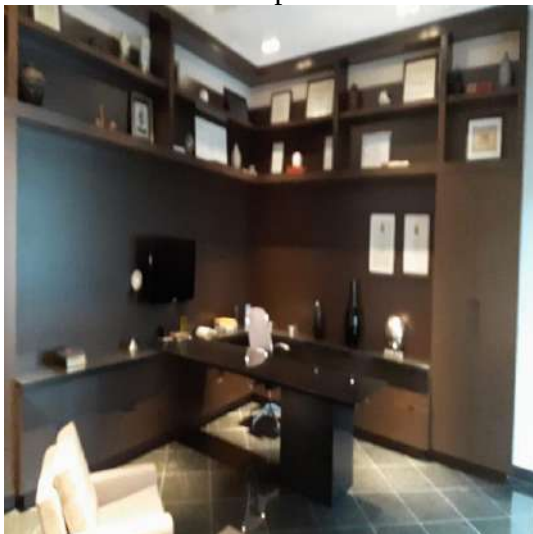
Sofá 2 lugares tecido cinza



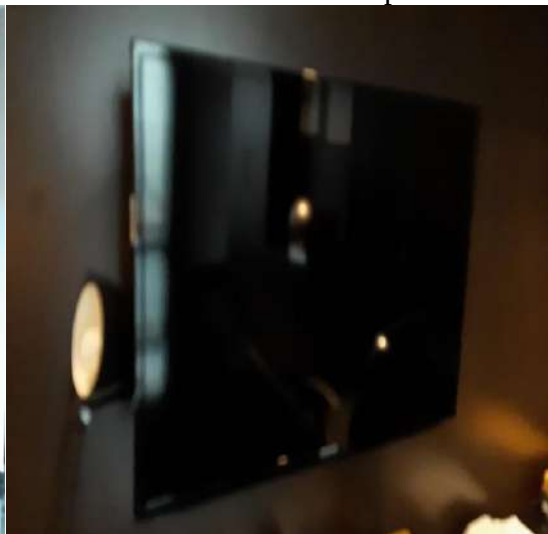
Poltrona giratória tecido botone



Mesa de centro tampo em vidro



Mesa de canto tampo em vidro



Estrutura armário com tampo mármore



Televisor 42 polegadas Samsung



Estrutura armário de cozinha com pia



Cafeteira elétrica



Esquadrejadeira

Cadeira fixa courvim preto



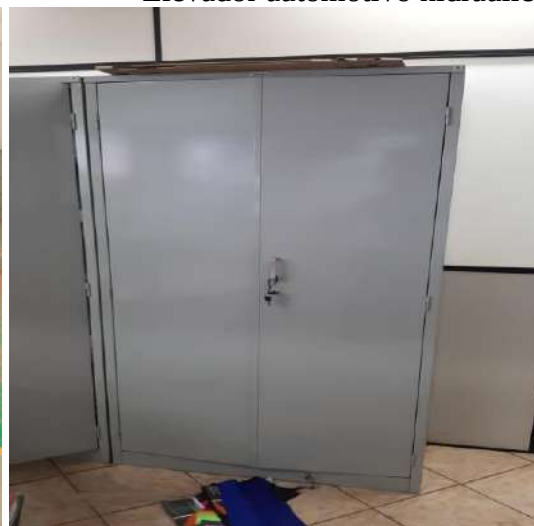
Cadeira fixa universitária courvim preto



Elevador automotivo hidráulico



Carro aramado



Armário metálico 2 portas



Máquina de costura eletrônica



Condicionador de ar cassete



DVR



Impressora de etiquetas Argox



Máquina de fusão manual



Máquina de costura reta industrial Zoje



Sequenciador programável



Máquina de corte Sun Special



Máquina de corte KM



Máquina de corte automática Star Make



Balança eletrônica Toledo



Máquina de costura reta



Máquina cintadeira



Galoneira base cilíndrica



Caixa madeira condicionamento de tecidos



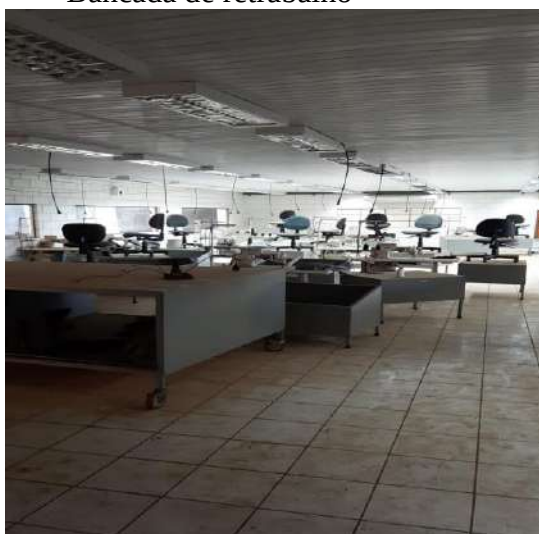
Elevador de carga



Bancada de retrabalho



Máquina estação de colagem



Panorama sala de costura



Panorama sala de costura



Mesa de madeira 240X140



Totem publicitário



Estação de treinamento



Cofre 1 porta



Estante metálica porta de vidro 4 prateleiras



Arara industrial para armazenar peças



Elevador tipo industrial



Máquina de costura Durkopp Adler



Carro alumínio transporte peças 3 prateleiras



Lupa com luminária LED



Posto de trabalho em alumínio



Paleta elétrica



Dispositivo de mistura Poliol



Carro metálico teste de circuitos



Cadeira giratória tecido preto com aro



Forno de refusão



Osciloscópio digital



Estação de retrabalho solda e dessolda



Multímetro digital



Fonte de alimentação



Máquina SMT quadra



Torquímetro catraca estala



Máquina impressora de pasta de solda



Contador de componentes



Magnetizador



Paquímetro



Voltímetro

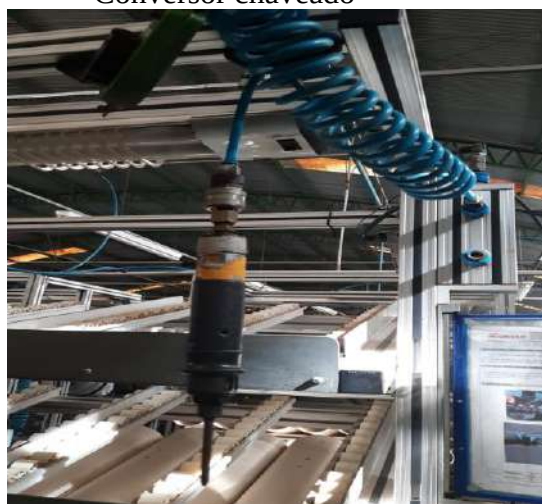
Astro pneumatic



Conversor chaveado



Dosador resina



Parafusadeira



Cabine acústica



Máquina para cravação de cabos



Ferro de solda



Decibelímetro digital



Fonte de alimentação



Traçador de altura digital



Termômetro infravermelho alta temperatura



Pistola arrebidadeira



Paquímetro digital e normal



Conversor chaveado



Tacômetro digital



Alicate amperímetro digital



Osciloscópio



Dinamômetro digital



Prensa de cravação manual



Carro para armazenar dispositivos



Cadinho de solda



Gerador de função



Prensa hidráulica



Prensa hidráulica



Prensa manual cabos de bateria



Guilhotina corte de fita



Balaceador de hélice



Fonte digital carregador de bateria



Fonte estabilizada ventilada



Plastificadora



Armazenador metálico de chaves



Máquina de solda onda prensa



Máquina performadora



Seladora de pedal com temporizador



Balança digital Filizola



Medidora e cortadora de cabos



Projeto multimídia Dell



Grampeadores diversos



Grampeadores diversos



Compressor de ar



Embaladora



Grampeador pneumático



Bicicleta com caixa para transporte



Plastificadora



Balança plataforma Toledo



Carro metálico transporte de lacre



Cilindro

Carro caixa de transporte de peças



Balança digital Toledo



Caixa com dispositivos



Cofre concreto com porta em aço



Carrinho transporte etiqueta embalagem



Carro metálico 2 portas armazenamento peças



Estufa antirruído



Máquina lâmpada UV



Estante metálica porta paleta 3 prateleiras



Kit caixas de papelão



Triciclo com cesto aramado



Escada plataforma



Plastificadoras diversas



Testador de pulseiras e calçados



Aspirador de pó



Prateleiras metálicas



Sirene elétrica



Radiador de ar



Poltrona em vime



Espreguiadeira courvim preto



Biombo de madeira



Mesa em madeira 075X050



Porta joias em madeira



Sofá 3 lugares tecido bege



Gaveteiro madeira 2 gavetas 045X045X060



Carro bandeja 3 prateleiras



Armário de madeira 2 portas 150X070X090
vime



Cadeira fixa metálica assento em



Porta joias em madeira com portas de vidro

Apoio de pés



Banqueta em vime

Mesa de jogatina



Cadeira fixa mogno



Vaso em madeira



Caixa de som acabamento em madeira



Mesa auxiliar



Pódio expositor em madeira



Mesa metálica auxiliar para bebidas



Malas para viagem



Banco madeira 2 lugares em palha



Mesa auxiliar mogno com tampo em vidro
600X060X080



Balcão de madeira cerejeira



Relógio de parede



Balcão madeira 1 baú 3 gav. 085X060X100



Mesa metálica tampo mármore 120X130



Mesa de madeira med 1,20 diâmetro



Vassoura elétrica Electrolux



Armário mogno 2 portas 2 gav. 080X040X070
150X060X220

Encosto de pé estofado



Guarda roupa madeira 2 portas



Gaveteiro madeira 4 gavetas 055X050X060



Coifa exaustora



Espelho com acabamento em madeira



Porta calçados em madeira



Penteadeira em madeira



Aparador metálico com tampo vidro



Violão Di Giorgio



Sofá 3 lugares treliças



Cadeira vime branco



Quadro madeira para tela pintura



Mesa metálica de centro



Cabeceira madeira com estofado



Estante madeira 4 portas com tampo vidro



Maca retrátil



Balcão mogno 8 portas 8 gav. 600X055X075



Refrigerador Electrolux DF 80



Defumadora



Cavalo decoração



Luminária de mesa



Plataforma vibratória



Esteira para pilates



No break APC



DVR

Gaveta interface Daruma

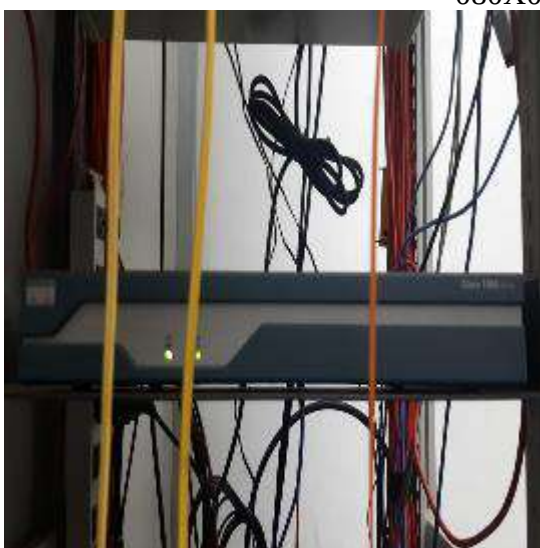


Atendedor automático de chamadas



Mesa auxiliar latão tampo vidro

080X030X090



Roteador Cisco



Central telefônica Siemens



Posto de trabalho



Esteira elétrica



Espelho com moldura em madeira 170X190



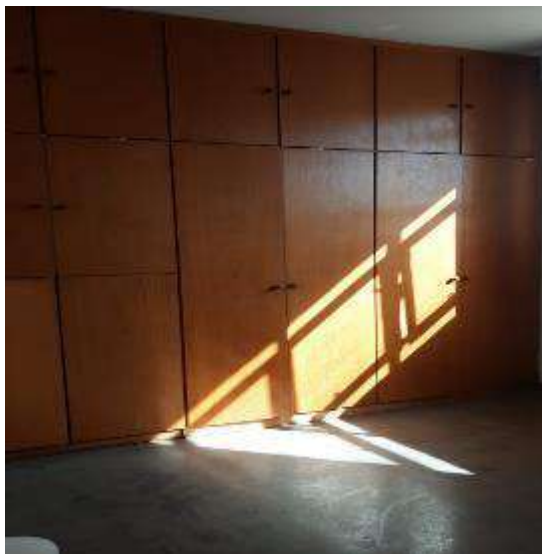
Fogão industrial a gás 6 bocas



Cadeira dobrável em madeira



Divisória de madeira com vidro



Armário de madeira embutido 14 portas



Cama solteiro



Cadeira madeira ass. estofado sala de jantar



Cadeira metálica enc. palha ass. tecido



Forno elétrico



Cesto plástico



Andaime tipo plataforma



Lavadora de alta pressão



Catraca controle de acesso



Kit copos descartáveis



Lavadora de alta pressão Karcher



Enceradeira industrial Ceratec



Câmera de segurança infravermelho



Câmera de segurança speed dome



Pasta executiva Samsonite

Refrigerador Brastemp Quality 300



Mesa reunião madeira tampo vidro



Lanterna Rebel 90



Estante metálica 10 prateleiras



Máquina estação teste dispositivos



Poltrona madeira estofado tecido preto



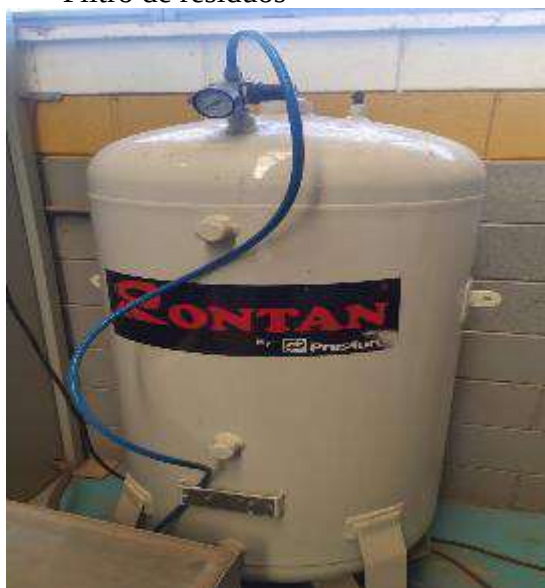
Cadeira fixa madeira tecido preto c/braços



Filtro de resíduos



Baú metálico de armazenamento



Cilindro de pressão



Torno mecânico Nardini



Jateadora



Girafa hidráulica



Torno CNC Romi Centur 30D



Eletro erosão



Prensa pneumática



Serra industrial de perfil



Centro de usinagem Romi Discovery 760



Fresa Diplomat



Furadeira de bancada Yadoya



Prensa



Bancada de trabalho 2 morsas 205X130X095
125X060X110



Furadeira radial

Lavatório tampo mármore



Furadeira de coluna



Plaina Zocca



Forno Jung



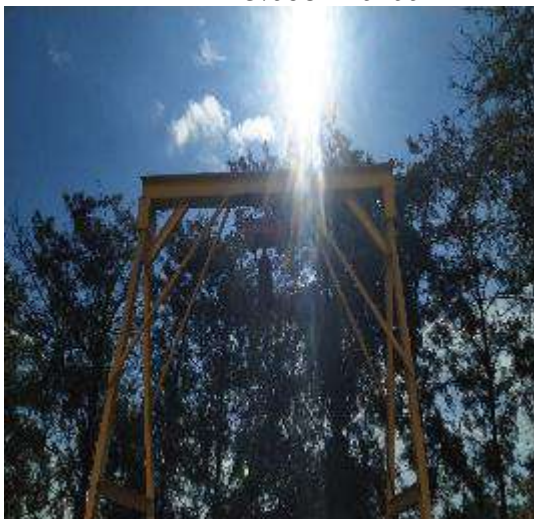
Politriz coluna



Elevador manual



Plataforma metálica niveladora



Pórtico com talha 1T



Plataforma metálica 700X300



Tanque de gás



Pórtico com talha



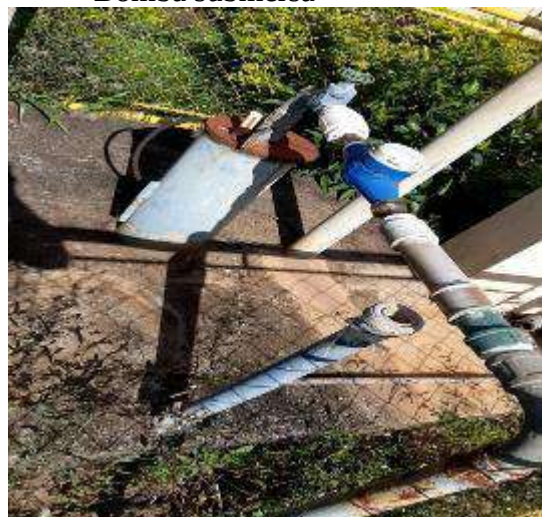
Caixa d'água



Bomba submersa



Gabarito para velcro



Bomba submersa



Separador de condensado Schulz



Tupia gravadora industrial



Teste de água em veículos



Andaime



Conjunto de lâmpadas fluorescentes



Chaves de boca



Chaves de fenda diversas



Alicates diversos



Estiletes diversos



Serra sabre a bateria Makita



Brocas diversas



Máquina de demarcação

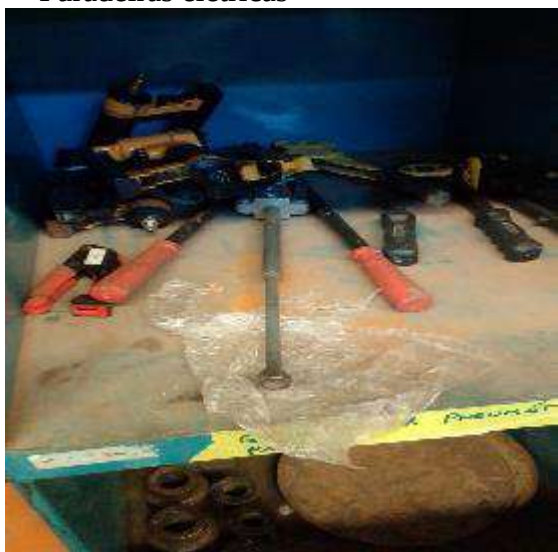


Furadeiras elétricas

Rolo de fio de cobre



Equipamentos de precisão e medição



Grampeadores pneumáticos



Ventosas



Chaves de impacto



Furadeiras pneumáticas



Lanternas diversas



Sopradores térmicos



Politrizes



Torquímetros



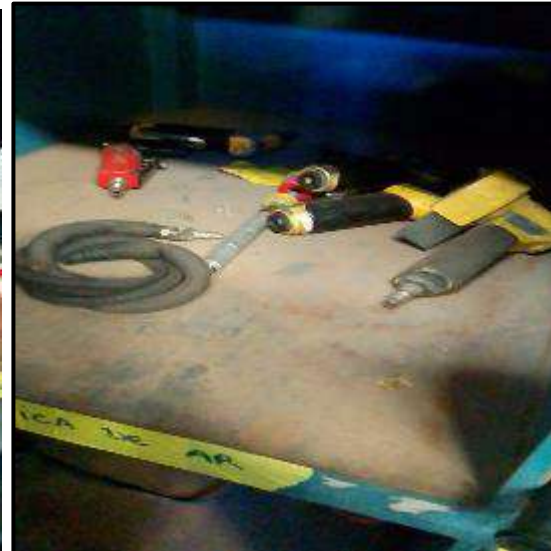
Lixadeiras



Furadeiras a bateria



Rebitadeiras



Retificas de ar



Bicos de ar



Rolos de fios diversos



Plataforma para moto



Elevador de carros



Plataforma embarque de carros 2300X190



Carro de golfe



Carro de golfe



CAMINHÃO RENAULT/ PROPRIETÁRIO RONTAN



VEÍCULO FIAT DUCATO COMBINAT 2.8 JDT PLACA DYI9921/ PROPRIETÁRIO RONTAN



CAMINHÃO GUINCHO HI PULL E MUNCK RODOMAQ GHR 12.000 VW CONSTELATI ON 24.330 CRC 6X2 PLACA FNJ2341/ PROPRIETÁRIO RONTAN



VEÍCULO FIAT DUCATO MBUS RONTAN PLACA FM18712/ PROPRIETÁRIO RONTAN





VEÍCULO FIAT DUCATO M BUS RONTAN PLACA FLDS991/ PROPRIETÁRIO RONTAN



VEÍCULO VW GOL PLACA EZW2504/ PROPRIETÁRIO RONTAN



VEÍCULO MERCEDES BENZ SPRINTER 416 COI/ PROPRIETÁRIO RONTAN

6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

6.1. BENS MÓVEIS

6.1.1 METODOLOGIA APLICADA

Foram aplicados na presente avaliação os métodos assim definidos no item 8 da NBR 14653-5-2006:

“Método comparativo direto de dados de mercado:
para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros”.

6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para determinação dos valores de mercado foi efetuada extensa pesquisa de mercado junto a fornecedores destes tipos de bens.

Este procedimento tornou possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica atual e todos os custos de instalação, mobilização, insumos financeiros, mão-de-obra e outros.

6.1.3 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO

A determinação dos valores de mercado foi efetuada com base no Método Comparativo Direto, para máquinas e equipamentos de ampla ocorrência no mercado de usados permitindo extrair-se uma amostra consistente do mesmo, em pesquisa efetuada junto a revendedores de usados, foram obtidas todas as variáveis responsáveis pela lei de formação do valor dos bens.

Na pesquisa efetuada junto a revendedores de usados, foram obtidas todas as variáveis responsáveis pela lei de formação do valor dos bens. Estas variáveis foram tratadas estatisticamente e, assim, foram obtidos os valores de mercado.

6.1.4 DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS BENS MÓVEIS

A planilha de descrição e avaliação dos equipamentos em anexo ao laudo demonstra o desenvolvimento do procedimento avaliatório.

ITENS		VALORES DE MERCADO
BENS MÓVEIS	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	R\$ 385.628,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e oito Reais)
	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	R\$ 3.680.079,00 (Três milhões, seiscentos e oitenta mil e setenta e nove Reais)
	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 7.502.123,00 (Sete milhões, quinhentos e dois mil, cento e vinte e três Reais)
	VEÍCULOS	R\$ 2.518.475,00 (Dois milhões, quinhentos e dezoito mil, quatrocentos e setenta e cinco Reais)
	MATÉRIA PRIMA RONTAN	R\$ 9.862.163,00 (Nove milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta e três Reais)
	FERRAMENTARIA	R\$ 2.253.480,00 (Dois milhões, duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta Reais)

7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em atendimento ao item 9 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 2, o quadro abaixo demonstra que o presente trabalho avaliatório se enquadrou no grau de fundamentação II.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	OBSERVAÇÃO
1	Vistoria	II	Caracterização sintética do bem e seus principais componentes, com fotografias.
2	Funcionamento	II	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações
3	Fontes de informação e dados de mercado	II	Para custo de reedição: cotação direta dos bens com a mesma especificação dos bens em análise e no mercado de máquinas usadas.
4	Depreciação	II	Calculada por metodologia consagrada

Grau de fundamentação obtido: Grau II

8. AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

O imóvel avaliando trata-se de um complexo industrial da empresa Rontan, e conta com área aproximada de terreno de 605.595,89m² e área construída total de 40.000,00m² localizada na Rodovia Estadual Antonio Romano Schincariol, km 114,5 (SP – 127) - Bairro: Jd. Aeroporto, Tatuí - SP.

Segue memorial descritivo e fotográfico do imóvel.

MEMORIAL DESCRITIVO

Características do Imóvel

OCUPAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA (m²)	ÁREA DO TERRENO (m²)	Nº PAVIMENTOS	IDADE APARENTE (ANOS)	ESTADO CONSERVAÇÃO	PADRÃO CONST.
Industrial/Operacional	40.000,00	605.595,89	-	12 e 30	Regular	Normal
ESTRUTURA	PARADES INTERNAS	PAREDES EXTERNAS	Forro	PISO CIRCULAÇÃO	COBERTURA	OBS
Concreto armado/ Metálica	Pintura	Alvenaria de Tijolos	Laje	Concreto/ Cerâmico	Telhas Metálicas	-

MATRÍCULA	ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA (m²)	ÁREA DO TERRENO (m²)
Matrícula nº 1.973	6.655,00	29.178,75
Matrícula nº 37.733	22.000,00	50.000,00
Matrícula nº 17.922	11.345,00	150.040,00
Matrícula nº 57.313	-	81.194,69
Matrícula nº 63.688	-	295.182,45
Total	40.000,00	605.595,89



Logotipo fachada Rontan



Panorama fachada Rontan



Panorama lateral esquerda prédio Rontan



Panorama lateral direita prédio Rontan



Vista frontal portaria principal



Vista lateral portaria principal



Panorama estacionamento



Vista frontal galpão 02



Vista lateral galpão 02



Panorama interno galpão 02



Panorama externo prédio 03



Cabine de força próxima ao prédio 03



Vista frontal galpão 05



Panorama externo galpão 04



Panorama interno galpão 04



Vista lateral galpão 04



Panorama externo espaço 06



Vista casa de força



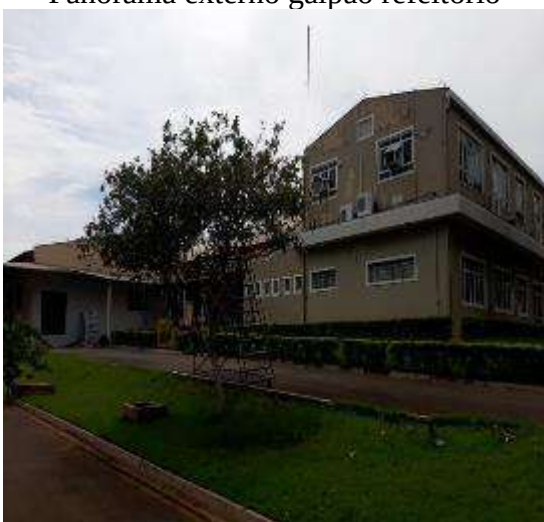
Vista casa de força



Panorama externo galpão refeitório



Panorama externo espaço 08



Panorama externo espaço 06



Vista portaria fundo



Panorama externo prédio 10



Panorama externo espaço 06



Panorama interno prédio 10



Panorama externo prédio 10



Vista portaria lateral



Vista lateral direita terreno Rontan



Panorama externo espaço 07



Panorama interno prédio 10



Panorama escritório prédio 10

8.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

8.2.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO

O imóvel avaliando está localizado na Rodovia Estadual Antonio Romano Schincariol, km 114,5 (SP – 127) - Bairro: Jd. Aeroporto, Tatuí - SP;

As características são as seguintes:

Gabarito viário: O logradouro de situação se constitui em uma via rápida que recebe pavimentação asfáltica.

Tráfego: O tráfego é intenso no logradouro do imóvel.

Transporte coletivo: Encontram-se linhas de transporte coletivo nas proximidades.



Detalhes do acesso ao imóvel



Mapa de localização - <https://goo.gl/maps/8Wn5RUS1itsCkLGu7>



Detalhes do Satélite - <https://goo.gl/maps/8Wn5RUS1itsCkLGu7>

8.2.2. INFRAESTRUTURA URBANA

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de telefones;
- Rede de água potável;
- Rede de esgotos;
- Pavimentações dos logradouros;
- Iluminação pública;
- Segurança pública;
- Coleta de lixo;
- Etc.

8.2.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO.

A região onde se situa o imóvel avaliando, apresenta característica de ocupação mista, com edificações comerciais e industriais.

O padrão construtivo dos prédios e galpões na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é médio.

8.2.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 5,0 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Escolas;
- Comércio de pequeno porte;
- Rede bancária privada e estatal;
- Templos Religiosos;

- Locais de lazer;
- Restaurantes;
- Posto de gasolina;
- Serviços de saúde;
- Segurança pública;
- Supermercados;
- Etc.

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel apresenta localização estratégica na rodovia do município, conta com infraestrutura completa, boa oferta de serviço e comércios. Com fácil acesso aos demais bairros e cidades circunvizinhas pelas Rodovias Estaduais SP – 127 e 373.

Quanto às características intrínsecas, o imóvel apresenta aproximadamente 605.595,89 m² de área de terreno e 40.000,00 m² de área construída. O imóvel industrial apresenta padrão construtivo normal, quanto ao estado de conservação é classificado como regular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio a longo prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

10. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

10.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante forneceu cópias das matrículas 1.973, 17.922, 37.733, 57.313 e 63.688 expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí - SP. Cópia do referido documento encontra-se anexo no final do laudo.

11. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

11.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor da Área, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \cdot FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do Terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor da Área seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o sub-aproveitamento ou o superaproveitamento da Área e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características *sui generis* impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

11.2. AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.2.1 METODOLOGIA APLICADA

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

11.3 PESQUISA DE MERCADO

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a Terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

11.4 TRATAMENTO POR DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

11.5 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos da Área no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado. Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do terreno avaliando, em Maio de 2022, corresponde, por arredondamento, a:

Matrícula nº 1.973	TERRENO	R\$ 4.026.000,00 (Quatro milhões e vinte e seis mil Reais)
Matrícula nº 37.733	TERRENO	R\$ 6.900.000,00 (Seis milhões e novecentos mil Reais)
Matrícula nº 17.922	TERRENO	R\$ 20.706.000,00 (Vinte milhões, setecentos e seis mil Reais)
Matrícula nº 63.688	TERRENO	R\$ 40.735.000,00 (Quarenta milhões, setecentos e trinta e cinco mil Reais)
Matrícula nº 57.313	TERRENO	R\$ 11.205.000,00 (Onze milhões, duzentos e cinco mil Reais)
VALOR DE	MERCADO TOTAL	R\$ 83.575.000,00 (Oitenta e três milhões, quinhentos e setenta e cinco mil Reais)

11.6 AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

11.6.1 METODOLOGIA APLICADA

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: “Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas”.

11.6.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde:

C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[(1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 18 meses, resulta em um custo financeiro total de 19,61%;

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[(1 + 0,10) \times (1 + 0,1961) \times (1 + 0,05)] - 1 = 38,15\%$$

11.6.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

11.6.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Maio de 2022, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS		VALORES DE MERCADO
Matrícula nº 1.973	TERRENO	R\$ 4.026.000,00 (Quatro milhões e vinte e seis mil Reais)
	BENFEITORIAS	R\$ 11.918.000,00 (Onze milhões, novecentos e dezoito mil Reais)
Matrícula nº 37.733	TERRENO	R\$ 6.900.000,00 (Seis milhões e novecentos mil Reais)
	BENFEITORIAS	R\$ 39.396.000,00 (Trinta e nove milhões, trezentos e noventa e seis mil Reais)
Matrícula nº 17.922	TERRENO	R\$ 20.706.000,00 (Vinte milhões, setecentos e seis mil Reais)
	BENFEITORIAS	R\$ 27.307.000,00 (Vinte e sete milhões, trezentos e sete mil Reais)
Matrícula nº 63.688	TERRENO	R\$ 40.735.000,00 (Quarenta milhões, setecentos e trinta e cinco mil Reais)
Matrícula nº 57.313	TERRENO	R\$ 11.205.000,00 (Onze milhões, duzentos e cinco mil Reais)
Verba	Pavimentações e demais Benfeitorias	R\$ 9.536.000,00 (Nove milhões, quinhentos e trinta e seis mil Reais)

11.7 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do Terreno;

VB é o valor das edificações e benfeitorias;

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,0 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

$$VI = (R\$ 83.572.000,00 + R\$ 88.157.000,00) \times 1,0 = R\$ 171.729.000,00;$$

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Maio de 2022, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES
a) VALOR DO TERRENO	R\$ 83.572.000,00 (Oitenta e três milhões, quinhentos e setenta e dois mil de Reais)
b) VALOR DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS	R\$ 88.157.000,00 (Oitenta e oito milhões, cento e cinquenta e sete mil Reais)
c) VALOR DE MERCADO (A+B)	R\$ 171.729.000,00 (Cento e setenta e um milhões, setecentos e vinte e nove mil Reais)

11.8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de . informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostrai, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

Pontuação alcançada: 17 pontos

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA Observar subseção 9.1 .			

O Grau de Precisão alcançado é II.

b) Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Pontuação alcançada: 6 pontos, enquadrado como Grau de Fundamentação I.

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação I.

c) Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do, custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado.

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau Fundamentação

I.

12. ANEXOS

Foi anexado ao presente laudo:

Anexo 1: MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO – BENS IMÓVEIS

Anexo 2: INVENTÁRIO E PRECIFICAÇÃO RONTAN – BENS MÓVEIS

Anexo 3: BENS DE TERCEIROS LOCALIZADOS NO IMÓVEL

Anexo 4: DOCUMENTAÇÃO LEGAL

São Paulo, 25 de Maio de 2022.



CNPJ 13.016.939/0001-96

Avalor Engenharia de Avaliações



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

ANEXO 01

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO – BENS IMÓVEIS

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

Ele.	Endereço	Cidade	Área de Terreno (M²)	Valor de Mercado R\$
1	Rua Flávia Oliveira	Tatuí	363.000,00	R\$ 36.300.000,00
2	Rodovia Antônio Romano Schincariol, SP 127	Tatuí	649.334,00	R\$ 70.000.000,00
3	Rodovia Antônio Romano Schincariol, SP 127	Tatuí	347.170,00	R\$ 15.000.000,00
4	Jardim Aeroporto	Tatuí	146.000,00	R\$ 7.200.000,00
5	Rodovia Estadual SP - 141	Tatuí	1.210.000,00	R\$ 30.250.000,00
6	Rodovia Antônio Romano Schincariol, SP 127	Tatuí	895.400,00	R\$ 16.650.000,00
7	Rodovia Antônio Romano Schincariol, SP 127	Tatuí	24.500,00	R\$ 4.000.000,00
8	Rodovia Castelo Branco	Tatuí	847.000,00	R\$ 10.164.000,00
9	Estrada dos Aeronautas - Polo Industrial de Tatuí	Tatuí	51.000,00	R\$ 12.000.000,00

Ele.	Valor Unitário R\$/M²	Natureza	Posição	Topografia	Via	Contato
1	R\$ 100,00	Oferta	Meio de Quadra	Declive	Local	(11) 94767-9650
2	R\$ 107,80	Oferta	Esquina	Declive	Rapida	(11) 3237-0828
3	R\$ 43,21	Oferta	Meio de Quadra	Aclive	Rapida	(15) 99711-4601
4	R\$ 49,32	Oferta	Meio de Quadra	Declive	Local	(11) 94767-9650
5	R\$ 25,00	Oferta	Meio de Quadra	Declive	Rapida	(15) 3019-2932
6	R\$ 18,60	Oferta	Meio de Quadra	Aclive	Rapida	(11) 99902-8707
7	R\$ 163,27	Oferta	Meio de Quadra	Aclive	Rapida	(15) 99707-5196
8	R\$ 12,00	Oferta	Meio de Quadra	Aclive	Rapida	(15) 99707-5196
9	R\$ 235,29	Oferta	Meio de Quadra	Ondulações	Vicinal	(11) 2447-0955

Links de pesquisas
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-centro-de-tatui-a-100-reais-o-m-sup2-2951613040.html
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-tokio-bairros-tatui-649334m2-venda-R\$70000000-id-2547904992/
https://sp.olx.com.br/regiao-de-sorocaba/terrenos/excelente-area-a-venda-na-entrada-de-tatui-996113435
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-aeroporto-bairros-tatui-146000m2-venda-R\$7200000-id-2510123559/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-sao-cristovao-tatui-sp-1210000m2-id-85472531/
https://www.imoveisaraia.com.br/comprar/sp/tatui/tatui/area/33559368
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-em-nova-tatui-2951749831.html
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-tatui-centro-847000m2-R\$10164000/id-6761791/?gal=1
https://www.dimastheodoro.com.br/1385/imoveis/venda-area-jardim-aeroporto-tatui-sp?pgclid=CjwKCAjwp7eUBhBeIwAZbHwkbKOuYc6alwKAbEUISctAeYYAUercWMnHA_eu9zSsra21kMuHA0bRoC53cQAvD_BwE

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

MEMÓRIA DE CALCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	100,00	363.000,00	Alta
2	107,80	649.334,00	Média
3	43,21	347.170,00	Baixa
4	49,32	146.000,00	Média
5	25,00	1.210.000,00	Baixa
6	18,60	895.400,00	Baixa
7	163,27	24.500,00	Alta
8	12,00	847.000,00	Baixa
9	235,29	51.000,00	Alta

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes:

- Área (m²): Variável quantitativa que define a área do imóvel, expressa em (m²)..
- Atratividade: Variável que define a atratividade de cada imóvel com base no somatório de características como: topografia, posição e via de acesso..

Classificação:

Baixa = 1; Média = 2; Alta = 3;

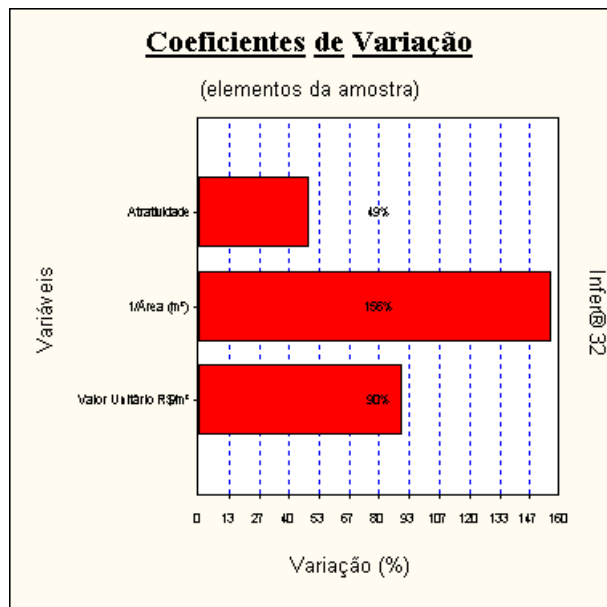
Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9
Nº de variáveis independentes : 2
Nº de graus de liberdade : 6
Desvio padrão da regressão : 41,5202

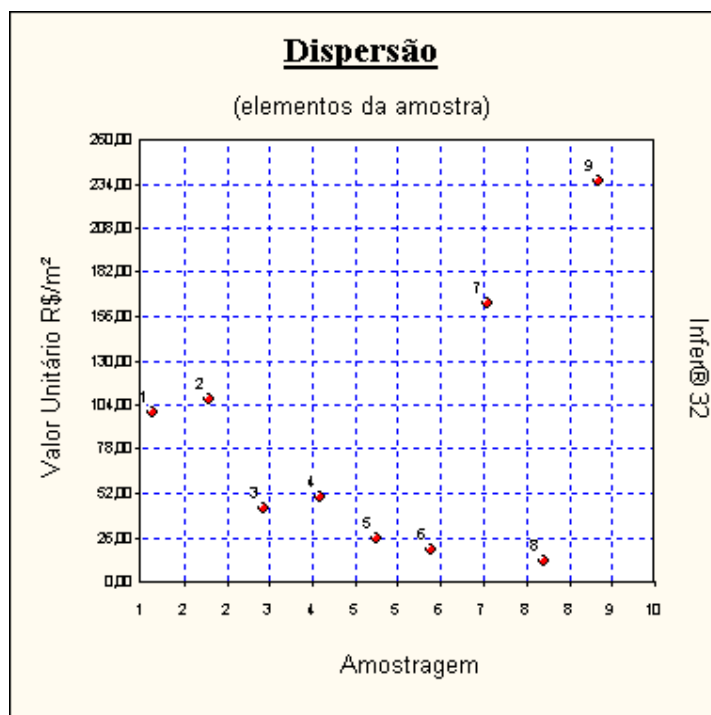
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m²	83,83	75,6664	90,26%
1/Área (m²)	8,6191x10 ⁻⁶	1,3464x10 ⁻⁵	156,21%
Atratividade	1,89	0,9279	49,13%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes: 6.

Distribuição das Variáveis



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

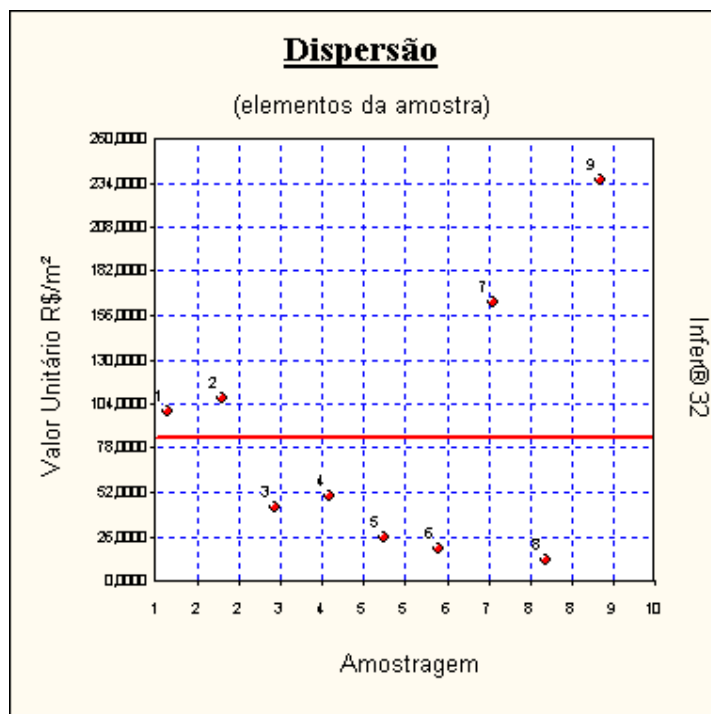


Tabela de valores estimados e observados

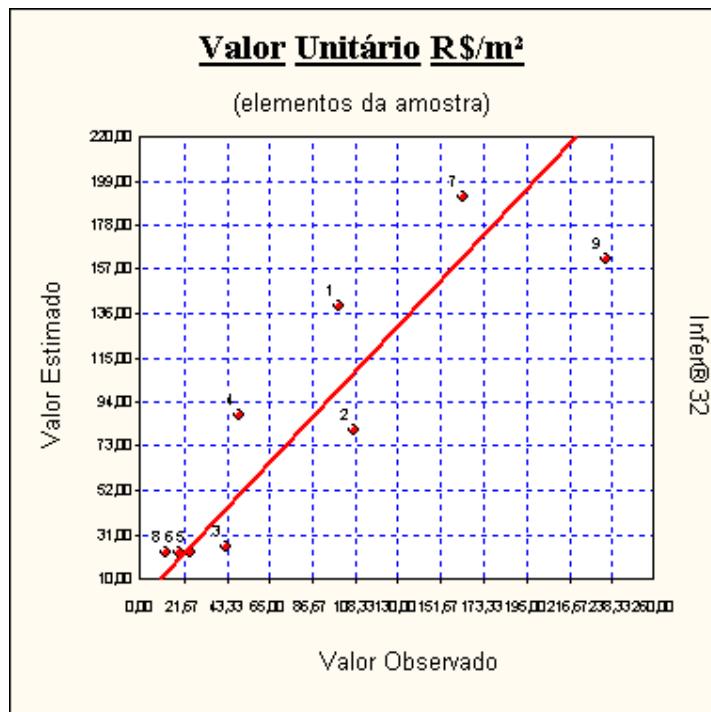
Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	100,00	139,47	39,47	39,4719 %
2	107,80	80,59	-27,21	-25,2450 %
3	43,21	25,17	-18,04	-41,7561 %
4	49,32	87,79	38,47	78,0015 %
5	25,00	22,38	-2,62	-10,4799 %
6	18,60	22,77	4,17	22,4411 %
7	163,27	191,12	27,85	17,0573 %
8	12,00	22,86	10,86	90,5053 %
9	235,29	162,34	-72,95	-31,0040 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = -35,979 + 1356949 / [\text{Área (m}^2)] + 57,238 \times [\text{Atratividade}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = -35,979 + 1356949 / [\text{Área (m}^2)] + 57,238 \times [\text{Atratividade}]$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 1,3569x10 ⁶	1,4482x10 ⁶	-7,2815x10 ⁵	3,4420x10 ⁶
Atratividade	b2 = 57,2375	21,0134	26,9833	87,4917

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8799
 Valor t calculado : 4,535
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r^2) ... : 0,7742
 Coeficiente r^2 ajustado : 0,6989

Classificação: Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	754,4900	1,0905x10 ⁵	0,0122	1908,7300
Área (m²)	7,7572x10 ⁻⁵	0,0122	2,1189x10 ⁻⁹	2,1232x10 ⁻⁴
Atratividade	17,0000	1908,7300	2,1232x10 ⁻⁴	39,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	35459,6760	2	17729,8380	10,28
Residual	10343,5941	6	1723,9323	
Total	45803,2701	8	5725,4087	

F Calculado : 10,28
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,2%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau I.

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,7035	0,8609
Área (m²)	0,7035	1,0000	0,6582
Atratividade	0,8609	0,6582	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t:

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,000x10 ³⁸	2,425	4,145
Área (m²)	2,425	1,000x10 ³⁸	2,142
Atratividade	4,145	2,142	1,000x10 ³⁸

Valor t tabelado (t crítico): 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

As variáveis independentes Área (m²) e Atratividade são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coeficiente t de Student: t(crítico) = 1,1342

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	1,245	26%	Sim
Atratividade	b2	3,618	1,1%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

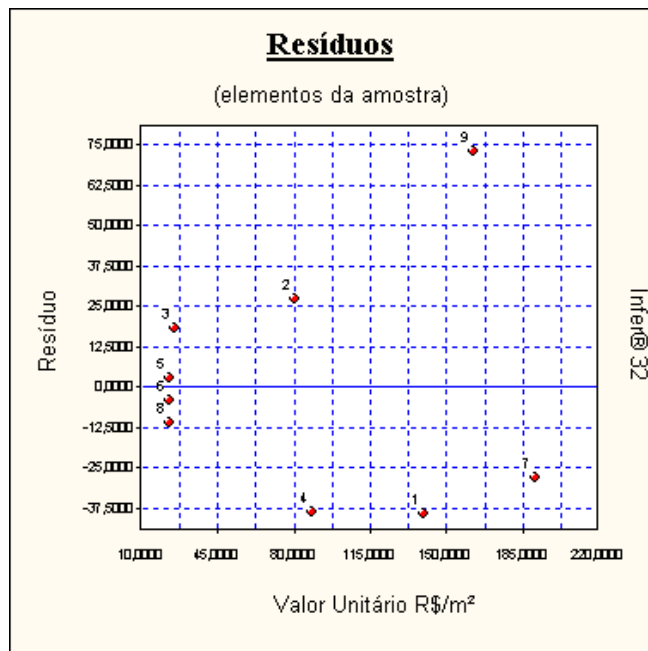
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau I.

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente [Valor Unitário R\$/m²].

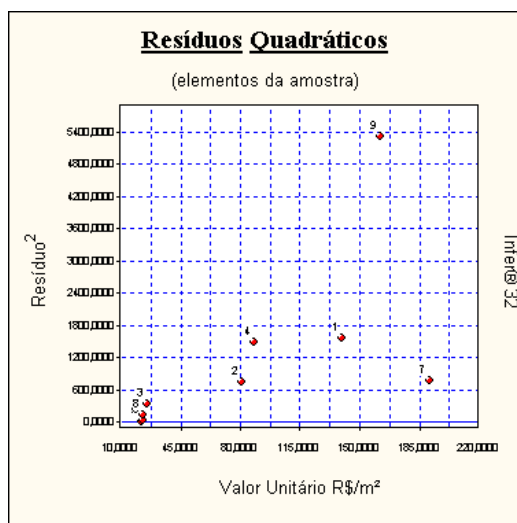
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	100,0000	139,4718	-39,4718	-0,9506	-1,5433	1558,0303
2	107,8000	80,5859	27,2140	0,6554	0,7298	740,6065
3	43,2100	25,1671	18,0428	0,4345	0,4968	325,5435
4	49,3200	87,7903	-38,4703	-0,9265	-0,9891	1479,9661
5	25,0000	22,3800	2,6199	0,0631	0,0717	6,8642
6	18,6000	22,7740	-4,1740	-0,1005	-0,1143	17,4226
7	163,2700	191,1194	-27,8494	-0,6707	-1,7748	775,5893
8	12,0000	22,8606	-10,8606	-0,2615	-0,2975	117,9535
9	235,2900	162,3405	72,9494	1,7569	2,0858	5321,6178

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 9
Graus de liberdade : 8
Valor médio : $7,7098 \times 10^{-19}$
Variância : 1149,2882
Desvio padrão : 33,9011
Desvio médio : 26,8502
Variância (não tendenciosa) : 1723,9323
Desvio padrão (não tend.) : 41,5202
Valor mínimo : -39,4718
Valor máximo : 72,9494
Amplitude : 112,4213
Número de classes : 4
Intervalo de classes : 28,1053

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $7,7098 \times 10^{-19}$
Momento central de 2ª ordem : 1149,2882
Momento central de 3ª ordem : 30318,7667
Momento central de 4ª ordem : 3368,7518

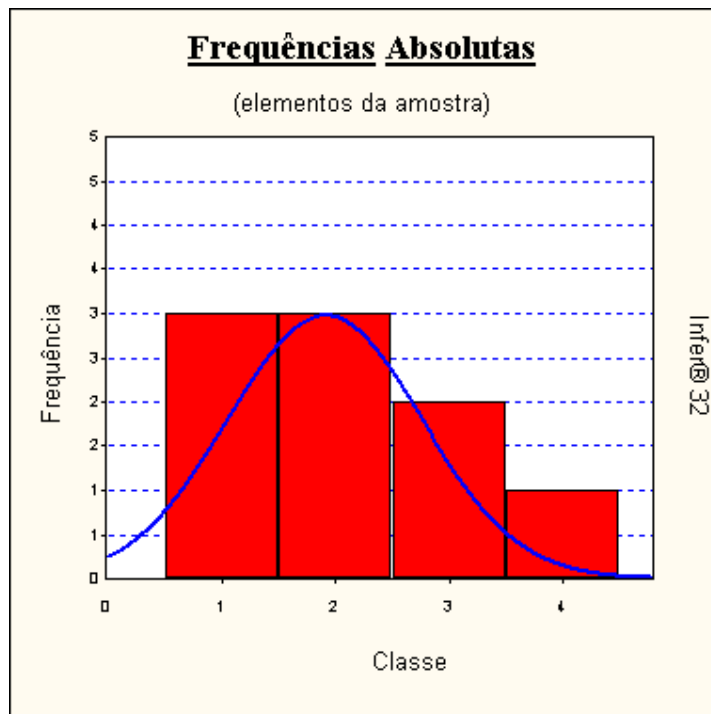
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	0,7781	0	0
Curtose	-2,9974	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-39,4718	-11,3665	3	33,33	-35,2638
2	-11,3665	16,7387	3	33,33	-4,1382
3	16,7387	44,8440	2	22,22	22,6284
4	44,8440	72,9494	1	11,11	72,9494

Histograma



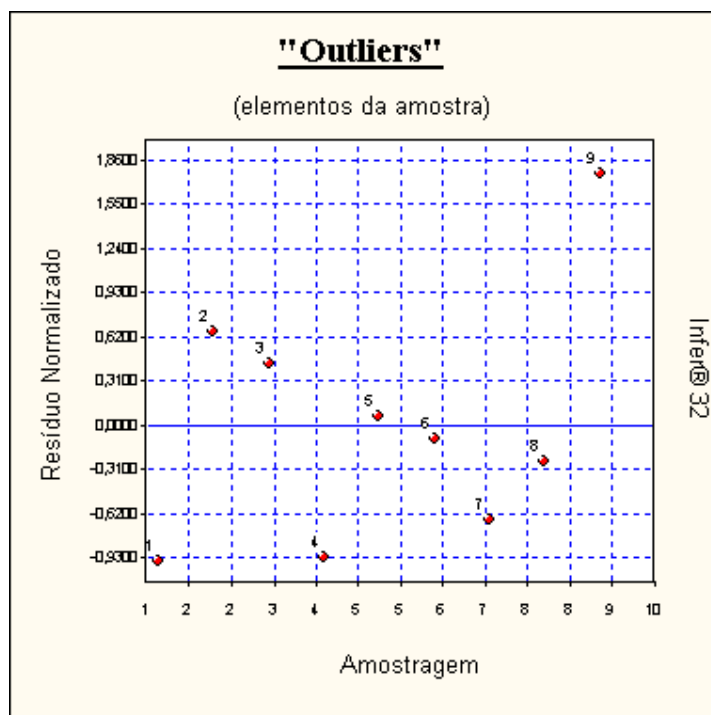
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier:

Intervalo de $\pm 2,00$ desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

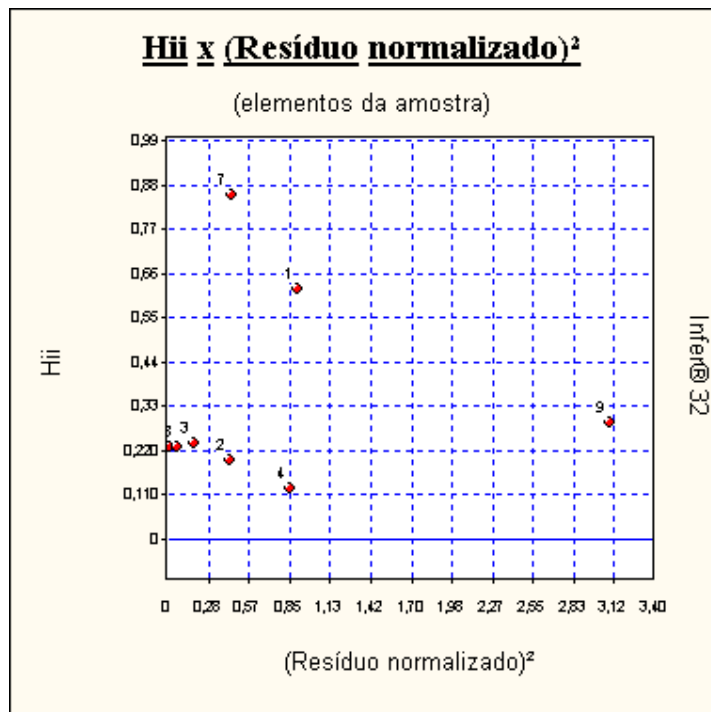
F tabelado: 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	1,2988	0,6205	Sim
2	0,0426	0,1935	Sim
3	0,0252	0,2350	Sim
4	0,0455	0,1226	Sim
5	$5,0209 \times 10^{-4}$	0,2263	Sim
6	$1,2797 \times 10^{-3}$	0,2269	Sim
7	6,3018	0,8571	Sim
8	$8,6734 \times 10^{-3}$	0,2271	Sim
9	0,5937	0,2904	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
 Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".

Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	88,89 %
-1,64; +1,64	89,9 %	88,89 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
1	-39,4718	0,1709	0,1111	0,1708	0,0597
4	-38,4703	0,1771	0,2222	0,0659	0,0451
7	-27,8494	0,2512	0,3333	0,0289	0,0821
8	-10,8606	0,397	0,4444	0,0634	0,0476
6	-4,1740	0,460	0,5556	0,0155	0,0955
5	2,6199	0,525	0,6667	0,0303	0,1415
3	18,0428	0,668	0,7778	$1,3904 \times 10^{-3}$	0,1097
2	27,2140	0,744	0,8889	0,0338	0,1449
9	72,9494	0,961	1,0000	0,0716	0,0394

Maior diferença obtida: 0,1708

Valor crítico: 0,3880 (para o nível de significância de 10 %)

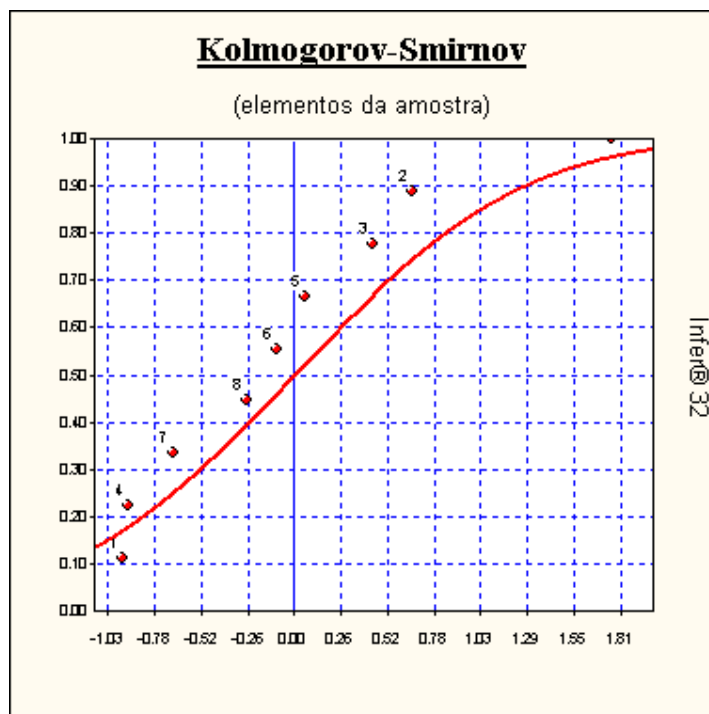
Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%, não se rejeita a hipótese de que os resíduos possuam distribuição normal (não se rejeita a hipótese nula).

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau I.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 4
 Número de elementos negativos . : 5
 Número de sequências : 6
 Média da distribuição de sinais : 4,5
 Desvio padrão : 1,500

Teste de Sequências

(desvios em torno da média):

Limite inferior : 0,7631
 Limite superior . : 0,0402
 Intervalo para a normalidade: [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

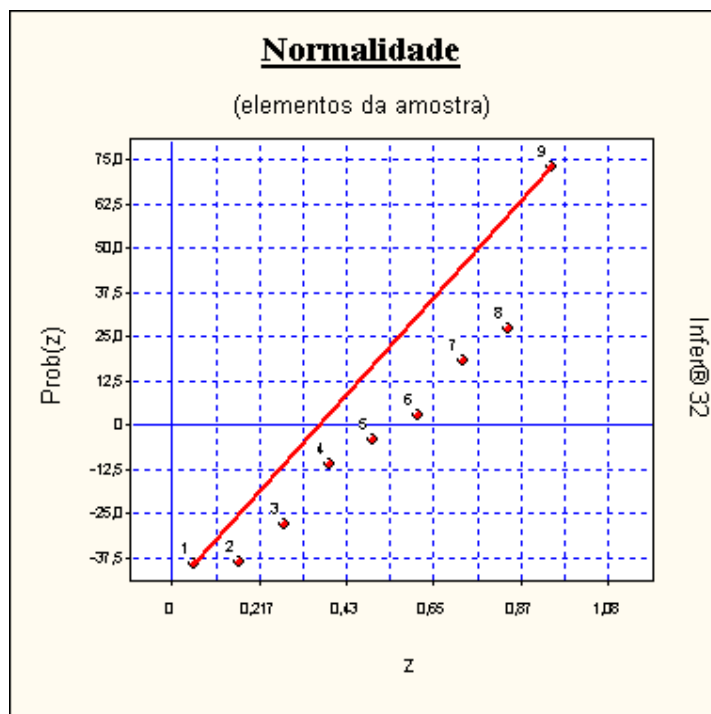
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,3333
 Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,6757
(nível de significância de 5,0%)

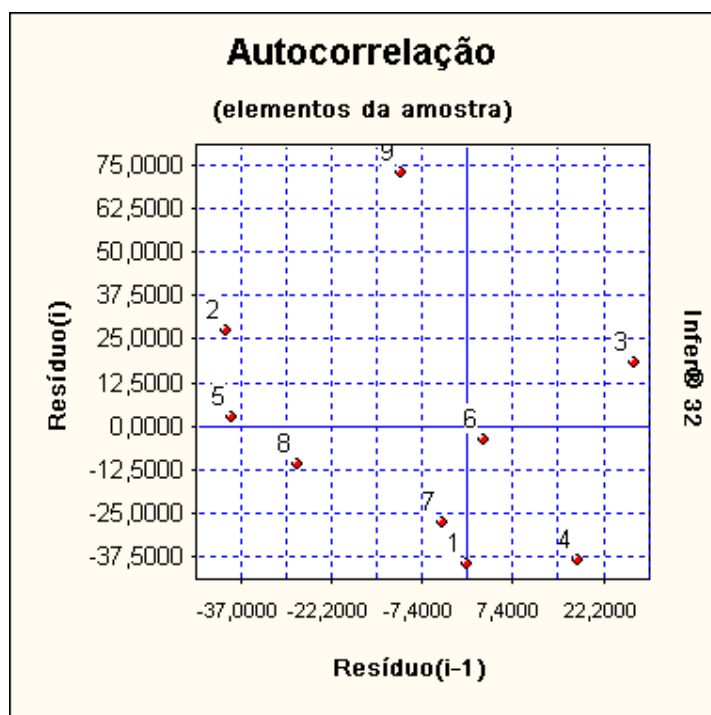
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-3 Regressão Grau I.*

A autocorrelação (ou autorregressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

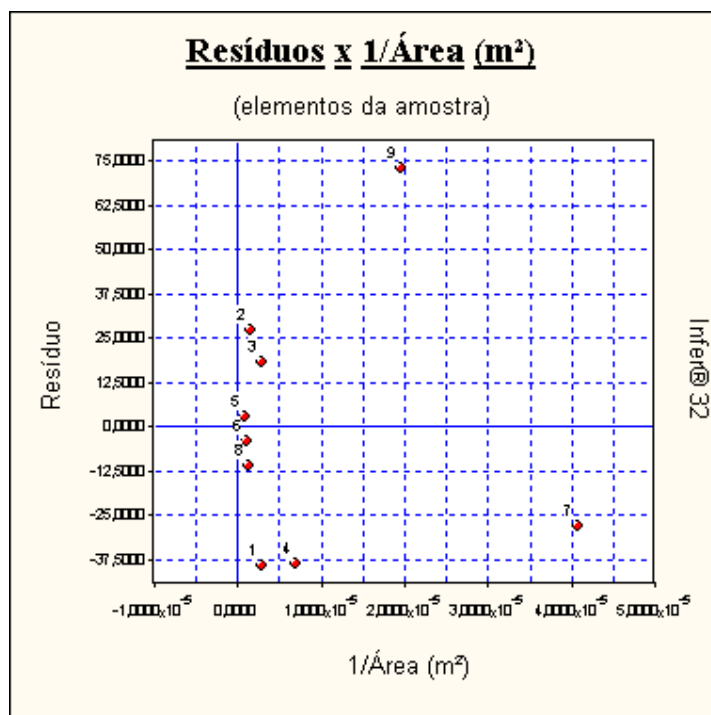
Gráfico de Autocorrelação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de autocorrelação.

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade:



Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	24.500,00	1.210.000,00	605.595,89
Atratividade	Baixa	Alta	Alta

Nenhuma característica da Área Urbana sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes:

- Área (m²) = 605.595,89
- Atratividade ... = Alta

Estima-se Valor Unitário R\$/m² da Área Urbana = R\$/m² 137,97

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = -35,979 + 1356949 / [Área\ (m^2)] + 57,238 \times [Atratividade]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 89,18

Máximo: R\$/m² 186,77

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-3 Regressão Grau I

Para uma Área de $6,0559 \times 10^5$ m², teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 83.556.745,06

Valor de Mercado mínimo = R\$ 54.005.617,75

Valor de Mercado máximo = R\$ 113.107.872,38

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado $E[Y]$)

Intervalo de confiança de 80,0%:

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média - Precisão -
Área (m²)	123,45	152,50	29,06	21,06 %
Atratividade	104,36	171,59	67,23	28,73 %
E(Valor Unitário R\$/m²)	60,81	215,14	154,33	11,86 %
Valor estimado	89,18	186,77	97,59	20,73 %

EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = $[(1+A) \times (1+F) \times (1+L)] - 1$ item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E
1	Área Construída - Matrícula nº 1.973	38,16%	6.655,00	67
2	Área Construída - Matrícula nº 37.733	38,16%	22.000,00	67
3	Área Construída - Matrícula nº 17.922	38,16%	11.345,00	67
4	Pavimentações, Instalações e demais Benfeitorias	38,16%	vb	67
	TOTAL DA ÁREA CONSTRUÍDA		40.000,00	

Idade F	% vida G=E/D	Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
30	45%	37	Regular	R\$ 18.390.678,34	35,20%	11.917.159,56
30	45%	37	Regular	R\$ 60.795.630,88	35,20%	39.395.568,81
12	18%	55	Regular	R\$ 31.351.201,47	12,90%	27.306.896,48
30	45%	37	Regular	R\$ 10.948.500,00	12,90%	9.536.143,50
				R\$ 121.486.010,68		88.155.768,35
				Adotado:		R\$ 88.157.000,00

Custo Unitário Básico Utilizado Sinduscon SP: R\$ 1666,87

Estimação Custo Unitário de Construção

$$C = \frac{[CUB + OE + OI + (Ofe - Ofd)]}{S} (1+A) (1+F) (1+L)$$

Onde:

OE (orçamento de elevadores) =

OI (orçamento de instalações) =

0

Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) =

0

A (Taxa de administração) =

10%

F (Custo Financeiro) mês

1%

Prazo de obra

18

F (Custo Financeiro) 36 meses obra

19,61%

L (Lucro da Construtora) =

5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,381550334 \quad 38,16\%$$

ANEXO 02

INVENTÁRIO E PRECIFICAÇÃO RONTAN – BENS MÓVEIS

ANEXO 03

BENS DE TERCEIROS LOCALIZADOS NO IMÓVEL

Descrição	Marca	Modelo	Ano	Nº Série	Placa	Observações	Proprietário
VEÍCULO	FIAT	MOBI	2022		RTR9G28		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	FIAT	MOBI	2022		RTR9G26		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	FIAT	MOBI	2022		RTR9G25		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	FIAT	MOBI	2022		RTR9G27		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
CAMINHÃO	VW	17.190				chassi NR003815	DR Locações
CAMINHÃO	VW	17.190				chassi NR002102	DR Locações
CAMINHÃO	VW	17.190				chassi NR002874	DR Locações
VEÍCULO	FIAT	FIORINO PICK-UP	2021		RTI4I75		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	FIAT	FIORINO PICK-UP	2021		RTI4I78		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	FIAT	FIORINO PICK-UP	2021		RTI4I76		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	FIAT	FIORINO PICK-UP	2021		RTI4I77		Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
VEÍCULO	TOYOTA	HILUX				chassi BAJDA8CD2J18746011	EUROLAF
CAMINHÃO BAÚ	VW	DELIVERY EXPRESS PRIME				chassi NR043244	Lets Rent CNPJ 00.873.894/0001-24
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102328	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102331	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102321	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102319	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102326	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102322	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102320	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	SUZUKI	VSTROM				CHASSI 9CDC733AXPM102329	TB Serviços CNPJ 60.924.040/0001-51
MOTO	MOTOCAR	MCA200	2014		AZG7438		EUROLAF
CAMINHÃO	VW	17.190				chassi NR003501	DR Locações
VEÍCULO	PEUGEOT	JUMPER				chassi N2S87000	EUROLAF
CARRETA CEGONHA	EUROLAF	CTV 2E			DSU1G87		EUROLAF

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE BENS DE TERCEIROS LOCALIZADOS NO IMÓVEL



VEÍCULO FIAT MOBI PLACA RTR9G28/PROPRIETÁRIO LET'S RENT



Automóvel Fiat Fiorino Pick-Up RTI4I75 – Nº bem: 50447



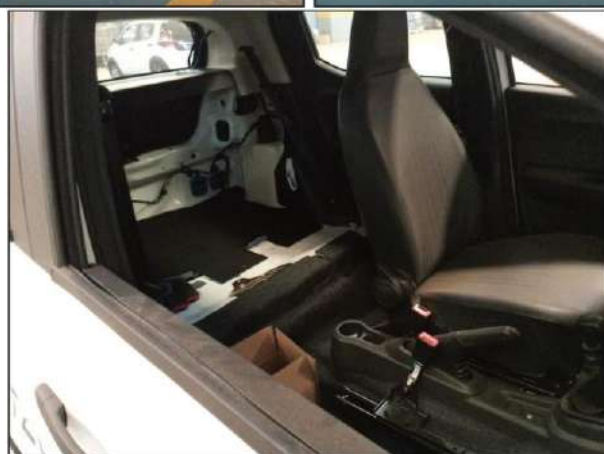
Automóvel Fiat Fiorino Pick-Up RTI4I76 – Nº bem: 50449



Automóvel Fiat Fiorino Pick-Up RTI4I78 – Nº bem: 50448



Automóvel Fiat Fiorino Pick-Up RTI4I77 – Nº bem: 50450



VEÍCULO FIAT MOBI PLACA RTR9G26/PROPRIETÁRIO LET'S RENT



VEÍCULO FIAT MOBI PLACA RTR9G25/PROPRIETÁRIO LET'S RENT



VEÍCULO FIAT MOBI PLACA RTR9G27/PROPRIETÁRIO LET'S RENT



CAMINHÃO VW 17190 / PROPRIETARIO DR LOCAÇÕES

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863



CAMINHÃO VW 17190 / PROPRIETARIO DR LOCAÇÕES

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

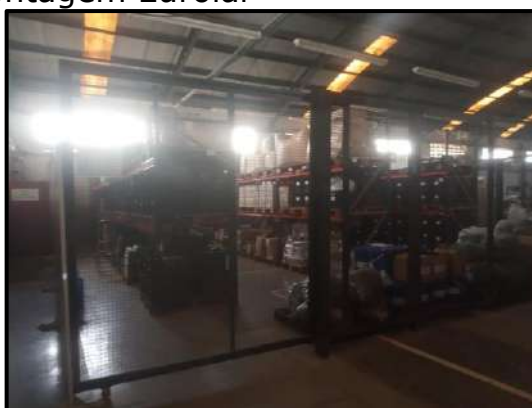
Recife | PE
(081) 4062-9863



CAMINHÃO VW 17190 / PROPRIETARIO DR LOCAÇÕES



Linha Montagem Eurolaf



Linha Montagem Eurolaf



Linha Montagem Eurolaf

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
Fax: +55 (11) 5041-6793
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

ANEXO 04

DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitoria | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Recife | PE
(081) 4062-9863

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —

N.º 1973 — N.º 1 — Tatui, 20 de Setembro de 1.976.

IMÓVEL: Um imóvel rural situado no bairro da Ponte Preta, neste distrito e município de Tatui, contendo uma casa, um depósito, um transformador de força de 112 KVA, instalado dividindo-se pela frente com a estrada de rodagem oficial asfaltada SP-127 na altura do Km 114,50 onde mede sessenta e cinco metros, nos fundos, em sessenta metros e meio — com Joaquim Bráulio de Camargo, de um lado em quatrocentos e trinta e cinco metros, com sucessores do Dr. Amílcar Loreti e de outro lado, em quatrocentos e noventa e cinco metros, com Deocair de Oliveira e Silva, imóvel esse cadastrado no INCRA sob n. 631 078 002 950 e que passa a denominar-se Chácara Santana.

PROPRIETÁRIOS: Benedito Rodrigues Camargo e sua mulher — Maria Antonia de Souza Camargo, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade de Tatui, inscritos no CPF sob n. 222 064 428/68.

TÍTULO AQUISITIVO: 63.188 no livro 3-BF.

A Oficial do Registro,

Roberto...

R/L-1973 Em 20 de Setembro de 1.976.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 15 de Setembro de 1.976 no 1º cartório local, no livro 440 fls. 181, Benedito Rodrigues Camargo e sua mulher Maria Antonia de Souza Camargo, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito para a firma RONTAN-Eleto Metalúrgica Ltda., com sede em São Paulo, inscrita no CGC do ME sob n. 62 858 352-0001/30, pelo valor de Cr\$1.200.000,00 por conta do qual já foi pago a importância de Cr\$900.000,00 sendo o restante — no valor de Cr\$300.000,00 representado por Duas Notas Promissórias de Cr\$150.000,00 cada uma, com vencimentos para 15/3/1977 e 15/6/1.977.

Registrado por:

Maria Aparecida Aguiar de Moraes

R/2-1973

Em 19 de Julho de 1.977.

Pela cédula de crédito industrial e hipotecária emitida em 18 de Julho de 1.977 em São Paulo, de valor de R\$880.000,00 com os juros de 10% ao ano, vencível em 18 de julho de 1.981 a RONTAN ELETRO METALURGICA LTDA., já qualificada, deu o imóvel descrito, em hipoteca de 1º grau para o Banco do Brasil S/A - C/C 00.000.000.0583-51, por sua agência Metropolitana Tatuapé São Paulo.

Registrado por:

Maria Aparecida Augusto de Mendonça
 AV/3-1973 Em 10 de Dezembro de 1982.

Conforme autorização do Banco do Brasil S/A, datado de 26/11/82, fica cancelado o registro 2-1973, referente ao instrumento de crédito de responsabilidade da firma Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por:

AV/4-1.973 Em 28 de Maio de 1.991.

A requerimento de Rontan Eletro Metalurgica Ltda, datado de 09 de Maio de 1.991, procede esta averbação para ficar constando que o imóvel descrito, passou para o perímetro urbano conforme Lei Municipal sob nº 1748 de 20 de Setembro de 1.984, conforme consta da certidão expedida em 23 de Maio de 1.991, pela Prefeitura Municipal de Tatuí.

Averbado por: Luiz Carlos Tolles Nunes.

AV/5-1.973 Em 28 de Maio de 1.991.

A requerimento de Rontan Eletro Metalurgica Ltda, datado de 09 de Maio de 1.991, procede esta averbação para ficar constando que conforme projeto aprovado em 21 de Outubro de 1.988 sob nº 614/88, a mesma construiu no imóvel descrito, um prédio com a área construída de 6.655,00 metros quadrados, contendo 33 salas, 03 arquivos, 03 hall, 01 ambulatório, 03 vestiários, 05 galpão, 01 comodo de despejo, 01 depósito, 01 cabine de força, 8 banheiros, sendo 1 banheiro com 05 sanitários feminino e 04 chuveiros e 01 banheiro com 05 sanitários masculinos e 05 chuveiros, a Rodovia SP-127, Km 114,50 Estrada Tatuí à Itapetininga, nesta cidade, a qual recebeu-

Validação Registrada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Validado em 28/03/2022 10:58:28

... segue ficha 02 ...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —

N.º 1.973 — N.º 02 — Tatuí, 28 de Maio de 1.991.

o n.º 800 daquela via pública, conforme consta da certidão - expedida em 08 de Maio de 1.991, pela Prefeitura Municipal de Tatuí. Apresentou Certidão Negativa de Débito.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes. R.

R/6-1.973 Em 21 de Junho de 2.005.

Pela cédula de crédito industrial n.º 62.108.960-5, emitida em 29 de Abril de 2.005, em São Paulo-SP, por FBA-Fundição Brasileira de Alumínios Ltda, CNPJ n.º 03.889.440/0001-30, com sede na Rod. Antonio Romano Schincariol-SP-127, Km 114,6-Tatuí-SP-Bairro dos Frangos, do valor de R\$5.000.000,00, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., deu o imóvel descrito em hipoteca de 1º grau para o Banco Safra S/A (CNPJ n.º 58.160.789/0001-28), cujo pagamento será efetuado na Praça de São Paulo-SP em 15/05/2.010, vencendo-se juros à taxa efetiva de 7,5% ao ano, e demais encargos calculados na forma constante do título.

A cédula foi registrada sob n.º 10.957 livro 03.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi.

R-7/1.973 Tatuí, 21 de Dezembro de 2.009.

Pela Escritura de Convênio com Garantia Hipotecária, lavrada em 13 de novembro de 2.009, no 1º Tabelionato local, no livro 889, fls. 221/232, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, deu o imóvel, havido pelo R-2-37/733, em hipoteca de 2º Grau, ao Banco do Brasil S.A., CNPJ n.º 00.000.000/4751-14, com sede em Brasília-DF, e Agência Empresarial em Sorocaba (SP), para garantir a abertura de convênio, com limite operacional de até R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), destinado exclusivamente a abrigar as cessões de direitos creditórios, feitas pelos fornecedores de bens e serviços da conveniada, com vencimento para 09/11/2.010. Condições: As demais constantes da escritura, que fica arquivada em Cartório, por microfilme.

Registrado por: José Henrique Ferreira Xavier.

Continua no verso. . .

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis/www.registral.com.br/leg.br/Visualizado em 26/03/2022 16:58:25

R-8/1.973

Tatui, 05 de Janeiro de 2.010.

Procedo ao registro da Cédula de Crédito Industrial nº 21/01237-7, emitida em Sorocaba (SP), em 16 de dezembro de 2.009, por F.B.A. Fundação Brasileira de Alumínio Ltda., inscrita no CNPJ nº 03.889.440/0001-30, estabelecida nesta cidade de Tatui-SP, na avenida dos Aeronautas, 1.001, Jardim Aeroporto, com anuência da Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., que deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 3º grau, ao Banco do Brasil S/A (CNPJ/MF. 00.000.000/4751-14), com sede em Brasília - DF, por sua agência em Sorocaba-SP, para garantia da dívida de R\$ 4.038.748,83 (quatro milhões, trinta e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos), cujo pagamento será efetuado na praça de Sorocaba SP, em 15 de janeiro de 2.014 à taxa de 0,471% ao mês, equivalente a uma taxa de 5,80% ao ano, incluído o *del-credere* (spread do Banco) de 4,00% ao ano, acima da TJLP; demais encargos, calculados na forma constante do título, arquivado em Cartório.

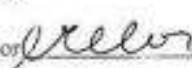
Além do imóvel, para garantia da dívida, foi dado em hipoteca o imóvel da matrícula nº 37.733, conforme cédula registrada sob nº 12.347 no livro 3.

Registrado por  José Henrique Ferreira Xavier.

AV-9/1.973

Tatui, 29 de julho de 2.010.

Fica cancelado o R-6, conforme autorização do credor Banco Safra S.A., de 07 de julho de 2010.

Averbado por  Márcia C. Orsi de Moraes- Oficiala-Substituta.

R-10/1.973

Tatui, 25 de agosto de 2.010.

Este imóvel foi dado em hipoteca de 4º Grau, ao Banco Santander S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo (SP), na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, para garantia da dívida de R\$ 12.200.000,00, cujo pagamento será efetuado na praça de São Paulo (SP), no prazo de 1.800 dias, com vencimento em 19.03.2015, acrescido de correção monetária e juros à taxa efetiva de 1,389% a.m., 18,00% ao ano, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 270009410, e respectivo Aditamento, emitidos em 14.04.2010, por FBA Fundação Brasileira de Alumínio Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30, com sede neste Município de Tatui (SP), na rodovia Romano Schincariol, Km 114,60, s/nº, bairro dos Fragas, figurando como garantidora a proprietária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. Demais condições constantes do

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis/avalor.com.br-Visualizado em:26/03/2022 16:58:25

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA 1.973 FICHA 03

Tatui, 25 de agosto de 2010

título: arquivado em Cartório.

Registrado por Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala-Substituta.

AV.11/1.973 (Protocolo nº 233.819 de 11/06/2014) Tatui, 13 de junho de 2014

Foi procedido o arrolamento deste imóvel, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conforme ofício DRF/SOR/SEFIS nº 41/2014 - DA, extraído dos autos do procedimento fiscal nº 10.855.721.310/2014-78, instaurado em face da proprietária, pela Delegacia da Receita Federal, agência Sorocaba, em 30 de maio de 2014. As ocorrências de alienação, transferência ou oneração, deverão ser comunicadas à Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, no prazo de 48 horas.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.12/1.973 (Protocolo nº 237.957 de 16/12/2014) Tatui, 24 de fevereiro de 2015

O valor deste imóvel, apurado na forma do § 2º, do artigo 64-A, da Lei nº 9.532/97, em 09 de dezembro de 2.014, por Perito nomeado pelo Oficial desta Serventia, no Procedimento Administrativo nº 237.957 (anteriormente, nº 236.054), arquivado em Cartório, é de **R\$ 23.613.563,00** (vinte e três milhões, seiscentos e treze mil, quinhentos e sessenta e três reais), sendo **R\$ 3.947.367,00** (três milhões, novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais) para o terreno e **R\$ 19.666.196,00** (dezenove milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, cento e noventa e seis reais) para as benfeitorias.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.13/1.973 (Protocolo nº 250.942 de 14/07/2016) Tatui, 28 de julho de 2016

Foi distribuída Execução de Título Extrajudicial, promovida pelo Banco ABC Brasil S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06, em face da proprietária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. e outros, perante a 42ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1056384-98.2016.8.26.0100, cujo valor da causa é de **R\$ 7.825.995,38** (sete milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito

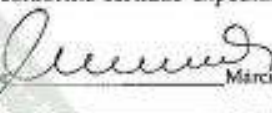
Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis (www.registral.sp.br) Visualizado em 28/09/2022 16:58:25

MATRÍCULA
1.973

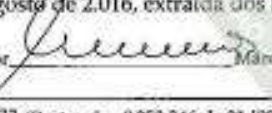
FICHA
03

centavos), conforme certidão expedida em 28.06.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

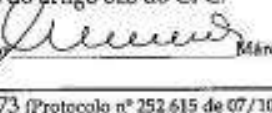
AV.14/1.973 (Protocolo nº 251.913 de 25/08/2016) Tatuí, 08 de setembro de 2016

Tramita perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), ação Ordinária de Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação Parcial de Tutela (processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100-1198/16), promovida por Antônio Carlos de Angelo, CPF nº 804.953.468-53, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, e José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, cujo valor da causa é de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme certidão de 19 de agosto de 2016, extraída dos referidos autos.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.15/1.973 (Protocolo nº 252.346 de 21/09/2016) Tatuí, 11 de outubro de 2016

Foi distribuída Execução de Título Extrajudicial, promovida pelo Banco Safra S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30, João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44; José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e Vera Lúcia Pio Bolzan, CPF nº 273.511.278-08, perante a 1ª Vara Cível local, processo nº 1005326-36.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 1.552.632,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), conforme certidão expedida em 30 de agosto de 2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.16/1.973 (Protocolo nº 252.615 de 07/10/2016) Tatuí, 11 de outubro de 2016

Foi efetuado o arresto desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme r. despacho de 05.10.2016, ao qual foi atribuído o caráter de mandado, e certidão extraída dos autos da Execução Trabalhista nº 0011738-27.2016.5.15.0116, em 05 de outubro de 2016, promovida

Continua na ficha 04

Validação disponibilizada pela Central Registral de Imóveis: www.registral.sp.org.br - Utilizada em: 28/03/2022 16:28:25

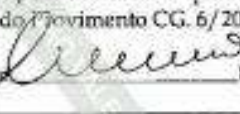
Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quatá e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA: 1.973 FICHA: 04

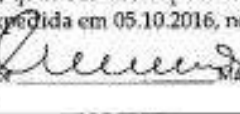
Tatui, 11 de outubro de 2016

pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e de Material Elétrico de Tatui e Região, CNPJ nº 00.657.414/0001-98, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., perante a Vara do Trabalho local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000133351, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária a executada.

Averbado por  Márcia Cristina Osi de Moraes - Escrevente Autorizada.

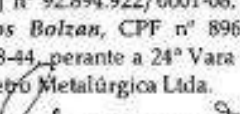
AV.17/1.973 (Protocolo nº 233340 de 11/11/2016) Tatui, 29 de novembro de 2016

Foi distribuída Execução de Título Extrajudicial, promovida pelo Banco J Safra S/A, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., José Carlos Bolzan, CPF nº 596.735.228-04, e João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, perante a 2ª Vara Cível local, processo nº 1005986-30.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 334.446,23 (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme certidão expedida em 05.10.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Osi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.18/1.973 (Protocolo nº 254356 de 15/12/2016) Tatui, 19 de dezembro de 2016

Foi efetuado o arresto desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 4.409.490,83 (quatro milhões, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e três centavos), conforme termo de arresto de 04 de novembro de 2016, lavrado nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1098033-43.2016.8.26.0100, e r. Decisão, de 19.12.2016, promovida pelo Banco Original S.A., CNPJ nº 92.894.922/0001-08, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, perante a 2ª Vara Cível da Capital (SP). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por  Márcia Cristina Osi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.19/1.973 (Protocolo nº 255955 de 08/03/2017) Tatui, 15 de março de 2017

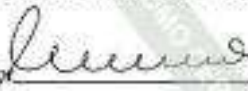
Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registral dos Imóveis/www.registral.com.br/leg.br/Visualizado em:28/03/2022 16:58:25

MATRÍCULA
1.973

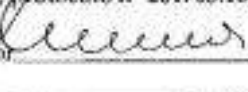
FICHA
04
verso

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 1.765.997,80 (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005326-36.2016, em 07 de março de 2017, promovida pelo **Banco Safra S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.; F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda.**, CNPJ nº 03.889.440/0001-30, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000155002, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Clóvis Francisco Paulino.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

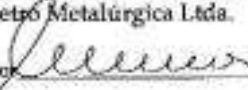
AV 20/1.973 (Protocolo nº 256.093 de 14/03/2017) Tatuí, 15 de março de 2017

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00103604220165030028, da Vara do Trabalho de Betim(SP), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 10.03.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-1A-700.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV 21/1.973 (Protocolo nº 256.382 de 23/03/2017) Tatuí, 04 de abril de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 371.867,00 (trezentos e setenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete reais), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005986-30.2016.8.26.0624, em 22.03.2017, promovida por **Banco J. Safra S.A.**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.; João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-14, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000157494, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 05

Visualização disponibilizada pela Central Registral (www.registradores.org.br) - Visualizado em 26/03/2022 16:58:25

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA: 1.973 FICHA: 05

Tatui, 12 de abril de 2017

AV.22/1.973 (Protocolo nº 256.659 de 06/04/2017) Tatui, 12 de abril de 2017

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, no processo nº 00105952620165030087, da 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.04.2017, protocolo nº 201704.0311.00234037-IA-120.

Averbado por: *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.23/1.973 (Protocolo nº 259.099 de 19/07/2017) Tatui, 02 de agosto de 2017

Fica *cancelada* a AV.16, conforme mandado extraído dos autos da Execução Trabalhista nº 011738-27.2016.5.15.0116, pela Vara do Trabalho local, em 20 de junho de 2017.

Averbado por: *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.24/1.973 (Protocolo nº 260.921 de 11/10/2017) Tatui, 24 de outubro de 2017

Foi *distribuída Execução de Título Extrajudicial*, promovida pela *Fide Multisetorial Valecred Lp*, CNPJ nº 08.654.210/0001-05, em face da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*; *João Alberto Bolzan*; *José Carlos Bolzan* e *Vera Lúcia Pio Bolzan*, perante a 38ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1018452-42.2017.8.26.0100, cujo valor da causa é de R\$ 418.504,83 (quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e quatro reais e oitenta e três centavos), conforme requerimento de 08.08.2017, instruído com certidão expedida em 03.08.2017, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por: *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.25/1.973 (Protocolo nº 262.355 de 15/12/2017) Tatui, 19 de dezembro de 2017

Fica *cancelada* a AV.20, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00103604220165030028, da 3ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 14.12.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-IA-700.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradora.sp.org.br) - Visualizado em: 26/03/2022 16:58:22

MATRÍCULA 1.973 FICHA 05

Averbado por *[Assinatura]* Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.26/1.973 (Protocolo nº 262570 de 21/12/2017) Tatui, 15 de janeiro de 2018

Conforme ofício s/nº, extraído dos autos da **Reclamação Trabalhista** promovida por **Rafael Angelo Figueiredo** em face da **Rontan Elebro Metalúrgica Ltda.**, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), processo nº 0010121-21.2017.5.03.0087, está a reclamada-proprietária **impedida de alienar este imóvel.**

Averbado por *[Assinatura]* Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.27/1.973 (Protocolo nº 264012 de 05/03/2018) Tatui, 12 de março de 2018

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Elebro Metalúrgica Ltda.** CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 02.03.2018, protocolo nº 201803.0213.00458480-IA-150.

Averbado por *[Assinatura]* Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.28/1.973 (Protocolo nº 265775 de 21/05/2018) Tatui, 29 de maio de 2018

Fica **cancelada** a AV.27, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central Nacional de Indisponibilidade, em 21.05.2018, protocolo nº 201805.2112.00513475-TA-440.

Averbado por *[Assinatura]* Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.29/1.973 (Protocolo nº 274688 de 18/06/2019) Tatui, 12 de julho de 2019
 Selo digital 1199903210274688FO812Q191

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 223.740,11** (duzentos e vinte e três mil, setecentos e quarenta reais e onze centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1135716-17.2016, em 17 de junho de 2019, promovida pelo **Serviço Social da Indústria - SESI**, CNPJ nº

Continua na ficha 06

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis para registros em: www.registradores.org.br - Visualizado em: 28/03/2022 16:58:25

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 1.973 FICHA 06

Tatui, 12 de julho de 2019

03.779.133/0001-04, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, perante o 2º Ofício Cível da Capital(SP). Foi nomeada depositária a executada. Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000272339 (artigo 837, do CPC, e Provimento CC. 6/2009).

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.30/1.973 (Protocolo nº 279436 de 16/01/2020) Tatui, 23 de janeiro de 2020

Retifica-se, de ofício, o R.10, para constar que no imóvel foi dado em garantia hipotecária de 3º grau.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.31/1.973 (Protocolo nº 279436 de 16/01/2020) Tatui, 23 de janeiro de 2020
 Selo digital 1199903210279436WFBXBW20B

Fica constituída a hipoteca deste imóvel, para garantia do pagamento de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme v. Acórdão, de 19 de dezembro de 2019, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Hipoteca, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, requerida por **Antonio Carlos de Angelo**, CPF nº 804.953.468-53, em face de **João Alberto Bolzan**.

Registrado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.32/1.973 (Protocolo nº 287457 de 05/01/2021) Tatui, 20 de janeiro de 2021
 Selo digital 1199903310287457J7RUC121C

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 10006187020175020059, da 59ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.12.2020, protocolo nº 202012.3019.01442992-1A-400.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

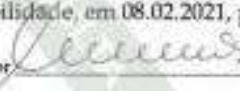
Continua no verso.

Visualização digitalizada pela Central Registral de Imóveis (www.registralimoveis.org.br) Visualizado em: 26/03/2022 16:52:25

MATRÍCULA 1.973	FICHA 06
--------------------	-------------

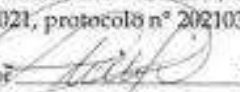
AV.33/1.973 (Protocolo nº 288.478 de 11/02/2021) Tatui, 23 de fevereiro de 2021
 Selo digital.1199903G1028847801YDT9218

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10006072920175020063, da 63ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 08.02.2021, protocolo nº 202102.0811.01480872-1A-080.

Averbado por:  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

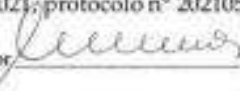
AV.34/1.973 (Protocolo nº 289.241 de 15/03/2021) Tatui, 24 de março de 2021
 Selo digital.1199903310289241ERBKFD21Q

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10011388120195020084, da 84ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.03.2021, protocolo nº 202103.0316.01512939-1A-430.

Averbado por:  Vladimir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.35/1.973 (Protocolo nº 290.442 de 04/05/2021) Tatui, 14 de maio de 2021
 Selo digital.1199903310290442EAIN5Z21O

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10015073220185020045, da 45ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.05.2021, protocolo nº 202105.0321.01610317-1A-810.

Averbado por:  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.36/1.973 (Protocolo nº 293.008 de 03/08/2021) Tatui, 18 de agosto de 2021
 Selo digital.119990331029300896DR3U217

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**

Continua na ficha 07

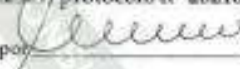
Visualização disponibilizada pela Central Registral de São Paulo (www.registral.sp.org.br) - Visualizado em: 28/05/2022 16:58:25

Livro N° 2 - Registro Geral REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP)
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí
 CNS/CNJ: 11.999-0

MATRÍCULA 1.973 FICHA 07

Tatui, 18 de agosto de 2021

CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10010580620175020079, da 79ª Vara do Trabalho da Capital (SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 01.08.2021/protocolo nº 202108.0109.01745273-1A-860.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AVISO: CERTIDÃO - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis: www.registradores.org.br - Visualizado em: 28/03/2022 14:58:25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —

N.º 17.922 — N.º 01 — Tatuí, 17 de Junho de 1983.

Imóvel: Um terreno denominado quinhão 4, com a área de 6,200 alqueires ou sejam 15,00, 40 ha., situada no Bairro da Invernadinha, Lagoa Vermelha ou Fragas, deste distrito e município de Tatuí, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se o levantamento no marco J, situado entre a gleba A de Maria Eli da Silva Camargo e a estrada municipal dos Fragas, seguindo com esta última em 682,37 metros até encontrar a Rodovia SP 127, local onde localiza-se o marco D; deflete à esquerda e com a referida rodovia segue em 28,90 metros até propriedade de Rontan Eletro Metalurgica Ltda., onde localiza-se o marco E; deflete à esquerda e com esta última segue em 243,70 metros, até o quinhão 3 de Sonia Regina Menezes da Silva, onde localiza-se o marco L; deflete à esquerda e segue em 600,62 metros até a gleba A, de Maria Eli da Silva Camargo, confrontando com o quinhão 3 de Sonia Regina Menezes da Silva e com o quinhão 2 de Deocacir de Oliveira e Silva Neto; deflete à esquerda e com a gleba A, de Maria Eli da Silva Camargo segue em 197,00 metros, até a estrada municipal dos Fragas onde localiza-se o marco inicial, marco J, terreno esse que faz parte da propriedade que encontra-se declarada no INCRA sob nº 631.078.008.762.

Proprietário: Deocacyr de Oliveira e Silva, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade de Tatuí.

Título Aquisitivo: 49.762 no livro 3-AS, 55.131 do livro 3-AZ e 47.312 no livro 3-AQ (transportados para a matrícula 14.955).

A Oficial Substituta,

ABB Barros

R/1-17.922

Em 17 de Junho de 1983.

Nos autos de arrolamento nº 1.299/80, dos bens deixados pelo falecimento de Deocacir de Oliveira e Silva, julgado por sentença de 09 de Março de 1983, o imóvel descrito, estimado em Cr\$124.835,82, coube em partilha à herdeira neta SILVIA REGINA DO CANTO E SILVA, casada com Jordão do

continua no verso.

Canto e Silva, professores, brasileiros, residentes nesta cidade de Tatuí (filha de José Marcos da Silva e de Maria Lucia Pereira da Silva), conforme consta do Formal de Partilha expedido em 14 de Março de 1982, pelo M.Dr.Juiz de Direito desta Comarca Dr.William Roberto de Campos e extraída pelo 2º cartório local.

Condições: Consta do referido Formal de Partilha que sobre o imóvel descrito fica instituído servidão de passagem de água para a gleba A de Maria Eli da Silva Camargo.

Registrado por:

Lúcia Inês Guichi Marques

AV/2-17.922

Em 27 de Dezembro de 1.999.

Em cumprimento ao Mandado Judicial, expedido em 07 de junho de 1.999, pelo 3.º Cartório Judicial local, assinado pela MMA. Juza de Direito, Dra. Luiza Rita Ferreira Caeneghem, passado nos autos de Retificação de Área n.º 463/97, requerido por Jordão do Canto e Silva e sua mulher Sílvia Regina do Canto e Silva, procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel descrito, tem a seguinte descrição perimetral:- Uma gleba de terras, situada no bairro da Invernadinha, Lagoa Vermelha ou Fragas, Município e Comarca de Tatui-SP, com a área de 135.213,0164m² ou 13,52130164 ha. ou 5,5874 alqueires, com as seguintes medidas e confrontações:- inicia-se o levantamento no ponto localizado entre a Estrada Municipal dos Fragas e propriedade de Alma Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., seguindo, daí, na distância de 197,00 metros, no rumo 61° 33' 00" NE, confrontando com Alma Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda; deflete à direita e segue na distância de 600,62 metros, no rumo 29° 05' 00" SE, confrontando com Alma Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda em 41,30 metros, com Sergus Construções e Comércio Ltda em 104,21 metros, com Deocacyr de Oliveira e Silva Neto em 90,66 metros, com a Rua n.º 1 do Jardim Aeroporto em 14,00 metros, com o Sistema de Lazer do Jardim Aeroporto em 167,50 metros, com a Rua n.º 2 do Jardim Aeroporto em 3,32 metros, com a Sabesp (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo) em 33,50 metros, e com Rontan Eletro Metalúrgica Ltda em 146,13 metros; deflete à direita e segue na distância de 244,43 metros, no rumo 38° 50' 00" SW, confrontando com Rontan Eletro Metalúrgica Ltda; deflete à direita e segue na distância de 28,64 metros, no rumo 78° 19' 00" NW, confrontando com a Rodovia Antonio Schincariol (SP-127); deflete à direita e pela Estrada Municipal dos Fragas segue na distância total de 682,37 metros, nas suas sinuosidades, até encontrar o ponto de partida, fechando o perímetro, nas seguintes medidas e rumos: 22,31 m - 27° 24' 00" NW, 43,63m - 22° 15' 00" NW, 52,90m - 11° 04' 00" NW, 242,00m - 25° 07' 00" NW, 282,13m - 26° 45' 28" NW, e 39,40m - 27° 27' 46" NW. Sem benfeitorias.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

continua na ficha nº 02.....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em 28/03/2022 17:00:57

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
 E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA 17.922 FOLHA 002

Tatui, 21 de julho de 2000

AV/3-17.922 Em 21 de julho de 2.000.

A requerimento de Rontan Eletro-Metalurgica Ltda, datado de 04 de Julho de 2.000, procedo esta averbação para ficar constando que Jordão do Canto e Silva, RG 5.454.522-SSP/SP e CIC 350.726.957-00, é casado com Sílvia Regina do Canto e Silva, RG nº 12.454.779-SSP/SP e CIC nº 103.465.128-59, cujo casamento foi realizado no dia 09 de Julho de 1.977, sob o regime da comunhão de bens, conforme consta da certidão expedida na mesma data pelo Registro Civil desta cidade de Tatui-SP.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

R/4-17.922 Em 21 de julho de 2.000.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 27 de Janeiro de 2.000, no 1.º Tabelionato local, no livro 784, fls. 373/375, Sílvia Regina do Canto e Silva e seu marido Jordão do Canto e Silva, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelo registro 1-17.922 no livro 2, pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), para Rontan Eletro-Metalurgica Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade Ltda, estabelecida nesta cidade de Tatui-SP, na Rodovia SP-127, Km, 114,5, inscrita no CNPJ/MF nº 62.858.352/0001-30. Imóvel esse cadastrado no INCRA em área maior sob nº 631.078.022.942-0, com a área de 15,0ha.

Registrado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

R/5-17.922 Em 21 de Junho de 2.005.

Pela cédula de crédito industrial nº 62.108.960-5, emitida em 29 de Abril de 2.005, em São Paulo-SP, por FBA-Fundição Brasileira de Alumínios Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30, com sede na Rod. Antonio Romano Schincariol-SP-127, Km 114,6-Tatui-SP-Bairro dos Fragas, do valor de R\$5.000.000,00, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., deu o imóvel descrito em hipoteca de 1º grau para o Banco Safra S/A (CNPJ nº 58.160.789/0001-28), cujo pagamento será efetuado na Praça de São Paulo-SP em 15/05/2.010, vencendo-se juros à taxa efetiva de 7,5% ao ano, e demais encargos calculados na forma constante do título.

• A cédula foi registrada sob nº 10.957 livro 03.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em 29/03/2022 17:00:57

MATRÍCULA 17.922	FOLHA 02 verso
AV-6/17.922	Tatui, 29 de julho de 2010.
Fica <i>cancelado</i> o R-5, conforme <i>autorização</i> do credor Banco Safra S.A., de 07 de julho de 2010.	
Averbado por  Márcia C. Orsi de Moraes- Oficiala-Substituta.	
R-7/17.922	Tatui, 10 de dezembro de 2010.
Conforme Cédula de Crédito Bancário nºs 2010/4.002.693-2; 2010/5.002.693-0 e 2010/0.402.693-4, e respectivo Anexo I, emitidos em Sorocaba (SP), em 18 de outubro de 2010, pela proprietária <i>Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.</i>, este imóvel foi dado <i>em hipoteca de 1º grau</i> ao Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco (SP), na Cidade de Deus, s/nº, para garantia do pagamento de R\$ 3.589.724,90, a ser efetuado na praça de Sorocaba (SP), no estabelecimento do credor, em 48 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira para 15 de dezembro de 2011, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e da última em 15 de novembro de 2015, cujo valor de cada parcela será o resultado do saldo devedor pelo número de parcelas a vencer, na forma do item 8, da cédula. O crédito tem origem nos subcréditos "A", "B" e "C", respectivamente, dos valores de R\$ 2.153.834,94; R\$ 538.458,74 e R\$ 897.431,22, com incidência de juros efetivos de 5,30% ao ano, sobre os dois primeiros, e de 6,50% ao ano, sobre o último, calculados na forma do item 9 da Cédula. Foi ainda pactuado prazo de carência, de 15 de fevereiro de 2011 a 15 de novembro de 2011, período em que serão devidos encargos trimestrais, apurados na forma do item 9. Demais encargos e condições constantes do título, arquivado em Cartório.	
Registrado por  Vladimir A. O. Silva-Escrevente Substituto.	
AV.8/17.922	Tatui, 18 de julho de 2012
Por aditivo ao Anexo I, do R.7, firmado no Município de Sorocaba(SP), em 24.04.2012, a <i>propriedade</i>, avaliada em R\$ 9.900.000,00, em 03.08.2010, foi reavaliada em 25.11.2011, por R\$ 10.300.000,00 (dez milhões e trezentos mil reais). Demais condições constantes do aditivo, arquivado em Cartório.	

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA
 17.922

FICHA
 03

Tatui, 18 de Junho de 2012

Averbado por *[Assinatura]* Vládir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

R.9/17.922

Tatui, 19 de novembro de 2012.

Por Cédula de Crédito Industrial nº 241.403.484, emitida por Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., no Município de Sorocaba(SP), em 29 de outubro de 2012, fica constituída hipoteca, de 2º grau, sobre a propriedade, havida pelo R.4, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/4751-14, com sede em Brasília(DF), no SBS, lotes 1/2, para garantia do pagamento de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), a ser efetuado na praça de Sorocaba(SP), no estabelecimento do credor, em 54 parcelas mensais, vencendo a primeira em 26 de abril de 2013, e a última em 26 de setembro de 2017, acrescidas de juros à taxa nominal de 0,89% ao mês, correspondentes a 11,219% pontos percentuais efetivos ao ano. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório, por microfilme.

Cédula registrada também no livro 3, sob nº 12.786.

Registrado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.10/17.922 (Protocolo nº 233.819 de 11/06/2014) Tatui, 13 de junho de 2014

Foi procedido o arrolamento deste imóvel, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conforme ofício DRF/SOR/SEFIS nº 41/2014 - DA, extraído dos autos do procedimento fiscal nº 10.855.721.310/2014-78, instaurado em face da proprietária, pela Delegacia da Receita Federal, agência Sorocaba, em 30 de maio de 2014. As ocorrências de alienação, transferência ou oneração, deverão ser comunicadas à Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, no prazo de 48 horas.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.11/17.922 (Protocolo nº 237.957 de 16/12/2014) Tatui, 24 de fevereiro de 2015

O valor deste imóvel, apurado na forma do § 2º, do artigo 64-A, da Lei nº 9.532/97, em 09 de dezembro de 2.014, por Perito nomeado pelo Oficial desta

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-4

MATRÍCULA: 17.922 FICHA: 04

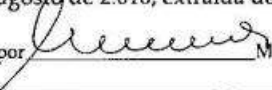
Tatui, 15 de agosto de 2016

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 6.702.198,23 (seis milhões, setecentos e dois mil, cento e noventa e oito reais e vinte e três centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1000827-09.2016, em 02 de agosto de 2016, promovida pelo **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/7514-05, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000132974, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Clóvis Francisco Paulino.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

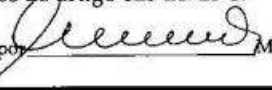
AV.15/17.922 (Protocolo nº 251.913 de 25/08/2016) Tatui, 08 de setembro de 2016

Tramita perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), ação Ordinária de Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação Parcial de Tutela (processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100-1198/16), promovida por **Antônio Carlos de Angelo**, CPF nº 804.953.468-53, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, cujo valor da causa é de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme certidão de 19 de agosto de 2016, extraída dos referidos autos.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.16/17.922 (Protocolo nº 252.346 de 21/09/2016) Tatui, 11 de outubro de 2016

Foi distribuída **Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo **Banco Safra S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, **F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda.**, CNPJ nº 03.889.440/0001-30, **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44; **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, e **Vera Lúcia Pio Bolzan**, CPF nº 273.511.278-08, perante a 1ª Vara Cível local, processo nº 1005326-36.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 1.552.632,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), conforme certidão expedida em 30 de agosto de 2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

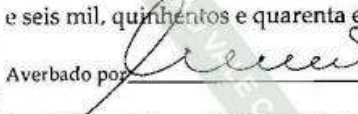
Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

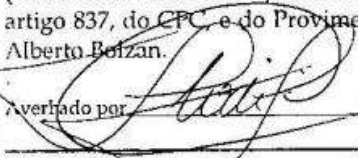
MATRÍCULA	FICHA
17.922	03
verso	

Serventia, no Procedimento Administrativo nº 237.957 (anteriormente, nº 236.054), arquivado neste Cartório, é de **R\$ 47.794.862,00** (quarenta e sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais), sendo **R\$ 22.748.321,00** (vinte e dois milhões, setecentos e quarenta e oito mil, trezentos e vinte e um reais) para o terreno e **R\$ 25.046.541,00** (vinte e cinco milhões, quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais) para as benfeitorias.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

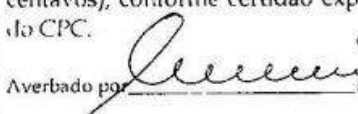
AV.12/17.922 (Protocolo nº 250.889 de 12/07/2016) Tatuí, 21 de julho de 2016

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 7.112.027,14** (sete milhões, cento e doze mil, vinte e sete reais e quatorze centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1000830-61-2016, em 12 de julho de 2016, promovida pelo **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/7514-05, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000130536, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário João Alberto Boizan.

Averbado por  Vladimir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.13/17.922 (Protocolo nº 250.942 de 14/07/2016) Tatuí, 28 de julho de 2016

Foi distribuída **Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo **Banco ABC Brasil S.A.**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, em face da proprietária **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.** e outros, perante a 42ª Vara Cível da Capital (SP), processo nº 1056384-98.2016.8.26.0100, cujo valor da causa é de **R\$ 7.825.995,38** (sete milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme certidão expedida em 28.06.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.14/17.922 (Protocolo nº 251.376 de 02/08/2016) Tatuí, 15 de agosto de 2016

Continua na ficha 04

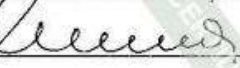
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 29/03/2022 17:00:57

MATRÍCULA
17.922

FICHA
04
verso

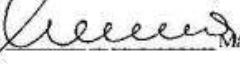
AV.17/17.922 (Protocolo nº 252.615 de 07/10/2016) Tatuí, 11 de outubro de 2016

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), conforme r. despacho de 05.10.2016, ao qual foi atribuído o caráter de mandado, e certidão extraída dos autos da Execução Trabalhista nº 0011738-27.2016.5.15.0116, em 05 de outubro de 2016, promovida pelo **Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e de Material Elétrico de Tatuí e Região**, CNPJ nº 00.657.414/0001-98, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, perante a Vara do Trabalho local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000133351, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária a executada.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.18/17.922 (Protocolo nº 253.340 de 11/11/2016) Tatuí, 29 de novembro de 2016

Foi **distribuída Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo **Banco J Safra S/A**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, e **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, perante a 2ª Vara Cível local, processo nº 1005986-30.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de **R\$ 334.446,23** (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme certidão expedida em 05.10.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.19/17.922 (Protocolo nº 254.356 de 15/12/2016) Tatuí, 19 de dezembro de 2016

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 4.409.490,83** (quatro milhões, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e três centavos), conforme termo de arresto de 04 de novembro de 2016, lavrado nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1098033-43.2016.8.26.0100, e r. Decisão, de 19.12.2016, promovida pelo **Banco Original S.A.**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, e **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, perante a 24ª Vara Cível da Capital(SP). Foi nomeada depositária **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**

Continua na ficha 05

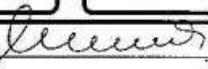
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 29/03/2022 17:00:57

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 17.922 **FICHA** 05

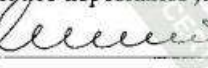
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-8

Tatui, 19 de dezembro de 2016

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

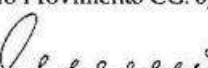
AV.20/17.922 (Protocolo nº 255.526 de 07/02/2017) Tatui, 07 de março de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 1.994.615,89 (um milhão, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), conforme r. despacho de 31.01.2017, ao qual foi atribuído o caráter de mandado, proferido nos autos da ação Trabalhista nº 0012001-93.2015.5.15.0116, promovida por **Jean Carlo Varanda** em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.** e outros, perante a Vara do Trabalho de Tatui(SP). Foram nomeados depositários João Alberto Bolzan e José Carlos Bolzan.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

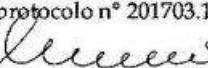
AV.21/17.922 (Protocolo nº 255.955 de 08/03/2017) Tatui, 15 de março de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 1.765.997,80 (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005326-36.2016, em 07 de março de 2017, promovida pelo **Banco Safra S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**; **F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda.**, CNPJ nº 03.889.440/0001-30, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, perante a 1ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000155002, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Clóvis Francisco Paulino.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.22/17.922 (Protocolo nº 256.093 de 14/03/2017) Tatui, 15 de março de 2017

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00103604220165030028, da Vara do Trabalho de Betim(SP), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 10.03.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-IA-700.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

Continua no verso.

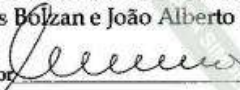
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.cnr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

MATRÍCULA
17.922

FICHA
05
verso

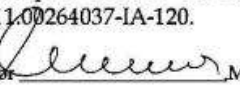
AV.23/17.922 (Protocolo nº 256.382 de 23/03/2017) Tatuí, 04 de abril de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 371.867,00 (trezentos e setenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete reais), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005986-30.2016.8.26.0624, em 22.03.2017, promovida por **Banco J. Safra S.A.**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**; **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000157494, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foram nomeados depositários **José Carlos Bolzan** e **João Alberto Bolzan**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.24/17.922 (Protocolo nº 256.659 de 06/04/2017) Tatuí, 12 de abril de 2017

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 00105952620165030087, da 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.04.2017, protocolo nº 201704.0311.00264037-IA-120.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.25/17.922 (Protocolo nº 259.099 de 19/07/2017) Tatuí, 02 de agosto de 2017

Fica **cancelada** a AV.17, conforme mandado extraído dos autos da Execução Trabalhista nº 011738-27.2016.5.15.0116, pela Vara do Trabalho local, em 20 de junho de 2017.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.26/17.922 (Protocolo nº 260.927 de 11/10/2017) Tatuí, 24 de outubro de 2017

Foi **distribuída Execução de Título Extrajudicial**, promovida por **Fide Multisetorial Valecred Lp**, CNPJ nº 08.654.210/0001-05, em face de **Rontan Eletro**

Continua na ficha 06

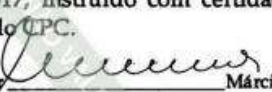
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

Livro N° 2 - Registro Geral **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).**
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
CNS(CNJ): 11.999-4

MATRÍCULA 17.922 **FICHA** 06

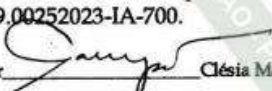
Tatui, 24 de outubro de 2017

Metalúrgica Ltda.; João Alberto Bolzan; José Carlos Bolzan e Vera Lúcia Pio Bolzan, perante a 38ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1018452-42.2017.8.26.0100, cujo valor da causa é de **R\$ 418.504,83** (quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e quatro reais e oitenta e três centavos), conforme requerimento de 08.08.2017, instruído com certidão expedida em 03.08.2017, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  **Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.**

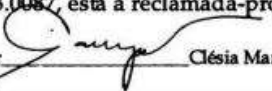
AV.27/17.922 (Protocolo nº 262355 de 15/12/2017) Tatui, 19 de dezembro de 2017

Fica **cancelada a AV.22**, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00103604220165030028, da 3ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 14.12.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-IA-700.

Averbado por  **Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.**

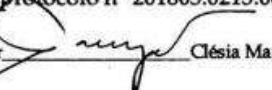
AV.28/17.922 (Protocolo nº 262570 de 21/12/2017) Tatui, 15 de janeiro de 2018

Conforme ofício s/nº, extraído dos autos da **Reclamação Trabalhista** promovida por **Rafael Ângelo Figueiredo** em face da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), processo nº 0010121-21.2017.5.03.0087, está a reclamada-proprietária **impedida de alienar este imóvel.**

Averbado por  **Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.**

AV.29/17.922 (Protocolo nº 264.012 de 05/03/2018) Tatui, 12 de março de 2018

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.** CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 02.03.2018, protocolo nº 201803.0213.00458480-IA-150.

Averbado por  **Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.**

Continua no verso

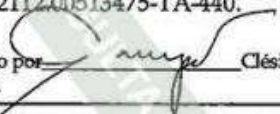
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

MATRÍCULA
17.922

FICHA
06
verso

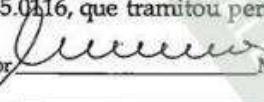
AV.30/17.922 (Protocolo nº 265.775 de 21/05/2018) Tatuí, 29 de maio de 2018

Fica *cancelada* a AV.29, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central Nacional de Indisponibilidade, em 21.05.2018, protocolo nº 201805.2112.00513475-TA-440.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

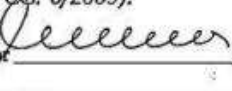
AV.32/17.922 (Protocolo nº 266.245 de 11/06/2018) Tatuí, 11 de julho de 2018

Fica *cancelada* a AV.20, conforme r. Despacho de 22.05.2018, ao qual foi atribuído caráter de ofício, proferido nos autos da Reclamação Trabalhista nº 0012001-93.2015.5.15.0116, que tramitou perante a Vara do Trabalho local.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.32/17.922 (Protocolo nº 274.688 de 18/06/2019) Tatuí, 12 de julho de 2019
 Selo digital.1199903210274688DI9MMN19T

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 223.740,11 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e quarenta reais e onze centavos); conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1135716-17.2016, em 17 de junho de 2019, promovida pelo *Serviço Social da Indústria - SESI*, CNPJ nº 03.779.133/0001-04, em face de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, perante o 2º Ofício Cível da Capital(SP). Foi nomeada depositária a executada. *Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000272339 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.33/17.922 (Protocolo nº 279.436 de 16/01/2020) Tatuí, 23 de janeiro de 2020
 Selo digital.1199903210279436VEO0C320I

Fica constituída a *hipoteca* deste imóvel, para garantia do pagamento de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme v. Acórdão, de 19 de

Continua na ficha 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

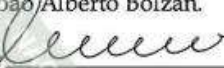
Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 17.922 FICHA 07

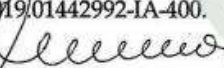
Tatui, 23 de janeiro de 2020

dezembro de 2019, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Hipoteca, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, requerida por Antonio Carlos de Angelo, CPF nº 804.953.468-53, em face de João Alberto Bolzan.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

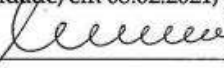
AV.34/17.922 (Protocolo nº 287.457 de 05/01/2021) Tatui, 20 de janeiro de 2021
 Selo digital.1199903310287457EAQ75021W

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., no processo nº 10006187020175020059, da 59ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.12.2020, protocolo nº 202012.3019.01442992-IA-400.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.35/17.922 (Protocolo nº 288.478 de 11/02/2021) Tatui, 23 de fevereiro de 2021
 Selo digital.1199903310288478DX7DAV212

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10006072920175020063, da 63ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 08.02.2021, protocolo nº 202102.0811.01480872-IA-080.

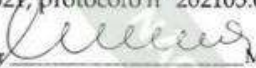
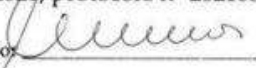
Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.36/17.922 (Protocolo nº 289.241 de 15/03/2021) Tatui, 24 de março de 2021
 Selo digital.11999033102892419FB4LU21M

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10011388120195020084, da 84ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.03.2021, protocolo nº 202103.0316.01512939-IA-430.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

MATRÍCULA 17.922	FICHA 07
Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.	
AV.37/17.922 (Protocolo nº 290.442 de 04/05/2021) Tatuí, 14 de maio de 2021 Selo digital: 1199903310290442UCYQ0G21Q	
Foi decretada a indisponibilidade dos bens da Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. , CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10015073220185020045, da 45ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.05.2021, protocolo nº 202105.0321.01610317-IA-810.	
Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrivente Substituta.	
AV.38/17.922 (Protocolo nº 293.008 de 03/08/2021) Tatuí, 18 de agosto de 2021 Selo digital: 1199903310293008PFIDNY215	
Foi decretada a indisponibilidade dos bens da Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. , CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10010580620175020079, da 79ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 01.08.2021, protocolo nº 202108.0109.01745273-IA-860.	
Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrivente Substituta.	

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:00:57

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA **37.733** FOLHA **01**

Tatui, 03 de Fevereiro de 1993

Imóvel:- Uma área de terras com 50.000,00 m² ou 5,00 ha., ou 2,0661 alqueires, situada no bairro Invernadinha, Lagoa Vermelha ou Fragas, neste município e Comarca de Tatui, com as seguintes medidas e confrontações:- Inicia-se o levantamento no marco F, marco este situado entre a propriedade de Lua Nova Ind. e Com.de Produtos Alimentícios Ltda (Seven Boys) e a Rodovia Mario Batista Mori (antes Estrada Oficial de Terra Tatui a Cesário Lange), seguindo daí com a referida Rodovia em 42,00 metros até encontrar a área remanescente do quinhão 3 de Sonia Regina Menezes da Silva, local onde localiza-se o marco F1; deflete à esquerda e com a referida área remanescente do quinhão 3, segue na distância de 546,00 metros até encontrar o quinhão 4 de Silvia Regina do Canto e Silva, local onde localiza-se o marco F2; deflete à esquerda e com o referido quinhão segue em 146,00 metros até encontrar a propriedade de Rontan Eletro Metalurgica Ltda., onde localiza-se o marco L; deflete à esquerda e segue em 570,10 metros até a Rodovia Mario Batista Mori (antes Estrada Oficial de Terra Tatui a Cesário Lange), onde localiza-se o marco inicial de partida (marco F), confrontando com Rontan Eletro Metalurgica Ltda e com a Lua Nova Ind.e Com.de Produtos Alimentícios Ltda (Seven Boys). Imóvel esse cadastrado no INCRA sob n.631.078.022.950-1

Proprietários:- Sonia Regina Menezes da Silva, empresária, portadora do RG 13.409.939-SSP/SP e CIC 047.517.178/04, assistida de seu marido Cassiano Ricardo Menezes da Silva, gerente financeiro, portador do RG 8.091.431-SSP/SP e CIC.047.517.068 70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatui, na rua Pedro Holtz, nº 475, no Jardim-Junqueira.

Título Aquisitivo:- 17.921 no livro 02.

O Oficial do Registro, Luiz Carlos Telles Nunes. VL

AV/1-37.733 Em 03 de Fevereiro de 1.993

A requerimento de Sonia Regina Menezes da Silva, datado de -

Livro Nº 2 - Registro Geral CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA **37.733** FOLHA **02** Tatuí, 25 de Novembro de 19 96.

Gran. para o Banco do Brasil S/A (CGC/MF.00.000.000/0511-87), cujo pagamento será efetuado nesta praça de Tatuí, em 15.10.2.001 vencendo-se juros à taxa de 6,500% ao ano, acima da TJLP, e demais encargos calculados na forma estabelecida no título.

Além do imóvel descrito, para garantia da dívida, foram dados em penhor cedular as máquinas, conforme cédula registrada sob nº - 8.119 livro 03.

Registrado por: Luiz Carlos Telles Nunes. - **E.**

AV/5-37.733 Em 21 de fevereiro de 2.002.

Conforme autorização do Banco do Brasil S/A, datada de 25 de outubro de 2.001, fica cancelado o registro 3-37.733 no livro 02, referente ao instrumento de crédito de responsabilidade de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, em virtude da liquidação da dívida.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/6-37.733 Em 21 de fevereiro de 2.002.

Conforme autorização do Banco do Brasil S/A, datada de 24 de outubro de 2.001, fica cancelado o registro 4-37.733 no livro 02, referente ao instrumento de crédito de responsabilidade de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, em virtude da liquidação da dívida.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes.

R/7-37.733 Em 21 de Junho de 2.005.

Pela cédula de crédito industrial nº 62.108.960-5, emitida em 29 de Abril de 2.005, em São Paulo-SP, por FBA-Fundição Brasileira de Alumínios Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30, com sede na Rod. Antonio Romano Schincariol-SP-127, Km 114,6-Tatuí-SP-Bairro dos Fragas, do valor de R\$5.000.000,00, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., deu o imóvel descrito **em hipoteca de 1º grau** para o Banco Safra S/A (CNPJ nº 58.160.789/0001-28), cujo pagamento será efetuado na Praça de São Paulo-SP em 15/05/2.010, vencendo-se juros à taxa efetiva de 7,5% ao ano, e demais encargos calculados na forma constante do título.

continua no verso. . .

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

MATRÍCULA	FOLHA
37.733	01
	verso

11 de Janeiro de 1.993, procedo esta averbação para ficar -
 constando que o imóvel descrito, foi desmembrado da matrícula
 17.921.

Averbado por: Luiz Carlos Telles Nunes. VL

R/2-37.733 Em 03 de Fevereiro de 1.993.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 11 de Janeiro de
 1.993, no 1º Cartório local, no livro 728, fls.096, Sonia Re-
 gina Menezes da Silva e seu marido Cassiano Ricardo Menezes -
 da Silva, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, pe-
 lo valor de Cr\$ 928.000.000,00, para RONTAN ELETRO METALURGI-
 CA LTDA, com sede nesta cidade de Tatuí, na Rodovia SP-127-Km
 114,5, inscrita no CGC/ME sob nº 62.858.352/0001-30.

Registrado por: Luiz Carlos Telles Nunes. VL

R/3-37.733 Em 25 de Novembro de 1.996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 96/00070-8, emitida em 23.
 09.96, em Tatuí-SP, do valor de R\$ 119.999,60 a firma Rontan Ele-
 tro Metalurgica Ltda, deu o imóvel descrito, em hipoteca de 1º -
 Grau, para o Banco do Brasil S/A (CGC/ME.00.000.000/0511-87), cu-
 jo pagamento será efetuado nesta praça de Tatuí, em 15.10.2.001
 vencendo-se juros à taxa de 6,500% ao ano, acima da TJLP, e de-
 mais encargos calculados na forma estabelecida no título.

Além do imóvel descrito, para garantia da dívida, foram dados em
 penhor cedular as máquinas, conforme cédula registrada sob nº -
 8.118 livro 03.

Registrado por:- Luiz Carlos Telles Nunes. E.-

R/4-37.733 Em 25 de Novembro de 1.996.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 96/00071-6, emitida em 26.
 09.96, em Tatuí-SP, do valor de R\$ 74.546,78 a firma Rontan Ele-
 tro Metalurgica Ltda, deu o imóvel descrito, em hipoteca de 2º -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.cnr.org.br) - Visualizado em: 29/03/2022 17:02:16

MATRÍCULA	FOLHA
37.733	002 verso

A cédula foi registrada sob nº **10.957** livro 03.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi.

AV/8-37.733 Em 09 de Janeiro de 2.006.

A requerimento de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., datado de 08 de Novembro de 2.005, procedo esta averbação para ficar constando que o nº correto do código do imóvel rural-CCIR, é 627.046.019.372-8, com a área total de 5,0ha; mód. fiscal 16,0ha; nº. mód. fiscais 0,28, conforme cópia do documento que fica arquivado em cartório na forma de microfilme.

Averbado por: Luiz Antonio Romanholi.

R-9/37.733 Tatuí, 21 de Dezembro de 2.009.

Pela Escritura de Convênio com Garantia Hipotecária, lavrada em 13 de novembro de 2.009, no 1º Tabelionato local, no livro 889, fls. 221/232, **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.** deu o imóvel, havido pelo R-2-37/733, em hipoteca de 2º Grau, ao **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/4751-14, com sede em Brasília-DF, e Agência Empresarial em Sorocaba (SP), para garantir a abertura de convênio, com limite operacional de até R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), destinado exclusivamente a abrigar as cessões de direitos creditórios, feitas pelos fornecedores de bens e serviços da conveniada, com vencimento para 09/11/2.010. Condições: As demais constantes da escritura, que fica arquivada em Cartório, por microfilme.

Registrado por: José Henrique Ferreira Xavier.

R-10/37.733 Tatuí, 05 de Janeiro de 2.010.

Procedo ao registro da Cédula de Crédito Industrial nº 21/01237-7, emitida em Sorocaba (SP), em 16 de dezembro de 2.009, por **F.B.A. Fundação Brasileira de Alumínio Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 03.889.440/0001-30, estabelecida nesta cidade de Tatuí-SP, na avenida dos Aeronautas, 1.001, Jardim Aeroporto, com anuência da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, que deu o imóvel desta matrícula, em *hipoteca de 3º grau*, ao **Banco do Brasil S/A** (CNPJ / MF. 00.000.000/4751-14), com sede em Brasília - DF, por sua agência em

Continua na ficha nº 03. . . .

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 29/03/2022 17:02:16

Livro Nº 2 - Registro Geral

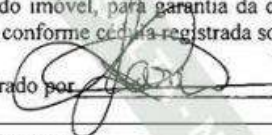
REGISTRO DE IMÓVEIS
 E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA 37.733 FICHA 003

Tatui, 05 de Janeiro de 2010

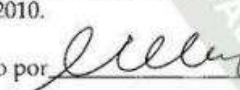
Sorocaba-SP, para garantia da dívida de **R\$ 4.038.748,83** (quatro milhões, trinta e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e três centavos), cujo pagamento será efetuado na praça de Sorocaba SP, em 15 de janeiro de 2.014 à taxa de 0,471% ao mês, equivalente a uma taxa de 5,80% ao ano, incluído o *del-credere* (spread do Banco) de 4,00% ao ano, acima da TJLP; demais encargos, calculados na forma constante do título, arquivado em Cartório.

Além do imóvel, para garantia da dívida, foi dado em hipoteca o imóvel da matrícula nº 1.973, conforme cédula registrada sob nº 12.347 no livro 3.

Registrado por  José Henrique Ferreira Xavier.

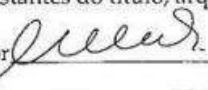
AV-11/37.733 Tatui, 29 de julho de 2010.

Fica *cancelado* o R-7, conforme *autorização* do credor Banco Safra S.A., de 07 de julho de 2010.

Averbado por  Márcia C. Orsi de Moraes- Oficiala-Substituta.

R-12/37.733 Tatui, 25 de agosto de 2010

Este imóvel foi dado em *hipoteca de 4º Grau* ao Banco Santander S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo (SP), na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, para garantia da dívida de **R\$ 12.200.000,00**, cujo pagamento será efetuado na praça de São Paulo (SP), no prazo de 1.800 dias, com vencimento em **19.03.2015**, acrescido de correção monetária e juros à taxa efetiva de 1,389% a.m. e 18,00% ao ano, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 270009410, e respectivo Aditamento, emitidos em 14.04.2010, por FBA Fundição Brasileira de Alumínio Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30, com sede neste Município de Tatui (SP), na rodovia Romano Schincariol, Km 114,60, s/nº, bairro dos Fragas, figurando como garantidora a proprietária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, CNPJ nº 62.858.352/0001-30. Demais condições constantes do título, arquivado em Cartório.

Registrado por  Márcia C. Orsi de Moraes-Oficiala-Substituta.

AV.13/37.733 (Protocolo nº 233.819 de 11/06/2014) Tatui, 13 de junho de 2014

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

MATRÍCULA
37.733

FICHA
03

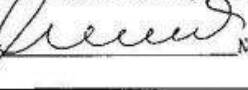
verso

Foi procedido o arrolamento deste imóvel, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conforme ofício DRF/SOR/SEFIS nº 41/2014 - DA, extraído dos autos do procedimento fiscal nº 10.855.721.310/2014-78, instaurado em face da proprietária, pela Delegacia da Receita Federal, agência Sorocaba, em 30 de maio de 2014. As ocorrências de alienação, transferência ou oneração, deverão ser comunicadas à Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, no prazo de 48 horas.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

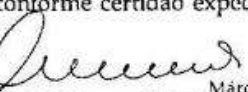
AV.14/37.733 (Protocolo nº 237.957 de 16/12/2014) Tatuí, 24 de fevereiro de 2015

O valor deste imóvel, apurado na forma do § 2º, do artigo 64-A, da Lei nº 9.532/97, em 09 de dezembro de 2014, por Perito nomeado pelo Oficial desta Serventia, no Procedimento Administrativo nº 237.957 (anteriormente, nº 236.054), arquivado em Cartório, é de **R\$ 29.318.056,00** (vinte e nove milhões, trezentos e dezoito mil, cinquenta e seis reais), sendo R\$ 8.412.031,00 (oito milhões, quatrocentos e doze mil, trinta e um reais) para o terreno e R\$ 20.906.025,00 (vinte milhões, novecentos e seis mil, vinte e cinco reais) para as benfeitorias.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.15/37.733 (Protocolo nº 250.942 de 14/07/2016) Tatuí, 28 de julho de 2016

Foi distribuída Execução de Título Extrajudicial, promovida pelo **Banco ABC Brasil S.A.**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, em face da proprietária **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.** e outros, perante a 42ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1056384-98.2016.8.26.0100, cujo valor da causa é de **R\$ 7.825.995,38** (sete milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme certidão expedida em 28.06.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.16/37.733 (Protocolo nº 251.913 de 25/08/2016) Tatuí, 08 de setembro de 2016

Tramita perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), ação Ordinária de Obrigação de

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 37.733 FICHA 04

Tatui, 08 de setembro de 2016

Fazer com Pedido de Antecipação Parcial de Tutela (processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100-1198/16), promovida por *Antônio Carlos de Angelo*, CPF nº 804.953.468-53, em face de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, *João Alberto Bolzan*, CPF nº 755.591.708-44, e *José Carlos Bolzan*, CPF nº 896.735.228-04, cujo valor da causa é de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme certidão de 19 de agosto de 2016, extraída dos referidos autos.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.17/37.733 (Protocolo nº 252.346 de 21/09/2016) Tatui, 11 de outubro de 2016

Foi distribuída *Execução de Título Extrajudicial*, promovida pelo *Banco Safra S.A.*, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, *F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda.*, CNPJ nº 03.889.440/0001-30, *João Alberto Bolzan*, CPF nº 755.591.708-44; *José Carlos Bolzan*, CPF nº 896.735.228-04, e *Vera Lúcia Pio Bolzan*, CPF nº 273.511.278-08, perante a 1ª Vara Cível local, processo nº 1005326-36.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 1.552.632,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), conforme certidão expedida em 30 de agosto de 2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.18/37.733 (Protocolo nº 252.615 de 07/10/2016) Tatui, 11 de outubro de 2016

Foi efetuado o *arresto* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme r. despacho de 05.10.2016, ao qual foi atribuído o caráter de mandado, e certidão extraída dos autos da Execução Trabalhista nº 0011738-27.2016.5.15.0116, em 05 de outubro de 2016, promovida pelo *Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e de Material Elétrico de Tatui e Região*, CNPJ nº 00.657.414/0001-98, em face de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, perante a Vara do Trabalho local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000133351, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária a executada.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

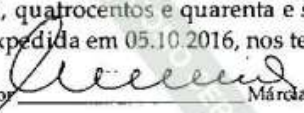
Continua no verso.

MATRÍCULA
37.733

FICHA
04
verso

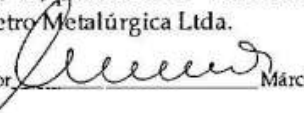
AV.19/37.733 (Protocolo nº 253.340 de 11/11/2016) Tatuí, 29 de novembro de 2016

Foi distribuída **Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo **Banco J Safra S/A**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, e **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, perante a 2ª Vara Cível local, processo nº 1005986-30.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de **R\$ 334.446,23** (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme certidão expedida em 05.10.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.20/37.733 (Protocolo nº 254.356 de 15/12/2016) Tatuí, 19 de dezembro de 2016

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 4.409.490,83** (quatro milhões, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e três centavos), conforme termo de arresto de 04 de novembro de 2016, lavrado nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1098033-43.2016.8.26.0100, e r. Decisão, de 19.12.2016, promovida pelo **Banco Original S.A.**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, e **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, perante a 24ª Vara Cível da Capital(SP). Foi nomeada depositária **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.21/37.733 (Protocolo nº 255.955 de 08/03/2017) Tatuí, 15 de março de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de **R\$ 1.765.997,80** (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005326-36.2016, em 07 de março de 2017, promovida pelo **Banco Safra S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**; **F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda.**, CNPJ nº 03.889.440/0001-30, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, perante a 1ª Vara Cível local (documento

Continua na ficha 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

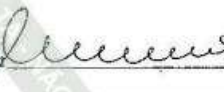
Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 37.733 FICHA 05

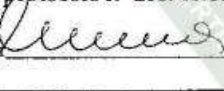
Tatui, 15 de março de 2017

eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000155002, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeado depositário Clóvis Francisco Paulino.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

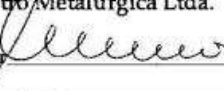
AV.22/37.733 (Protocolo nº 256.093 de 14/03/2017) Tatui, 15 de março de 2017

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00103604220165030028, da Vara do Trabalho de Betim(SP), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 10.03.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-IA-700.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.23/37.733 (Protocolo nº 256.382 de 23/03/2017) Tatui, 04 de abril de 2017

Foi efetuada a **penhora** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 371.867,00 (trezentos e setenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete reais), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005986-30.2016.8.26.0624, em 22.03.2017, promovida por **Banco J. Safra S.A.**, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**; **João Alberto Bolzan**, CPF nº 755.591.708-44, e **José Carlos Bolzan**, CPF nº 896.735.228-04, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora *on line* - protocolo nº PH000157494, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.24/37.733 (Protocolo nº 256.659 de 06/04/2017) Tatui, 12 de abril de 2017

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 00105952620165030087, da 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.04.2017, protocolo nº 201704.0311.00264037-IA-120.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

Livro Nº 2 - Registro Geral

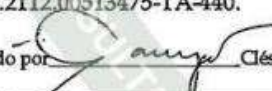
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 37.733 FICHA 06

Tatui, 29 de maio de 2018

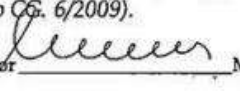
AV.29/37.733 (Protocolo nº 265.775 de 21/05/2018) Tatui, 29 de maio de 2018

Fica *cancelada* a AV.28, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim (MG), comunicada pela Central Nacional de Indisponibilidade, em 21.05.2018, protocolo nº 201805.2112.00513475-TA-440.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

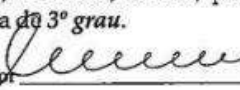
AV.30/37.733 (Protocolo nº 274.688 de 18/06/2019) Tatui, 12 de julho de 2019
 Selo digital.11999032102746835EAQJD19P

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 223.740,11 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e quarenta reais e onze centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1135716-17.2016, em 17 de junho de 2019, promovida pelo Serviço Social da Indústria - SESI, CNPJ nº 03.779.133/0001-04, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., perante o 2º Ofício Cível da Capital (SP). Foi nomeada depositária a executada. Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000272339 (artigo 837, do CPC, e Provimento CG. 6/2009).

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.31/37.733 (Protocolo nº 279.436 de 16/01/2020) Tatui, 23 de janeiro de 2020

Retifica-se, de ofício, o R.12, para constar que no imóvel foi dado em garantia hipotecária do 3º grau.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.32/37.733 (Protocolo nº 279.436 de 16/01/2020) Tatui, 23 de janeiro de 2020
 Selo digital.1199903210279436W10IHS20M

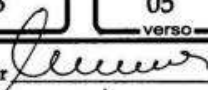
Fica constituída a *hipoteca* deste imóvel, para garantia do pagamento de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme v. Acórdão, de 19 de dezembro de 2019, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Hipoteca,

Continua no verso.

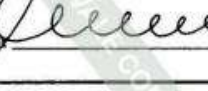
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em 29/03/2022 17:02:16

MATRÍCULA
37.733

FICHA
05
verso

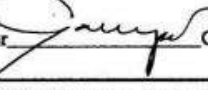
Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.25/37.733 (Protocolo nº 259.099 de 19/07/2017) Tatuf, 02 de agosto de 2017
 Fica **cancelada** a AV.18, conforme mandado extraído dos autos da Execução Trabalhista nº 011738-27.2016.5.15.0116, pela Vara do Trabalho local, em 20 de junho de 2017.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

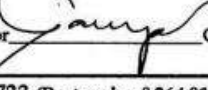
AV.26/37.733 (Protocolo nº 262.355 de 15/12/2017) Tatuf, 19 de dezembro de 2017

Fica **cancelada** a AV.22, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00103604220165030028, da 3ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 14.12.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-IA-700.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

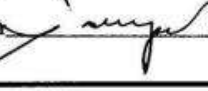
AV.27/37.733 (Protocolo nº 262.570 de 21/12/2017) Tatuf, 15 de janeiro de 2018

Conforme ofício s/nº, extraído dos autos da **Reclamação Trabalhista** promovida por **Rafael Ângelo Figueiredo** em face da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), processo nº 0010121-21.2017.5.03.0087, está a reclamada-proprietária **impedida de alienar este imóvel**.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.28/37.733 (Protocolo nº 264.012 de 05/03/2018) Tatuf, 12 de março de 2018

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.** CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 02.03.2018, protocolo nº 201803.0213.00458480-IA-150.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

Continua na ficha 06

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

MATRÍCULA 37.733	FICHA 06
verso	
em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, requerida por <i>Antonio Carlos de Angelo</i> , CPF nº 804.953.468-53, em face de <i>João Alberto Bólan</i> .	
Registrado por <i>[assinatura]</i> Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.	
AV.33/37.733 (Protocolo nº 287.457 de 05/01/2021) Tatuí, 20 de janeiro de 2021 Selo digital L1199903310287457K4TZE421X	
Foi decretada a indisponibilidade dos bens de <i>Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.</i> , no processo nº 10006187020175020059, da 59ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.12.2020, protocolo nº 202012.3019.01442992-IA-400.	
Averbado por <i>[assinatura]</i> Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.	
AV.34/37.733 (Protocolo nº 288.478 de 11/02/2021) Tatuí, 23 de fevereiro de 2021 Selo digital L119990331028847888DPCM217	
Foi decretada a indisponibilidade dos bens da <i>Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.</i> , CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10006072920175020063, da 63ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 08.02.2021, protocolo nº 202102.0811.01480872-IA-080.	
Averbado por <i>[assinatura]</i> Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.	
AV.35/37.733 (Protocolo nº 289.241 de 15/03/2021) Tatuí, 24 de março de 2021 Selo digital L11999033102892413LII7F21O	
Foi decretada a indisponibilidade dos bens da <i>Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.</i> , CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10011388120195020084, da 84ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.03.2021, protocolo nº 202103.0316.01512939-IA-430.	

Continua na ficha 07

Livro Nº 2 - Registro Geral REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

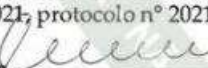
MATRÍCULA 37.733 FICHA 07

Tatui, 24 de março de 2021

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

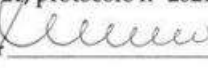
AV.36/37.733 (Protocolo nº 290.442 de 04/05/2021) Tatui, 14 de maio de 2021
 Selo digital.1199903310290442W9XK8821F

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10015073220185020045, da 45ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.05.2021, protocolo nº 202105.0321.01610317-IA-810.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.37/37.733 (Protocolo nº 293.003 de 03/08/2021) Tatui, 18 de agosto de 2021
 Selo digital.1199903310293008TU7GQ0215

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10010580620175020079, da 79ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 01.08.2021, protocolo nº 202108.0109.01745273-IA-860.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:02:16

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
 E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA 57.313 FOLHA 001

Tatui, 17 de Outubro de 2.002

Imóvel: Um terreno com frente para a Rodovia Mário Batista Mori (SP 141) situada no Bairro Invernadinha, Lagoa Vermelha ou Fragas, nesta cidade de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se o levantamento no ponto localizado entre a rua Alberto Santos Dummond (antiga rua 1), do loteamento Jardim Aeroporto e a Rodovia Mário Batista Mori (SP 141), seguindo, daí com a referida Rodovia na distância de 94,24m no rumo 27.º58'05"SE; deflete à esquerda e segue na distância de 278,10m no rumo 52.º04'38"NE, confrontando com Sergus Construções e Comércio Ltda; deflete à direita e com a mesma segue na distância total de 104,35m, no rumo 38.º49' SE, faz quadra a esquerda e segue em 286,93m, no rumo 51.º11'NE, dividindo-se com Itarumã Adminstrações e Participações Ltda (antes Alma Empreendimentos e Comércio Ltda), faz quadra à esquerda e segue em 104,45m, no rumo 38.º21'NW, depois em 90,66m, no rumo 37.º39'37"NW, dividindo-se nestas extensões com Silvia Regina do Canto e Silva; deflete à esquerda e segue na distância de 550,00m, no rumo 52.º18'14"SW, até encontrar a Rodovia Mário Batista Mori (SP-141), ponto de partida, ficando do lado ímpar, fechando-se o perímetro com a área de 81.194,69m² ou 8,119469 ha. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 0441.0088-ZN:10, exercício 2.002.

Proprietários: Arnaldo Christiano, brasileiro, engenheiro civil, RG n.º 1.148.450-SSP/SP e CPF n.º 030.883.088/15, casado com Helena Irene Christiano, brasileira, do lar, RG n.º 2.305.891-SSP/SP e CPF n.º 166.251.638/05, no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residente e domiciliado à rua Junqueira, n.º 555, em São Paulo-Capital, e Carlos Egberto Silva de Arruda Pinto, brasileiro, arquiteto, RG n.º 1.704.892-SSP/SP e CPF n.º 002.329.718/20, casado com Gilda Maria Sauer de Arruda Pinto, brasileira, do lar, RG n.º 5.075.926-SSP/SP e CPF n.º 146.666.628/55, no regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 3.281 no livro 3-RA, do 11.º RI de São Paulo-Capital, residente e domiciliado à rua Alberto de Faria, n.º 1.800, em São Paulo-Capital.

Registros Anteriores: R/3-36.100 no livro 02. Data: 27/10/98, e R/1-57.310 no livro 02. Data: 17/10/02.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

R-1/57.313 Tatui, 12 de abril de 2.011.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada no livro 369, fls. 373/378, pelo

Continua no verso

MATRÍCULA
57.313

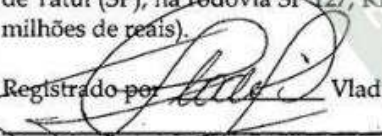
FOLHA
01
verso

Tabelionato do Distrito de Aldeia-Comarca de Barueri(SP), em 22 de março de 2011, Arnaldo Christiano e sua mulher Helena Irene Christiano transmitiram a parte ideal de 50% deste imóvel a CARLOS EGBERTO SILVA DE ARRUDA PINTO, casado com GILDA MARIA SAUER DE ARRUDA PINTO, pelo preço de R\$ 141.000,00.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

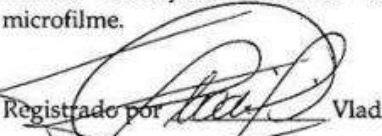
R.2/57.313 Tatuf, 16 de abril de 2012.

Por Escritura de Compra e Venda com Convenção Adjunta de Hipoteca, lavrada no livro 929, fls. 83/90, pelo 1º Tabelionato local, em 16 de março de 2012, Carlos Egberto Silva de Arruda Pinto e sua mulher Gilda Maria Sauer de Arruda Pinto transferem a propriedade, havida pela matrícula e R.1, a RONTAN ELETRO METALÚRGICA LTDA., CNPJ nº 62.858.352/0001-30, com sede neste Município de Tatuf (SP), na rodovia SP-127, Km 114,5, pelo preço de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

R.3/57.313 Tatuf, 16 de abril de 2012.

Pela Escritura acima referida, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. dá o imóvel em primeira e única hipoteca em favor de Carlos Egberto Silva de Arruda Pinto e sua mulher Gilda Maria Sauer de Arruda Pinto, para garantia do pagamento de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), a ser efetuado em 36 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 99.642,00, devidamente corrigidas, com juros de 1% ao mês, embutidos em cada parcela, com vencimento da primeira em 15 de abril de 2012. Demais condições constantes da Escritura, arquivada em Cartório, por microfilme.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.4/57.313 (Protocolo nº 233.819 de 11/06/2014) Tatuf, 13 de junho de 2014

Foi procedido o arrolamento deste imóvel, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em 29/03/2022 17:03:36

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP)
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA
57.313

FICHA
02

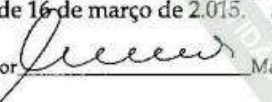
Tatui, 13 de junho de 2014

9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conforme ofício DRF/SOR/SEFIS nº 41/2014 - DA, extraído dos autos do procedimento fiscal nº 10.855.721.310/2014-78, instaurado em face da proprietária, pela Delegacia da Receita Federal, agência Sorocaba, em 30 de maio de 2014. As ocorrências de alienação, transferência ou oneração, deverão ser comunicadas à Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, no prazo de 48 horas.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

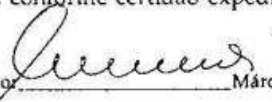
AV.5/57.313 (Protocolo nº 240.242 de 07/04/2015) Tatui, 15 de abril de 2015

Fica **cancelado** o R.3, devido à quitação do débito, conforme autorização dos credores, de 16 de março de 2.015.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.6/57.313 (Protocolo nº 250.942 de 14/07/2016) Tatui, 28 de julho de 2016

Foi distribuída **Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo Banco ABC Brasil S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06, em face da proprietária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. e outros, perante a 42ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1056384-98.2016.8.26.0100, cujo valor da causa é de R\$ 7.825.995,38 (sete milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme certidão expedida em 28.06.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/57.313 (Protocolo nº 251.913 de 25/08/2016) Tatui, 08 de setembro de 2016

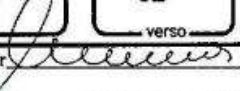
Tramita perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), ação Ordinária de Obrigação de Fazer com Pedido de Antecipação Parcial de Tutela (processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100-1198/16), promovida por Antônio Carlos de Angelo, CPF nº 804.953.468-53, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, e José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, cujo valor da causa é de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme certidão de 19 de agosto de 2.016, extraída dos referidos autos.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:03:36

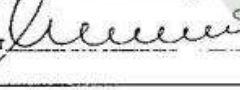
MATRÍCULA
57.313

FICHA
02

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

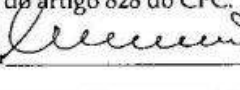
AV.8/57.313 (Protocolo nº 252.018 de 31/08/2016) Tatuí, 16 de setembro de 2016

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 7.825.995,38 (sete milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1056384-98.2016, em 30 de agosto de 2016, promovida pelo Banco ABC Brasil S/A, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.; F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30; João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, e José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, perante o 42º Ofício Cível da Capital-SP - (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PI1000136394, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.9/57.313 (Protocolo nº 252.346 de 21/09/2016) Tatuí, 11 de outubro de 2016

Foi distribuída **Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo Banco Safra S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., F.B.A. - Fundação Brasileira de Alumínio Ltda., CNPJ nº 03.889.440/0001-30, João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44; José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e Vera Lúcia Pio Bolzan, CPF nº 273.511.278-08, perante a 1ª Vara Cível local, processo nº 1005326-36.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 1.552.632,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), conforme certidão expedida em 30 de agosto de 2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.10/57.313 (Protocolo nº 253.340 de 11/11/2016) Tatuí, 29 de novembro de 2016

Foi distribuída **Execução de Título Extrajudicial**, promovida pelo Banco J Safra S/A, CNPJ nº 03.017.677/0001-20, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, perante a 2ª Vara Cível local, processo nº 1005986-...

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.cnr.org.br) - Visualizado em 29/03/2022 17:03:36

Livro Nº 2 - Registro Geral

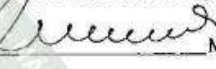
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-4

MATRÍCULA
57.313

FICHA
03

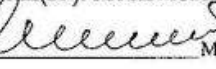
Tatui, 29 de novembro de 2016

30.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 334.446,23 (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme certidão expedida em 05.10.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

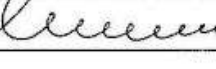
AV.11/57.313 (Protocolo nº 253.545 de 16/11/2016) Tatui, 29 de novembro de 2016

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 4.409.490,83 (quatro milhões, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e três centavos), conforme termo de arresto de 04 de novembro de 2016, lavrado nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1098033-43.2016.8.26.0100, promovida pelo Banco Original S.A., CNPJ nº 92.894.922/0001-08, em face de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, perante a 24ª Vara Cível da Capital (SP). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.12/57.313 (Protocolo nº 255.645 de 14/02/2017) Tatui, 09 de março de 2017

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 2.666.070,89 (dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setenta reais e oitenta e nove centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005188-69-2016-8-26-0624, em 14 de fevereiro de 2017, promovida por Engeman Manutenção Instalação e Telecomunicações Ltda., CNPJ nº 01.731.483/0001-67, em face da proprietária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.; João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44; José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e Telurica, Negócios Rurais e Agro-Pastoris, Ltda., CNPJ nº 38.781.159/0001-63, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000152546, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.13/57.313 (Protocolo nº 255.955 de 08/03/2017) Tatui, 15 de março de 2017

Continua no verso.

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
 CNS(CNJ): 11.999-4

MATRÍCULA 57.313 FICHA 03

Tatuí, 29 de novembro de 2016

30.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 334.446,23 (trezentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme certidão expedida em 05.10.2016, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.11/57.313 (Protocolo nº 253.545 de 16/11/2016) Tatuí, 29 de novembro de 2016

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 4.409.490,83 (quatro milhões, quatrocentos e nove mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e três centavos), conforme termo de arresto de 04 de novembro de 2016, lavrado nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1098033-43.2016.8.26.0100, promovida pelo **Banco Original S.A.**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, em face de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44, perante a 24ª Vara Cível da Capital (SP). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.12/57.313 (Protocolo nº 255.645 de 14/02/2017) Tatuí, 09 de março de 2017

Foi efetuado o **arresto** desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 2.666.070,89 (dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setenta reais e oitenta e nove centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1005188-69-2016-8-26-0624, em 14 de fevereiro de 2017, promovida por **Engeman Manutenção Instalação e Telecomunicações Ltda.**, CNPJ nº 01.731.483/0001-67, em face da proprietária **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**; João Alberto Bolzan, CPF nº 755.591.708-44; José Carlos Bolzan, CPF nº 896.735.228-04, e **Telurica, Negócios Rurais e Agro-Pastoris, Ltda.**, CNPJ nº 38.781.159/0001-63, perante a 2ª Vara Cível local (documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000152546, na forma do artigo 837, do CPC, e do Provimento CG. 6/2009). Foi nomeada depositária Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.13/57.313 (Protocolo nº 255.955 de 08/03/2017) Tatuí, 15 de março de 2017

Continua no verso.

Livro Nº 2 - Registro Geral

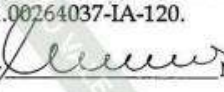
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 57.313 FICHA 04

Tatui, 12 de abril de 2017

AV.16/57.313 (Protocolo nº 256.659 de 06/04/2017) Tatui, 12 de abril de 2017

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens de Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 00105952620165030087, da 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.04.2017, protocolo nº 201704.0311.00264037-IA-120.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

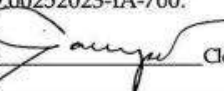
AV.17/57.313 (Protocolo nº 260.925 de 11/10/2017) Tatui, 24 de outubro de 2017

Foi **distribuída Execução de Título Extrajudicial**, promovida pela **Fide Multisetorial Valecred Lp**, CNPJ nº 08.654.210/0001-05, em face da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.; João Alberto Bolzan; José Carlos Bolzan e Vera Lúcia Pio Bolzan**, perante a 38ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1018452-42.2017.8.26.0100, cujo valor da causa é de **R\$ 418.504,83** (quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e quatro reais e oitenta e três centavos), conforme requerimento de 08.08.2017, instruído com certidão expedida em 03.08.2017, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.18/57.313 (Protocolo nº 262.355 de 15/12/2017) Tatui, 19 de dezembro de 2017

Fica **cancelada a AV.14**, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00103604220165030028, da 3ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 14.12.2017, protocolo nº 201703.1009.00252023-IA-700.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.19/57.313 (Protocolo nº 262.570 de 21/12/2017) Tatui, 15 de janeiro de 2018

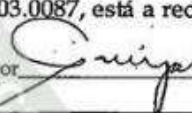
Conforme ofício s/nº, extraído dos autos da **Reclamação Trabalhista** promovida por **Rafael Ângelo Figueiredo** em face da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), processo nº 0010121-

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:03:36

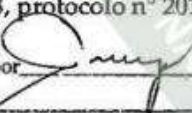
MATRÍCULA 57.313	FICHA 04 verso
---------------------	----------------------

21.2017.5.03.0087, está a reclamada-proprietária *impedida de alienar este imóvel*.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

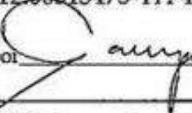
AV.20/57.313 (Protocolo nº 264.012 de 05/03/2018) Tatuí, 12 de março de 2018

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 02.03.2018, protocolo nº 201803.0213.00458480-IA-150.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

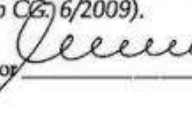
AV.21/57.313 (Protocolo nº 265.775 de 21/05/2018) Tatuí, 29 de maio de 2018

Fica *cancelada* a AV.20, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 00115070920165030027, da 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central Nacional de Indisponibilidade, em 21.05.2018, protocolo nº 201805.2112.00513475-TA-440.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.22/57.313 (Protocolo nº 274.688 de 18/06/2019) Tatuí, 12 de julho de 2019
 Selo digital.1199903210274688CT3QQM194

Foi efetuada a *penhora* desta propriedade, para assegurar a importância de R\$ 223.740,11 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e quarenta reais e onze centavos), conforme certidão extraída da Execução Civil nº 1135716-17.2016, em 17 de junho de 2019, promovida pelo *Serviço Social da Indústria - SESI*, CNPJ nº 03.779.133/0001-04, em face de *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, perante o 2º Ofício Cível da Capital(SP). Foi nomeada depositária a executada. *Documento eletrônico - penhora on line - protocolo nº PH000272339 (artigo 837, do CPC, e Provimento CGJ 6/2009).*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 05

Livro Nº 2 - Registro Geral

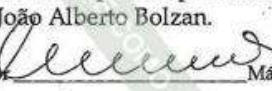
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 57.313 FICHA 05

Tatui, 23 de janeiro de 2020

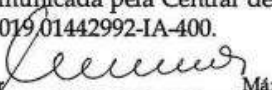
R.23/57.313 (Protocolo nº 279.436 de 16/01/2020) Tatui, 23 de janeiro de 2020
 Selo digital.1199903210279436X1EPJU20B

Fica constituída a hipoteca deste imóvel, para garantia do pagamento de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme v. Acórdão, de 19 de dezembro de 2019, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Hipoteca, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, requerida por **Antonio Carlos de Angelo**, CPF nº 804.953.468-53, em face de João Alberto Bolzan.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

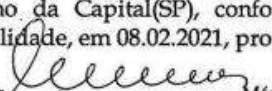
AV.24/57.313 (Protocolo nº 287.457 de 05/01/2021) Tatui, 20 de janeiro de 2021
 Selo digital.1199903310287457B6N4PK21R

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 10006187020175020059, da 59ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.12.2020, protocolo nº 202012.3019.01442992-IA-400.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.25/57.313 (Protocolo nº 288.478 de 11/02/2021) Tatui, 23 de fevereiro de 2021
 Selo digital.1199903G10288478E8W9OB21Q

Foi decretada a indisponibilidade dos bens da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10006072920175020063, da 63ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 08.02.2021, protocolo nº 202102.0811.01480872-IA-080.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

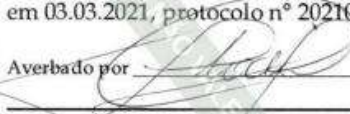
AV.26/57.313 (Protocolo nº 289.241 de 15/03/2021) Tatui, 24 de março de 2021
 Selo digital.1199903310289241M7ECZR21Y

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:03:36

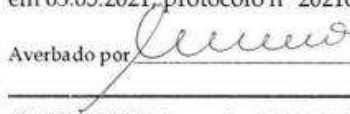
MATRÍCULA 57.313 FICHA 05 verso

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10011388120195020084, da 84ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.03.2021, protocolo nº 202103.0316.01512939-IA-430.

Averbado por  Vladimir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

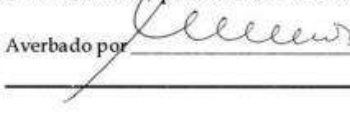
AV.27/57.313 (Protocolo nº 290.442 de 04/05/2021) Tatuí, 14 de maio de 2021
Selo digital.1199903310290442DJGDN21V

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10015073220185020045, da 45ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.05.2021, protocolo nº 202105.0321.01610317-IA-810.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrivente Substituta.

AV.28/57.313 (Protocolo nº 293.008 de 03/08/2021) Tatuí, 18 de agosto de 2021
Selo digital.1199903310293008VB2WTO21Y

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10010580620175020079, da 79ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 01.08.2021, protocolo nº 202108.0109.01745273-IA-860.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrivente Substituta.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 29/03/2022 17:03:36

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
 E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA 63.688 FICHA 001

Tatui, 05 de Abril de 2.005

Imóvel: Um terreno denominado Gleba "A", com a área total de 295.182,45m² ou 29,5182 ha, ou 12,197622 alqueires, contendo casa de morada, um barracão, mangueira e demais benfeitorias, situado no perímetro urbano, Bairro da Invernadinha, Lagoa Vermelha ou Fragas, neste Município e Comarca de Tatui-SP, frente, no sentido Tatui a Cesário Lange, para o lado esquerdo da Rodovia Estadual Mário Batista Mori (SP 141), esquina com a Avenida dos Aeronautas, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se o levantamento no vértice n.º 01 (coordenadas N: 7417463; E: 206538), vértice este formado pelo terreno em questão denominado Gleba A, pela Rodovia Estadual Mário Batista Mori (SP 141) e pela Avenida dos Aeronautas, seguindo, daí, na distância de 12,96m no rumo 79°47'31"SW, até o vértice n.º 2 (coordenadas N:7417461; E: 206525), confrontando com a Avenida dos Aeronautas (antes Estrada Municipal do Aeroclube); deflete à esquerda e com a mesma Avenida segue na distância de 18,09m, no rumo 56°58'51"SW, até encontrar o vértice n.º 03 (coordenadas N: 7417451; E: 206510); deflete à esquerda e com a mesma Avenida segue na distância de 646,87m, no rumo 54°02'51"SW, até o vértice n.º 03A (coordenadas N: 7417071,266; E: 205986,997); deflete à esquerda e segue na distância de 541,09m, no rumo 53°41'25"SE, até o vértice n.º 14 (coordenadas E 7416750, N 206423), confrontando com a Fundação Brasileira de Alumínio Ltda; daí segue na distância de 41,25m, no rumo 54°29'30"SE, até o vértice n.º 15 (coordenadas N 7416726; E 206456), confrontando com Rontan Eletro Metalúrgica Ltda; deflete à esquerda e segue na distância de 585,93m, no rumo 35°25'42"NE, até o vértice n.º 16 (coordenadas N 7417203; E 206796), cravado junto a Rodovia Estadual Mário Batista Mori (SP-141), confrontando com Arnaldo Chistiano e Carlos Egberto Silva de Arruda Pinto em 289,58m, e com Sergus Construções e Comércio Ltda em 296,35m, deflete à esquerda e segue na distância de 366,10m, no rumo 44°47'05"NW, até o vértice inicial de partida (vértice n.º 1), fechando o perímetro, confrontando com a Rodovia Mário Batista Mori (SP-141). O imóvel situa-se do lado ímpar da Rodovia Mário Batista e da Avenida dos Aeronautas. Os rumos são verdadeiros, encontram-se orientados no sentido-horário e as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel encontram-se geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (coordenadas plano retangulares calculadas segundo o sistema UTM - Projeção Transversa de Mercator, com Datum Horizontal em Chuá, MG (SAD)69, Datum Vertical no Marégrafo de Imbituba - SC). Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Tatui sob n.º 0441.0113-ZN:10.

Proprietária: Itarumã Administração e Participações Ltda, CNPJ n.º 47.215.199/0001-39, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 888, conj. 101/105-São Paulo-SP.

Registros Anteriores: R/3-27.296 no livro 02. Data: 21/10/1991, e AV/2-30.877 no livro 02. Data:11/09/1997, transportado para a matrícula n.º 63.623 no livro 02.Data: 09/03/2005.

Preposto Designado: Luiz Antonio Romanholi

MATRÍCULA 63.688	FICHA 01 verso
---------------------	----------------------

R.1/63.688 Tatuf, 14 de março de 2012.

Por *Escritura de Venda e Compra e de Alienação Fiduciária como Garantia*, lavrada no livro 925, fls. 349/357, pelo 1º Tabelionato local, em 16 de fevereiro de 2012, *Itarumã Administração e Participações Ltda.* transfere a propriedade a RONTAN ELETRO METALÚRGICA LTDA., CNPJ nº 62.858.352/0001-30, com sede neste Município de Tatuf(SP), na rodovia Antônio Romano Schincariol, SP-127, Km 114,5, pelo preço de R\$ 17.423.233,28 (dezesete milhões, quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos).

Registrado por *[Assinatura]* Vládir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

R.2/63.688 Tatuf, 14 de março de 2012.

Pela *Escritura* acima referida, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em favor da credora *Itarumã Administração e Participações Ltda.*, para garantia do pagamento de R\$ 15.423.233,28 (quinze milhões, quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), a ser efetuado da seguinte forma: R\$ 1.035.000,00 em 14 de agosto de 2012 e o saldo remanescente de R\$ 14.388.233,28 em 48 (quarenta e oito) parcelas fixas, sem juros ou correção monetária, do valor de R\$ 299.754,86 cada, vencendo a primeira em 14 de março de 2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes da *Escritura*, arquivada em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 17.423.233,28.

Registrado por *[Assinatura]* Vládir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.3/63.688 (Protocolo nº 233.819 de 11/06/2014) Tatuf, 13 de junho de 2014

Foi procedido o arrolamento deste imóvel, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conforme ofício DRF/SOR/SEFIS nº 41/2014 - DA, extraído dos autos do procedimento fiscal nº 10.855.721.310/2014-78, instaurado em face da proprietária, pela Delegacia da Receita Federal, agência Sorocaba, em 30 de maio de 2014. As ocorrências de alienação, transferência ou oneração, deverão ser comunicadas à Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, no prazo de 48 horas.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em 29/03/2022 17:04:46

Livro Nº 2 - Registro Geral REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP), Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.

MATRÍCULA 63.688 FICHA 02

Tatui, 13 de junho de 2014

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/63.688 (Protocolo nº 248.088 de 22/02/2016) Tatui, 29 de fevereiro de 2016

Foi concedida *Tutela Antecipada* na ação de procedimento ordinário, promovida por Antônio Carlos de Angelo em face de João Alberto Bolzan, José Carlos Bolzan e Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., perante a H. Juíza da 24ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, determinando que os réus outorguem escritura de hipoteca em favor do autor, bem como que seja averbada na presente matrícula a existência da referida ação, que versa sobre os direitos pertencentes à devedora fiduciária, conforme ofício, de 19 de fevereiro de 2016.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/63.688 (Protocolo nº 247.835 de 04/02/2016) Tatui, 18 de abril de 2016

Fica consolidada a propriedade do imóvel à credora fiduciária **ITARUMÃ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme procedimento administrativo arquivado em Cartório.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.6/63.688 (Protocolo nº 249.408 de 02/05/2016) Tatui, 02 de maio de 2016

Por r. Decisão de fl. 152, com caráter de ofício, proferida na *Cautelar Inominada* nº 1000747-45.2016.8.26.0624, promovida pela Rontan Eletro Metalúrgica Ltda. em face de Itarumã S.A. Administração e Participações, foi determinada a suspensão de qualquer ato relacionado à execução da garantia, constituída no R.2, supra, até julgamento final do recurso.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/63.688 (Protocolo nº 264.781 de 10/04/2018) Tatui, 12 de abril de 2018

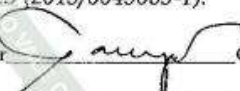
Fica cancelada a AV.5, devido à quitação do débito, conforme requerimento, de 06 de abril de 2018, subscrito pela credora fiduciária e pela devedora fiduciante. A

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:04:46

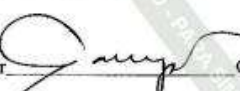
MATRÍCULA 63.688	FICHA 02 verso
---------------------	----------------------

presente averbação está respaldada no V. Acórdão do E. STJ, proferido no REsp nº 1.518.085-RS (2015/0045085-1).

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

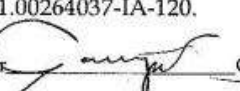
AV.8/63.688 (Protocolo nº 264.782 de 10/04/2018) Tatuí, 12 de abril de 2018

Fica cancelado o R.2. devido à quitação do débito, conforme requerimento subscrito pela credora fiduciária e pela devedora fiduciante, de 06 de abril de 2018.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

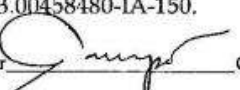
AV.9/63.688 Tatuí, 12 de abril de 2018

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 0010595-26.2016.5.03.0087, pela 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade em 03.04.2017, protocolo nº 201704.0311.00264037-IA-120.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.10/63.688 Tatuí, 12 de abril de 2018

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 0011507-09.2016.5.03.0027, pela 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade em 02.03.2018, protocolo nº 201803.0213.00458480-IA-150.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

R.11/63.688 (Protocolo nº 264.934 de 16/04/2018) Tatuí, 18 de abril de 2018

Por **Escritura de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia**, lavrada no livro 1.040, págs. 305/312, em 09 de abril de 2018, e **Escritura de Rerratificação**, lavrada no livro 1.040, págs. 357/359, em 13 de abril de 2018, pelo 1º Tabelionato local, na qual figura como **devedora fiduciante** a proprietária **Rontan Eletro**.

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:04:46

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 63.688 FICHA 03

Tatui, 18 de abril de 2018

Metálgica Ltda., em recuperação judicial, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, havido pelo R.1, AV.7 e AV.8, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Capital (SP), na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), acrescida dos encargos financeiros, correção monetária, juros, multa moratória e do fiel cumprimento de todas as demais obrigações, principais e acessórias, assumidas pela fiduciante/devedora na Cédula de Crédito Bancário, emitida em 13 de março de 2018 (Convênio nº 100118020013400), com vencimento em 20 (vinte) anos, a contar da emissão. Demais condições constantes da Escritura, arquivada em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 26.000.000,00. Registro da alienação fiduciária autorizado pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Tatui(SP), no processo de Recuperação Judicial nº 1000883-08.2017.8.26.0624.

Registrado por *[Assinatura]* Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.12/63.688 (Protocolo nº 270.124 de 13/11/2018) Tatui, 19 de novembro de 2018

Fica cancelada a AV.10, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 0011507-09.2016.5.03.0027, pela 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 21.05.2018, protocolo nº 201805.2112.00513475-TA-440.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.13/63.688 (Protocolo nº 274.727 de 19/06/2019) Tatui, 01 de julho de 2019
 Selo digital.1199903310274727FFVVAU19T

Por Escritura de Aditamento de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no livro 1.059, págs. 179/181, pelo 1º Tabelionato local, em 18 de junho de 2019, foi prorrogado o prazo de vencimento da dívida referida no R.11, para 09 de outubro de 2019. Demais condições constantes da escritura, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por *[Assinatura]* Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:04:46

MATRÍCULA	FICHA
63.688	03
verso	

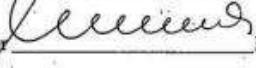
R.14/63.688 (Protocolo nº 277.963 de 13/11/2019) Tatuf, 25 de novembro de 2019
Selo digital L11999032102779633FY8C819M

Fica constituída a **hipoteca** deste imóvel, para garantia do pagamento de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme mandado de registro, de 26 de setembro de 2019, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Hipoteca, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, requerida por **Antonio Carlos de Angelo**, CPF nº 804.953.468-53, em face de João Alberto Bolzan.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

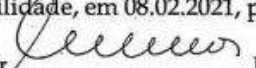
AV.15/63.688 (Protocolo nº 287.457 de 05/01/2021) Tatuf, 20 de janeiro de 2021
Selo digital L1199903310287457THMEFBR212

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 10006187020175020059, da 59ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.12.2020, protocolo nº 202012.3019.01442992-IA-400.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.16/63.688 (Protocolo nº 288.478 de 11/02/2021) Tatuf, 23 de fevereiro de 2021
Selo digital L1199903G102884787SQ228214

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10006072920175020063, da 63ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 08.02.2021, protocolo nº 202102.0811.01480872-IA-080.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.17/63.688 (Protocolo nº 289.241 de 15/03/2021) Tatuf, 24 de março de 2021
Selo digital L1199903310289241VUKO4C219

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:04:46

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP)
 Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatui.
 CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 63.688 FICHA 04

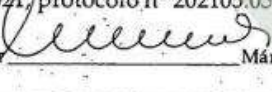
Tatui, 24 de março de 2021

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10011388120195020084, da 84ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.03.2021, protocolo nº 202103.0316.01512939-IA-430.

Averbado por  Vládir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

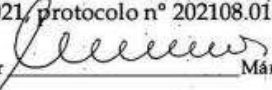
AV.18/63.688 (Protocolo nº 290.442 de 04/05/2021) Tatui, 14 de maio de 2021
 Selo digital L119990331029044228HJTN21D

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10015073220185020045, da 45ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.05.2021, protocolo nº 202105.0321.01610317-IA-810.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.19/63.688 (Protocolo nº 293.008 de 03/08/2021) Tatui, 18 de agosto de 2021
 Selo digital L1199903310293008AIWYQQ215

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10010580620175020079, da 79ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 01.08.2021, protocolo nº 202108.0109.01745273-IA-860.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.20/63.688 (Protocolo nº 294.517 de 27/09/2021) Tatui, 21 de outubro de 2021
 Selo digital L1199903310294517JQ34Q821P

Por **Escritura de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças**, lavrada no livro 476, fls. 251/254, pelo 6º Tabelionato do Município de Campinas(SP), em 21.07.2021, **Itaú Unibanco S.A. cede e transfere os direitos e obrigações**, oriundos

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.oni.org.br)-Visualizado em:29/03/2022 17:04:48

MATRÍCULA
63.688

FICHA
04
verso

dos R.11 e AV.13, a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., CNPJ nº 36.699.663/0001-93, NIRE nº 35300550692, com sede na Capital(SP), na rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, a qual se sub-roga nos referidos direitos e obrigações, pelo preço de R\$ 1.344.247,87 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos). Demais condições constantes da Escritura, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia. Protocolo eletrônico nº AC001034574.

Averbado por

Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.