

ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

REDE TV + ABC LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PARCERIA E COMUNICAÇÃO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MÍDIA RESULTADO E PUBLICIDADE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CARREIRAS & CARREIRAS PUBLICIDADE, PROPAGANDA E COMUNICAÇÃO LTDA. – EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Santo André

2020

ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO.....	3
1.1 DEFINIÇÕES.....	3
1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	7
1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS.....	7
1.2.2 TÍTULOS.....	7
1.2.3 DISPOSIÇÕES DO PLANO.....	7
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	8
2.3 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	11
6.5 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDORES.....	11
6.5.1 ALIENAÇÃO DO ATIVO (IMÓVEL).....	11
6.5.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	12
6.5.3 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	13
6.5.4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	13
6.5.5 FORMAS DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.....	14
6.5.5.1 ALIENAÇÃO POR LEILÃO.....	14
6.5.5.2 DAÇÃO EM PAGAMENTO.....	16
8. PROPOSTA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DOS CREDORES CONCURSAIS E EXTRACONCURSAIS.....	16
8.1 PROPOSTA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DOS CREDORES TRABALHISTAS.....	17
8.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DOS CREDORES QUIROGRAFÁRIOS.....	18
8.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS.....	19
8.9 CREDORES EXTRACONCURSAIS.....	20
14.5 ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	21
ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO, MATRÍCULA ATUALIZADA E HISTÓRICO DAS AVERBAÇÕES/PRENOTAÇÕES.....	22





**ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO PELAS
EMPRESAS**

**REDE TV + ABC LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, PARCERIA E
COMUNICAÇÃO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, MÍDIA RESULTADO E
PUBLICIDADE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E CARREIRAS &
CARREIRAS PUBLICIDADE, PROPAGANDA E COMUNICAÇÃO LTDA. – EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

REDE TV + ABC LTDA – Em Recuperação Judicial, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.401.031/0001-78, com sede na Rua Gonçalo Fernandes, 346, Fundos, Jardim Bela Vista, Santo André - SP, CEP 09.041-410, em conjunto com **PARCERIA E COMUNICAÇÃO LTDA. – Em Recuperação Judicial**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.079.048/0001-25, com sede na Rua do Paraíso, 148, Paraíso, São Paulo- SP, CEP 04.103-000 em conjunto com **MÍDIA RESULTADO E PUBLICIDADE LTDA – Em Recuperação Judicial**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.344.527/0001-94, com sede na Rua do Paraíso, 148, Sala 122, Paraíso, São Paulo - SP, CEP 04.103-000, em conjunto com **CARREIRAS & CARREIRAS PUBLICIDADE, PROPAGANDA E COMUNICAÇÃO LTDA – Em Recuperação Judicial**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.772.478/0001-28, com sede na Rua do Paraíso, 148, Sala 122-A, Paraíso, São Paulo - SP, CEP 04.103-000, doravante denominadas simplesmente “Recuperandas” ou “Empresas” ou “Grupo TV+”, apresentam, nos autos do processo de recuperação judicial nº 1014944-89.2014.8.26.0554, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP (“Recuperação Judicial”), em cumprimento ao disposto no art. 53¹ da Lei 11.101/2005 (“LRF”), o presente aditivo ao plano de recuperação judicial (“Aditivo Plano” ou “Aditivo ao PRJ”), nos termos e condições a seguir.

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1 DEFINIÇÕES

Os termos definidos nesta cláusula serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é

¹ Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência [...]

atribuído. Este Aditivo ao PRJ deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47² e seguintes da LRF. Os termos utilizados neste Aditivo ao PRJ têm os significados definidos abaixo:

“Administrador Judicial” significa o Dr. Paulo Roberto Bastos Pedro, conforme nomeado pelo Juízo da recuperação judicial, nos termos da decisão proferida em 13 de abril de 2020.

“AGC”: significa a assembleia-geral de credores realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV da LRF.

“Alienação Judicial”: procedimento de leilão para alienação dos bens propostos, realizado nos termos do artigo 142³ da LRF.

“Aprovação do Aditivo ao PRJ”: significa a aprovação do Aditivo ao PRJ nos termos do art. 45⁴ ou art. 58⁵ da LRF, respeitado o disposto nos arts. 55⁶ e 56⁷ da LRF.

“Créditos”: significa todos os Créditos Trabalhistas, Créditos Quirografários, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido.

“Créditos Quirografários”: significa os Créditos sujeitos previstos no art. 41, inciso III⁸ e art. 83, inciso VI⁹, da LRF.

² Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

³ Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades: I – leilão, por lances orais; II – propostas fechadas; III – pregão.

⁴ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta.

⁵ Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma do art. 45 desta Lei.

⁶ Art. 55. Qualquer credor poderá manifestar ao juiz sua objeção ao plano de recuperação judicial no prazo de 30 (trinta) dias contado da publicação da relação de credores de que trata o § 2o do art. 7o desta Lei.

⁷ Art. 56. Havendo objeção de qualquer credor ao plano de recuperação judicial, o juiz convocará a assembleia-geral de credores para deliberar sobre o plano de recuperação.

⁸ Art. 41. [...]

III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

⁹ Art. 83. [...]

VI – créditos quirografários.

“Créditos Trabalhistas”: significa os créditos sujeitos, de natureza trabalhista e/ou acidentária, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial.

“Créditos Sujeitos”: significa os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com as Recuperandas.

“Créditos não Sujeitos”: significa os créditos que não se submetem aos efeitos do processo de recuperação judicial, nos termos do art. 49¹⁰ da LRF, existentes (vencidos e/ou vincendos) na data da distribuição do pedido de recuperação judicial, por força de operações, contratos e outras relações obrigacionais celebradas com as Recuperandas.

“Créditos Ilíquidos”: significa os créditos sujeitos (i) objeto de ação judicial e/ou de arbitragem, iniciada ou não, derivados de quaisquer relações jurídicas e contratos existentes antes da data do pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa; ou (iii) aqueles que, ainda que não se enquadrem nos itens (i) e (ii) acima e que por qualquer razão não constem da lista de credores das Recuperandas e/ou da lista de credores do Administrador Judicial, nos moldes do art. 7º, § 2º¹¹ da LFR.

“Créditos Retardatários”: significa os créditos sujeitos que forem habilitados após a publicação da lista de credores do Administrador Judicial na imprensa oficial na forma do disposto no artigo 7º, §2º da LRF.

“Credores Quirografários”: significa os credores titulares de créditos quirografários.

“Credores Trabalhistas”: significa os credores titulares de créditos trabalhistas.

“Credores Sujeitos”: significa os credores titulares de créditos concursais, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial.

¹⁰ Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

¹¹ Art. 7. [...]

§ 2º O administrador judicial, com base nas informações e documentos colhidos na forma do caput e do § 1º deste artigo, fará publicar edital contendo a relação de credores [...]

“Credores Não Sujeitos”: significa os credores titulares de créditos não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do art. 49 da LRF.

“Data de Homologação”: significa a data da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial conjunto no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de São Paulo.

“Data do Pedido”: significa a data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado pelas Recuperandas, ou seja, 07 de agosto de 2014.

“Dia Útil”: significa para fins deste Plano, que dia útil será qualquer dia da semana, que não seja sábado, domingo ou feriado na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na referida cidade.

“Juízo da RJ”: significa o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

“Laudo de Avaliação do Imóvel de Caraguatatuba – Anexo I”: significa o laudo técnico de avaliação do imóvel de Caraguatatuba, matrícula 26.141.

“Lista de Credores”: significa a relação de credores das Recuperandas, nos termos do art. 51, inciso III¹² e art. 52, § 1º, inciso II¹³ da LFR. Em caso de divergências entre a Lista de Credores das Recuperandas e a Lista de Credores que venha a ser publicada pelo Administrador Judicial ou outra posterior, na forma da LRF, a última prevalecerá.

“LRF”: significa a Lei que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005).

“Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial” ou “Aditivo ao Plano” ou “Aditivo ao PRJ”: significa este documento, apresentado pelas Recuperandas em atendimento ao art. 53 da LRF.

¹² Art. 51. [...]

III – a relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço de cada um, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente.

¹³ Art. 52. [...]

§ 1º, II – a relação nominal de credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito.

“Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial autuado sob nº 1014944-89.2014.8.26.0554, em curso perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.

“Recuperandas” ou “Empresas” ou “Grupo Rede TV +”: significa a Rede TV + ABC Ltda– Em Recuperação Judicial, Parceria E Comunicação Ltda. – Em Recuperação Judicial, Mídia Resultado E Publicidade Ltda – Em Recuperação Judicial e Carreiras & Carreiras Publicidade, Propaganda E Comunicação Ltda – Em Recuperação Judicial.

“Taxa Referencial”: significa a taxa constituída pelas trinta maiores instituições financeiras do país, assim consideradas em função do volume de captação de Certificado e Recibo de Depósito Bancário (CDB/RDB), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais e de investimentos e caixas econômicas. A Taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei nº 8.177/91, de 01 de março de 1991 e Resolução do CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.437, de 30 de outubro de 1997 e também corrige os saldos mensais da caderneta de poupança. É divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, e para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

1.2 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.2.1 CLÁUSULAS E ANEXOS

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Aditivo ao Plano referem-se a cláusulas e anexos deste Plano. Referências a cláusulas ou itens deste Aditivo ao Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens.

1.2.2 TÍTULOS

Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Aditivo ao Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

1.2.3 DISPOSIÇÕES DO PLANO

Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano: (i) todos os anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo, o Plano prevalecerá; (ii) na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações da Empresa previstas em contratos celebrados com qualquer credor anteriormente a data do pedido de recuperação judicial, o Plano prevalecerá.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Considerando que, no dia 17 de outubro de 2014, em cumprimento ao disposto no artigo 53 e seguintes da LRF, as Recuperandas apresentaram o plano de recuperação judicial às fls. 800/831 dos autos do processo de recuperação judicial (“Plano Original”).

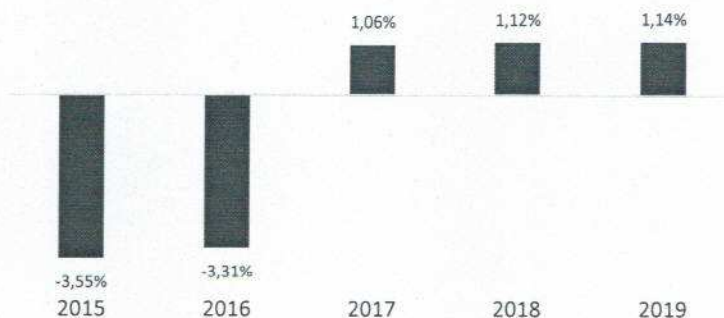
Considerando que, no Plano Original, a fonte de recursos para o pagamento aos credores, era tão somente a geração futura de caixa originada pela operação das Recuperandas.

Considerando que, após a homologação do plano de recuperação judicial aprovado em assembleia geral de credores, o país começou a sofrer uma intensa crise política, acarretando o *impeachment* da então Presidente Dilma Rousseff, tendo sua continuidade no governo Temer, ocasionando uma crise financeira nacional em virtude dessa crise política.

Considerando que, em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) decretou estado de calamidade pública, em virtude do novo Coronavírus (COVID-19), e, conseqüentemente, o governo brasileiro, mediante Decreto nº 6, de 20 de março de 2020, reconheceu este estado pandêmico; a situação econômica mundial encontra-se em um campo do desconhecimento, pois uma pandemia como a gerada, ocasionou uma depressão econômica de tamanha magnitude, jamais vivenciada. Trata-se de uma crise de ruptura de escala global e com duração indefinida, houve ruptura na oferta e na demanda de bens e serviços, com paralisação de cadeias produtivas inteiras, acarretando desemprego em massa.

Há de se destacar que o cenário econômico do País continuou sofrendo os reflexos da crise de 2016, o que pode ser observado pelo tímido crescimento do PIB nacional até 2019.

PIB (Produto Interno Bruto) Brasil

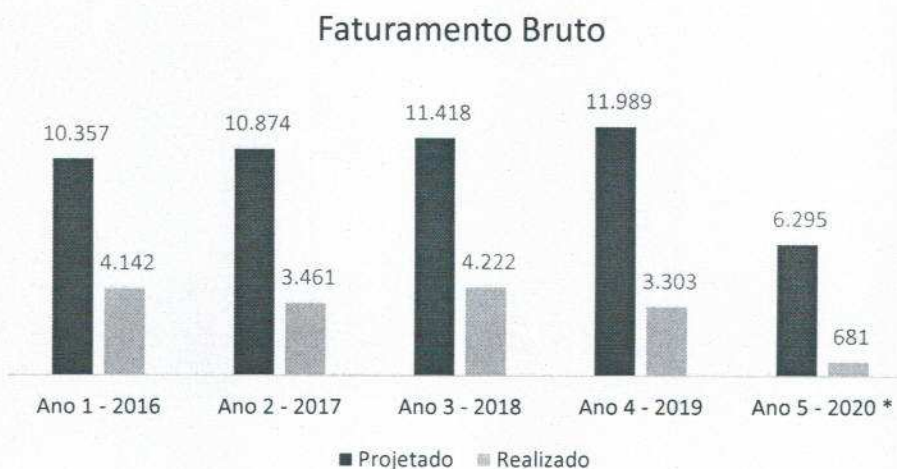


Fonte: IBGE

Ao longo de 10 anos, o país sofreu a maior recessão da história, com o PIB (Produto Interno Bruto) caindo 3,55% em 2015 e 3,3% em 2016 e um pífio crescimento nos demais anos. O desemprego disparou, o endividamento das famílias cresceu e o investimento na economia se retraiu.

A mediana das projeções do mercado para o PIB brasileiro em 2020 voltou a cair, de -5,89% para -6,25%, no relatório Focus recente, do Banco Central, devido aos efeitos da pandemia do COVID-19 na economia.

Os impactos desse panorama negativo afetaram diretamente as operações desempenhadas pelas Recuperandas, com a redução dos níveis de receita anual de aproximadamente R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) nos últimos 5 anos, correspondente a aproximadamente 69% do que fora estimado em suas projeções econômico-financeiras para o período.



Fonte: Grupo Rede TV+

Em virtude da crise econômico-financeira que assolou e assola o país, pelos motivos supracitados, as Recuperandas se viram novamente com seu caixa muito fragilizado, visto que, restou frustrado todas projeções consideradas para cumprimento do “Plano Original”, impactando diretamente seu fluxo de caixa, devido ao cenário comercial negativo, o qual, por motivo de força maior, alheio a sua vontade, o qual, não era esperado.

Com intuito de identificar as variações do passivo, o quadro a seguir apresenta a composição atual do endividamento das Recuperandas:

Composição por tipo de credor			
Endividamento	Tipo	Quantidade	Valor (RS)
Credores sujeitos a recuperação judicial	Classe I - Credores Trabalhista	155	4.516.265
	Classe III - Credores Quirografários	80	30.199.922
Total da lista de Credores		235	3.4716.187
Credores extraconcursais	Ligados a Recuperação Judicial ¹⁴	3	1.750.268
Total de créditos extraconcursais		4	1.750.268
Total geral		239	36.466.455

*Endividamento sem correção monetária, juros e multas.

Como consequência, as Recuperandas terão que readequar a proposta de pagamento aos credores à nova realidade financeira, visto que a dificuldade econômica que assola o mundo, incluindo o Brasil, não tem no curto e médio prazo nenhuma perspectiva de melhora.

Vale salientar que, como forma de boa-fé e acreditando na superação da crise que as Empresas atravessam, os sócios das Recuperandas, decidiram incluir neste aditivo um imóvel para honrar as obrigações com os credores. Para isso, os sócios irão disponibilizar para venda um imóvel, com o objetivo de viabilizar uma forma de pagamento aos credores, preservar os negócios e permitir a superação da crise econômico-financeira. Com isso possibilitará aos credores concursais e extraconcursais, uma forma de recebimento dos seus créditos mais vantajosa do que a forma de recebimento que ocorreria em eventual hipótese de falência e consequente liquidação dos ativos das Recuperandas.

Diante disso, após realizar detida análise dos autos e das circunstâncias acima relatadas, as Recuperandas entenderam por bem elaborar um aditivo, em atendimento aos apontamentos suscitados, razão pela qual vem apresentar o **Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial**, sendo certo que será colocado a votação na assembleia-geral de credores, nas seguintes condições descritas a seguir.

Salvo as disposições em contrário constantes neste documento, todas as outras condições propostas no Plano Original, em 17 de outubro de 2014, serão mantidas.

¹⁴ Tratam-se dos profissionais diretamente ligados desde o início do processo de recuperação judicial (Administrador Judicial, Perito, Escritório de Advocacia e Consultoria), nomeados pelo MM. Juízo ou contratadas para assessorar as Recuperandas, a saber: Rubens Machioni Silva – Administrador Judicial anterior; Paulo Roberto Bastos Pedro – atual Administrador Judicial, José Vanderlei Masson dos Santos – Perito Judicial, OCR Sociedade de Advogados – Patrono anterior do processo de recuperação Judicial, Erimar Administração e Consultoria de Empresas Eireli – responsável pela elaboração do PRJ e Aditivo ao PRJ e Giansante Sociedade de Advogados – patrono atual do processo de recuperação judicial. São créditos extraconcursais, confessados pelo Grupo TV+, mediante contrato de confissão de dívida ou contratos de prestação de serviços, bem como honorários dos Administradores Judiciais e Perito Judicial, já arbitrados nos autos do processo de recuperação judicial ou confessados mediante contrato de confissão de dívida.

Alteração total da **CLÁUSULA 2.3 – Resumo dos Meios de Recuperação Judicial**, passando a ser seguinte:

2.1 RESUMO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Com o fim de viabilizar a necessária reestruturação das Empresas, os sócios das Recuperandas irão disponibilizar ativo pessoal para venda, conforme descrito na cláusula 6.5 a seguir, que será integralizado em uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), com o propósito único e exclusivo para pagamento aos credores indicados na cláusula 6.5.4, (credores concursais e extraconcursais), estando esse ativo isolado dos riscos da sucessão civil, tributária, previdenciária e trabalhista, exatamente como previsto na LRF.

A integralidade das quotas desta SPE será disponibilizada ao Juízo da RJ, para que o mesmo faça a divisão das mesmas entre os credores indicados na cláusula 6.5.4 (credores concursais e extraconcursais), conferindo assim, o pagamento dos créditos a cada credor, conforme proposta de pagamento elencada na cláusula 8, a seguir.

Alteração total da **CLÁUSULA 6.5 – Origem dos Recursos para Pagamentos dos Credores**, passando a ser seguinte:

6.5 ORIGEM DOS RECURSOS PARA PAGAMENTO DOS CREDITORES

O objetivo principal da recuperação judicial é viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor. Pretende-se, na forma da lei, conciliar a manutenção e continuidade das atividades empresariais e realizar o pagamento dos credores, de forma a propiciar o cumprimento da função social da empresa constitucionalmente protegida. Com isso, as Recuperandas continuarão a desempenhar normalmente as funções mantendo as atividades empresárias, gerando receitas e emprego.

6.5.1 ALIENAÇÃO DO ATIVO (IMÓVEL)

Os sócios das Recuperandas, acreditando plenamente no negócio, decidiram incluir o imóvel de sua propriedade neste aditivo para honrar as obrigações, especialmente com os credores concursais e, também, com os credores extraconcursais.

Para isso, os sócios e as Recuperandas alienarão o imóvel não operacional localizado na Avenida Afonso de Melo Franco, nº 285 – Lote 88, Condomínio Costa Verde Tabatinga, em Caraguatatuba - SP “Imóvel Caraguatatuba”, de modo que estará isolado e preservado dos riscos da sucessão civil, tributária, previdenciária e trabalhista, exatamente como previsto na LRF, especialmente no seu art. 60¹⁵, combinado diretamente ou por analogia aos artigos 141, II¹⁶, 142, II¹⁷ 144¹⁸ e 145¹⁹, e na alteração ao Código Tributário Nacional feito pela LC 118, de 09 de fevereiro de 2005, com destaque ao disposto no seu art. 133, § 1º, inciso II²⁰.

6.5.2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Caracterização: Refere-se ao imóvel localizado na Avenida Afonso de Melo Franco, nº 285 – Lote 88, Condomínio Costa Verde Tabatinga, no município de Caraguatatuba, estado do São Paulo, com área total de 800,00m² (oitocentos) metros quadrados, com uma área construída de 434,45m² (quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados). O imóvel está registrado na matrícula nº 26.141, perante o Registro de Imóveis – Caraguatatuba – Registro Geral da Comarca de Caraguatatuba, São Paulo. Este imóvel é de propriedade dos sócios das Recuperandas.

O imóvel será posto à venda com seu valor de aquisição baseado em Laudo de Avaliação realizado em 17 de julho de 2020, por empresa idônea, para que seja obtido o maior aproveitamento possível com este aporte que está sendo realizado pelos sócios.

¹⁵ Art. 60. Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei.

¹⁶ Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata este artigo:

II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

¹⁷ Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades: I – leilão, por lances orais; II – propostas fechadas; III – pregão.

¹⁸ Art. 144. Havendo motivos justificados, o juiz poderá autorizar, mediante requerimento fundamentado do administrador judicial ou do Comitê, modalidades de alienação judicial diversas das previstas no art. 142 desta Lei.

¹⁹ Art. 145. O juiz homologará qualquer outra modalidade de realização do ativo, desde que aprovada pela assembléia-geral de credores, inclusive com a constituição de sociedade de credores ou dos empregados do próprio devedor, com a participação, se necessária, dos atuais sócios ou de terceiros.

²⁰ Art. 133. [...]

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica na hipótese de alienação judicial:

II – de filial ou unidade produtiva isolada, em processo de recuperação judicial.

O imóvel possui restrições averbadas e prenotações, conforme matrícula juntada ao anexo I - Laudo de Avaliação do imóvel, bem como débitos de IPTU e taxas condominiais.

6.5.3 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme o disposto no art. 53, III ²¹ da LRF, o “Imóvel Caraguatatuba” será alienado pelo seu valor de mercado, com base em laudo de avaliação anexo I, para que seja obtido o maior aproveitamento possível com alienação e que produza o maior retorno financeiro possível.

Conforme o laudo de avaliação, o valor médio do metro quadrado está em torno de R\$ 20.989,30 (vinte mil, novecentos e oitenta e nove reais e trinta centavos). Com base nesse valor e considerando a área de 434,45m² (quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), que será destinado a venda, foi avaliado em R\$ 9.118.000,00 (nove milhões e cento e dezoito mil reais).

6.5.4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

O recurso remanescente oriundo da alienação do “Imóvel Caraguatatuba”, pelo valor de R\$ 9.118.000,00 (nove milhões e cento e dezoito mil reais), após o pagamento/quitação dos condomínios atrasados, IPTUs atrasados e eventuais custos para o seu desembaraço, será destinado, da seguinte forma e ordem de preferência:

- A. Alienação em Primeira Hasta
- (i) R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), será destinado para o pagamento dos credores da classe trabalhista;
 - (ii) R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), será destinado para o pagamento dos credores quirografários;
 - (iii) R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), será destinado para pagamento dos credores extraconcursais ligados a recuperação judicial (a serem habilitados pelos credores junto ao Administrador Judicial, com contratos de prestação de serviços ou confissão de dívida ou arbitrados pelo MM. Juízo da RJ); e
 - (iv) E o saldo remanescente de aproximadamente R\$ 1.300.000,00 (um milhão, trezentos mil reais), será destinado a capital de giro da empresa e pagamento para credores retardatários.

²¹ III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

B. Alienação em Segunda Hasta

- (i) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), será destinado para o pagamento dos credores da classe trabalhista;
- (ii) R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), será destinado para o pagamento dos credores quirografários;
- (iii) R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), será destinado para pagamento dos credores extraconcursais ligados a recuperação judicial (a serem habilitados pelos credores junto ao Administrador Judicial, com contratos de prestação de serviços ou confissão de dívida ou arbitrados pelo MM. Juízo da RJ); e
- (iv) E o saldo remanescente de aproximadamente de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), será destinado a capital de giro da empresa e pagamento para credores retardatários.

6.5.5 FORMAS DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

6.5.5.1 ALIENAÇÃO POR LEILÃO

A. PROCEDIMENTO

- (i) As Recuperandas peticionarão no processo de recuperação judicial, solicitando ao MM. Juízo da RJ, a publicação de edital de convocação do processo competitivo através de leilão eletrônico que deverá ocorrer em dois momentos, de acordo com o art. 142 § 3º²². O edital necessariamente deverá conter: (I) critérios para a participação no leilão; (II) forma de pagamento; (III) valores mínimos; (IV) local e data dos leilões; e (V) descrição do ativo;
- (ii) No leilão será declarado vencedor o lance de maior valor à vista;
- (iii) Com a homologação da alienação através de leilão eletrônico, o arrematante deverá realizar o depósito ao leiloeiro, no tocante ao percentual de sua comissão que deverá ser de responsabilidade do próprio arrematante, e do valor do lance para uma conta da “SPE”, a fim de preservar referido ativo exclusivamente ao pagamento dos credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e aos credores extraconcursais, evitando-se possíveis bloqueios, ou, em conta corrente da Recuperanda com autorização de blindagem pelo MM. Juízo da RJ;
- (iv) Com a quitação (a vista), serão expedidos os documentos necessários para a transferência definitiva do ativo para pessoa física ou jurídica a ser indicada pelo vencedor (carta de arrematação ou adjudicação);

²² Art. 142. [...]

§ 3º No leilão por lances orais, aplicam-se, no que couber, as regras da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

- (v) Observadas as formalidades legais, o valor depositado, conforme item (iii) acima, deverá ser liberado imediatamente, pelas Recuperandas, aos Credores concursais e extraconcursais mediante cumprimento das obrigações previstas na cláusula 13.1 do Plano Original;
- (vi) Caso não haja lances para a aquisição do ativo dentro da primeira hasta ou os lances não atendam as condições estabelecidas, será realizada a segunda hasta pública que ocorrerá imediatamente ao encerramento da primeira hasta.

B. CRONOGRAMA

- (i) A petição para a publicação do edital do leilão eletrônico deverá ser realizada pelas Recuperandas em até 30 (trinta) dias da publicação da Homologação do Plano de Recuperação Judicial pelo MM. Juízo da RJ;
- (ii) O edital de alienação através de leilão eletrônico deverá prever prazo de 30 (trinta) dias para a primeira hasta pública, e, caso não ocorra lances ou não atendam as condições mínimas, haverá a 2ª hasta, que ocorrerá imediatamente ao encerramento da 1ª hasta, com encerramento após 30 dias;
- (iii) O proponente declarado vencedor terá o prazo de cinco dias para realizar o depósito do valor integral da proposta por ele apresentada, a contar da homologação da sua proposta pelo MM. Juízo da RJ.

C. CONDIÇÕES PARA PROPOSTA DE AQUISIÇÃO

Serão consideradas válidas as propostas de aquisição que obedecerem às seguintes condições:

- (i) O valor mínimo de oferta para primeira hasta pública será de 100% (cem por cento) do valor da avaliação, ou seja, R\$ 9.118.000,00 (nove milhões e cento e dezoito mil reais) e para segunda hasta pública será de 90% (noventa por cento) do valor apurado no laudo de avaliação, ou seja, R\$ 8.206.200,00 (oito milhões, duzentos e seis mil e duzentos reais) a ser pago em moeda corrente nacional;
- (ii) Juntamente com o lance ofertado, o proponente deverá apresentar um atestado de capacidade financeira que demonstre ter plena condição financeira de cumprir com a proposta apresentada;
- (iii) Todos os gastos incorridos com a alienação, como honorários de leiloeiros, advogados, tributos e tudo diretamente relacionado a esse procedimento do leilão, serão arcados pelo Arrematante.
- (iv) Todas as demais condições para a alienação do ativo estarão expostas no Edital a ser apresentado.

6.5.5.2 DAÇÃO EM PAGAMENTO

Caso por qualquer motivo não ocorra a Alienação Judicial através de leilão eletrônico, conforme cláusula 6.5.5.1, as Recuperadas imediatamente farão a “Quitação com Dação em Pagamento” aos credores concursais e extraconcursais, de acordo com as condições e procedimentos estabelecidos neste item.

A. PROCEDIMENTO E CRONOGRAMA

- (i) As Recuperandas deverão formalizar imediatamente a escritura pública de dação em pagamento diretamente a Sociedade de Propósito Específico (SPE).
- (ii) Com a transferência do imóvel à SPE, o MM. Juízo da RJ, determinará as quotas sociais aos credores concursais e extraconcursais de forma proporcional: dividindo o valor do crédito individual de cada credor (Lista do Administrador Judicial) perante o total do crédito concursal e extraconcursal (habilitados juntos ao Administrador Judicial, com contratos de prestação de serviços ou confissão de dívida ou arbitrados pelo MM. Juízo da RJ) no momento da constituição das quotas sociais.
- (iii) A quitação com dação em pagamento será proporcional ao crédito de cada credor em relação ao total dos créditos, dando assim ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos.

Alteração total da **CLÁUSULA 8 – Proposta de Pagamento aos Credores**, passando a ser seguinte:

8. PROPOSTA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DOS CREDITORES CONCURSAIS E EXTRACONCURSAIS

Os credores concursais e extraconcursais serão pagos nos termos deste capítulo, com os recursos oriundos exclusivamente da alienação do “Imóvel Caraguatatuba”, seguindo os critérios nas cláusulas 8.1 e 8.2, a seguir.

CREDITORES SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Alteração total da **CLÁUSULA 8.1 – Proposta de Pagamento aos Credores Trabalhistas**, passando a ser seguinte:

8.1 PROPOSTA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DOS CREDORES TRABALHISTAS

Os Credores Trabalhistas serão pagos de acordo com o art. 54 da LRF, em até 12 (doze) meses após a Data do Trânsito em Julgado da Homologação do PRJ, com os recursos oriundos exclusivamente do “Imóvel Caraguatatuba”, seguindo os critérios abaixo:

Caso o crédito do Credor venha a remanescer em valores superiores a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, será este saldo pago nas mesmas condições encerradas para pagamento dos credores quirografários, conforme cláusula 8.2 deste Aditivo ao Plano, bem como Enunciado XIII²³ do TJ/SP e Lei 13.874/19²⁴.

Os créditos Trabalhistas serão pagos, vencendo-se em até doze meses após a Data da Homologação do PRJ, com os recursos oriundos, exclusivamente do “Imóvel Caraguatatuba”, dentre as condições a seguir:

- (i) Alienação judicial através de leilão eletrônico que ocorrerá com base no art. 142²⁵ da Lei nº. 11.101/2005; ou
- (ii) Dação em Pagamento

A. Alienação do “Imóvel Caraguatatuba” em Primeira Hasta.

Proposta de pagamento: Os Credores Trabalhistas, serão pagos e quitados na exata proporção de 40% (quarenta por cento), dos créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, limitando-se ao valor indicado na cláusula 6.5.4 – A.

B. Alienação do “Imóvel Caraguatatuba” em Segunda Hasta.

Não ocorrendo a Alienação Judicial através de leilão eletrônico em primeira hasta, os Credores Trabalhista receberão seus créditos da seguinte forma:

²³ Enunciado XIII do TJ/SP: Admite-se, no âmbito da recuperação judicial, a aplicação do limite de 150 salários mínimos, previsto no art. 83, I, da Lei nº 11.101/2005, que restringe o tratamento preferencial dos créditos de natureza trabalhista (ou a estes equiparados), desde que isto conste expressamente do plano de recuperação judicial e haja aprovação da respectiva classe, segundo o quórum estabelecido em lei.

²⁴ Lei: 13874/19: Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado; altera as Leis nos 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 11.598, de 3 de dezembro de 2007, 12.682, de 9 de julho de 2012, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 10.522, de 19 de julho de 2002, 8.934, de 18 de novembro 1994, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e a Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; revoga a Lei Delegada nº 4, de 26 de setembro de 1962, a Lei nº 11.887, de 24 de dezembro de 2008, e dispositivos do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; e dá outras providências.

²⁵ Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades:

Proposta de pagamento: Os Credores Trabalhistas, serão pagos e quitados na exata proporção de 35% (trinta e cinco por cento), dos créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, limitando-se ao valor indicado na cláusula 6.5.4 – B.

Caso o valor arrecadado no Leilão do “Imóvel Caraguatatuba” seja superior aos créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, o saldo será revertido para redução do deságio proposto, limitando-se ao percentual destinado à sua respectiva classe.

C. Dação em pagamento com o “Imóvel Caraguatatuba”.

Não ocorrendo a Alienação Judicial através de leilão eletrônico em segunda Hasta, os Credores Trabalhista receberão seus créditos mediante a quitação com dação em pagamento através da SPE, conforme cláusula 6.5.5.2, dando assim ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos da Classe I – Credores Trabalhistas.

Retardatário: Na hipótese de reconhecimento de créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado após alienação do “Imóvel Caraguatatuba”, serão considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos e quitados na proporção de 10% (dez por cento) de seu crédito, limitado a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, em até 12 meses conforme art. 54 da LRF, iniciando a contagem do prazo a partir da data da decisão que reconhecer a habilitação e/ou impugnação de seu crédito.

Alteração total da **CLÁUSULA 8.2 – Proposta de Pagamento aos Credores Quirografários**, passando a ser seguinte:

8.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS

Os créditos Quirografários serão pagos com os recursos oriundos, exclusivamente do “Imóvel Caraguatatuba”, dentre as condições a seguir:

- (i) Alienação Judicial através de leilão eletrônico que ocorrerá com base no art. 142²⁶ da Lei nº. 11.101/2005; ou

²⁶ Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades:

(ii) Dação em Pagamento.

A. Alienação do “Imóvel Caraguatatuba”.

Proposta de pagamento: Os Credores Quirografários, serão pagos e quitados na exata proporção de 15% (quinze por cento), dos créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, limitando-se ao valor indicado na cláusula 6.5.4,

Caso o valor arrecadado no Leilão do “Imóvel Caraguatatuba” seja superior aos créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial, o saldo será revertido para redução do deságio proposto, limitando-se ao percentual destinado à sua respectiva classe.

B. Dação em pagamento com o “Imóvel Caraguatatuba”.

Não ocorrendo a Alienação Judicial através de leilão eletrônico, os Credores Quirografários receberão seus créditos mediante a quitação com dação em pagamento através da SPE, conforme cláusula 6.5.5.2, dando assim ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos da Classe III – Credores Quirografários.

Retardatário: Na hipótese de reconhecimento de créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado após alienação do “Imóvel Caraguatatuba”, serão considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos e quitados na proporção de 10% de seu crédito, em até 24 (vinte e quatro) meses, iniciando a contagem do prazo a partir da data da decisão que reconhecer a habilitação e/ou impugnação de seu crédito.

Alteração total da **CLÁUSULA 8.3 – Atualização Monetária e Juros**, passando a ser seguinte:

8.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS

Créditos Trabalhistas e Quirografários serão atualizados e remunerados pela TR - Taxa Referencial e acrescidos de juros pré-fixados de 0,5% (cinco decimais por cento) ao ano, que incidirão a partir da data da distribuição do pedido de recuperação judicial. Os pagamentos de juros e atualização monetária ocorrerão juntamente com os pagamentos do principal e serão calculados aplicando os índices propostos sobre o valor do crédito. Os juros serão calculados mensalmente, pelo sistema de juros compostos e incidirão sobre o valor do crédito corrigido. Caso os índices propostos venham a ser extintos, passarão a vigor os novos índices que vierem a substituí-los.

Inclusão da **CLÁUSULA 8.9 – Credores Extraconcursais**, passando a ser seguinte:

8.9 CREDITORES EXTRACONCURSAIS

Os Créditos Extraconcursais serão pagos com os recursos oriundos, exclusivamente do “Imóvel Caraguatatuba”, dentre as condições a seguir:

- (i) Alienação Judicial através de leilão eletrônico que ocorrerá com base no art. 142²⁷ da Lei nº. 11.101/2005; ou
- (ii) Dação em Pagamento

A. Alienação do “Imóvel Caraguatatuba” em Primeira Hasta.

Proposta de pagamento: Os Credores Extraconcursais, serão pagos e quitados na exata proporção de 80% (oitenta por cento), dos créditos já arbitrados ou saldos do processo ou confessados mediante contrato de confissão de dívida, limitando-se ao valor indicado na cláusula 6.5.4 – A.

B. Alienação do “Imóvel Caraguatatuba” em Segunda Hasta.

Não ocorrendo a Alienação Judicial através de leilão eletrônico em primeira hasta, os Credores Extraconcursais receberão seus créditos da seguinte forma:

Proposta de pagamento: Os Credores Extraconcursais, serão pagos e quitados na exata proporção de 70% (setenta por cento), dos créditos já arbitrados ou saldos do processo ou confessados mediante contrato de confissão de dívida, limitando-se ao valor indicado na cláusula 6.5.4 – B.

Caso o valor arrecadado no Leilão do “Imóvel Caraguatatuba” seja superior aos créditos já arbitrados ou saldos do processo ou confessados mediante contrato de confissão de dívida, o saldo será revertido para redução do deságio proposto.

C. Dação em pagamento com o “Imóvel Caraguatatuba”.

Não ocorrendo a Alienação Judicial através de leilão eletrônico em segunda Hasta, os Credores Extraconcursais receberão seus créditos mediante a quitação com dação em pagamento através da SPE, conforme cláusula 6.5.5.2, dando assim ampla, geral e irrestrita quitação de todos os créditos.

²⁷ Art. 142. O juiz, ouvido o administrador judicial e atendendo à orientação do Comitê, se houver, ordenará que se proceda à alienação do ativo em uma das seguintes modalidades:

Inclusão da **CLÁUSULA 14.5 – Encerramento da Recuperação Judicial**, passando a ser seguinte:

14.5 ENCERRAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O processo de recuperação judicial poderá ser encerrado a qualquer tempo após a Data de Homologação do Plano, mediante requerimento das Recuperandas, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a Data de Homologação sejam cumpridas conforme art. 61²⁸ da Lei nº. 11.101/2005.

Santo André, 06 de agosto de 2020.


 REDE TV + ABC LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL


 PARCERIA E COMUNICAÇÃO LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL


 MÍDIA RESULTADO E PUBLICIDADE LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL


 CARREIRAS & CARREIRAS PUBLICIDADE, PROPAGANDA E COMUNICAÇÃO
 LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

²⁸ Art. 61. Proferida a decisão prevista no art. 58 desta Lei, o devedor permanecerá em recuperação judicial até que se cumpram todas as obrigações previstas no plano que se vencerem até 2 (dois) anos depois da concessão da recuperação judicial.

**ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO, MATRÍCULA ATUALIZADA E HISTÓRICO
DAS AVERBAÇÕES/PRENOTAÇÕES**



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1

CLIENTE:

CARLOS ALBERTO CARREIRAS.

CPF: 128.407.718-70

OBJETO:

Avaliação de um imóvel residência (terreno+construções).

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Valor total do bem avaliado: **R\$ 9.118.000,00**
(Nove milhões cento e dezoito mil Reais)

Julho / 2020

1 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.

O senhor Carlos Alberto Carreiras, solicitou-nos a avaliação de seu imóvel com a finalidade de determinar o valor patrimonial atualizado.

O imóvel avaliado foi vistoriado pelo signatário no presente mês, e foi elaborado documentário fotográfico das condições externas e internas do imóvel que estão no anexo 01 do corpo deste laudo.

2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA – SP.

2.1 -CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIADO

Endereço: Lote 88 – Condomínio Costa Verde Tabatinga – Caraguatatuba/SP

Terreno: 800,00 m²

Construção: 434,45 m²

2.2 - METODOLOGIA DE CÁLCULO

Em função das características peculiares do imóvel em estudo, o valor de venda será apurado através de metodologia científica com utilização do método denominado “COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO”, observando-se o disposto na norma ABNT 14.653-2, mais precisamente o item 8.2.

Assim a pesquisa foi elaborada com estratégia de coletar dados de ofertas ou transações de venda e locação realizadas nas imediações da localização do imóvel objeto da lide, com amostragem restrita a terrenos similares ao avaliando, procurando-se observar o maior grau de semelhança quanto aos seus atributos intrínsecos e extrínsecos.

Como se torna impossível coletar elementos exatamente idênticos ao avaliando, as diferenças de atributos serão ajustadas através de critério normalizado de “Tratamento Científico”, como disposto no item 8.2.1.4.3 da norma 14.653-2 e norma de avaliação de imóveis urbanos do IBAPE.

2.3 – CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO DA INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Realizamos pesquisa atual de casas a venda no mesmo condomínio do imóvel avaliando, conforme características demonstradas nas planilhas anexas, que servirão de fundamentação para modelagem estatística.

Os critérios de homogeneização e tratamento dos valores observam os seguintes procedimentos:

- **Fator oferta:** Considera-se que as ofertas de venda normalmente são majoradas para oferecer margem de negociação, assim, sendo usual a **redução** do valor dessas ofertas em **10% (valor do desconto aplicado em cada elemento comparativo)**;

VARIÁVEL DEPENDENTE:

- Unitário: Feito o ajuste acima, calcula-se o unitário BASE, pela relação do preço de venda pelas respectivas áreas de construção;

VARIAVEIS INDEPENDENTES: serão aplicados os ajustes conforme recomendação da Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, assim:

- Área de Terreno: variável do tipo quantitativa representada pela área do terreno em m²;
 - Área de Construção: variável do tipo quantitativa representada pela área construída total em m²;
 - Padrão A ou AA ou AAA: As casas do condomínio são todas de alto padrão, percebendo-se, no entanto, distinções que podemos classificar em padrão A – tipo fino; AA fino com aspectos de luxo e AAA de luxo e com localização privilegiada. Utiliza-se para distinção uma variável do tipo qualitativa, com valores: A = 1; AA = 2 e AAA = 3.
-
- Realizamos pesquisa atual de casas a venda no mesmo condomínio do imóvel avaliando, apresentando os seguintes dados de entrada:

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA DOS COMPARATIVOS

DADO	TIPO	CIDADE	BAIRRO	ENDEREÇO	OFERTANTE	TELEFONE	VALOR	AT	AC	DORM	SUITES
1	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA, 955	MAIS PADRÃO IMOVEIS	11-25323747	R\$ 10.000.000,00	800	321	7	7
2	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA, 278	NEW INCORP	11-954604285	R\$ 7.000.000,00	1200	868	7	7
3	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	QUADRA	12-38841418	R\$ 10.500.000,00	800	350,28	6	6
4	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	QUADRA	12-38841418	R\$ 10.900.000,00	800	334,16	5	5
5	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA, 540	IMOVSELF	12-993727698	R\$ 14.000.000,00	800	337	4	4
6	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	QUADRA	12-38841418	R\$ 9.500.000,00	800	444,57	5	5
7	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	IMOVSELF	12-993727698	R\$ 12.800.000,00	800	596	8	8
8	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	QUADRA	12-38841418	R\$ 7.500.000,00	800	442,42	6	6
9	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	RUA CENTRAL	QUADRA	12-38841418	R\$ 5.700.000,00	800	591	7	7
10	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	RUA CENTRAL	QUADRA	12-38841418	R\$ 6.000.000,00	800	325,04	8	8
11	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	QUADRA	12-3884-1418	R\$ 8.000.000,00	800	513,13	6	6
12	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	RUA DO GOLFO B	QUADRA	12-3884-11418	R\$ 3.700.000,00	800	329	5	5
13	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	RUA DO GOLFO B, 130A	IMOVSELF	12-993727698	R\$ 5.500.000,00	800	329	6	6
14	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV ATLANTICA	QUADRA	12-3884-1418	R\$ 14.000.000,00	1200	337	4	2
15	CASA	CARAGUATATUBA	COSTA VERDE-TABATINGA	AV AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO PAULO HOFFMANN		11-930358383	R\$ 30.000.000,00	1600	1200	9	9

Editar Dados										
Dado	Endereço	Observação	Area Terren	Area Const	Padrão A.A	Suites	Unitário			
1	AV ATLANTICA,955	11-25323747	800,00	321,00	2,00	7,00	28.037,38			
2	AV ATLANTICA,278	11-954604285	1.200,00	868,00	1,00	7,00	7.258,06			
3	AV ATLANTICA	12-38841418	800,00	350,28	2,00	6,00	26.978,42			
4	AV ATLANTICA	12-38841418	800,00	334,16	2,00	5,00	29.357,19			
5	AV ATLANTICA,540	12-993727698	800,00	337,00	3,00	4,00	37.388,72			
6	AV ATLANTICA	12-38841418	800,00	444,57	2,00	5,00	19.232,07			
7	AV ATLANTICA	12-993727698	800,00	596,00	2,00	8,00	19.328,86			
8	AV ATLANTICA	12-38841418	800,00	442,42	1,00	6,00	15.257,00			
9	RUA CENTRAL	12-38841418	800,00	591,00	1,00	7,00	8.680,20			
10	RUA CENTRAL	12-38841418	800,00	325,04	1,00	8,00	16.613,34			
11	AV ATLANTICA	12-3884-1418	800,00	513,13	1,00	6,00	14.031,53			
12	RUA DO GOLFO B	12-3884-11418	800,00	329,00	1,00	5,00	10.121,58			
13	RUA DO GOLFO B ,130A	12-993727698	800,00	329,00	1,00	6,00	15.045,59			
14	AV ATLANTICA	12-3884-1418	1.200,00	337,00	3,00	2,00	37.388,72			
15	AV AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO	11-930358383	1.600,00	1.200,00	3,00	9,00	22.500,00			
*	AVALIANDO		800,00	434,45	2,00	7,00	1,00			

6

- A norma recomenda a utilização de modelagem por dedução de reta de mínimos quadrados, assim:

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**DADOS**

Total da Amostra	: 16
Utilizados	: 15
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 5
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 11

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)**COEFICIENTES**

Correlação	: 0,94440
Determinação	: 0,89190
Ajustado	: 0,86242

VARIAÇÃO

Total	: 3,53867
Residual	: 0,38254
Desvio Padrão	: 0,18648

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 30,25211
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,15794
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90'

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 56635,482311 * X_1^{-0,394961} * 2,718^{(224,651147 * 1/X_2)} * 2,718^{(0,565222 * X_3)}$$

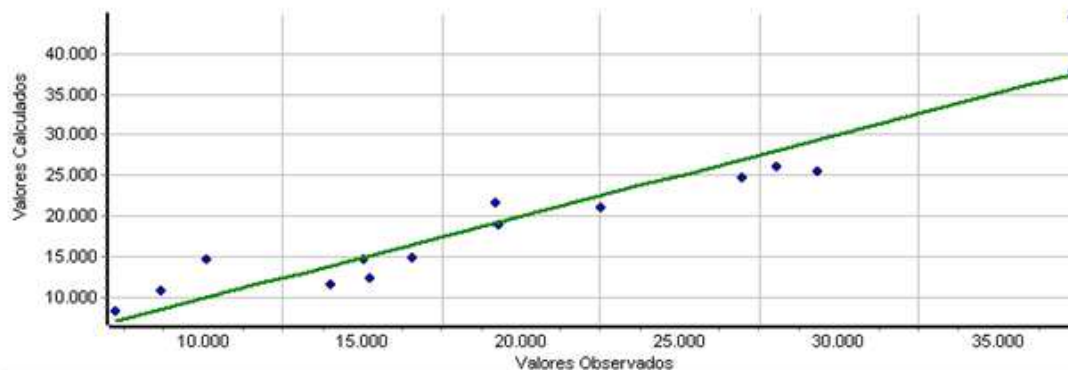
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**AMOSTRA**

Média	: 20481,24
Varição Total	: 1291618618,95
Variância	: 86107907,93
Desvio Padrão	: 9279,43

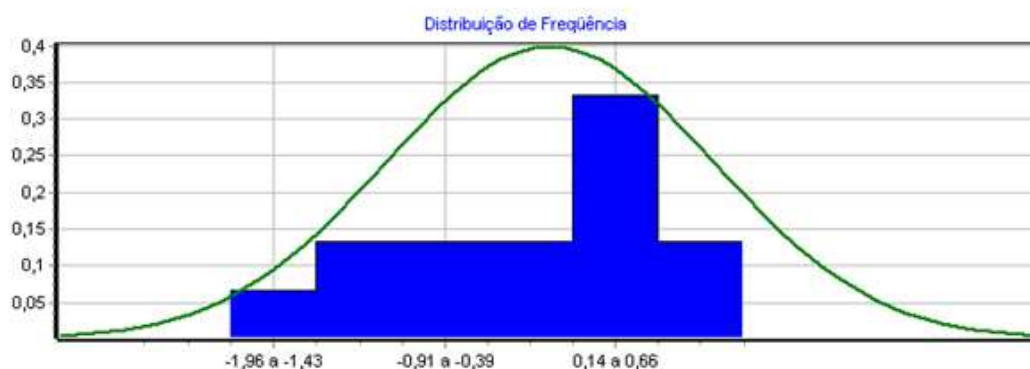
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,90137
Varição Residual	: 127395633,22
Variância	: 11581421,20
Desvio Padrão	: 3403,15

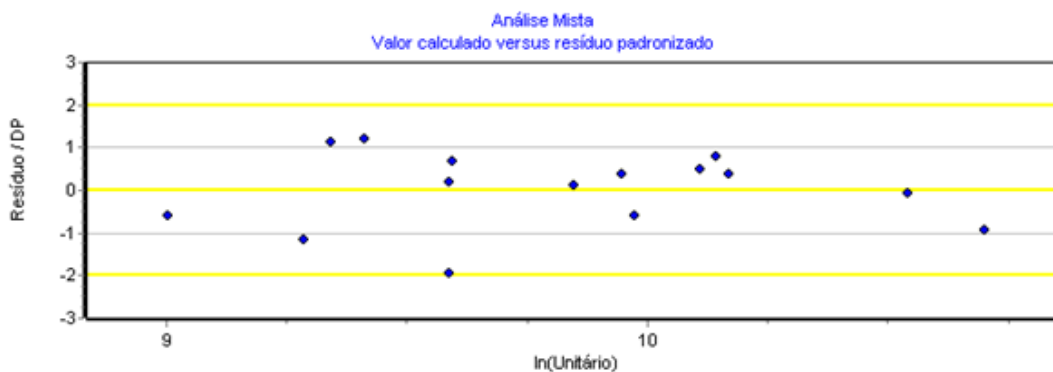
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



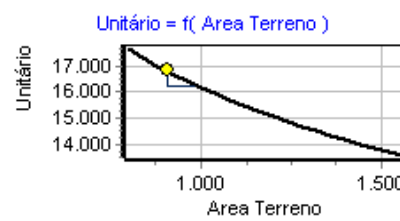
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área Terreno

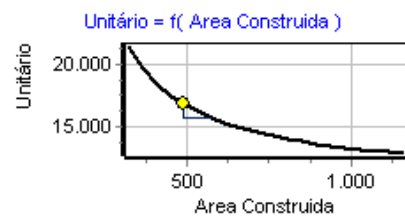
Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 800,00 a 1600,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: -3,28 % na estimativa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO GIANISANTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2020 às 16:40, sob o número WSNE20701936401. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014944-89.2014.8.26.0554 e código 93EB868.

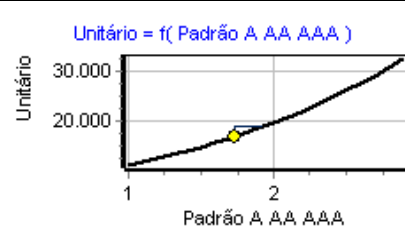
X₂ Área Construída

Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 321,00 a 1200,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -6,79 % na estimativa



X₃ Padrão A AA AAA

Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 1 a 3,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 12,00 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário

Tipo: Dependente
 Amplitude: 7258,06 a 37388,72

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student <i>Calculado</i>	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,86242)
X ₁ Área Terreno	ln(x)	-1,16	27,10	0,85848
X ₂ Área Construída	1/x	2,62	2,39	0,79534
X ₃ Padrão A AA AAA	x	7,49	0,01	0,23146

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILBERTO GIANISANTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/08/2020 às 16:40, sob o número WSNE20701936401. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014944-89.2014.8.26.0554 e código 93EB868.

2.4 -CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Aplicando ao modelo as características do imóvel temos:

Moda:

Unitário = $56635,482 * \text{Area Terreno}^{-0,39496076} * e^{(224,65115 * 1/\text{Area Construida})} * e^{(0,5652216 * \text{Padrão A AA AAA})}$

Dados do imóvel avaliado:

- Area Terreno 800,00
- Area Construida 434,45
- Padrão A AA AAA 2,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- **Unitário Médio: 20.989,30**
- Unitário Mínimo: 19.027,11
- Unitário Máximo: 23.153,84

Precisão: Grau III

Adotamos o termo central, assim:

UNITÁRIO DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 20.989,30/ M2

$V_i = 434,45 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 20.989,30/\text{m}^2 = \text{R\$ } 9.118.801,39$

Arredondando dentro dos limites permitido pela NORMA temos:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL
- Julho / 2.020 -
R\$ 9.118.000,00
(Nove milhões cento e dezoito mil Reais)

3 – ENCERRAMENTO.

Consta o presente Laudo de Avaliação de 11 (onze) folhas impressas de um só lado, sendo esta última datada e assinada.

São Paulo, 17 de julho de 2.020.



EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA
CREA-SP 0780456 – CNPJ: 08.801.670/0001-19
Responsável Técnico: Engº. Eduardo Deghiara
CREA 060.160.599-1

ANEXO 01 – Documentário fotográfico do imóvel avaliado.

ANEXO 02 – Matrícula atualizada e histórico das averbações.

ANEXO 03 – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

ANEXO 1 - Documentário fotográfico da área externa e interna do imóvel avaliado.



12















5













ANEXO 02 – Matrícula atualizada e histórico das averbações.

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
 REGISTRO GERAL
 LIVRO N.º 2

ANO: 1983

MATRÍCULA N.º 26.141

FICHA Nº I

DATA 05/setembro/1983

IMÓVEL. Lote de terreno sob nº 88(oitenta e oito)do SETOR DE LOTES do CONDOMÍNIO COSTA VERDE TABATINGA situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba,Estado de São Paulo,que assim se descreve,com -
 frente e caracteriza:frente para a Avenida Atlantica;confrontação à di-
 reita com o lote nº 89;confrontação à esquerda com o lote nº 87;confronta-
 ção aos fundos com o Sub-setor Oeste do Setor Clube de Golfe.DIMENSÕES: -
 frente 17,29m(dezessete metros e vinte e nove centímetros);fundos 22,71m.
 (vinte e dois metros e setenta e um centímetros);lado direito 40,00m(qua-
 renta metros);lado esquerdo 40,00m(quarenta metros);área total de 800,00-
 m2.(oitocentos metros quadrados).CONDIÇÕES DO LOTEAMENTO:As constantes do
 título.MATRÍCULA 5678

PROPRIETARIO:TABATINGA LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,sociedade
 civil por quotas de responsabilidade com sede na Estância Balneária de Ca-
 raguatatuba,Estado de São Paulo no nº 2500 da Rodovia BR 101,trecho Ubatu-
 ba-Caraguatatuba e com escritório na Capital,ã Rua Padre João Manoel,nº -
 923,89 andar,inscrita no CGC/MF sob nº 46.799.789/0001-93.Caraguatatuba,-
 05 de setembro de 1983.A escrev. aut. *malus*

R.1-Conforme Escritura de Promessa de Venda e Compra e Outros Pactos la-
 vrada no Nono Tabelionato de Notas de São Paulo em 19 de setembro de 1979
 livro 2115,fls.210 foi pela proprietária compromissado a venda o lote de-
 terreno objeto da presente matricula à ABRAHÃO FELIX EHAR,brasileiro,sol-
 teiro,maior,comerciante,portador da CI.RG nº 1.822.851 e do CIC nº 030251
 958/00,residente e domiciliado na Capital,ã Rua Raphael de Barros,nº 387,
 aptº 181 e com endereço comercial à Rua Silva Telles,nº 211 pelo preço de
 cr\$1.235.980,00(hum milhão,duzentos e trinta e cinco mil novecentos e oi-
 tenta cruzeiros) a ser pago em prestações vencendo-se a primeira em 14 de
 outubro de 1977.Demais Condições:As constantes do título.Caraguatatuba,05
 de setembro de 1983. A escrev. aut. *malus*

AV.2-Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Cartório do -
 9º Subdistrito-Vila Mariana procedo a presente averbação afim de ficar -
 constando que o estado civil de Abrahão Felix Ehar passou a ser de CASADO
 PELO REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS,conforme Escritura de pacto antenupcial
 lavrada nas notas do 19º Tabelião da Capital,no livro 2482,fls.50 em 27 -
 de novembro de 1979 em virtude de seu casamento com HERMINIA PECORARO a
 qual passou assinar-se "HERMINIA EHAR".Caraguatatuba,05 de setembro de -

continua no verso.....

1983. A escrev. aut *Maria*

R.3-Conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Nono Cartório de Notas - de São Paulo em 15 de março de 1983 livro 3375, fls. 38 foi pela proprietária vendido à ABRAHÃO FELIX EHAR, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.822.851-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 030.351.958/00, residente e domiciliado na Capital, à Rua Rafael de Barros, 387, aptº 81, casado sob o regime da completa separação de bens com HERMINIA EHAR, conforme Escritura de Pacto Antenuptial lavrada no 19º Tabelionato de Notas da Capital em 27/11/79, livro 2482, fls. 50 registrada sob nº 1375 no livro 3 de Registro Auxiliar no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital pelo preço de cr\$1.235.980,00 (hum milhão duzentos e trinta e cinco mil novecentos e oitenta cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 05 de setembro de 1983. A escrev. aut *Maria*

AV.4-Fica cancelado o compromisso mencionado no R.01 por ter sido outorgada a escritura definitiva conforme R.03. Caraguatatuba, 05 de setembro de 1983. A escrev. aut *Maria*

R.5- Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 14º Serviço Notarial de São Paulo, em 08 de janeiro de 1996, às fls. 116 do livro 1.509 e aditada, por escritura lavrada nas mesmas notas, em 22 de março de 1996, às fls. 33 do livro 1.517, foi pelos proprietários Abrahão Felix Ehar e sua mulher vendido a STEFAN MATZINGER, austriaco, Consultor Empresarial e sua mulher MONTSEERRAT FERNANDEZ PERDOMO, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, na cidade de New York, NY, USA, portadores das cédulas de identidade de estrangeiros RNE.nºs.V063470-Y e V063573-0, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 129.018.458-51, domiciliados na Capital deste Estado, onde residem na Rua Joachim José Esteves, 40, apto. 42 E, Alto da Boa Vista, ela brasileira, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$188.500,00. Caraguatatuba, 16 de abril de 1996. O oficial, *Stefan Matzinger*

AV.6-Em virtude do que consta da escritura mencionada no "4.5, e, em virtude de erro evidente, procedo esta averbação, para constar que a proprietária / MONTSEERRAT FERNANDEZ PERDOMO é de nacionalidade "espanhola". Caraguatatuba, 08 de maio de 1996. O oficial, *Stefan Matzinger*

AV.7/26.141 - Procedo-se à presente averbação para consignar que à vista do Decreto Municipal nº 015/85, de 28 de fevereiro de 1985, a Avenida Atlântica passou a denominar-se Avenida Afonso Arinos de Melo Franco.

Caraguatatuba, 16 de setembro de 2005.

Ana Lídia Lessu dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Emilia Mentz Abrecht
Maria Emilia Mentz Abrecht
Registradora Substituta

AV.8/26.141 - Prenotação n.º 112.610, de 12/09/2005.

À vista do requerimento de 19 de janeiro de 2005, e da Certidão n.º 326/05, de 11 de agosto de 2005, exarada pela Prefeitura de Caraguatatuba, consigna-se que o IMÓVEL acha-se cadastrado na Prefeitura

continua na ficha 02...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
26.141

ficha
02F

Caraguatatuba, 16 de setembro de 2005.

Municipal sob o n.º 08.225.088-7 de identificação fiscal.

Caraguatatuba, 16 de setembro de 2005.

Ana Lidia dos Santos
Escritor Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.9/26.141 - Prenotação n.º 112.610, de 12/09/2005.

Por requerimento e Certidão, referidos na **AV.8/26.141**, e à vista do Habite-se nº 105/05, de 03 de agosto de 2005, exarados pela Prefeitura Municipal desta cidade, procede-se a presente averbação para consignar que se acha construído no **IMÓVEL** um **PRÉDIO** sob nº 285 da Avenida Afonso Arinos de Melo Franco, com a área construída de 434,45m². As contribuições sociais foram quitadas junto ao INSS nos termos da certidão nº 010962005-21037020, emitida em 31 de agosto de 2005. Atribui-se à construção o valor de R\$ 451.297,97.

Caraguatatuba, 16 de setembro de 2005.

Ana Lidia dos Santos
Escritor Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.10/26.141 - Prenotação n.º 122.854, de 13/05/2008.

Pela escritura pública (L.2822 - p.189), de 09 de maio de 2008, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, do requerimento nela incluso, e da cópia autenticada do documento correspondente, consigna-se que a proprietária **MONTSERRAT FERNANDEZ PERDOMO**, atualmente é inscrita no CPF nº 227.629.648-81.

Caraguatatuba, 23 de maio de 2008.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.11/26.141 - Prenotação n.º 122.854, de 13/05/2008.

Pela escritura pública referida na **AV.10/26.141**, os proprietários **STEFAN MATZINGER**, austriaco, consultor empresarial, RNE nº V063470-Y-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 129.018.458-51, e sua mulher **MONTSERRAT FERNANDEZ PERDOMO**, espanhola, do lar, RNE nº V063573-0-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 227.629.648-81, casados pelo regime de comunhão de bens na cidade de New York, NY, USA, residentes e domiciliados na Rua Joaquim José Esteves, nº 60, apto. 71- B, São Paulo/SP, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, publicitário, RG nº 17.257.032-3-SSP-SP, CPF nº 128.407.718-70, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 10.749, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, com **LUCIANA MARIA FUZZO CARREIRAS**, comerciante, RG nº 13.838.824-6-SSP-SP, CPF nº 247.171.998-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maestro Cardim, nº 560, Liberdade, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 2.400.000,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2008 é de R\$ 604.699,03.

Caraguatatuba, 23 de maio de 2008.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escritor Autorizada

Maria Emilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

.....continua no verso.....

D.F. 20432333-89

matricula

26.141

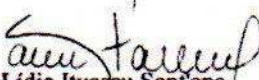
ficha

02V

R.12/26.141 - Prenotação n.º 123.056, de 30/05/2008.

Pela escritura pública (L. 2822 -p. 271), de 29 de maio de 2008, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o proprietário **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, publicitário, RG nº 17.257.032-3-SSP/SP, CPF nº 128.407.718-70, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 10.749, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, com **LUCIANA MARIA FUZZO CARREIRAS**, comerciante, CPF nº 247.171.998-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Vieira, nº 520, apto. 51, Santo André/SP, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, para garantia de dívida no valor total de **R\$ 3.992.252,16**, de responsabilidade da empresa **PARCERIA PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 003.079.048/0001-25, com sede na Rua do Paraíso, nº 148, 12º andar, São Paulo/SP, que deverá ser paga em 48 parcelas mensais e subsequentes no valor de **R\$ 83.171,92**, vencendo-se a primeira em 11 de julho de 2008 e as seguintes em igual dias dos meses subsequentes, e a última em 11 de junho de 2.010. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao **IMÓVEL** o valor de **R\$ 1.300.000,00**. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2008, é de **R\$ 604.699,03**.

Caraguatatuba, 10 de junho de 2008.


Ana Lídia Ituassu Santana
Escrevente Autorizada


Getulio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/26.141 - Prenotação n.º 146.606, de 01/11/2012.

À vista do instrumento particular de 19 de outubro de 2012, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, verifica-se que o referido credor deu quitação da dívida a que se refere o **R.12/26.141**, pelo que, na forma do art. 25 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R.12/26.141**, **RETORNANDO** a **PROPRIEDADE** plena do **IMÓVEL** para **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, casado com **LUCIANA MARIA FUZZO CARREIRAS**, já qualificados.

Caraguatatuba, 12 de novembro de 2012.


Viviane Aparecida Vilela
Escrevente Autorizada


Getulio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.14/26.141 - Prenotação n.º 146.607, de 01/11/2012.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3391/3008, emitida em 27 de agosto de 2012, o proprietário **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, casado com **LUCIANA MARIA FUZZO CARREIRAS**, já qualificados, **TRANSFERIU** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, para garantia de dívida da emitente da Cédula de Crédito Bancário **PARCERIA PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 03.079.048/0001-25, com sede na R. do Paraíso, nº 148, 12º Andar, Bela Vista, São Paulo/SP, no valor de **R\$ 7.900.000,00**, pagável em 60 parcelas mensais, calculadas com taxa prefixada de juros efetiva anual de 16,08%, efetiva mensal de 1,25%, correspondendo à primeira parcela o valor de **R\$ 103.978,05**, com vencimento em 30 de setembro de 2012, e última em 30 de agosto de 2017. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da

.....continua na ficha 03.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
26.141

ficha
03F

Caraguatatuba, 03 de dezembro de 2012.

Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 5.688.000,00, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 03 de dezembro de 2012.

Viviane Aparecida Vilela
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.15/26.141 - Prenotação n.º 148.061, de 05/02/2013.

À vista do requerimento datado de 31 de janeiro de 2013, e da certidão judicial expedida em 22 de janeiro de 2013, pelo Coordenador da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, João Ricardo Farina Dutra, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, para consignar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 26 de novembro de 2012, a ação de execução de título extrajudicial - cédula de crédito bancário, sob nº 0048438-30.2012.8.26.0554 (554.01.2012.048438-3/000000-000) ordem nº 2099/2012, na 5ª Vara Cível supracitada, em que são partes: **BANCO ABC BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ n.º 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 4º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, como requerente, em face do fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, CPF nº 128.407.718-70, residente e domiciliado na Rua Padre Vieira, nº 520, apto 51, Jardim, Santo André/SP; e **REDE TV + ABC LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 05.401.031/0001-78, com sede na Rua Galeão Carvalhal, nº 347, Jardim Bela Vista, Santo André/SP, como requeridos, sendo de R\$ 335.166,04 o valor da causa.

Caraguatatuba, 01 de março de 2013.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.16/26.141 - Prenotação n.º 148.319, de 27/02/2013.

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 27 de fevereiro de 2013, protocolo da indisponibilidade nº 201209.2617.00002079-IA-061, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Santo André - Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santo André - Ana Maria Vico Manas, processo nº 00020202120125020435, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, CPF nº 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 01 de março de 2013.

Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

.....continua no verso.....

matrícula

26.141

ficha

03V

AV.17/26.141 - Prenotação nº 165.684, de 29/10/2015.

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 13 de outubro de 2015, protocolo de cancelamento nº 201510.1312.00080671-TA-510, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Santo André - Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP, processo de origem 00020202120125020435, determinando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob a **AV.16/26.141**.

Caraguatatuba, 04 de novembro de 2015.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.18/26.141 - Prenotação nº 166.962, de 05/01/2016.

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 08 de dezembro de 2015, protocolo da indisponibilidade nº 201512.0815.00095690-IA-840, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região de Curitiba/PR - 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo nº 31918200901409000, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 05 de janeiro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.19/26.141 - Prenotação nº 168.916, de 28/04/2016

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 26 de abril de 2016, protocolo da indisponibilidade nº 201604.2612.00131094-IA-670, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Paraíba - 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo nº 324682009002090003, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 02 de maio de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.20/26.141 - Proceda-se a presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, em retificação aos atos registrares **AV.18/26.141** e **AV.19/26.141**, para consignar que foi determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, CPF nº 128.407.718-70, e não como constou.

Caraguatatuba, 01 de setembro de 2016.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

.....continua na ficha 04.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**ESTADO DE SÃO PAULO****CNS N° 12059-2**LIVRO N° 2
REGISTRO GERALmatrícula
26.141ficha
04F


Caraguatatuba, 01 de setembro de 2016.

AV.21/26.141 - Prenotação n° 171.465, de 30/08/2016

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 26 de agosto de 2016, protocolo da indisponibilidade n° 201608.2611.00179551-IA-470, consigna-se da ordem exarada pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo n° 03412201300709000, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, CPF n° 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 01 de setembro de 2016.



 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Getúlio Mentez Albrecht
 Registrador Substituto
AV.22/26.141 - Prenotação n° 175.691 de 18/04/2017.

À vista da certidão judicial de 18 de abril de 2017, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000160735, expedida pelo 25º Ofício Cível de São Paulo/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem n° 1024767-2320168260100, da ação requerida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, em face do proprietário **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF n° 28.407.718-70, consigna-se o **IMÓVEL** foi **ARRESTADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 401.990,61 (valor este que envolve os imóveis objetos das matrículas n°s 100.044, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e 220.465, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP), restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, já qualificado.

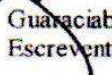
Caraguatatuba, 16 de maio de 2017.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Getúlio Mentez Albrecht
 Registrador Substituto

AV.23/26.141 - Procede-se a presente averbação *ex officio*, na forma do art. 213, I, da Lei n° 6.015/1973, em retificação ao ato registral **AV.22/26.141**, para consignar que o **IMÓVEL** foi **ARRESTADO** para garantir a execução do devedor fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF n° 128.407.718-70, e não como constou.

Caraguatatuba, 28 de setembro de 2017.


 Guaraciaba Gadelha dos Santos
 Escrevente Autorizada


 Getúlio Mentez Albrecht
 Registrador Substituto
AV.24/26.141 - Prenotação n° 179.027, de 27/09/2017.

À vista da certidão judicial de 26 de setembro de 2017, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000183024, expedida pela Vara do Trabalho de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução trabalhista, ordem n° 0010809-22.2017.5.15.0063, da ação requerida por **LUIZ CESAR DE MORAIS CAMARGO**, inscrito no CPF n° 463.253.289-49, em face de **REDE TV +**

.....continua no verso.....

matricula

26.141

ficha

04V

ABC LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 05.401.031/0001-78, e do fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 128.407.718-70, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO** (conforme decisão judicial de 08/05/2017 - fls.04, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado), para garantir a execução no valor de R\$ 655.489,98, restando como depositário do **IMÓVEL** o executado **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, já qualificado.

Caraguatatuba, 28 de setembro de 2017.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.25/26.141 - Prenotação nº 181.840, de 12/03/2018

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 02 de março de 2018, protocolo da indisponibilidade nº 201803.0216.00458778-IA-130, consigna-se da ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo nº 00009567620135090004, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do devedor fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 13 de março de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.26/26.141 - Prenotação nº 181.976, de 19/03/2018

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 14 de março de 2018, protocolo da indisponibilidade nº 201803.1412.00467341-IA-909, consigna-se da ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - 21ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo nº 27545200904109006, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do devedor fiduciante **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 21 de março de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.27/26.141 - Prenotação nº 185.799, de 28/08/2018.

À vista da certidão judicial de 28 de agosto de 2018, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000227314, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas - SAF de Caraguatatuba/SP, nos autos do processo de execução fiscal, ordem nº 10057660820158260126, da ação requerida pelo **MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA**, inscrito no CNPJ nº 46.482.840/0001-39, em face dos proprietários **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 128.407.718-70; e **LUCIANA MARIA FUZZO CARREIRAS**, inscrito no CPF nº 247.171.998-80, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 46.651,73, restando

.....continua na ficha 05.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS N° 12059-2

LVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
28.141

ficha
05F

Caraguatatuba, 03 de setembro de 2018.

como depositário do IMÓVEL o executado CARLOS ALBERTO CARREIRAS, já qualificado.
Caraguatatuba, 03 de setembro de 2018.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.28/26.141 - Prenotação n° 187.929, de 13/12/2018.

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 11 de dezembro de 2018, protocolo da indisponibilidade n° 201812.1113.00674359-IA-001, consigna-se o recebimento da ordem exarada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - 21ª Vara Cível de Curitiba/PR - processo n° 00458908420138160001, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário CARLOS ALBERTO CARREIRAS, inscrito no CPF n° 128.407.718-70.

Caraguatatuba, 02 de janeiro de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.29/26.141 - Prenotação n° 192.640, de 25/07/2019.

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 24 de julho de 2019, protocolo de cancelamento de indisponibilidade n° 201907.2412.00877713-TA-050, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo de origem n° 324682009002090003, determinando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob a AV.19/26.141 e retificada na AV.20/26.141.

Caraguatatuba, 30 de julho de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923J10192640G2DAJG19L

AV.30/26.141 - Prenotação n° 192.695, de 26/07/2019.

À vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado "Indisponibilidade.org.br", datado de 25 de julho de 2019, protocolo de cancelamento de indisponibilidade n° 201907.2510.00878914-TA-490, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - 21ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - processo de origem n° 27545200904109006, determinando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** averbada sob a AV.26/26.141.

Caraguatatuba, 30 de julho de 2019.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.1205923J10192695QE7YR119N

RESUMO DAS AVERBAÇÕES E REGISTROS NA MATRÍCULA.**R: 11/26.141: Prenotação: 13/05/2008**

Venda do imóvel para Carlos Alberto Carreiras em 13/05/2008 pelo valor de R\$ 2.400.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 606.699,03

R: 12/26.141: Prenotação: 30/05/2008

Alienação fiduciária a propriedade do imóvel ao Banco Bradesco, para garantia da dívida no valor total de R\$ 3.992.252,16, última parcela 11/07/2012, valor atribuído ao imóvel é de R\$ 1.300.000,00

AV.13/26.141: Prenotação: 01/11/2012

Procede ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R:12/26.141

R: 14/26.141: Prenotação: 01/11/2012

Alienação fiduciária a propriedade do imóvel ao Banco Bradesco, para garantia da dívida no valor total de R\$ 7.900.000,00, última parcela 30/08/2017, valor atribuído ao imóvel é de R\$ 5.688.000,00

AV.15/26.141: Prenotação: 05/02/2013

Averbação para consignar que foi distribuída, ação de execução de título extrajudicial CCB 0048438-30.2012.8.26.0554, em que são partes Banco ABC Brasil, como requerente, em face do fiduciante Carlos Alberto Carreira e Rede TV +.

AV.16/26.141: Prenotação: 27/02/2013

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Santo Andre, processo nº 00020202120125020435

AV.17/26.141: Prenotação: 29/10/2015

Cancelamento da Indisponibilidade averbada a AV 16/26.141

AV.18/26.141: Prenotação: 05/01/2016

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Curitiba, processo nº 31918200901409000.

AV.19/26.141: Prenotação: 28/04/2016

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Superior do Trabalho da 9ª Região – Curitiba, processo nº 324682009002090003.

AV.21/26.141: Prenotação: 30/08/2016

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Superior do Trabalho da 9ª Região – Curitiba, processo nº 03412201300709000.

AV.22/26.141: Prenotação: 18/04/2017

Penhora online, nos autos do processo de execução civil, nº 1024767-2320168260100, ação requerida pelo Banco do Bradesco, em face do proprietário Carlos Alberto Carreiras, consigna-se o imóvel foi arrestado para garantir a execução no valor de R\$ 401.990,61.

AV.24/26.141: Prenotação: 27/09/2017

Penhora online, expedida pela vara do trabalho de Caraguatatuba, nos autos do processo de execução trabalhista, nº 0010809-22.2017.5.15.0063, ação requerida por Luiz Cesar de Moraes Camargo, em face a Rede TV+, fiduciante Carlos Alberto Carreiras, para garantir a execução no valor de R\$ 655.489,98.

AV.25/26.141: Prenotação: 12/03/2018

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Curitiba, processo nº 0000956762013509004.

AV.26/26.141: Prenotação: 19/03/2018

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Curitiba, processo nº 27545200904109006.

AV.27/26.141: Prenotação: 28/08/2018

Penhora online, expedida pelo serviço anexo das fazendas de Caraguatatuba, processo de execução fiscal, nº 10057660820158260126, ação requerida pelo Município de Caraguatatuba, face aos proprietários, para garantir execução no valor de R\$ 46.651,73.

AV.28/26.141: Prenotação: 13/12/2018

Decretação de indisponibilidade dos bens do fiduciante Carlos Alberto Carreira, consigna-se a ordem exarada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná da 21ª vara – Curitiba, processo nº 00458908420138160001.

AV.29/26.141: Prenotação: 25/07/2019

Cancelamento da indisponibilidade averbada sob a AV.19/26.141 e retificada na AV 20/26.141.

AV.30/26.141: Prenotação: 26/07/2019

Cancelamento da indisponibilidade averbada sob a AV.16/26.141.

ANEXO 03 - ART – Anotação de Responsabilidades Técnica.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230200789054

1. Responsável Técnico

EDUARDO DEGHIARA

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2604629550

Registro: 0601605991-SP

Empresa Contratada: **EDUARDO DEGHIARA ENGENHARIA**

Registro: 0780456-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**

CPF/CNPJ: 128.407.718-70

Endereço: **Avenida AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO**

Nº: 285

Complemento: **LOTE 88**Bairro: **TABATINGA**Cidade: **Caraguatatuba**UF: **SP**

CEP: 11679-340

Contrato:

Celebrado em: **14/07/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 1.000,00**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO**

Nº: 285

Complemento: **LOTE 88**Bairro: **TABATINGA**Cidade: **Caraguatatuba**UF: **SP**

CEP: 11679-340

Data de Início: **14/07/2020**Previsão de Término: **13/07/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

Proprietário: **CARLOS ALBERTO CARREIRAS**

CPF/CNPJ: 128.407.718-70

4. Atividade Técnica

Elaboração		Quantidade	Unidade
1	Avaliação de Terreno para perícia judicial	434,45000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL CONSTITUÍDO DE TERRENO COM CONSTRUÇÃO NA AVENIDA AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO Nº 285, CARAGUATATUBA - SP.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

S. Paulo 14 de JULHO de 2020

Local

data

EDUARDO DEGHIARA - CPF: 758.061.698-04

CARLOS ALBERTO CARREIRAS - CPF/CNPJ: 128.407.718-70

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 17 18 11

E-mail: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 14/07/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230200789054

Versão do sistema

Impresso em: 16/07/2020 17:30:00