

Solicitante: Enterpa Engenharia Ltda - Em Recuperação Judicial

Proprietário: Enterpa Engenharia Ltda - Em Recuperação Judicial

Tipo: Imóvel Urbano (Comercial/Industrial)

Laudo de Avaliação Nº 25 8643

Endereço: Rua Cecília Maria, 83 e Av. Aldo Ribeiro Luz, 70 - Vila Progresso - São Paulo - SP



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	4
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	5
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	5
2.3. METODOLOGIA	6
2.3.1. Premissas	6
2.3.2. Vistoria	6
2.3.3. Avaliação	7
2.3.4. Definição do Método Adotado	7
3. VISTORIA	9
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	9
3.1.1. Localização	9
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	11
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	12
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	13
3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	14
3.2.1 Características Físicas do Imóvel	14
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	16
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	16
5.1.1. Valor de Terreno	16
5.1.2. Valor das Edificações	20
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	21
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	25
6. CONCLUSÃO	26
7. ENCERRAMENTO	27

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Enterpa Engenharia Ltda - Em Recuperação Judicial
--------------------	---

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rua Cecília Maria, 83 e Av. Aldo Ribeiro Luz, 70 - Vila Progresso - São Paulo - SP
Tipo:	Imóvel Urbano
Uso:	Comercial
Área Terreno:	18.715,00 m ² - <i>Conforme Matrícula</i>
Área Construída:	2.141,96 m ² - <i>Conforme Projeto de Implantação</i>
Proprietário:	Enterpa Engenharia Ltda - Em Recuperação Judicial
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda e Valor de Liquidação Forçada
Data base:	18 de Novembro de 2025

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula atual 212.298 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, das Informações Municipais referentes ao imóvel, Cadastro do Imóvel de nº 106.287.0036-8, além de projetos e plantas das edificações.

VALORES APURADOS

VM - VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

VLF - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM - R\$ 24.715.000,00

(vinte e quatro milhões, setecentos e quinze mil reais)

VLF - R\$ 19.770.000,00

(dezenove milhões, setecentos e setenta mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/MÉDIO**

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado na Rua Cecília Maria, 83 e Av. Aldo Ribeiro Luz, 70 - Vila Progresso - São Paulo - SP, para determinação do **Valor de Mercado de Compra e Venda e Valor de Liquidação Forçada**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrícula atual 212.298 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, das Informações Municipais referentes ao imóvel, Cadastro do Imóvel de nº 106.287.0036-8, além de projetos e plantas das edificações.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, tendo sido executadas medições via *Google Earth*, para confirmações de áreas.

Custo Unitário para edificações - *Fonte Sinduscon - SP (Outubro/2025)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “I” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE /2019.

2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”.*

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é “*Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data*”, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: “*identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra*”.

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “*identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

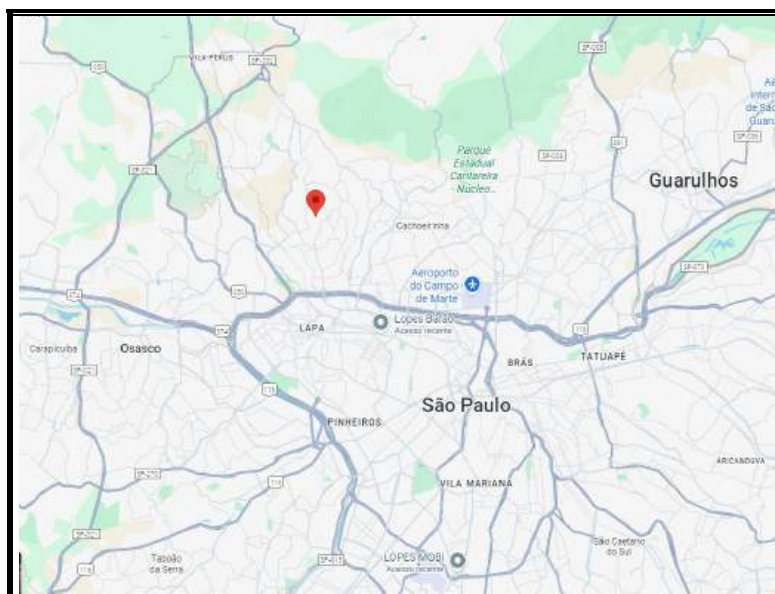
O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

3. VISTORIA

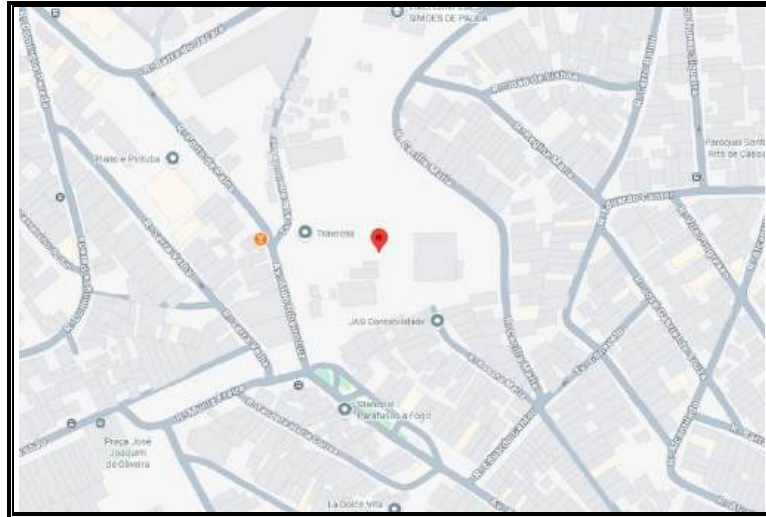
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1.1. Localização

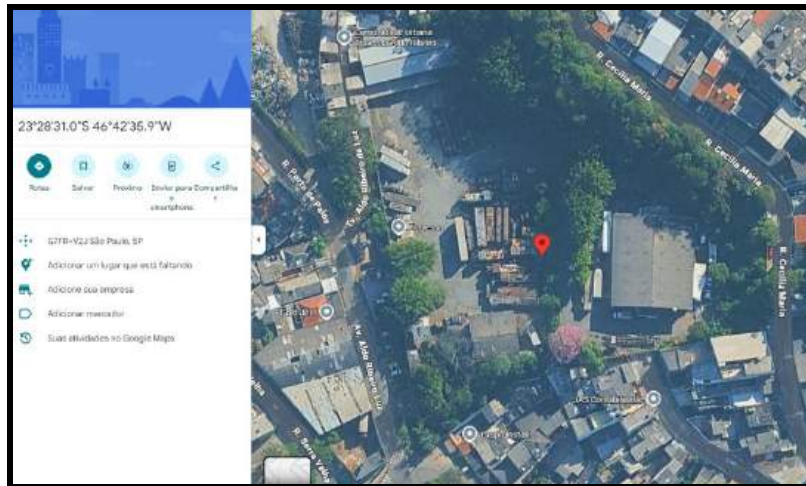
O imóvel em estudo localiza-se na Rua Cecília Maria, 83 e Av. Aldo Ribeiro Luz, 70 - Vila Progresso - São Paulo - SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -



- Vista Aérea do Imóvel - Coordenadas (-23.47527546905362, -46.70996960046147)

3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			

3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Av. Aldo Ribeiro Luz, tem características de via principal, possui fluxo médio de veículos, pavimentação asfalto, pista de duplo sentido, topografia e traçado mistos. Apresenta condições regulares de tráfego, passeios laterais para pedestres em alguns pontos e iluminação pública.



- Logradouro -

3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato irregular, com área de terreno totalizando 18.715,00 m² e área construída de 2.141,96 m², conforme a Matrícula atual 212.298 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, das Informações Municipais referentes ao imóvel, Cadastro do Imóvel de nº 106.287.0036-8, além de projetos e plantas das edificações.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel Urbano
Topografia: Plano
Nivelamento: Ao nível

Cod.c	Item	Descrição	Área (m² ou indicado)	R ₃ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Repreção Depreciado (R\$)
		Terreno	18.715,00			1.154,58										21.607.911,15
		Edificações														
GSMa	1	Prédio Adm (2 pav.)	700,00	2.111,61	1,268	2.677,52	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.430,67	1.874.265,04	1.001.607,24
GEMe	2	Portaria	16,00	2.111,61	0,609	1.285,97	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	687,22	20.575,53	10.995,56
GSMi	3	Galpão Borracharia	239,96	2.111,61	0,982	2.073,60	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.108,13	497.581,30	265.907,45
GSMe	4	Galpão Oficina	970,00	2.111,61	1,125	2.375,56	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.269,50	2.304.294,41	1.231.414,93
CbSMa	5	Cobertura Estacionamento	198,00	2.111,61	0,213	449,77	15,00	20,00	5,00	75%	f	0,230	0,307	137,88	89.055,04	27.299,82
GEMe	6	Casa de Máquinas	18,00	2.111,61	0,609	1.285,97	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	687,22	23.147,47	12.370,01
		Total Edificações	2.141,96												4.808.918,79	2.549.595,01
		Benefetorias														
	1	Pavimentação	8.990,04	150,00	1,000	150,00	30,00	50,00	20,00	60%	f	0,347	0,412	61,85	1.348.506,00	555.989,02
		Total Benefetorias													1.348.506,00	555.989,02
		Total Custos													6.157.424,79	24.713.495,18
		Valor de Mercado													Fator de Comercialização 1,00	24.713.495,18
		Valor de Liquidação Forçada												Deságio 0,800		19.770.796,15

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região comercial/industrial/residencial, no local da Rua Cecília Maria, 83 e Av. Aldo Ribeiro Luz, 70 - Vila Progresso - São Paulo - SP.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 500,00 m² a 4.500,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região residencial/industrial/comercial, em uma via de tráfego médio, com a presença de residências uni e multifamiliares, comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio-baixo.

SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual		
<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Rápida	<input type="checkbox"/>	Aquecido
<input type="checkbox"/>	Médio/Alto	<input type="checkbox"/>	Normal/Rápida	<input type="checkbox"/>	Normal/Aquecido
<input checked="" type="checkbox"/>	Médio	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal
<input type="checkbox"/>	Médio/Baixo	<input type="checkbox"/>	Normal/Difícil	<input type="checkbox"/>	Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/>	Baixo	<input type="checkbox"/>	Difícil	<input type="checkbox"/>	Recessivo

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual se admite, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F_f**).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência. Conforme as equações a seguir:

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/4}, \text{ diferença inferior a 30\%}$$

e

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/8}, \text{ diferença superior a 30\%}$$

FATOR COMERCIALIZAÇÃO: fator aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta/procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.

O valor de mercado será obtido através do valor do terreno aplicando sobre o mesmos um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização" somado ao valor das edificações.

Tratamento Estatístico

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

Sendo:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$.

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heidecke - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heidecke, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
b	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
c	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
d	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
e	Reparos simples		

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 9 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 9% - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa de 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	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	6	Laudo enquadrado no Grau III			

Fonte: NBR 14653-2

MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	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	1	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	5	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.

5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	18.715,00	1.154,58	21.607.911,15
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			21.607.911,15
Valor de Liquidação Forçada		0,80	17.286.328,92

- Terreno, Edificações e Benfeitorias

Cod. c	Item	Descrição	Área (m ² ou indicado)	R _e N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Cof. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprovação Depreciado (R\$)
		Terreno	18.715,00			1.154,58										21.607.911,15
		Edificações														
GSMa	1	Prédio Adm (2 pav.)	700,00	2.111,61	1,268	2.677,52	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.430,87	1.874.265,04	1.001.607,24
GEMe	2	Portaria	16,00	2.111,61	0,609	1.285,97	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	687,22	20.575,53	10.995,56
GSMi	3	Galpão Borracharia	239,96	2.111,61	0,982	2.073,60	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.108,13	497.581,30	265.907,45
GSMe	4	Galpão Oficina	970,00	2.111,61	1,125	2.375,56	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.269,50	2.304.294,41	1.231.414,93
CbSMA	5	Cobertura Estacionamento	198,00	2.111,61	0,213	449,77	15,00	20,00	5,00	75%	f	0,230	0,307	137,88	89.055,04	27.299,82
GEMe	6	Casa de Máquinas	18,00	2.111,61	0,609	1.285,97	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	687,22	23.147,47	12.370,01
		Total Edificações	2.141,96												4.808.918,79	2.549.595,01
		Benfeitorias														
	1	Pavimentação	8.990,04	150,00	1,000	150,00	30,00	50,00	20,00	60%	f	0,347	0,412	61,85	1.348.506,00	555.989,02
		Total Benfeitorias													1.348.506,00	555.989,02
		Total Custos													6.157.424,79	24.713.495,18
		Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	24.713.495,18
		Valor de Liquidação Forçada												Deságio	0,800	19.770.796,15

6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de 18 de Novembro de 2025.

VALORES APURADOS

VM - VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

VLF - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM - R\$ 24.715.000,00

(vinte e quatro milhões, setecentos e quinze mil reais)

VLF - R\$ 19.770.000,00

(dezenove milhões, setecentos e setenta mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/MÉDIO**

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula atual 212.298 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, das Informações Municipais referentes ao imóvel, Cadastro do Imóvel de nº 106.287.0036-8, além de projetos e plantas das edificações.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

7. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 27 (vinte e sete) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:


I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 18 de Novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **CYRO ANDRE GUIMARAES**
Data: 18/11/2025 15:48:47-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
CYRO ANDRÉ GUIMARÃES
CREA-SP 5071194085

**WGM GESTAO
DE ATIVOS
LTDA:4551939
9000150**
Assinado digitalmente por WGM GESTAO DE
ATIVOS LTDA:45519399000150
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SP, L=Santa
Isabel, OU=Videoconferencia, OU=
11735236000192, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1,
CN=WGM GESTAO DE ATIVOS
LTDA:45519399000150
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.11.18 15:45:54-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0
ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA-SP 2556794

I – ELEMENTOS PESQUISADOS

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	18.715,00	m ²
Frente:	175,00	m
Multi Testada	1,10	Frentes Múltiplas
Índice Local	105	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	Ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1		
Endereço: Rua Salvador do Sul - Vila Progresso - São Paulo - SP		
Área de Terreno:	4.500,00 m ²	Frente: 150,00 m
Área Construída:	- m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 3.800.000,00	Nivelamento: Ao nível
Ofertante:	Bela Morada Imóveis - (11) 94009-8826 (11) 2957-6021	
Valor Unitário:	760,00 /m ²	
Observações:	https://www.spimovel.com.br/imovel/terreno-venda-3500milhoes-ate-4milhoes-4500m2-vila-progresso-(zona-leste)-sao-paulo-sao-paulo-sp/3065653/#	

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		80
Fator Área		0,84
Fator Multitestada:		1,05 Esquina
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 2		
Endereço: Av. Moisés Maimônides - Vila Progresso - São Paulo - SP		
Área de Terreno:	1.000,00 m ²	Frente: 20,00 m
Área Construída:	- m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 1.499.000,00	Nivelamento: Ao nível
Ofertante:	Lopes Barão - (11) 3214-5074 94584-3327 (11) 98974-8171	
Valor Unitário:	1.349,10 /m ²	
Observações:	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-sao-paulo-vila-progresso-zona-leste-1000m2-RS1499000/id-25838822/	

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		90
Fator Área		0,69
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 3		
Endereço: Pirituba/Vila Clarice - São Paulo - SP		
Área de Terreno:	2.676,00 m ²	Frente: 50,00 m
Área Construída:	580,00 m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 8.990.000,00	Nivelamento: Ao nível
Ofertante:	Lopes Mobi - (11) 95240 5455	
Valor Unitário:	1.945,72 /m ²	
Observações:	https://imoveis.trovit.com.br/detail/trovit-BR-1200000760434430611?trovit_type=10&search_terms=vila%20progresso%20s%C3%A3o%20paulo&type=traffic	

Valor da Construção:	R\$	2.884.248,10
Índice Local:		120
Fator Área		0,78
Fator Multitestada:		1,10 Frentes Múltiplas
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

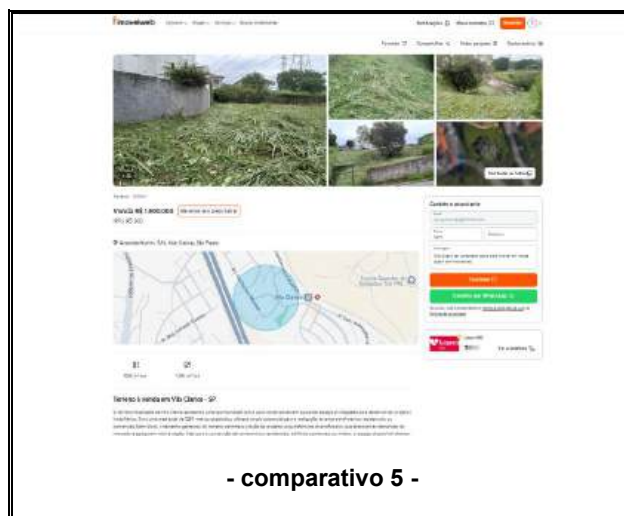
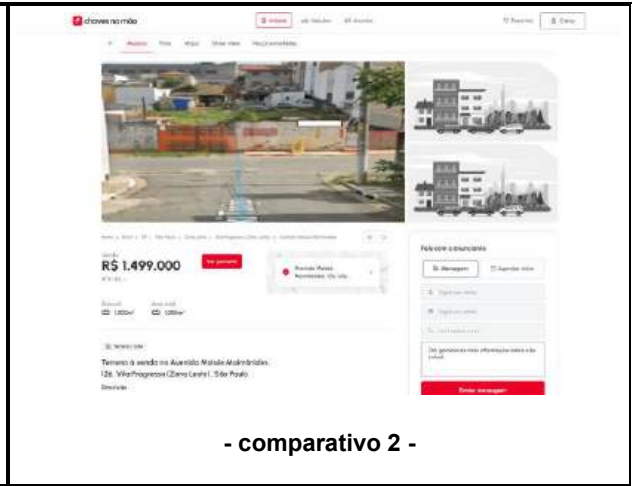
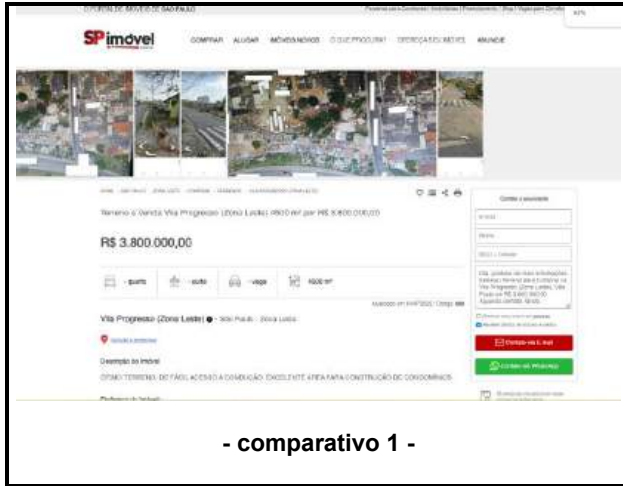
Comparativo 4		
Endereço: Av. Moisés Maimônides - Vila Progresso - São Paulo - SP		
Área de Terreno:	500,00 m ²	Frente: 22,00 m
Área Construída:	380,00 m ²	Topografia: Em declive
Preço:	R\$ 980.000,00	Nivelamento: Ao nível
Ofertante:	Adauto Melo Imóveis - (11) 2032-3773 / (11) 97330-3773	
Valor Unitário:	1.174,07 /m ²	
Observações:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-progresso-zona-leste-zona-paulo-500m2-venda-RS980000-id-2746689596/?source=ranking%2Crp	

Valor da Construção:	R\$	294.966,58
Índice Local:		90
Fator Área		0,64
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 5		
Endereço: Av. Myrim - Vila Clarice - São Paulo - SP		
Área de Terreno:	1.290,00 m ²	Frente: 35,00 m
Área Construída:	- m ²	Topografia: Em aclave
Preço:	R\$ 1.800.000,00	Nivelamento: Ao nível
Ofertante:	Lopes Mobi - (11) 95240 5455	
Valor Unitário:	1.255,81 /m ²	
Observações:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-vila-clarice-sp-3007466531.html?n_src=Listado&n_exp=personalized%20sorting-personalized-hits&n_pg=1&n_pos=9	

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		105
Fator Área		0,72
Fator Multitestada:		1,00 Meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

ANÚNCIOS COMPARATIVOS



II – HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m ²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias (R\$)	Valor Unitário (R\$/m ²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO								Valor Unitário Homog. (R\$/m ²)
						Fator Multi Testada	Fator Testada	Diferença de Área	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento	Fator Homog.	
1	0,90	4.500,00	3.800.000,00	-	760,00	1,05	1,000	-76%	0,84	1,31	1,00	1,00	1,20	909,67
2	0,90	1.000,00	1.499.000,00	-	1.349,10	1,10	1,000	-95%	0,69	1,17	1,00	1,00	0,96	1.295,21
3	0,90	2.676,00	8.990.000,00	2.884.248,10	1.945,72	1,00	1,000	-86%	0,78	0,88	1,00	1,00	0,66	1.282,57
4	0,90	500,00	980.000,00	294.966,58	1.174,07	1,10	1,000	-97%	0,64	1,17	1,05	1,00	0,96	1.121,40
5	0,90	1.290,00	1.800.000,00	-	1.255,81	1,10	1,000	-93%	0,72	1,00	1,11	1,00	0,93	1.164,05

Tratamento Estatístico

Nº Elementos:	5	Nº Elementos Saneados:	5	Valor do Imóvel	
Somatório	5.772,89	Soma Saneada:	5.772,89	Terreno	18.715,00
Média:	1.154,58	Média Saneada:	1.154,58	Unitário Homogeneizado:	1.154,58
Limite Inferior:	808,20	Desvio Padrão:	155,99	Unitário Adotado:	1.154,58
Limite Superior:	1.500,95			Valor do Terreno:	R\$ 21.607.911,15
		t. student	1,5332		
		Intervalo de Confiabilidade Inferior	1.047,62		
		Intervalo de Confiabilidade Superior	1.261,53		
			-9%		
			9%		
				Valor de Mercado	
				R\$ 21.607.910,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código zqmnh05.

Terreno, Edificações e Benfeitorias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código zqmnh05.

Cod.c	Item	Descrição	Área (m² ou indicado)	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		Terreno	18.715,00			1.154,58										21.607.911,15
		Edificações														
GSMa	1	Prédio Adm (2 pav.)	700,00	2.111,61	1,268	2.677,52	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.430,87	1.874.265,04	1.001.607,24
GEMe	2	Portaria	16,00	2.111,61	0,609	1.285,97	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	687,22	20.575,53	10.995,56
GSMi	3	Galpão Borracharia	239,96	2.111,61	0,982	2.073,60	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.108,13	497.581,30	265.907,45
GSMe	4	Galpão Oficina	970,00	2.111,61	1,125	2.375,56	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	1.269,50	2.304.294,41	1.231.414,93
CbSMa	5	Cobertura Estacionamento	198,00	2.111,61	0,213	449,77	15,00	20,00	5,00	75%	f	0,230	0,307	137,88	89.055,04	27.299,82
GEMe	6	Casa de Máquinas	18,00	2.111,61	0,609	1.285,97	30,00	60,00	30,00	50%	f	0,418	0,534	687,22	23.147,47	12.370,01
		Total Edificações	2.141,96												4.808.918,79	2.549.595,01
		Benfeitorias														
	1	Pavimentação	8.990,04	150,00	1,000	150,00	30,00	50,00	20,00	60%	f	0,347	0,412	61,85	1.348.506,00	555.989,02
		Total Benfeitorias													1.348.506,00	555.989,02
		Total Custos													6.157.424,79	24.713.495,18
		Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	24.713.495,18
		Valor de Liquidação Forçada												Deságio	0,800	19.770.796,15

III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





























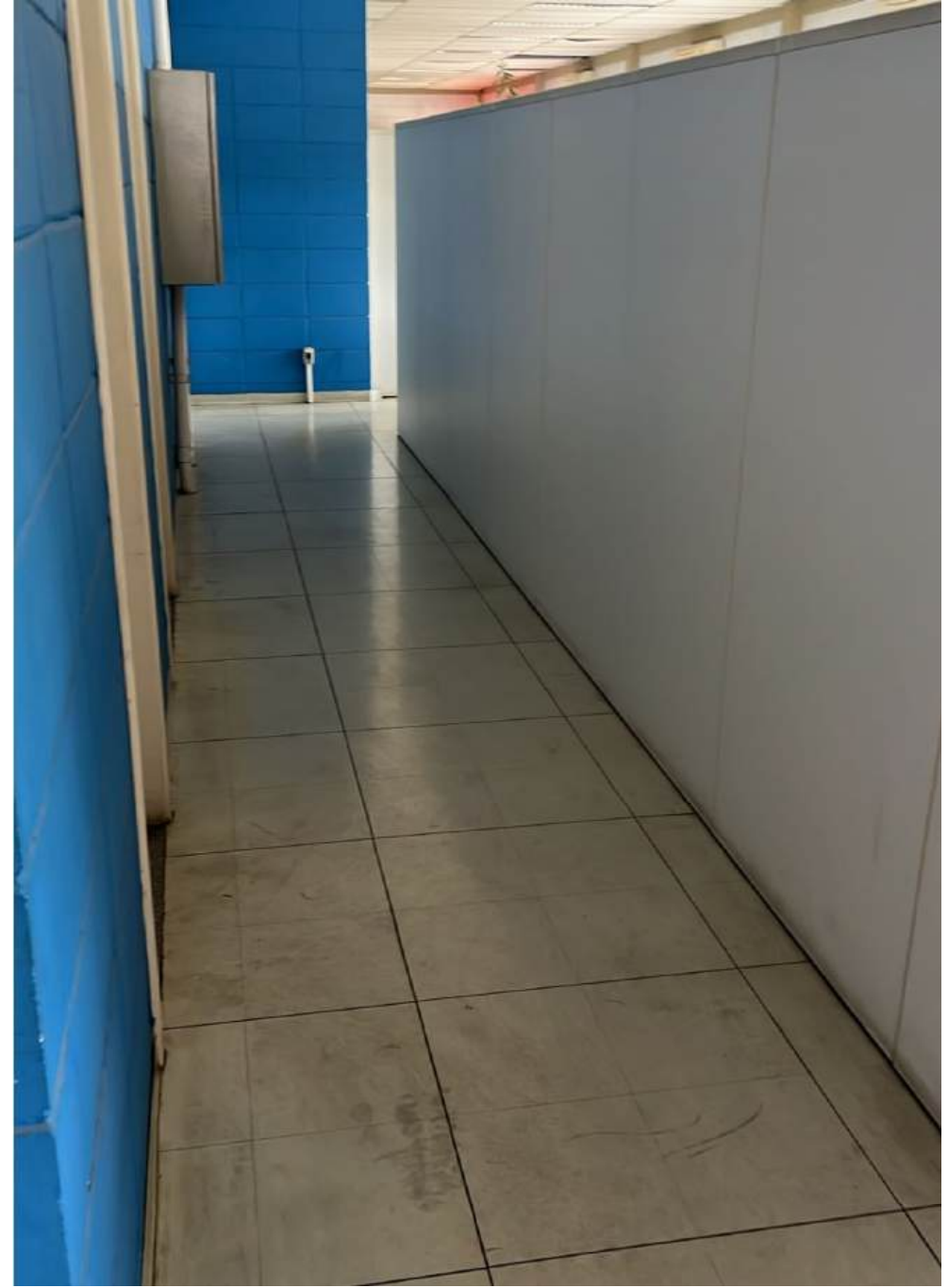












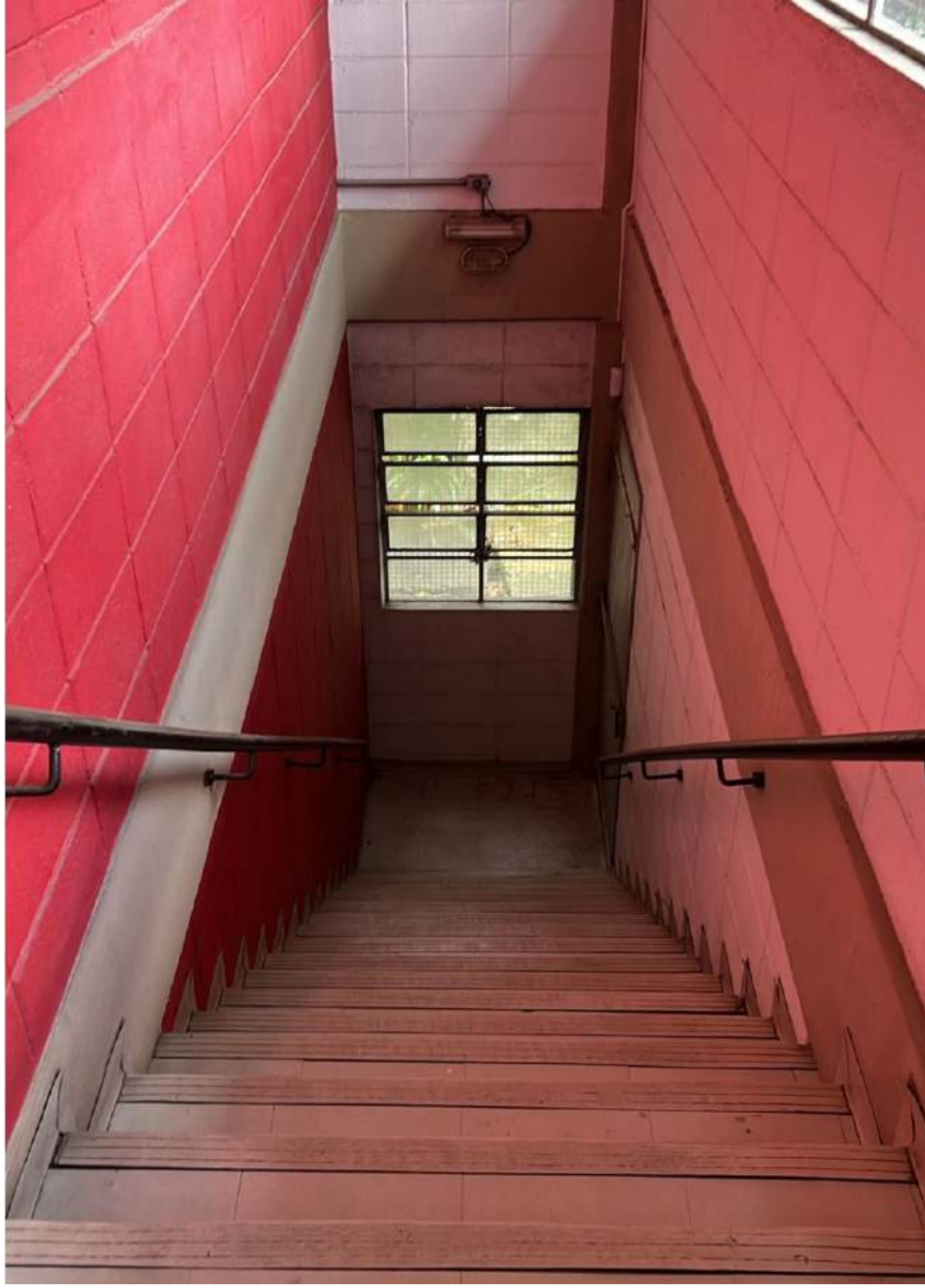
















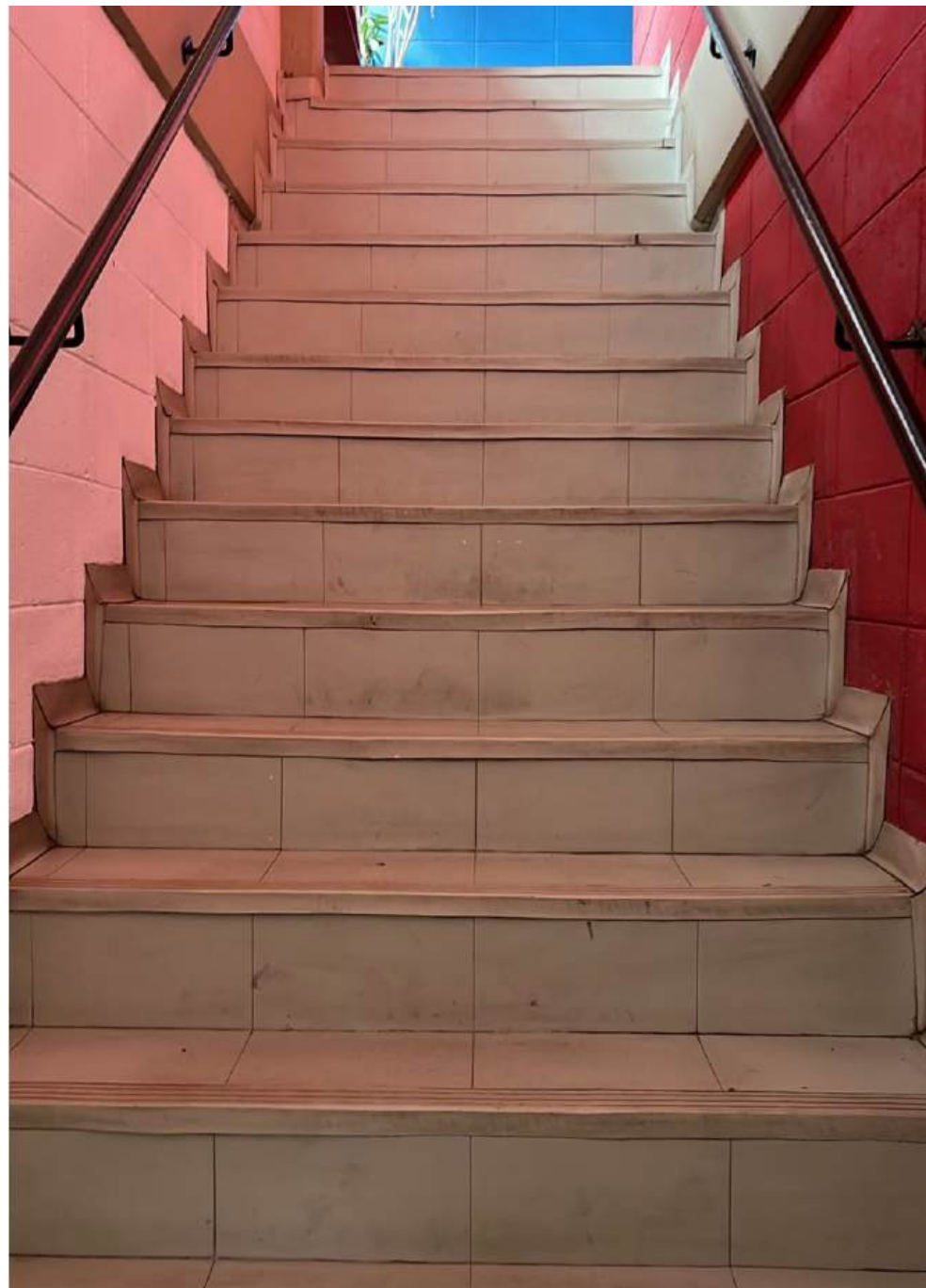


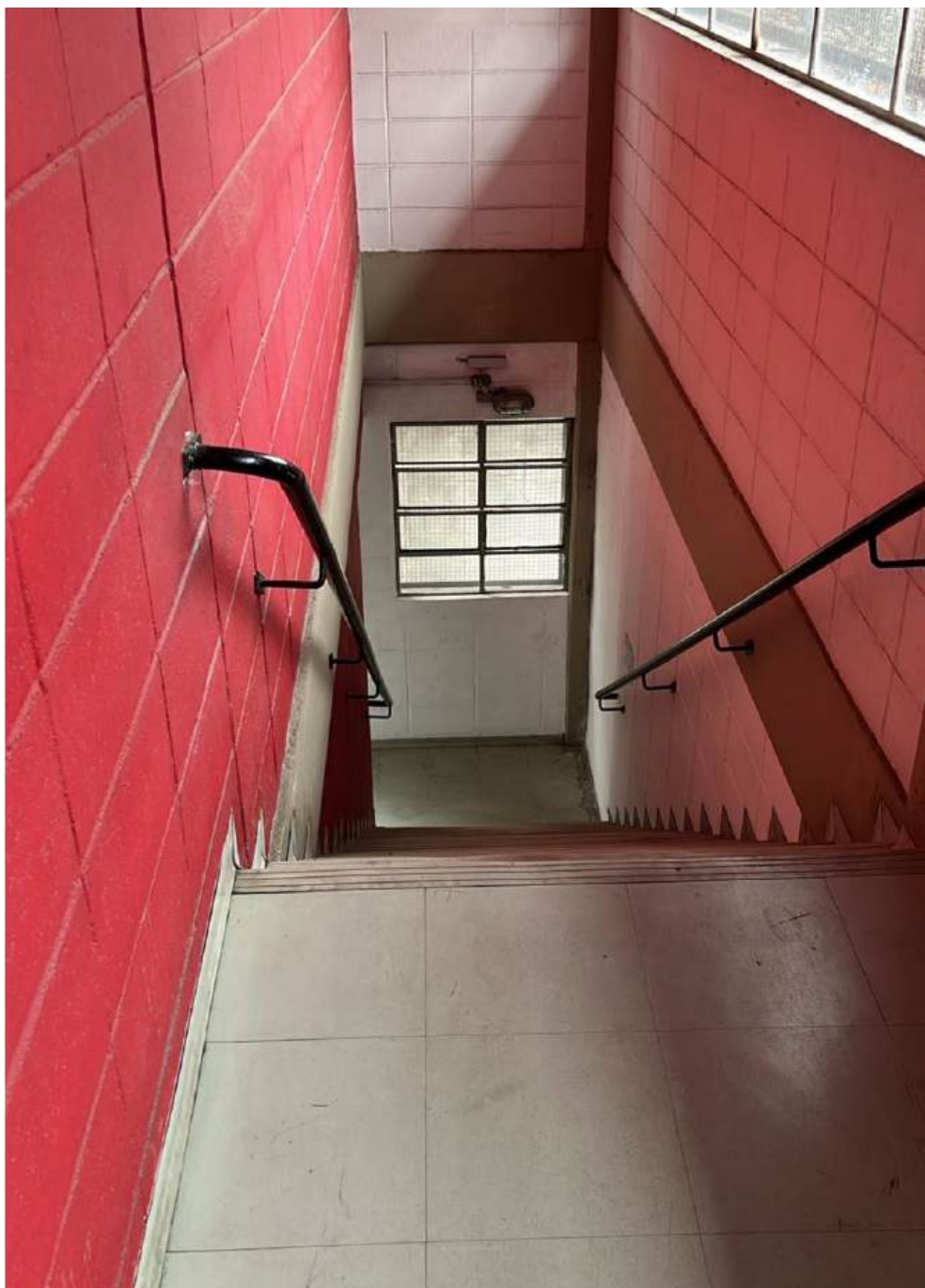






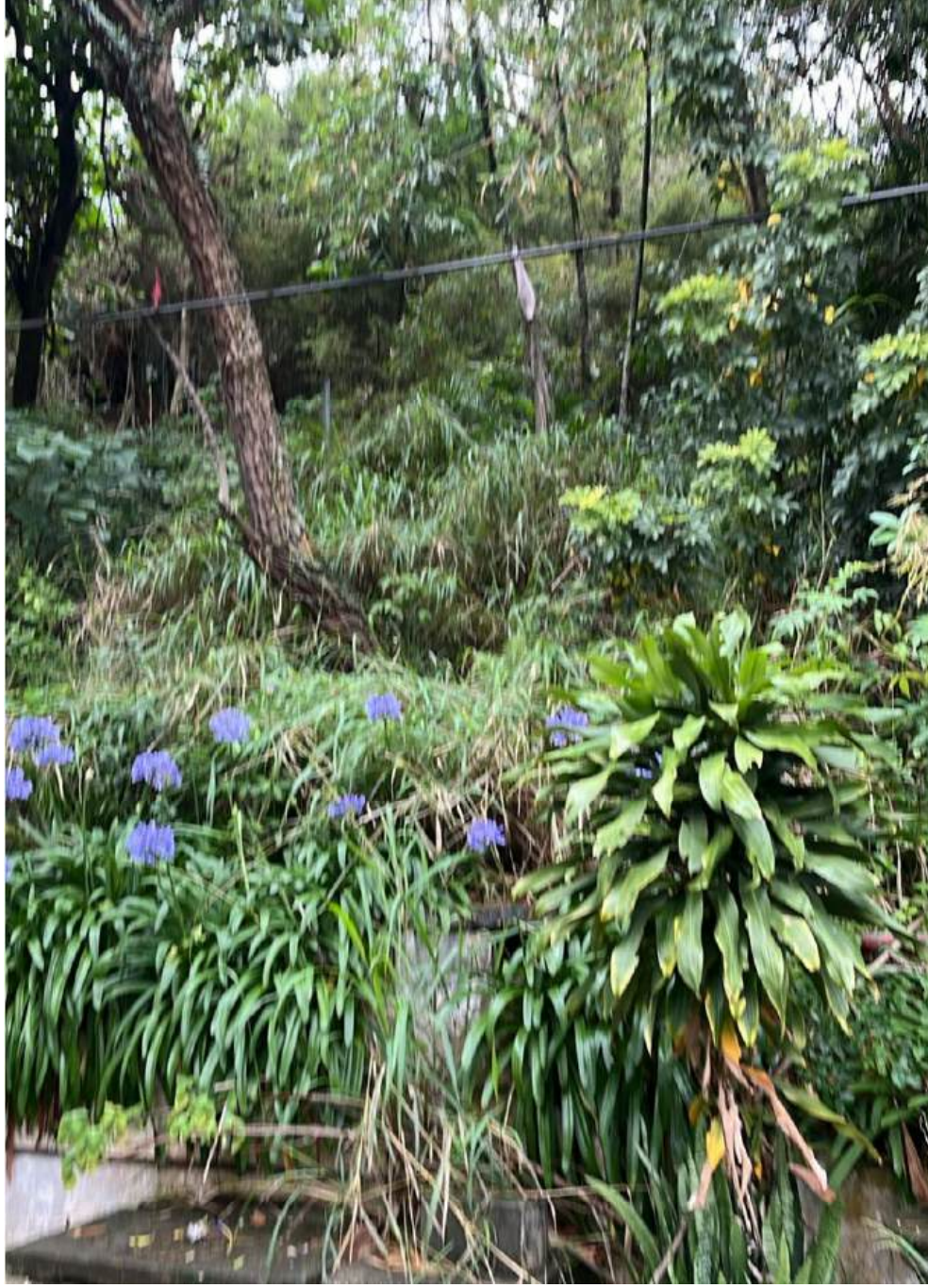




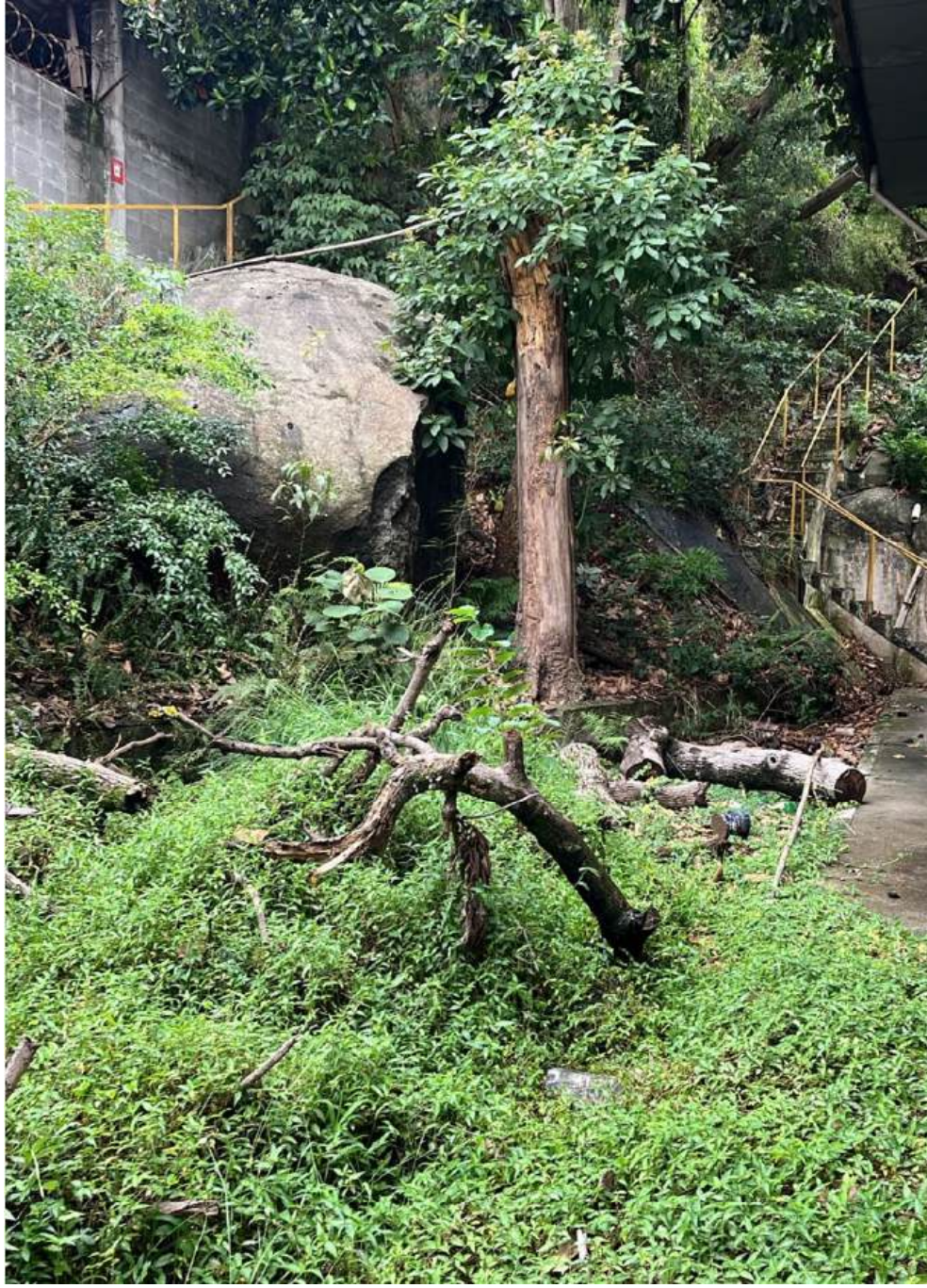




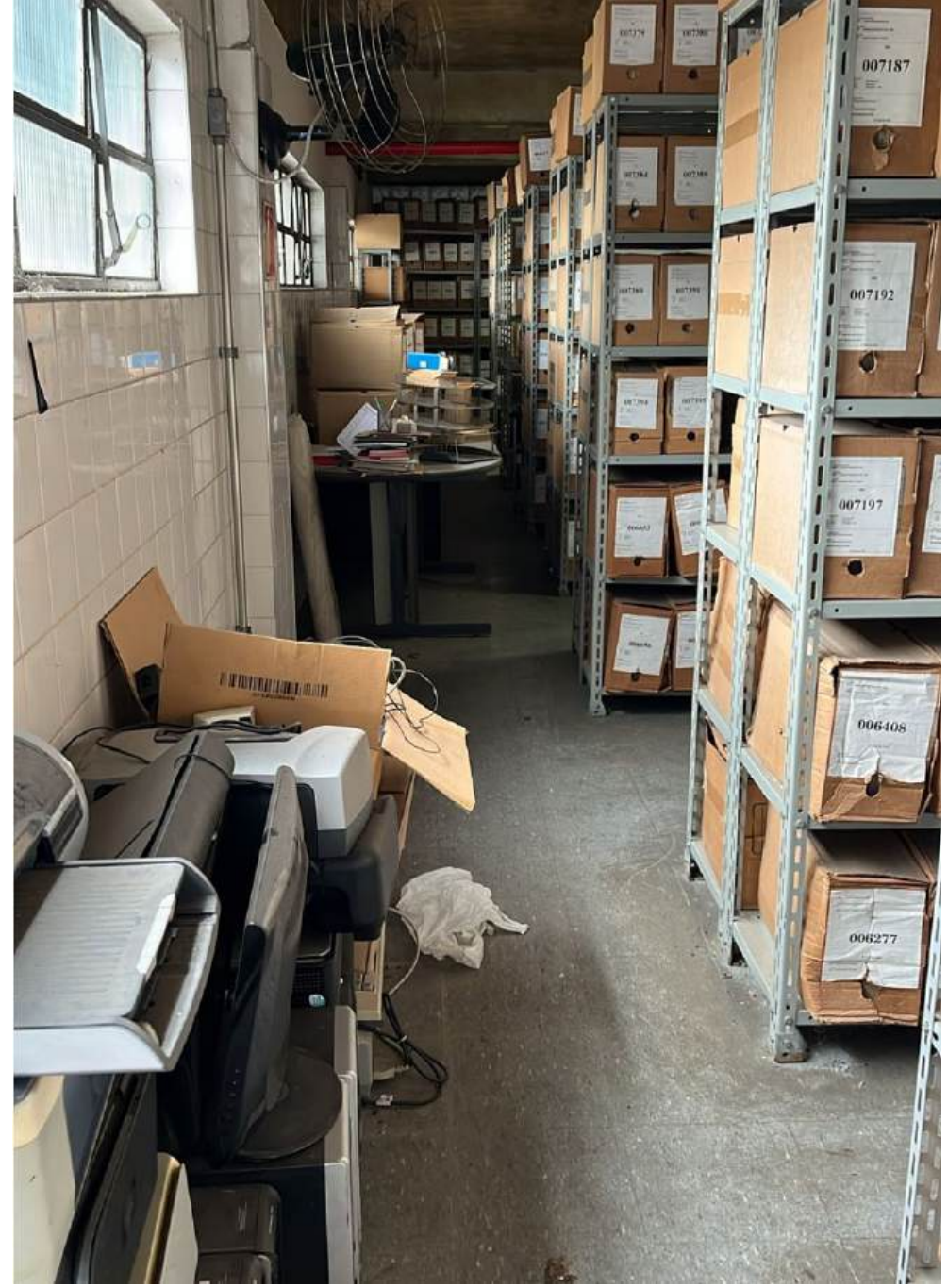
















IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.668.397 CNM:113746.2.0212298-07

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 31 de janeiro de 2024, 12:38:37h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Selo Digital: 1137463C316683975B7KI424I

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, integram Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJD3>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvjlrmD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-8

matrícula
212.298

ficha
07

data
22/01/2024

CNM
113746.2.0212298-07

ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.442.115,85 (três milhões e quatrocentos e quarenta e dois mil e cento e quinze reais e oitenta e cinco centavos), figurado como depositário a Proprietária. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194DRE9L6243


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvrlrMD



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
212.298

ficha
06
verso

CNM
113746.2.0212298-07

Av-39. TRASLADAMENTO. Conforme Av-54/2.475, de 08/10/2021, por ordem da 1ª Vara da Comarca de Uberlândia, do Estado de Minas Gerais - TRF da 1ª Região, proferida no processo nº 10003634620174013803, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202110.0116.00416623-IA-080. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194M70JEG24R


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-40. TRASLADAMENTO. Conforme Av-55/2.475, de 23/12/2021, por ordem da 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00000944420155110016, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202112.1712.01954294-IA-670. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J400211941X9J38241


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-41. TRASLADAMENTO. Conforme Av-56/2.475, de 03/03/2022, o imóvel achase penhorado, nos autos da ação de execução fiscal nº 0046581-10.2015.403.6182, da 8ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital - TRF 3ª Região, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0471-05, contra ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.653.075,23 (três milhões e seiscentos e cinquenta e três mil e setenta e cinco reais e vinte e três centavos), figurado como depositário a Proprietária. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194H5TYKN24G


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-42. TRASLADAMENTO. Conforme Av-57/2.475, de 07/03/2022, o imóvel achase penhorado, nos autos da ação de execução fiscal nº 0032628-47.2013.403.6182, da 9ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital - TRF 3ª Região, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0471-05, contra ENTERPA

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QrvjrmD



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 212.298	ficha 06	data 22/01/2024	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-35. TRASLADAMENTO. Conforme Av-50/2.475, de 08/05/2019, por ordem da 8ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00002121020165110008, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201904.2611.00781793-IA-230. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J400211949QZGIS244

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-36. TRASLADAMENTO. Conforme Av-51/2.475, de 18/07/2019, por ordem da 11ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00004063520155110011, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201907.0915.00862400-IA-001. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J400211946PL1AP24V

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-37. TRASLADAMENTO. Conforme Av-52/2.475, de 13/05/2021, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT da 2ª Região, proferida no processo nº 10006679820175020031, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202105.1118.01623961-IA-060. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194Q6YDPD24N

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-38. TRASLADAMENTO. Conforme Av-53/2.475, de 09/08/2021, por ordem da Vara de Eunapolis, no Estado da Bahia - TRT da 5ª Região, proferida no processo nº 00004440420145050511, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202108.0515.01752665-IA-370. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194IUSTD024T

Continua no verso.

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvrlrMD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
212.298

ficha
05

verso

CNM
113746.2.0212298-07

Av-31. TRASLADAMENTO. Conforme Av-46/2.475, de 18/01/2019, por ordem da 4ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00122758420135110004, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201901.1510.00690977-IA-909. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194ZOXLHJ24S


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-32. TRASLADAMENTO. Conforme Av-47/2.475, de 22/02/2019, por ordem da Vara do Trabalho de São Sebastião, deste Estado - TRT da 15ª Região, proferida no processo nº 00102851620155150121, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201902.1314.00715115-IA-570. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194IE8MP024C



Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-33. TRASLADAMENTO. Conforme Av-48/2.475, de 22/03/2019, por ordem da 6ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00018168020145110006, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201903.1515.00701625-IA-430. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194212KKG241


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-34. TRASLADAMENTO. Conforme Av-49/2.475, de 22/03/2019, por ordem da 6ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00016886020145110006, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201903.1515.00701608-IA-420. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J400211943VQZ7Z243

Continua na ficha 06


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QrvjlrnD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 212.298	ficha 05	data 22/01/2024	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-27. TRASLADAMENTO. Conforme Av-42/2.475, de 17/05/2018, por ordem da 8ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00006061720165110008, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201805.1411.00507748-IA-100. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194Q619QR24Y

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-28. TRASLADAMENTO. Conforme Av-43/2.475, de 22/05/2018, por ordem da 8ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00002891920165110008, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201805.1611.00510095-IA-370. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J400211946DCVPM24V

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-29. TRASLADAMENTO. Conforme Av-44/2.475, de 01/08/2018, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00117864420135110005, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201807.2609.00562768-IA-440. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J400211944JJSMJ24S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-30. TRASLADAMENTO. Conforme Av-45/2.475, de 19/12/2018, por ordem da 6ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00017518520145110006, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201812.1213.00675336-IA-509. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194YH7P7X248

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvJlrmD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
212.298

ficha
04
verso

CNM
113746.2.0212298-07

proferida no processo nº 00010510620145110008, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201709.2119.00366404-IA-740. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194NBAUEG24A


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-24. TRASLADAMENTO. Conforme Av-39/2.475, de 29/01/2018, por ordem da Vara do Trabalho de Tefe, Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida, proferida no processo nº 00102735020135110002, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201801.1910.00365559-IA-910. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J400211945UL6FF24S


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-25. TRASLADAMENTO. Conforme Av-40/2.475, de 03/04/2018, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00111533320135110005, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201803.2612.00475264-IA-110. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194XW40JP240


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-26. TRASLADAMENTO. Conforme Av-41/2.475, de 07/05/2018, por ordem da 11ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00016151520105110011, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201804.2713.00497940-IA-609. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194FBOHV724W


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QrvjlrnD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6


matrícula 212.298	ficha 04	data 22/01/2024	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Selo digital.1137463J40021194871ROG242


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-20. TRASLADAMENTO. Conforme Av-35/2.475, de 10/05/2017, por ordem do Tribunal Superior do Trabalho - TRT da 2ª Região, proferida no processo nº 00008884920135020028, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201704.2516.00275729-IA-420. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J400211948HE4QL243


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-21. TRASLADAMENTO. Conforme Av-36/2.475, de 15/08/2017, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Santos, deste Estado - TRT da 2ª Região, proferida no processo nº 00017769120145020445, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201708.0915.00338103-IA-220. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194HY4CN424R


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-22. TRASLADAMENTO. Conforme Av-37/2.475, de 18/08/2017, o imóvel acha-se penhorado, nos autos da ação de execução trabalhista nº 100218.65.2016.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho desta Capital- TRT 2ª Região, movida por GEISON RAMOS DUARTE, CPF nº 011.411.642-30, contra ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 190.460,92 (cento e noventa mil e quatrocentos e sessenta reais e noventa e dois centavos), figurado como depositário a Proprietária. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194S37APP24Z


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-23. TRASLADAMENTO. Conforme Av-38/2.475, de 28/09/2017, por ordem da 8ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENEZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvrlrMD




Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 212.298	ficha 03 verso	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	----------------------	----------------------------


Av-16. TRASLADAMENTO. Conforme Av-31/2.475, de 01/03/2017, por ordem da 8ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00000383520155110008, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201702.2016.00242254-IA-310. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194UY83HG24A


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-17. TRASLADAMENTO. Conforme Av-32/2.475, de 09/03/2017, por ordem da 12ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00018743620125110012, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201703.0309.00247151-IA-009. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194L2PUOK24W


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-18. TRASLADAMENTO. Conforme Av-33/2.475, de 16/03/2017, o imóvel achase penhorado, nos autos da ação de execução trabalhista nº 00014814720155020048, da 48ª Vara do Trabalho do Foro desta Capital - TRT 2ª Região, movida por FATIMA DA APARECIDA HELENO CASTRO, CPF nº 311.654.718-17, contra ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 37.622,00 (trinta e sete mil e seiscentos e vinte e dois reais), figurado como depositário a Proprietária. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J40021194FEJPN724M


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-19. TRASLADAMENTO. Conforme Av-34/2.475, de 10/05/2017, por ordem da 5ª Vara do Trabalho de Santos, deste Estado - TRT da 2ª Região, proferida no processo nº 00005591320145020445, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201704.1015.00268210-IA-960. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJ3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvjlrmD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 212.298	ficha 03	data 22/01/2024	CNN 113746.2.0212298-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, faço constar, nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, a ação de execução de título extrajudicial nº 1100017-33.2014.8.26.0100, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; como executados: ESPÓLIO DE CONRADO DE CARVALHO ALVES, CPF nº 003.683.778-49; CLAUDIA DE CARVALHO ALVES, CPF nº 129.688.508-90 e a proprietária, ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 974.144,64 (novecentos e setenta e quatro mil e cento e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos). São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194MZ3LJP24Z

 Neuza A. P. Escobar - Substituta


Av-14. TRASLADAMENTO. Conforme Av-29/2.475, de 17/10/2016, o imóvel achase penhorado, nos autos da ação de execução trabalhista nº 693-2014, da 2ª Vara do Trabalho de Carapicuíba, do Foro de Carapicuíba, deste Estado - TRT 2ª Região, movida por JOÃO CARDOSO DE ARAUJO, CPF nº 157.927.468-42, contra CONRADO DE CARVALHO ALVES, CPF nº 003.683.778-49; CLAUDIA DE CARVALHO ALVES, CPF nº 129.688.508-90; ALBERTO DE CARVALHO ALVES, CPF nº 129.695.128-66; ABACON PARTICIPAÇÕES EMPREENDEMENTOS S/S LTDA., CNPJ nº 45.595.493/0001-98 e a proprietária, ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 589.700,26 (quinhentos e oitenta e nove mil e setecentos reais e vinte e seis centavos), figurado como depositário: CLAUDIA DE CARVALHO ALVES, já qualificada. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194RA2PTY24A

 Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-15. TRASLADAMENTO. Conforme Av-30/2.475, de 15/12/2016, por ordem da 11ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00000227220155110011, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201610.1812.00201261-IA-091. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J400211947YIX6I244

 Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvJrlmD



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 212.298	ficha 02 verso	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	----------------------	----------------------------

19ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00014315920155110019, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201608.2314.00177422-IA-970. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital.1137463J400211947Q7F5R24F

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-11. TRASLADAMENTO. Conforme Av-26/2.475, de 26/09/2016, à vista do requerimento de 26/08/2016 e da certidão expedida em 18/08/2016, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, faço constar, nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, a distribuição em 10/05/2013, da ação de execução de título extrajudicial nº 1027963-06.2013.8.26.0100, tendo como exequente: BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/0018-30; como executados: ABACON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA., CNPJ nº 45.595.493/0001-98; ESPÓLIO DE CONRADO DE CARVALHO ALVES, CPF nº 003.683.778-49; ALBERTO DE CARVALHO ALVES, CPF nº 129.695.128-66 e a proprietária, ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 30.780.515,09 (trinta milhões e setecentos e oitenta mil e quinhentos e quinze reais e nove centavos). São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J4002119403YJKS24S

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-12. TRASLADAMENTO. Conforme Av-27/2.475, de 27/09/2016, por ordem da 19ª Vara do Trabalho de Manaus - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00016683020145110019, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201609.1613.00189175-IA-150. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J4002119465YCFZ24C

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-13. TRASLADAMENTO. Conforme Av-28/2.475, de 05/10/2016, à vista do requerimento de 22/08/2016 e da certidão expedida em 11/08/2016, pelo Juízo de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJD3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QrvjrmD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 212.298	ficha 02	data 22/01/2024	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

sete reais e vinte e oito centavos), figurado como depositário: CLAUDIA DE CARVALHO ALVES, CPF nº 129.688.508-90. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital. 1137463J40021194BVID84242

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. TRASLADAMENTO. Conforme Av-22/2.475, de 13/07/2016, por ordem da 13ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00003486020145110013, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201607.0714.00158935-IA-160. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital. 1137463J40021194BCC3YO240

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-8. TRASLADAMENTO. Conforme Av-23/2.475, de 10/08/2016, por ordem da 11ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00002980620155110011, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201608.0111.00168814-IA-700. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital. 1137463J4002119458D7R524F

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-9. TRASLADAMENTO. Conforme Av-24/2.475, de 29/08/2016, por ordem da 19ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00011590220145110019, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201608.2314.00177433-IA-409. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital. 1137463J40021194F873U724C

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. TRASLADAMENTO. Conforme Av-25/2.475, de 29/08/2016, por ordem da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvrlmDM



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
212.298

ficha
01
verso

CNM
113746.2.0212298-07

Av-3. TRASLADAMENTO. Conforme Av-18/2.475, de 01/07/2014, o imóvel acha-se arretado, nos autos da ação de execução civil nº 071747985, do Ofício Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, movida por BANCO INTERCAP S/A, CNPJ nº 58.497.702/0001-02, contra proprietária ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 657.544,64 (seiscentos e cinquenta e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), figurado como depositário a Proprietária. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital 1137463J40021194JNISNQ24R

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. TRASLADAMENTO. Conforme Av-19/2.475, de 27/04/2016, por ordem da 11ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00018934020155110011, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201604.2012.00130011-IA-360. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital 1137463J40021194OMRQ1424E

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-5. TRASLADAMENTO. Conforme Av-20/2.475, de 02/06/2016, por ordem da 19ª Vara do Trabalho de Manaus, Estado do Amazonas - TRT da 11ª Região, proferida no processo nº 00009997420145110019, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201605.2316.00141020-IA-009. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.
Selo digital 1137463J400211945RP12N240

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-6. TRASLADAMENTO. Conforme Av-21/2.475, de 16/06/2016, o imóvel acha-se penhorado, nos autos da ação de execução fiscal nº 0031396-29.2015.403.6182, da 5ª Vara de Execuções Fiscais, da 1ª Subseção Judiciária, da Justiça Federal do 1º Grau, desta Capital, movida pela FAZENDA NACIONAL, contra proprietária ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.339.677,28 (dois milhões e trezentos e trinta e nove mil e seiscentos e setenta e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJ3>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QrvjlrnD



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.668.397

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 212.298	ficha 01	data 22/01/2024	CNM 113746.2.0212298-07
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Imóvel: Terreno situado na Rua Cecília Maria, da Chácara Vila Hermínia, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco cravado na divisa da propriedade pertencente a Victor Marques da Silva Ayrosa Junior e sua mulher, fazendo frente para a citada rua, da Vila Hermínia, onde mede 20,00m; deflete 50º à esquerda medindo 90,00m, deflete 40º à direita seguindo 55,00m, sempre confrontando com a Rua Cecília Maria da Vila Hermínia, até a divisa com a Vila Regina; desse ponto deflete à direita e segue em reta 133,00m até um córrego; vira à direita, acompanhando dito córrego em direção montante 131,00m; daí vira à direita e segue 92,00m, dividindo com propriedade pertencente a Victor Marques da Silva Ayrosa Junior, até o marco inicial no alinhamento da Rua Cecília Maria, da Vila Hermínia, com área de 18,715,00m².

Contribuinte municipal: 106.287.0036-8.

Proprietária: ENTERPA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Jorge Fares nº 80, Jardim Dimar, CNPJ nº 47.892.906/0001-21, com NIRE nº 35208531181 da JUCESP.

Registro anterior: R.15/2.475, de 30/01/2003, do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463140021194NODOWD24H


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-1. ABERTURA DE MATRÍCULA. Matrícula aberta em razão de bloqueio comunicado através do PEC nº 72230 e com elementos do registro anterior e da Junta Comercial do Estado de São Paulo. São Paulo, SP, 22 de janeiro 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J40021194DWY95824L


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-2. TRASLADAMENTO. Conforme Av-17/2.475, de 02/06/2014, por ordem do 2º Ofício Cível de Avaré, deste Estado, proferida no processo nº 100120889, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de ENTERPA ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 47.892.906/0001-21. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 201405.1416.0029606-IA-440. São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2024. Analisado e conferido por Denis Saoud - escrevente.

Selo digital.1137463J4002119425XXYY24T


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME5JN-HJAZ7-FJAV7-HDJJD3>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QvrlrMD



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA

PAGUE VIA PIX

Agora você também pode pagar seu boleto de IPTU via Pix.

Basta abrir o APP e escanear o QR Code. experimente !

Clique no botão abaixo para pagar via Pix Copia e Cola

Pagar via Pix Copia e Cola



Table with 4 columns: NOME DO PROPRIETARIO, PARCELA, N. DE SERIE, EXERCICIO. Rows include: INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL, LOCAL DO IMOVEL (R CECILIA MARIA), JUROS, VALOR A PAGAR (20.611,60).

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA 818900002062 116057012515 117470043785 357700399758

BANCO - DESTAQUE AQUI



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - DAMSP

Table with 10 columns: 03-NOME DO PROPRIETARIO OU POSSUIDOR, 04-N. DO CONTRIBUINTE, 05-VALOR LANÇADO DA PARCELA-DATA BASE (R\$), 06-ESPECIFICAÇÕES DO TRIBUTU, 07-COD. TRIBUTU, 08-NR, 09-CTRL, 10-EMITENTE, 11-EMIÇÃO/CÁLCULO, 12-ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA, 13-COD. RECEITA, 14-PARCELA, 15-UNIDADE DE VALOR, 16-QTDE. UNID. VALOR, 17-VALOR DA UNID. NO PAGTO, 18-VALOR (R\$), 19-Nº DOCUMENTO, 20-CORREÇÃO MONETÁRIA, 21-MULTA, 22-JUROS, 23-DESCONTO, 24-, 30-CONJ/SEL2a VIA/DOM.BANCÁRIO, 31- EXERCÍCIO, 32-USO, 33-DATA BASE, 25- DATA DE VALIDADE, 26-TOTAL A PAGAR (R\$).

27 - AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



818900002062 116057012515 117470043785 357700399758

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2025 às 14:32, sob o número WJMJ25427559310. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007562-10.2018.8.26.0100 e código QrvjlrnD.

CADASTRO DO IMÓVEL 106.287.0036-8	EXERCÍCIO 2025	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 01/01/2025
---	--------------------------	-----------------	---

Situação: Ativa

Local do Imóvel:

R CECILIA MARIA, 83
AV ALDO RIBEIRO LUZ 70 VL PROGRESSO CEP 02979-020
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AV BRASILINA VIEIRA SIMOES, 432
VILA PROGRESSO (ZONA N SAO PAULO CEP 02979-000

Contribuinte(s):

CNPJ 47.892.906/0001-21 ENTERPA ENGENHARIA LTDA

Mensagens:

LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 18.715
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 18.715
Testada (m): 175,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 2.142
Área ocupada pela construção (m²): 2.142
Ano da construção corrigido: 1994
Padrão da construção: 5-C
Uso: uso múltiplo

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)	VALOR M2	FATORES	BASE DE CÁLCULO	FATOR
CONSTRUIDA 2.142	CONSTRUÇÃO 1.360,00	OBSOLESC 0,6900	CONSTRUÇÃO 2.010.053,00	ESPECIAL 1,000000 = (A)
TERRENO INCORP 18.715	TERRENO 1.047,00	PROFUND 0,6030	TERR INCORPORADO 11.815.547,00	ESPECIAL 1,000000 = (B)
TERRENO NÃO INCORP	TERRENO	PROFUND TIPO TERR CONDOMIN FRAÇÃO IDEAL	TERR NÃO INCORPORADO	ESPECIAL = (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR
13.825.600,00	0,015	50.802,40	258.186,40	1,000000	-56.072,20	202.114,20 = (D)

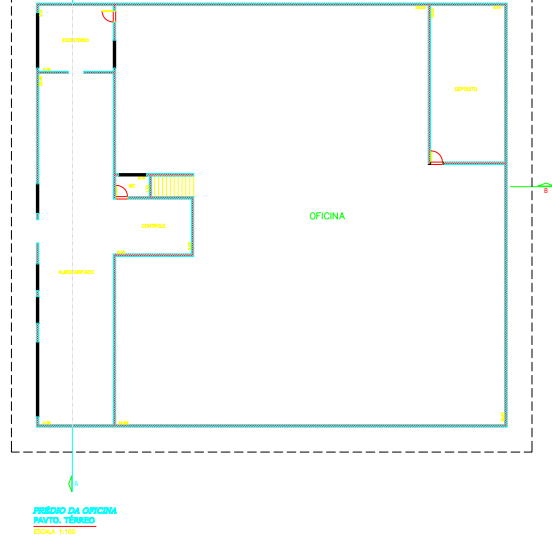
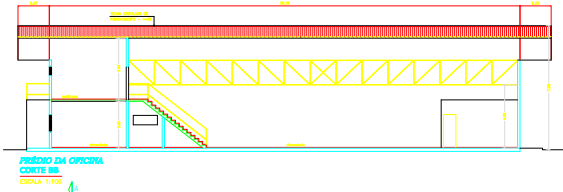
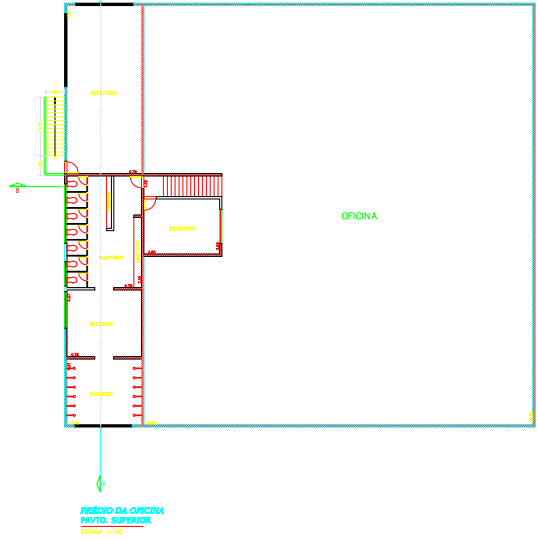
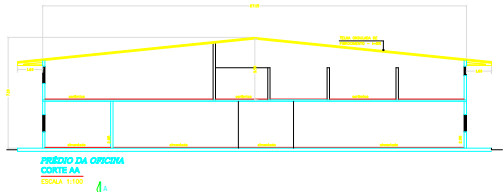
CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)	ALÍQUOTA	DESCONTO/ACRÉSCIMO	IMPOSTO CALCULADO	FAT ESPEC	DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	IMPOSTO A PAGAR
						0,00 = (E)

VALOR A PAGAR (R\$):


TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
202.114,20	0,00	0,00	202.114,20	11/02/2025

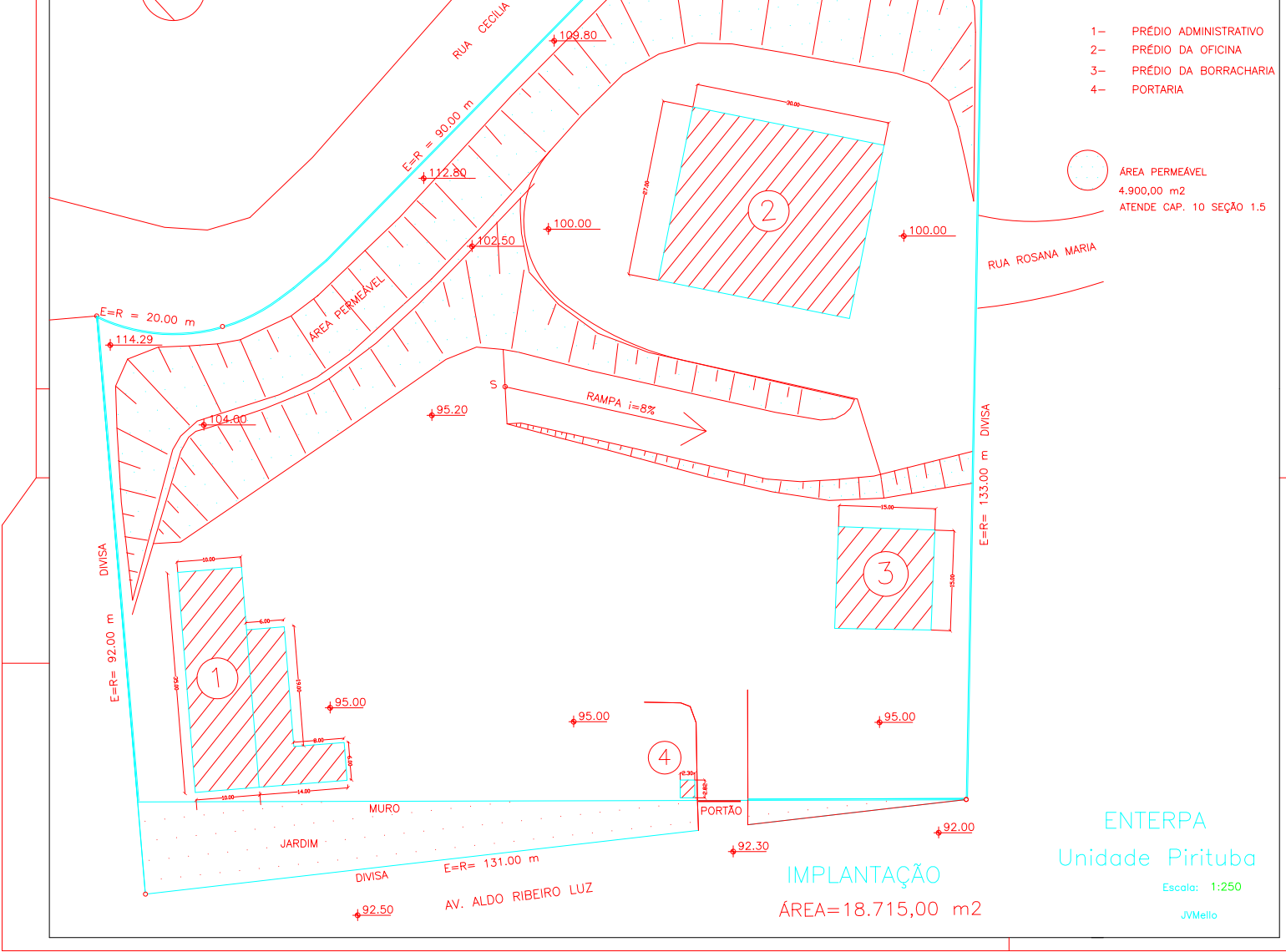
Data de Emissão: 17/11/2025
Número do Documento: 1.2025.005857142-6
Solicitante: CLAUDIA DE CARVALHO ALVES (CPF 129.688.508-90)



REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO		FOLHA
PLANOS, CORTES, ELEVÇÕES e DETALHES		03/04
ASSUNTO - REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOS TERREOS DA LEI Nº 13.504/03 E DECRETO Nº 43.983/03		
LOCAL - Rua Cecílio Morio, nº 83		
BARRO - Jd. Vitéria CEP: 02979-020 CAT. USO: 64		
MUNICÍPIO - São Paulo CÓDIGO: 04601-4 ZONA: 22		
PROPRIETÁRIO - ENTERPA ENGENHARIA LTDA.		
CONTABILIDADE - 106.287.0036-8		Escala: 1:100
		<p>NOTAS GERAIS:</p> <p>PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM TERREOS DE USO RESIDENCIAL EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL, DEVIDO ÀS CARACTERÍSTICAS DE INTERESSE SOCIAL DO IMÓVEL, OBRIGANDO A REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL. O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM TERREOS DE USO RESIDENCIAL EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL, DEVIDO ÀS CARACTERÍSTICAS DE INTERESSE SOCIAL DO IMÓVEL, OBRIGANDO A REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL. O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM TERREOS DE USO RESIDENCIAL EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL, DEVIDO ÀS CARACTERÍSTICAS DE INTERESSE SOCIAL DO IMÓVEL, OBRIGANDO A REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL.</p>
DATA DE ABRE		PROJETO ENTERPA ENGENHARIA LTDA. CUNHEIRO DE CARVALHO ALVES
VIDE FOLHA 01/04		<p>NOTA: Este Projeto de Regularização de Edificação em Terres de Interesse Social, de acordo com a Lei nº 13.504/03, não garante a aquisição definitiva do imóvel, sendo necessário a regularização do imóvel de acordo com a legislação vigente.</p>

- 1- PRÉDIO ADMINISTRATIVO
- 2- PRÉDIO DA OFICINA
- 3- PRÉDIO DA BORRACHARIA
- 4- PORTARIA


 ÁREA PERMEÁVEL
 4.900,00 m²
 ATENDE CAP. 10 SEÇÃO 1.5

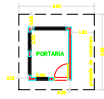


IMPLANTAÇÃO
 ÁREA=18.715,00 m²

ENTERPA
 Unidade Pirituba

Escala: 1:250

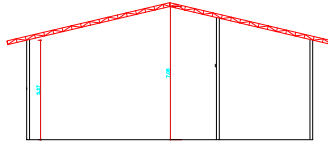
JVMello



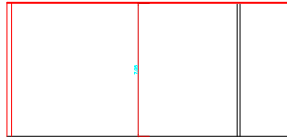
PORTARIA
PAVTO. TÉRREO
ESCALA: 1:100



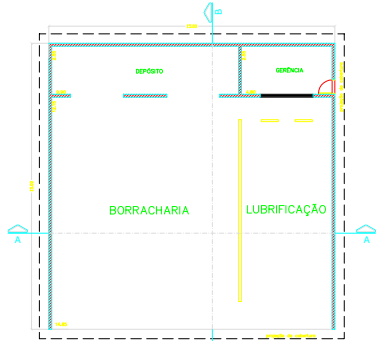
PRÉDIO DA BORRACHARIA
PAVTO. SUPERIOR
ESCALA 1:100



PRÉDIO DA BORRACHARIA
CORTE BB
ESCALA 1:100



PRÉDIO DA BORRACHARIA
CORTE AA
ESCALA 1:100



PRÉDIO DA BORRACHARIA
PAVTO. TÉRREO
ESCALA 1:100

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO		FOLHA 02/04
PLANTAS, CORTES, ELEVÇÕES e DETALHES		
ASSUNTO : REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA LEI Nº 13.558/03 E DECRETO Nº 43.383/03		
LOCAL : Rua Cecília Maria, nº 83	CEP : 02979-020	CAT. USO: 64
BAIRRO : Jd. Vitória	MUNICÍPIO : São Paulo	CODCLOO : 04691-4 ZONA : 22
PROPRIETÁRIO: ENTERPA ENGENHARIA LTDA.		Lei nº 8001/73
CONTRIBUINTE: 106.287.0036-8		Escala: 1:100
<p>ENDEREÇO: Rua Cecília Maria, nº 83, Jd. Vitória, São Paulo/SP</p> <p>PROPOSTA: Regularização de Edificação nos termos da Lei nº 13.558/03 e Decreto nº 43.383/03.</p> <p>PROJETO: Projeto Arquitetônico, Estrutural, Elétrico, Hidráulico, Mecânico, Elevador, Escadas, Sanitário, Pisos, Revestimento, Pintura, etc.</p> <p>PROJETO: Projeto de Regularização de Edificação nos termos da Lei nº 13.558/03 e Decreto nº 43.383/03.</p> <p>PROJETO: Projeto de Regularização de Edificação nos termos da Lei nº 13.558/03 e Decreto nº 43.383/03.</p>	<p>PROJETO: Projeto de Regularização de Edificação nos termos da Lei nº 13.558/03 e Decreto nº 43.383/03.</p> <p>PROJETO: Projeto de Regularização de Edificação nos termos da Lei nº 13.558/03 e Decreto nº 43.383/03.</p> <p>PROJETO: Projeto de Regularização de Edificação nos termos da Lei nº 13.558/03 e Decreto nº 43.383/03.</p>	
<p>QUADRO DE ÁREAS:</p> <p>VIDE FOLHA 01/04</p>	<p>PROPRIETÁRIO: ENTERPA ENGENHARIA LTDA. - COMÉRCIO DE CONSULTORIA</p> <p>Autor do Projeto e Responsável Técnico: Eng.º BRUNO CANTILLI - CRP Nº 12.124-8 - R.G. Nº 12.124-8 - R.G. Nº 12.124-8</p>	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100