

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

**Processo nº 1003053-29.2019.8.26.0576.
Recuperação Judicial.**

CATRICALA & CIA LTDA E OUTROS, já qualificado nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, processo em epígrafe, por seus advogados e procuradores que esta subscrevem, vem mui respeitosamente à honrosa presença de Vossa Excelência, em atendimento ao contido em Ata da Assembleia Geral de Credores realizada no dia 16 de março de 2021, requerer a juntada aos autos do 2º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, bem como seus anexos **(Doc. 01)**.

Termos em que,
Pede deferimento.
Presidente Prudente/SP, 23 de abril de 2021.

DANILO HORA CARDOSO
OAB/SP 259.805

MARCUS VINICIUS T. GIMENES
OAB/SP 321.130



**2º Aditivo ao Plano de
Recuperação Judicial | 2021
SUPERMERCADO LARANJÃO**



Elaborado por:

- DALLARI CONSULTORES ASSOCIADOS
- HORA CARDOSO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS



Preâmbulo

Concedida a Recuperação Judicial por decisão do MM. Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, Dr. Luiz Fernando Cardoso Dal Poz, as Recuperadas apresentaram seu Plano de Recuperação Judicial em conjunto, indicando as formas que seriam utilizadas para superação da crise econômico-financeira das atividades empresariais da rede de supermercados e drogaria, bem como os indicadores de como viabilizarão sua reestruturação para pagamento dos Credores ao final do processo de recuperação.

Naquela ocasião, fora apresentada a proposta para concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas e vincendas que se sujeitam à legislação da presente Recuperação Judicial, demonstrando ainda a situação operacional das Recuperandas.

Ademais, em 20/11/2020 as Recuperandas apresentaram seu 1º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, cujo objetivo era expor a necessidade da venda de parte de seu imobilizado, como opção viável de cumprir as obrigações deste PRJ e continuar a exercer suas atividades.

Portanto, buscando diferentes meios de honrar seus compromissos, faz-se necessária a elaboração deste termo Aditivo para alterar o Plano de Recuperação Judicial e o 1º Aditivo originalmente apresentados nos autos do processo de Recuperação Judicial nº 1003053-29.2019.8.26.0576, que tramita perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, notadamente para alterar a cláusula 4ª - "PAGAMENTO AOS CREDITORES", sendo que as cláusulas 4.1.2., 4.1.3. e 4.1.4. passarão a ter as seguintes redações:



OBJETO DO ADITIVO



4. PAGAMENTO AOS CREDORES

4.1. Da Liquidação da Dívida Concursal e Extraconcursal

4.1.1. Liquidação de Ativos para satisfação integral dos créditos sujeitos à recuperação judicial.

As empresas Recuperandas encontram-se em recuperação judicial desde janeiro de 2019 e, através das prestações de contas homologadas judicialmente, demonstram-se que os resultados financeiros obtidos pelas empresas são insuficientes para quitação dos débitos concursais, extraconcursais e tributários.

Assim, apesar das tentativas realizadas pela administração das empresas para superar a situação de crise, sem êxito, resolve propor a liquidação parcial de seus ativos, para quitação integral dos créditos sujeitos a recuperação judicial, da seguinte forma:

Atualmente as Recuperandas são formadas pelas seguintes empresas:

Catricala & Cia Ltda composta por 01 (uma) unidade produtiva, devidamente inscrita no C.N.P.J nº.43.235.985/0006-51, localizada à Rua João Bassitt, nº 600, Jardim Soraya, CEP 15075-110, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo;

Drogaria e Perfumaria Laranja Ltda composta por 01 (uma) unidade produtiva, devidamente inscrita no C.N.P.J nº 13.968.886/0001-03, localizada à Rua João Bassitt, nº 600, Jardim Soraya, CEP 15075-110, na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo.



Além das unidades acima, as Recuperandas possuem o seguinte patrimônio imobilizado:

Patrimônio da empresa Catricala & Cia Ltda:

BENS IMÓVEIS (ANEXO I):

DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO R\$
Um imóvel situado à Rua Professor Francisco Purita, nº 342, Quadra 33, Lote 09, na Vila Sinibaldi, na cidade de São José do Rio Preto, registrado na matrícula nº 67.039 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.	389.750,00
Imóvel localizado na Rua José Guidi, nº 551, Lote 02, Distrito Industrial, na cidade de São José do Rio Preto/SP, registrado perante a matrícula nº 102.260 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.	4.984.126,00
Um imóvel situado no endereço Avenida Alfredo Teodoro de Oliveira, nº 2001, esquina com Avenida Mirassolândia, Quadra nº 03, Lote 30, 31, 32 e 33, Jardim das Oliveiras, na cidade de São José do Rio Preto/SP, registrado sob a matrícula nº 99.991 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.	4.136.350,00



<p>Um imóvel urbano localizado na Rua Manoel Caparroz Lopes, Quadra 07, Lote 5P, Jardim Caparroz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 122.686 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP</p>	<p>110.000,00</p>
<p>Um imóvel urbano situado no endereço Rua Manoel Caparroz Lopes, Quadra 07, Lote 5P, Jardim Caparroz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 51.603 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.</p>	<p>120.000,00</p>
<p>Um imóvel urbano situado no endereço Rua Manoel Caparroz Lopes, Quadra 07, Lote 6P, Jardim Caparroz, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 78.420 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.</p>	<p>100.000,00</p>
<p>Um imóvel com endereço na Rua Oswaldo Aranha, nº 965, Quadra 52A, Lote F - DP - HP, Complemento 975, 949, 951, 953, São João nº 1.538-24, Boa Vista, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 59.763, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.</p>	<p>2.881.250,00</p>



Um imóvel com endereço na Rua Espanha, nº 399, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 33, da Vila Sinibaldi, na cidade de São José do Rio Preto/SP, com registro na matrícula nº 77.677, 2ª Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.	6.705.657,00
Um imóvel com endereço na Avenida Santa Catarina, Lote terreno sob nº 17 da Quadra 03 do Loteamento denominado "ADRIANA", situado no município de Ilha Cumprida, Comarca de Iguape/SP, com registro na matrícula nº 151.175, Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Iguape/SP.	200.000,00
Um imóvel com endereço na Avenida Santa Catarina, Lote terreno sob nº 18 da Quadra 03 do Loteamento denominado "ADRIANA", situado no município de Ilha Cumprida, Comarca de Iguape/SP, com registro na matrícula nº 151.176, Serviço de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Iguape/SP.	200.000,00
SOMA	19.827.133,00

BENS MÓVEIS: Compreendem os seguintes bens:



1) Máquinas, equipamentos de refrigeração, móveis gôndolas, prateleiras, checkout, utensílios, equipamentos de informática e móveis em gerais dos supermercados da empresa Catricala & Cia Ltda, que estavam sediados nas cidades de São José do Rio Preto, Bebedouro e Penápolis e que foram desativados **(ANEXO II)**.

O acervo das lojas de São José do Rio Preto encontra armazenados no prédio localizado à Rua José Guidi, nº 551, Lote 02, Distrito Industrial, desta comarca e cidade de São José do Rio Preto/SP.

Os móveis que pertenciam as lojas desativadas de Penápolis e Bebedouro se encontram depositados respectivamente no Hiper Center Araçatuba, na cidade de Araçatuba/SP., e na Prefeitura Municipal da cidade de Bebedouro/SP.

2) 06 Caminhões **(ANEXO III)**:

2.1) VW 24.250 CNC 6X2 ANO/MOD. 2020/2021 - PLACAS ERJ 3820;

2.2) IVECO/TECTOR 230E 22N ANO/MOD. 2011/2011 - PLACAS EYQ 1787;

2.3) IVECO/TECTOR 240E 25N ANO/MOD. 2009/2010 - PLACAS ENJ 0316;

2.4) VW 24.250 CNC 6X2 ANO/MOD. 2010/2010 - PLACAS ENJ 9540;

2.5) VW 12.140 T ANO/MOD. 1999/1999 - PLACAS CWV 4407;

2.6) IVECO DAYLY ANO/MOD. 2010/2010 - PLACAS EYQ 1793.

Não fazem parte desta venda, máquinas, equipamentos, veículos (caminhões e utilitários), ou qualquer outro bem móvel, que estejam em posse



dos Locatários que firmaram contrato de locação de bens móveis com a Recuperanda Catricala & Cia Ltda, conforme autorização judicial de fls. 8035/8038 e 8947/8949, nos autos da recuperação judicial nº 1003053-29.2019.8.26.0576.

As informações relativas as avaliações dos bens móveis, objeto desta venda, será realizado após a aprovação do presente Aditivo ao Plano de recuperação judicial.

RESUMO:

Desta forma, com a alienação dos bens móveis e imóveis listados acima, a integralidade dos recursos adquiridos por meio das vendas será exclusivamente utilizado para o cumprimento das obrigações frente aos Credores, obedecendo a ordem de pagamento consignada neste Aditivo.

Em suma, os bens acima listados são os ativos imobilizados existentes da Recuperanda disponíveis para a alienação e que serão objetos de avaliação futura.

4.1.2. Alienação dos Bens Imóveis e Móveis Listados no item 4.1.1, da Recuperanda.

Nos termos deste Novo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, as Recuperandas poderão, de acordo com a utilidade e adequação, na forma prevista no artigo 60 c.c. 142 da “LRF”, alienar os bens do seu ativo imobilizado, respeitando o valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado constante nos Laudos de Avaliação de Bens e Ativos apresentados em conjunto com o “PRJ”.



No entanto, havendo motivos justificados, requerimento fundamentado e ainda autorização judicial, as Recuperandas poderão alienar de forma excepcional por outra modalidade os bens de seus ativos, listados acima, consoante ao artigo 144 da “LRF”.

Sendo assim, as Recuperandas alienarão seus bens (móveis, imóveis) listados na cláusula 4.1.1, por meio de processo competitivo, sendo declarado vencedor a melhor proposta, e o valor líquido arrecadado com a venda dos bens será destinado para quitação dos créditos sujeitos à recuperação judicial.

A venda dos bens ocorrerá nos termos do art. 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005 e somente será concretizada, caso surja lance mínimo de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem, nos moldes dos leilões judiciais.

Em sendo assim, caso surja proposta de aquisição dos bens listados acima, conclui-se que os valores arrecadados serão depositados na conta da Recuperanda ou diretamente nas contas dos credores, mediante fiscalização e controle da Administradora Judicial. Nessa segunda situação a Administradora Judicial emitirá lista de credores com os dados bancários e o respectivo crédito de cada um, cabendo ao arrematante efetuar os depósitos de cada credor e entregar cópia do comprovante de pagamento à Administradora Judicial para prestação de contas.

No caso de ocorrer lance parcelado, caso haja atraso de qualquer parcela, ficará considerado cancelada a arrematação e os valores já pagos serão perdidos a título de multa penal.

A proposta de pagamento da dívida contida na Lista de Credores deste Plano é dividida entre 04 (quatro) grupos:

- 1) Credores Trabalhistas (Classe I);
- 2) Credores com Garantia real (Classe II);



- 3) Credores Quirografários (Classe III) e;
- 4) Credores ME e EPP (Classe IV).

Os créditos integrais relacionados na lista de credores, pertencentes aos credores da Classe I Trabalhistas, aos Credores da Classe II com Garantia real, aos Credores da Classe III Quirografários e aos Credores da Classe IV ME e EPP, serão pagos pela Recuperanda ou pelo Arrematante dos respectivos Bens, na sua totalidade ou proporcional ao seu crédito até o limite do valor obtido pelas vendas dos bens relacionados neste Plano, através da destinação do rateio da totalidade destes recursos, nas mesmas condições proposta pelo Arrematante de cada bem, através de créditos nas respectivas contas correntes, indicadas individualmente pelos credores.

Como regra geral, os recursos obtidos por meio da alienação dos bens móveis e imóveis das Recuperandas listados acima, com exceção dos bens hipotecados e aqueles garantidores de alienação fiduciária, que receberão tratamento diferenciado, serão destinados ao pagamento dos Credores Trabalhistas - Classe I e o saldo remanescente será destinado ao pagamento dos demais Credores (Credores com Garantia Real- Classe II; Credores Quirografários- Classe III; Credores Microempresários e Empresas de Pequeno Porte - Classe IV; e Credores Extraconcursais interessados em aderir ao PRJ) na proporção de cada crédito apontados na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, somados aos Credores Extraconcursais Aderentes, de sorte que essa distribuição e pagamento ocorra nas mesmas bases dos recebimentos da alienação dos bens, conforme acima mencionado.

Como regra aos bens imóveis hipotecados, haja vista a existência de Garantia Real, o resultado de suas vendas será destinado inicialmente à amortização dos respectivos Credores detentores da garantia, nos termos do artigo 50, § 1º da Lei de Recuperação e Falências, sendo certo que o saldo residual será utilizado para pagamento dos demais Credores (Credores



Trabalhistas; Credores com Garantia Real- Classe II; Credores Quirografários- Classe III; Credores Microempresários e Empresa de Pequeno Porte - Classe IV; e Credores Extraconcursais interessados em aderir ao PRJ) na proporção de cada crédito apontados na relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, somados aos Credores Extraconcursais Aderentes, de sorte que essa distribuição e pagamento ocorra nas mesmas bases dos recebimentos da alienação dos bens, conforme acima mencionado.

Considerando os Credores Extraconcursais/Estratégicos cujos bens garantidores de alienação fiduciária e que aderirem a este aditivo ao PRJ, serão pagos através da consolidação das suas respectivas garantias, sendo que eventual saldo remanescente em favor destes Credores, estes serão liquidados conforme regra geral descrita acima. A critério do Credor Extraconcursal/Estratégico, poderá ser promovida a averbação na matrícula do imóvel de sua garantia, a consolidação da propriedade do bem, pelo valor de avaliação constante no Laudo de Avaliação de Ativos.

4.1.2.1. Condições para Alienação

Os lances no leilão, nos montantes e condições acima, somente serão aceitos e válidos se o valor for pago à vista ou a prazo. Se pago de forma parcelada o valor deverá ser ajustado a valor presente ao percentual de 10,00% a.a., para apuração do valor do lance ofertado, devendo respeitar o valor mínimo. O pagamento à vista ou da primeira parcela, deverá ocorrer no prazo máximo de até 72 horas pelo arrematante do leilão.

As Recuperandas, declaram que os imóveis acima listados, que serão objetos de alienação não têm o solo contaminado por qualquer atividade que possa gerar resíduos poluidores.



Caso algum dos imóveis acima listados, que serão objetos de alienação, encontrar-se locados à terceiros, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, as Recuperandas, encaminharão notificação ao locatário do referido imóvel para que este, caso queira, exerça o seu direito de preferência no prazo legal, nas mesmas condições previstas acima.

Caso exercido o direito de preferência, o valor da venda deverá ser depositado judicialmente ou diretamente nas contas dos credores, mediante fiscalização da Administradora Judicial.

Todos os custos, impostos e despesas inerentes à transferência da propriedade do imóvel arrematado serão de responsabilidade do Arrematante.

Com a transferência de todos os recursos obtidos com as vendas dos imóveis e móveis, listados acima, aos credores, conforme divisão estipulada neste Aditivo, estes darão ampla, total e irrevogável quitação de todo crédito que possuem com as empresas Catricala & Cia Ltda e Drogaria e Perfumaria Laranja Ltda, e seus sócios, não tendo nada mais a reclamar em qualquer Juízo ou esfera, concordando com a extinção do processo.

4.1.3. Formas de Pagamento aos Credores.

Os pagamentos, nos termos da proposta de quitação aplicável a cada um dos Credores, serão realizados mediante transferência em contas bancárias informadas pelos Credores e o simples comprovante de transferência servirá de comprovante de pagamento.

Para que seja feito o pagamento, cada Credor, individualmente, deverá informar via correio eletrônico, através do endereço de e-mail:



rj@catricala.com.br, em até 30 dias anteriores à data de pagamento prevista na proposta, os seguintes dados:

- 1) Nome/Razão Social completa, CPF/CNPJ e telefone para contato, com indicação do responsável;
- 2) Instituição bancária, agência e conta bancária para o depósito.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de não terem os Credores informados suas contas bancárias, não serão considerados como evento de descumprimento do plano.

Outrossim, não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios caso pagamentos não sejam realizados em razão de não terem os Credores informado tempestivamente suas contas bancárias.

Ainda, caso não haja a renovação anual das informações bancárias, a Recuperanda não se responsabilizará pela ausência de recebimento em razão de eventuais alterações de dados bancários, como agência e conta corrente, bem como não poderá ser imputado o descumprimento do Plano de Recuperação Judicial em caso de desídia do Credor em informar ou atualizar seus dados bancários.

No caso de não envio dos dados bancários, ou não atualização das informações pelo Credor, não haverá acúmulo de parcelas já pagas a outros Credores.

Aqueles Credores que enviarem, ou atualizarem, seus dados bancários após o início dos pagamentos terão os valores de suas parcelas passadas diluídos nos pagamentos futuros, de modo que somente serão consideradas válidas as habilitações recebidas com no mínimo 30 dias de antecedência do vencimento da próxima parcela já programada no fluxo de pagamento. Ou



seja, as habilitações atrasadas recebidas com menos de 30 dias do vencimento da parcela, terão seu valor diluído nas parcelas vincendas, mantendo-se os critérios de correção da classe.

4.2 Forma de Liquidação do Passivo Fiscal.

De todo o passivo existente contra as Recuperandas, o mais expressivo é o fiscal, fato que exige atenção em especial sob pena de ineficácia do Plano.

Neste prisma, passa-se a expor o procedimento a ser adotado para a regularização do seu passivo fiscal, sem que isto comprometa a continuidade de suas atividades.

Para regularizar o passivo fiscal, optaram às Recuperandas em destinar os recursos líquidos obtidos pela Filial que está em atividade, Loja Soraya da empresa Catricala & Cia Ltda, e os recursos dos contratos de locação dos bens móveis e imóveis realizados com as empresas Locatárias Supermercados Kawakami Ltda e Companhia Sulamericana de Distribuição, para aderir a um possível parcelamento do débito junto à União e Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.

Portanto, com os recursos obtidos através das locações dos bens móveis/imóveis e dos recursos líquidos obtidos através da Loja Soraya, serão quitadas, de forma parcelada, o passivo fiscal das Recuperandas.

CONCLUSÃO

Os ativos remanescentes das Recuperandas terão a finalidade de permitir que a empresa continue em atividade, gerando recursos e receitas para regularização dos débitos tributários e credores extraconcurais que não



aderirem ao PRJ, de responsabilidade das Recuperandas, e que não estão habilitados no presente feito, para evitar prejuízos destes Credores em detrimento dos credores sujeitos a presente Recuperação Judicial.

Eventuais ações contra os coobrigados permanecem até o efetivo recebimento dos valores apurados nas vendas dos ativos.

A eventual anulação de uma ou mais cláusula do Plano não o tornará ineficaz, prevalecendo a validade das demais cláusulas.

As demais cláusulas permanecem inalteradas, ficando revogada, apenas eventual cláusula que conflite com as alterações ora propostas.

São José do Rio Preto/SP, 23 de abril de 2021.

POR CATRICALA E CIA LTDA

DROGARIA E PERFUMARIA LARANJÃO LTDA

ANEXO I

IMÓVEIS

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda.

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Sotraya

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita externa no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Comercial

Endereço: Rua Espanha nº 399

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Vila Sinibaldi

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 11 novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL E ESTACIONAMENTO

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A6022B.

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel, prédio comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um prédio comercial, com estrutura metálica e cobertura de telhas galvanizadas, **2.568,29m² de área construída**, construções estas, não averbadas junto a matrícula de nº 77.677, acima mencionada; contendo: Amplo salão, forro de PVC e pisos de cerâmica, 03 banheiros, sendo: 01 masculino, 01 feminino e 01 de acessibilidade; recepção, setor de atendimento ao cliente, sala de supervisão, local preparado para padaria, setor de alimentação, setor preparado para açougue, câmara fria, laticínio, seção de congelados, rotisseria, frios, setor de alimentação “lanchonete”, escada de acesso ao mezanino, composto de “sala de gerência, financeiro e 03 saletas para uso da administração; Imóvel edificado em uma área de terreno situado na Rua Espanha, constituído pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, sendo no lote 05 edificado um prédio do qual recebeu o nº 1089 da Rua Capitão José Maria e no lote 10 edificado mais um prédio com uma área **construída de 107,00m²**, do qual recebeu o nº 332 da Rua Professor Francisco Purita, contendo 03 cômodos para depósitos “recebimentos de alimentos”, escritório e wc, anexo e com acesso ao salão; 01 mezanino nos fundos, encerrando uma **área de terreno com 4.719,00m²**, da quadra 33, da Vila Sinibaldi; caixa d'água; Frontal ao prédio uma cobertura de proteção do sol e chuva para os clientes, ao lado estacionamento coberto para 60 veículos.

1 - Localização

Esta localizada no bairro: Vila Sinibaldi, nesta cidade, em excelente setor comercial e residencial, grande fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Rua Espanha, da qual recebeu o emplacamento sob nº 399, próximo a farmácias, instituições financeiras, praças, lotéricas, shopping, e vários outros comércios, fácil acesso ao centro da cidade, as avenidas: Alberto Andalo e Bady Bassitt, José Munia, rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 - Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 - Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente Certidão de Valor Venal n°s 0404672000 em matrícula n°s 77.677 do 2° ORI desta cidade de S.J. Rio Preto – SP.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP
20 de outubro de 2011

MATERICULA 77.677 FICHA 01

IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NA RUA ESPANHA, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra 33, da Vila Sinibaldi, desta cidade e comarca, medindo 88,00 metros de frente, 44,00 metros do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com a rua Centenário, 55,00 metros do lado direito, confrontando com a rua Capitão José Maria, desse ponto deflete à esquerda medindo 33,00 metros, confrontando com os lotes 06 e 09, daí deflete à direita medindo 33,00 metros, confrontando com o lote 09, daí deflete à esquerda medindo 11,00 metros, confrontando com a rua Nove, daí deflete novamente à esquerda medindo 44,00 metros, confrontando com os lotes 11 e 16 e finalmente da rua Capitão José Maria (edificado no lote 05); e 332 da rua Professor Francisco Purita, com a área de 107,00 metros quadrados (edificado no lote 10); Cadastro Municipal n° 0405683000; 0404714000; 0405435000; 0405434000; 0405433000; 0405432000; 0404670000; 0404671000.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/5.747 e R.10/17.685, datados de 12 de janeiro de 2.011, R.2/29.372, R.1/39.873, R.1/39.874, R.1/39.872, R.2/29.373, R.2/29.374 datados de 26 de junho de 1.992 (matrícula n° 42.569 em 11 de fevereiro de 1.994), R.1/45.815, R.1/45.816, R.1/45.817, R.1/45.818, R.1/45.819 e R.1/45.820, datados de 30 de outubro de 1.996.

PROPRIETÁRIA: CATRICALA & CIA LTDA, CNPJ sob n° 43.235.983/0001-47, com sede nesta cidade, na Rua Espanha n° 399, Vila Sinibaldi.

OFICIAL SUBSTITUTO *Flávio Carlos Anselmo Zacarias* (FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

AV.1/77.677, em 20 de outubro de 2011.
Procede a presente de ofício, para ficar constando que de conformidade com os registros n°s 7/42.569, 8/45.815, R.8/45.816, R.7/45.817, R.7/45.818, R.7/45.819 e R.7/45.820, em 23 de setembro de 1.997, pelo AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO DE BENS, expedido em 04 de setembro de 1.997, pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Justiça Federal desta cidade e comarca, extrair dos autos de Execução Fiscal - proc. n° 96.0709557-0, movido pela FAZENDA NACIONAL, contra CATRICALA & CIA LTDA, já qualificada, os lotes 01, 02, 03, 04, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, foram PENHORADOS, para a garantia da quantia de R\$.103.306,40, tendo sido nomeado como fiel depositário Domingos Ribeiro, CPF.305.997.098-04.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Rômulo Lemos de Rezende* (RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

AV.2/77.677, em 20 de outubro de 2011.
Procede a presente de ofício, para ficar constando que de conformidade com os registros n°s 9/42.569, 10/45.815, R.10/45.816, R.9/45.817, R.9/45.818, R.9/45.819 e R.9/45.820, em 23 de setembro de 1.997, pelo AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO DE BENS, expedido em 04 de setembro de 1.997, pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Justiça Federal desta cidade e comarca, extrair dos autos de Execução Fiscal - proc. n° 96.0709549-9, movido pela FAZENDA NACIONAL, contra CATRICALA & CIA LTDA, já qualificada, os lotes 01, 02, 03, 04, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, foram

Continua no verso

Matricula n° 77.677 = Ficha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº: 1008825/2020

Cadastro: 0404672000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R ESPANHA, 399 Qd.:33 Lt.:01 AO 05-10-17AO24
Complemento: C.JOSE MARIA 1089 PR. F. PURI
Bairro: SINIBALDI - VILA

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 1.649.421,01 (HUM MILHAO, SEISCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E VINTE E UM REAIS, UM CENTAVO).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	4.719,00 m ²	R\$ 141,98	R\$ 670.003,62
Valor Venal da Construção:	2.568,29 m ²	R\$ 381,35	R\$ 979.417,39

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

Imóvel sujeito a multa anual referente a obra irregular, conforme Lei 8712/2002 art. 7

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 10:02:03 do dia 11/11/2020

Código de controle da certidão: 000317.694752.040467.200011.111202.0100476

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Cadastro nº 0404672000 - Certidão de Valor Venal

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

4/5

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Obs:- Na confecção desta avaliação o interessado solicitou não haver necessidade de conhecê-lo internamente, visto que a pouco tempo atrás já o tinha conhecido

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 6.705.657,00** (seis milhões, setecentos e cinco mil e seiscentos e cinquenta e sete reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 11 de setembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado

Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

5/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A6022B.

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro Jardim Soraya

São José do Rio Preto/SP = CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Industrial

Endereço: Rua José Guidi nº 551

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verde

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 11 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel salão oindustrial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações externas “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um prédio industrial composto de: Salão em alvenaria, ótima construção, conservado, contendo: Escritório, wc, cozinha, refeitório, poço semi – artesiano e caixa d'água, 3.082,00m² de área construída; cobertura de estrutura metálica e telhas galvanizadas, pisos de cimento usinado, queimado, para uso de caminhões de cargas e descargas.

Portaria em alvenária, com 27,00m² de construção, composta de sala de espera, escritório, wc e guarita, forro estuque e pisos de cerâmica, ar condicionado, portão eletrônico, totalizando **3.109,70m² de construção** total, ainda não averbada na matrícula acima mencionada;- Edificado em um terreno medindo 56,00mts de frente para a Rua José Guidi, igual dimensão nos fundos, por 93,16mts de cada lado da frente aos fundos, totalizando uma **área de 5.211,52m²**, situado no Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verdi, bairro desta cidade de São José do Rio Preto -SP.

1 - Localização

Está localizado no bairro: Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verde nesta cidade, em excelente setor industrial, bom fluxo de carro e mesmo pedestres, com frente para a Rua José Guidi nº 551 próximo a outras grandes indústrias, fácil acesso as avenidas: Alberto Andalo e Bady Bassitt, rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 - Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.


4 - Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008987/2020

Cadastro: 0519031009
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R JOSÉ GUIDI, 551 Qd.: Lt.:ÁREA 02
Complemento:
Bairro: WALDEMAR DE OLIVEIRA VERDI - DIST. IND.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 1.142.718,46 (HUM MILHAO, CENTO E QUARENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E DEZOITO REAIS, QUARENTA E SEIS CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	5.211,52 m ²	R\$ 63,13	R\$ 329.003,26
Valor Venal da Construção:	3.109,70 m ²	R\$ 261,67	R\$ 813.715,20

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:23:39 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.696966.051903.100911.111202.0192612
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal nº 0519031009

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a Certidão de Valor Venal nº 0519031009 ematricula nº **102.260**.

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 4.984.126,00** (quatro milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 11 de novembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado

Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda.

CNPJ nº 043.235.985/0001 - 51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Soraya

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita “in loco” realizada em 11/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Terrenos Residenciais e Comerciais

Endereço: Rua Manoel Caparroz Lopes

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Jardim Caparroz

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 12 de novembro de 2020.

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de 03 (três) terrenos residenciais e comerciais, com suas descrições, localizações, vizinhanças, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificações e Descrições dos Imóveis.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um terreno urbano, constituído de parte do lote 05, da quadra 07, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP, medindo 11,00mts de frente, para a rua Manoel Caparroz Lopes, igual dimensão nos fundos, por 18,00mts de cada lado da frente aos fundos, encerrando uma **área de 198,00m²**, conforme matricula acima; não existindo construções atualmente no local, conforme consta na Certidão de Valor Venal

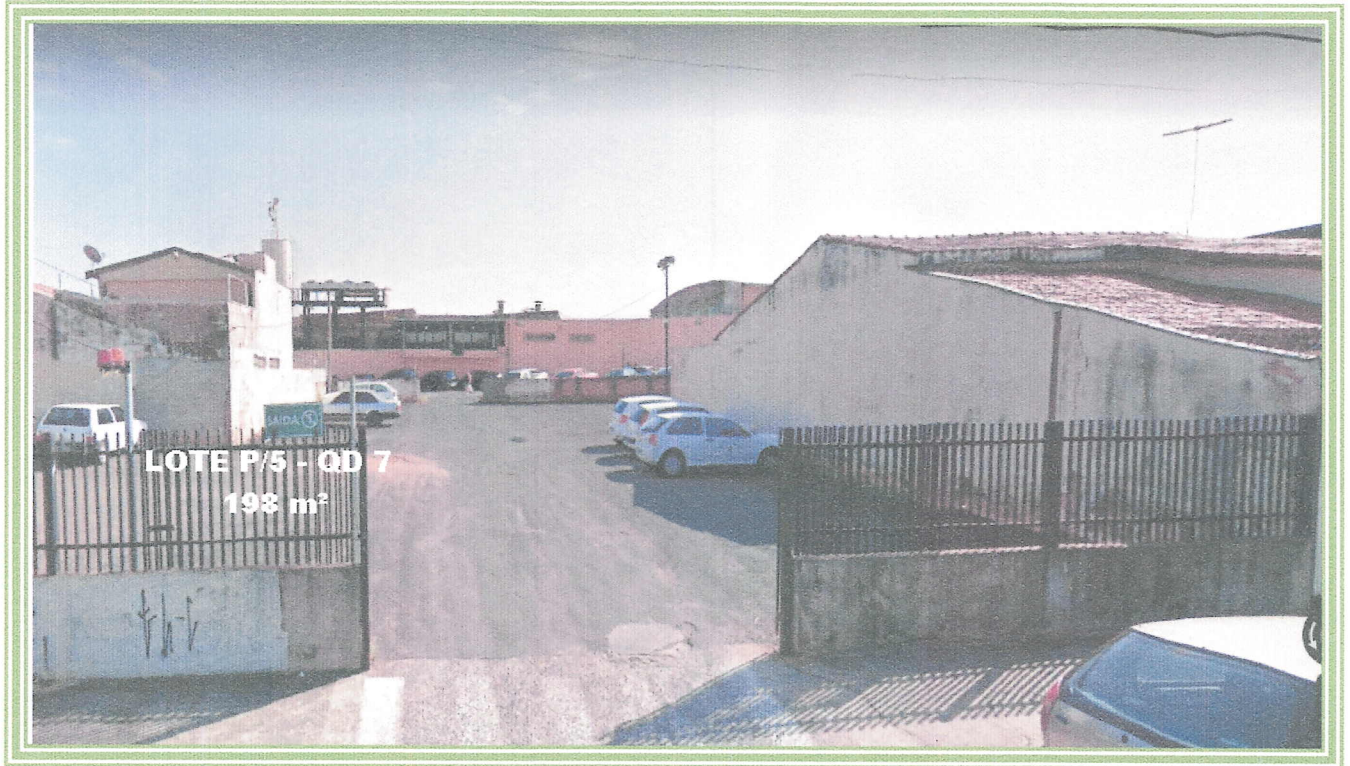
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

1/9



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A60240.



LOTE P/05 = QUADRA 07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
122.686

FICHA
001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Um terreno urbano, constituído de parte do lote 05, da quadra 07, situado no JARDIM CAPARROZ, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,00 metros de cada lado da frente aos fundos, dividindo-se pela frente com a Rua Projetada Quatro; de um lado com o lote 06, de outro lado com parte do lote 05 e nos fundos com o lote 05 (05-parte); encerrando a área de 198,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 0307041121. **PROPRIETÁRIOS:**- ORIVALDO MERLO, RG.7.799.448-SSP/SP e CPF/MF.736.267.408/20, marceneiro, e sua mulher VALDERINA BELARDINUCCI MERLO, RG.24.535.919-9-SSP.SP e CPF/MF.351.463.648/69, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, a Avenida Antônio Marques dos Santos, nº. 715, Condomínio Villaggio Vitória, casa 20-Jardim Seyon. **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula nº. 4.311 desta Unidade de Serviço, aquisição aos 09.03.1984.- São José do Rio Preto, 27 de Outubro de 2.011. O Oficial,

R.001/122.686:- Por escritura Pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 04 de Outubro de 2011, no livro 757, às páginas 202, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, á CATRICALA & CIA LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Espanha, nº 399, Vila Sinibaldi, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 43.235.985/0001-47, pelo valor de R\$230.000,00 (Duzentos e Trinta Mil Reais):- São José do Rio Preto, 27 de Outubro de 2.011. O Oficial,


R.002/122.686 - Protocolo nº.486.307 de 22.12.2016:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.337.102.477, emitida na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 19 de Dezembro de 2016, por CATRICALA & CIA LTDA (já qualificada), DEV EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS:- o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, no valor de R\$2.130.000,00 (dois milhões, cento e trinta mil reais), incluindo outros imóveis, vencível aos 31.05.2017 e a Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidade prevista nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar a BANCO DO BRASIL S/A, a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em prestação única em 31.05.2017, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento súnico - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido preferencialmente na seguinte ordem Juros, comissão de permanência, outros acessórios debitados, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA Nº 122.686

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/9

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008992/2020

Cadastro: 0307041121
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R MANOEL CAPARROZ LOPEZ, Qd.:7 Lt.:5P/
Complemento:
Bairro: CAPARROZ - LOT.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 65.297,20 (SESSENTA E CINCO MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SETE REAIS, VINTE CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	198,00 m ²	R\$ 81,29	R\$ 16.095,42
Valor Venal da Construção:	129,02 m ²	R\$ 381,35	R\$ 49.201,78

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:40:38 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.626975.030704.112111.111202.0194311
Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

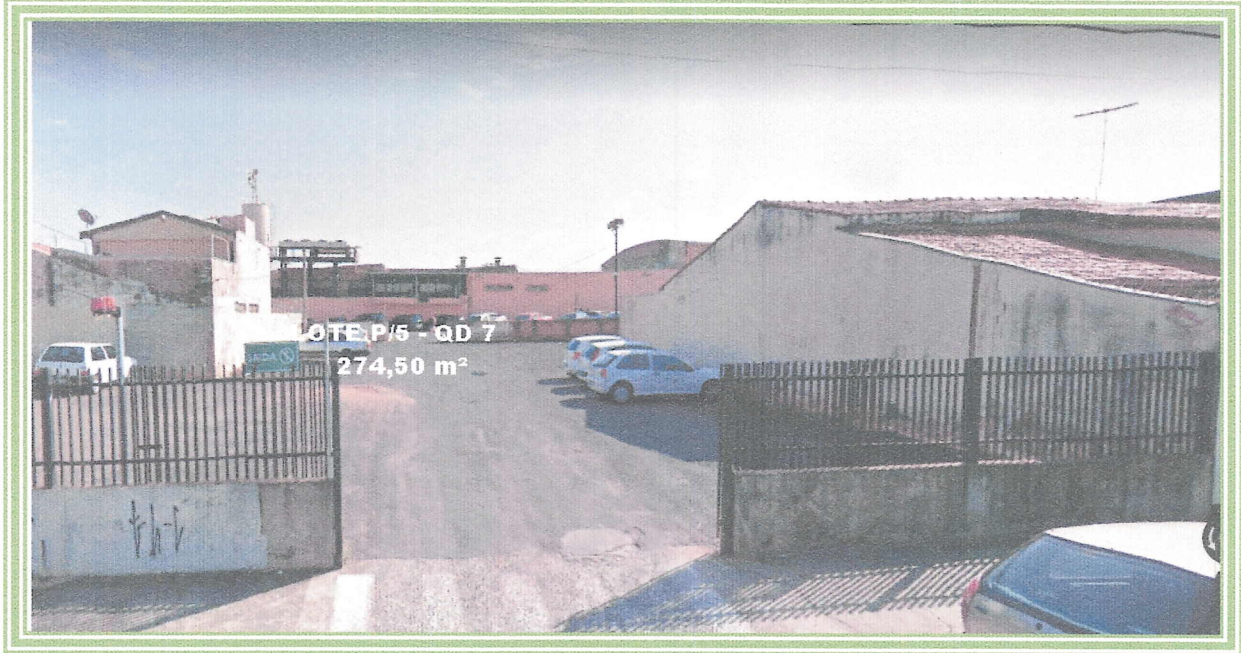
Certidão de Valor Venal nº 0307041121

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/9

Trata-se de um terreno urbano, constituído de parte do lote 05, da quadra 07, com frente para a Rua Manoel Caparroz Lopes, onde mede 2,50mts, por 13,50mts de fundos, de um lado mede 35,00mts, de outro lado com uma linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada Rua, mede , 18,00mts, daí deflete a direita e mede 11,00, daí deflete a esquerda, onde mede 17,00mts, com uma **área de 274,50m²**, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP, conforme matricula acima; não existindo construções atualmente no local, conforme consta na Certidão de Valor Venal.



LOTE P/05 = QUADRA 07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATERICULA 51.603		FICHA 001	
		SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 04 DE JANEIRO DE 1990.	
<p>IMÓVEL: - Um terreno constituido da parte do lote 05, da quadra 07, com frente para a Rua Projetada Quatro - onde mede 2,50 metros, por 13,50 metros nos fundos onde faz divisa com o lote 03, de um lado onde faz divisa com o lote 04, mede 35,00 metros, do outro lado por uma linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada rua mede 18,00 metros, daí deflete a direita onde faz divisa com a parte remanescente do lote 05, mede 11,00 metros, daí deflete a esquerda onde faz divisa com o lote 06, mede 17,00 metros, com uma área de 274,50 m², situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. Cadastrado na PM. local sob nº.0307041121. PROPRIETÁRIOS: - ORIVALDO MERLO, RG.7.799.448-SP, mercenário e s/m. VALDERINA BELARDINUCCI MERLO, brasileira, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Paulo-Capital, onde reside na rua Luiz Romanini nº.91, Parque São Lucas, inscritos no CPF. 036.267.208/20. REGISTRO ANTERIOR: - Matricula nº.4.311 deste cartório. O referido é verdade e dou fe.O Oficial,</p>			
<p>R.001/51.603. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas local em 30 de Novembro de 1989, no livro 459, fls. 237, os proprietários venderam o imóvel objeto desta matricula a ONER-CIO BOLONHESI, RG.7.634.375-SP, brasileiro, folheiro, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com IZAURA BERTI BOLONHESI, brasileira, do lar, residente nesta cidade, na rua Jovina Teixeira de Carvalho, nº.440, Vila Anchieta, inscritos no CPF. 131.036.368/49, pelo valor de NC262.500,00.- O referido é verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 04 de Janeiro de 1.990.O Oficial,</p>			
<p>AV.002/51.603: - Conforme Decreto Municipal n.1787/76, de 27 DE Maio de 1976, a Rua Projetada Quatro, do imóvel objeto desta matricula teve sua denominação mudada para Rua Manoel Caparroz Lopes, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 12 de Abril de 2.000.O Oficial,</p>			
<p>R.003/51.603: - Por escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelião de notas local, aos 30 de Março de 2.000, no livro 637, as páginas 183/188, os proprietários DOARAM e imóvel objeto desta matricula, a 01) CLAUDIO JOSÉ BOLONHESI, RG 18.218.454-SSP/SP e CPF 098.291.288/46, administrador de empresas, e sua mulher ANA MARIA LEMOS BOLONHESI, RG 12.402.028 SSP/SP e CPF 055.164.148/73, do lar, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria de Souza Santos Bayma nº310, Jardim Caparroz; 02) ANGELA MARIA BOLONHESI DALBERT, RG 13.687.621-3-SSP/SP e 019.015.698/88, do lar, e seu marido VLADEMIR DALBERT, RG 9.927.270 SSP/SP e CPF 019.028.388/23, eletricitário, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria de Souza Santos Bayma nº320-Jardim Caparroz ; 03) JOÃO CARLOS BOLONHESI, RG 24.698.367-X-SSP/SP e CPF 159.310.158/92, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente nesta cidade, à Rua Jovina Teixeira de Carvalho (.SEGUE NO VERSO)</p>			


MATRICULA Nº 51.603

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A60240.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008993/2020

Cadastro: 0307041231
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R MANOEL CAPARROZ LOPEZ, Qd.:7 Lt.:5P
Complemento:
Bairro: CAPARROZ - LOT.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 50.860,66 (CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SESENTA REAIS, SESENTA E SEIS CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	275,00 m ²	R\$ 81,29	R\$ 22.354,75
Valor Venal da Construção:	74,75 m ²	R\$ 381,35	R\$ 28.505,91

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:41:59 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.616977.030704.123111.111202.0194432
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

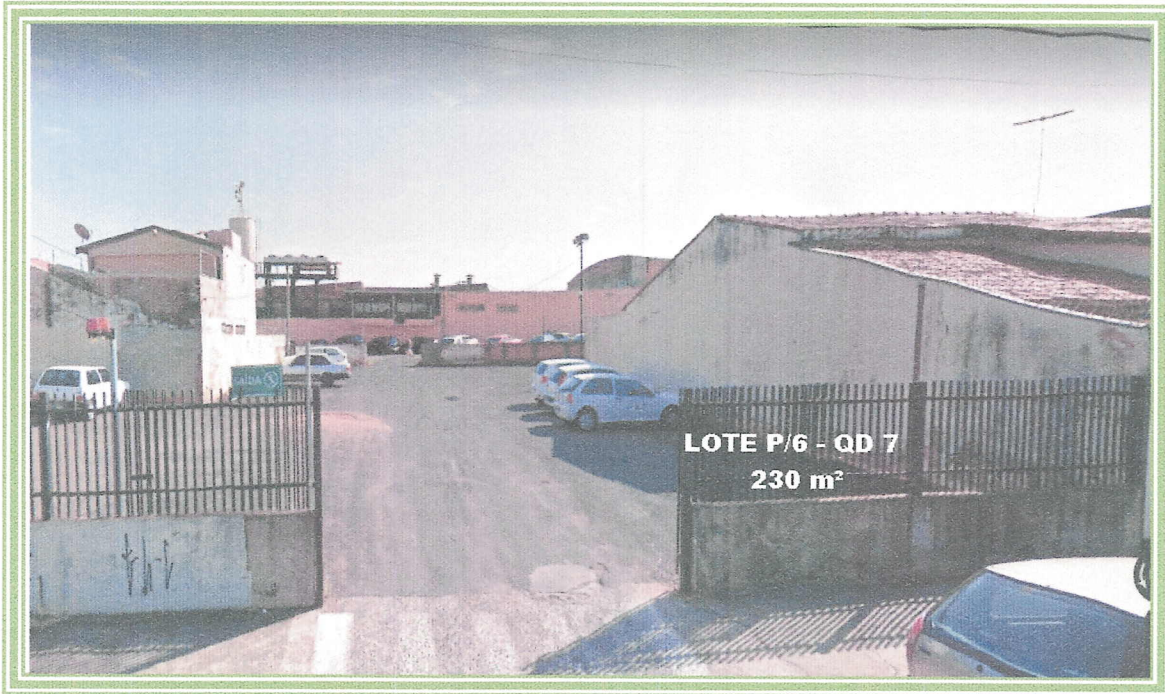
Certidão de Valor Venal = Cadastro nº 0307041231

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/9

Trata-se de um terreno constituído de parte do lote 06, da quadra 07, com frente para a Rua Manoel Caparroz Lopes, onde mede 2,50mts, por 13,50mts de fundos, do lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel e por linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada Rua, mede 22,00mts, daí deflete a direita e mede 11,00, daí deflete a esquerda, onde mede 13,00mts, por 35,00mts, do lado esquerdo, encerrando uma **área de 230,50m²**, situado no Jardim Caparroz, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP, conforme matricula acima.



LOTE P/06 = QUADRA 07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS São José do Rio Preto Oficial GUMERCINDO DE SETA
MATRÍCULA 78.420	FICHA 001
<p>IMÓVEL:- UM TERRENO constituído de parte do lote nº 06, da quadra nº07, com frente para a Rua Projetada Quatro (04), onde mede 2,50 metros, por 13,50 metros nos fundos, onde faz divisa com o lote nº 03, do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel e por uma linha quebrada em três dimensões, a partir da citada rua mede 22,00 metros, daí deflete à direita e mede 11,00 metros, onde faz divisa em ambas as partes com parte remanescente do lote nº 06, daí deflete a esquerda e mede 13,00 metros, onde faz divisa com o lote nº 07, por 35,00 metros do lado esquerdo, onde faz divisa com o lote nº 05, encerrando uma área de 230,50 metros quadrados, distante 27,00 metros da Rua Projetada 1, situado no JARDIM CAPARROZ, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto. PROPRIETÁRIOS:- JAZIEL ANTONIO ROSA, RG 15.682.489-SSP/SP e CPF 039.907.668/99, pedreiro e sua mulher JOSEFINA RITA DA SILVA ROSA, RG 21.725.935-SSP/SP e CPF 109.375.868/62, pedreira, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ararigboia nº1428 e ONERCIO BOLONHESI, RG 7.434.375-SSP/SP e CPF 131.036.368/49, folheiro e sua esposa IZAURA BERTI BOLONHESI, RG 25.475.728-5-SSP/SP e CPF 159.316.348/78, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ante da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Josine Teixeira de Carvalho nº 440. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 7.312 deste Cartório, aquisição em 06/10/1997. São José do Rio Preto, 23 de Março de 1.999.- O Oficial,</p> <p>R.001/78.420: Por escritura pública lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas local, aos 28 de Outubro de 1998, no livro 583 as folhas 291, ONERCIO BOLONHESI e sua mulher IZAURA BERTI BOLONHESI (já qualificados), HOLYERAM o imóvel objeto desta matrícula, por DIVISÃO AMIGAVEL PARA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, pelo valor de R\$ 4.635,40 (quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). São José do Rio Preto, 23 de Março de 1.999.- O Oficial,</p> <p>AV.002/78.420:- Conforme Decreto Municipal n.1787/76, de 27 DE Maio de 1976, a Rua Projetada Quatro, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para Rua Manoel Caparroz Lopes, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 12 de Abril de 2.000.O Oficial,</p> <p>AV.003/78.420:- Faz se a presente para constar que o imóvel objeto de matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº.307041122.- São Jose do Rio Preto, 12 de abril de 2.000. O Oficial,</p> <p>R.004/78.420:- Por escritura pública lavrada nas notas do 3º Tabelião de notas local, aos 30 de Março de 2.000, no livro 637, as páginas 183/188, os proprietários DOARAM o imóvel objeto (....ARGUE NO VERSO....)</p>	


MATRÍCULA Nº 78.420

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

6/9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A60240.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008991/2020

Cadastro: 0307041122
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R MANOEL CAPARROZ LOPEZ, Qd.:7 Lt.:6P/
Complemento:
Bairro: CAPARROZ - LOT.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 18.737,35 (DEZOITO MIL, SETECENTOS E TRINTA E SETE REAIS, TRINTA E CINCO CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	230,50 m ²	R\$ 81,29	R\$ 18.737,35

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 19:39:56 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.666974.030704.112211.111202.0194229
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

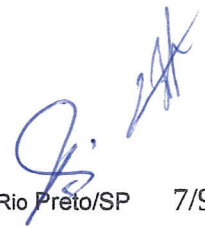
***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal = Cadastro nº 0307041122

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

7/9



1 - Localização

Estão localizados no bairro: Jardim Caparroz, nesta cidade, em bom setor comercial e residencial, bom fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Rua Manoel Caparroz Lopes, próximo a farmácia, praças, shopping Norte e vários outros comércios, fácil acesso as avenidas: Danilo Galeazzi, Antonio Marques dos Santos, Philadelpho Gouveia Netto, Alberto Andalo, Bady Bassitt e rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 – Melhoramentos Urbanos

Nos locais onde se situam os referidos imóveis existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 – Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a matrícula nº 78.420 e Certidão de Valor Venal

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

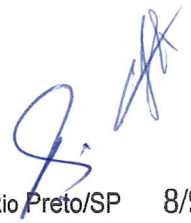
Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

8/9



Portanto, determinamos os valores atuais do mercado, considerando as localizações, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir os valores seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

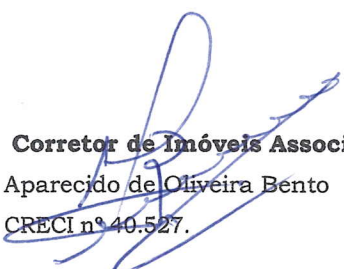
Os valores atribuídos para a **VENDA** destes imóveis é em torno de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), para o terreno da **matricula 122.686**; **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), para o terreno da **matricula 51.603**; e **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), para o terreno da **matricula 78.420**, conforme situação atual do mercado imobiliário.

Estes valores são também possíveis devido as localizações que são privilegiadas do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é valida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.



Corretor de Imóveis Associado
Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527.



REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

9/9

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda.

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Solo Sagrado

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Comercial

Endereço: Av. Alfredo Teodoro de Oliveira, 2001

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Solo Sagrado

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 12 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um prédio comercial, térreo com mezanino, pé direito alto, boa ventilação, **1656,00m² de área construída**, “não averbada na matricula acima mencionada”, suas instalações, divisórias e benfeitorias, estacionamento para vários carros, imóvel adequado para o ramo de supermercado; edificado em um terreno constituído pelos lotes n°s 30, 31, 32, e 33, da quadra 03, com frente para a atual Avenida Alfredo Teodoro de Oliveira, do qual recebeu o emplacamento sob n° 2001, medindo 41,98mts, de fundos 40,00mts, do lado direito de quem da Avenida olha o imóvel mede 46,73mts, do lado esquerdo mede 59,51mts, **encerrando uma área de 2.124,80m²**, situado no Solo Sagrado, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto – SP.


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MATRÍCULA 99.991	FICHA 001
São José do Rio Preto Oficial GUMERCINDO DE SETA	
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelos lotes 30,31,32 e 33, da quadra 03, com frente para a Avenida Mirassolândia, medindo 41,98 metros; 40,00 metros nos fundos onde faz divisa com os lotes 07,08,09 e 10, do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 46,73 metros e faz divisa com o lote 29, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel mede 59,51 metros e faz divisa com o lote 34, encerrando uma área de 2.124,80 metros quadrados, situado no SOLO SAGRADO, bairro desta cidade e comarca de São José do Preto, distante 61,85 metros da Avenida A. - PROPRIETÁRIA:- CATRICALA & CIA LIMITADA , com sede nesta cidade, à Rua Espanha n°399, Vila Sinibaldi. inscrita no CNPJ/MF sob o n°43.235.965/0001-47. - REGISTROS ANTERIORES:- Matrículas n°s.71.494, 71.495, 71.496 e 70.056 deste Oficial e aquisição aos 03/02/1997. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.	
AV.001/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.005 da matricula n°71.494 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.	
AV.002/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.007 da matricula n°71.495 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.	
AV.003/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.008 da matricula n°71.496 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.	
AV.004/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa PENHORA em favor FAZENDA NACIONAL, conforme R.011 da matricula n°70.056 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.006. O Oficial.	
AV.005/99.991-Protocolo n° 497.334 de 06/07/2017:- Faz-se a presente nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que, a indicação correta do transporte de penhoras pela averbação n°001 objeto desta matrícula é a seguinte: R.005 dos imóveis objetos das matrículas n°s. 70.056, 71.494, 71.495 e 71.496; referente ao processo de Execução Fiscal n°96.0709557-0 da 1ª Vara Federal desta comarca, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 13 de Julho de 2.017.- O Oficial.	
CONTINUA NO VERSO.	

MATRÍCULA N° 99.991 – Folha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1009003/2020

Cadastro: 0222577000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: AV ALFREDO TEODORO DE OLIVEIRA, Qd.:03 Lt.:30/31/32/33
Complemento:
Bairro: SOLO SAGRADO - MINIDIST. IND.

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 539.140,56 (QUINHENTOS E TRINTA E NOVE MIL, CENTO E QUARENTA REAIS, CINQUENTA E SEIS CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	2.124,80 m ²	R\$ 49,80	R\$ 105.815,04
Valor Venal da Construção:	1.656,00 m ²	R\$ 261,67	R\$ 433.325,52

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 20:08:02 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.646991.022257.700011.111202.0201075
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal = Cadastro 0222577000

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5

1 - Localização

Está localizado no bairro: Solo Sagrado, nesta cidade, em excelente setor comercial, grande fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Av. Alfredo Teodoro de Oliveira, do qual recebeu o emplacamento sob nº 2001, próximo a farmácias, instituições financeiras, praças, lotéricas, shopping Norte, e vários outros comércios, fácil acesso as avenidas: Mirassolandia, Domingos Falavina, ao Anell Viario do qual beneficia o escoamento do trânsito até as rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 - Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 - Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a matrícula nº99.991 e Certidão de Valor Venal nº 0222577000

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 4.136.350,00** (quatro milhões, cento e trinta e seis mil e trezentos e cinquenta reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado

Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Cia Ltda

CNPJ nº 43.2235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Soraya

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a “**Avaliação**” do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa “in loco” realizada em 11/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Salão Comercial

Endereço: Rua Oswaldo Aranha nºs 965 – complemento: 975, 949, 951 e 953
Rua São João nº 1.538 - 24

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Boa Vista

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 11 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 – Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

1/5



VISTA EM DIAGONAL DO IMÓVEL E ESTACIONAMENTO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA **59.763** FICHA **001**

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 11 DE AGOSTO DE 1992.

IMÓVEL:- Um prédio residencial nº.1.538, da rua São João, mais um prédio comercial nº.1.524, da rua São João esquina da rua Oswaldo Aranha, 949 e 953; e ainda o prédio residencial nº.965, e 075, da rua Oswaldo Aranha, e seu respectivo terreno com frente para a rua Oswaldo Aranha, onde mede 46,05 metros; 31,00 metros de um lado, dividindo-se com a rua São João; 43,95 metros do outro lado dividindo-se com o restante da data D, de propriedade de João Roberto Antonio; e nos fundos por uma linha quebrada de três dimensões que a partir da citada rua São João mede 22,00 metros; daí vira a esquerda e mede 13,00 metros, dividindo-se com Angelo Capucho e daí vira a direita e mede 24,05 metros, dividindo-se com Abílio Del Arco, com a área de 1.741,25 metros quadrados, constituído pela data "F" e parte das datas "D" e "H", do quarteirão nº.52, freguesia do Patriômio Municipal, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. **PROPRIETÁRIOS:-** JOÃO ROBERTO ANTONIO, RG.6.870.821-sp, e CIC.011.790.988/20, médico, e s/m. APARECIDA CURY ANTONIO, RG.6.837.089-sp, esteticista, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a rua Silva Jardim, nº.3114. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº.35.779 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

AV.001/59.763:- Requereu-se em 22 de Outubro de 2010, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, APARECIDA CURY ANTONIO, constante da abertura da matrícula supra, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF. sob nº 169.979.798/66, conforme consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal.- São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2.010. O Oficial,

R.002/59.763:- Requereu-se em 22 de Outubro de 2010, a presente para constar que, por certidão expedida pela Egrégia Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 04/05/2010, consta que os proprietários transferiram o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula, a empresa CENTRO ESPECIALIZADO DA PELE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Silva Jardim, nº. 3114, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 49.065.667/0001-61, integralizando como quota social, no valor de R\$355.665,21 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil, Seiscentos e Sessenta e Cinco Reais e Vinte e Um Centavos).- São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2.010.- O OFICIAL,

R.003/59.763:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da cidade de Nipoã, comarca de Monte Aprazível/SP, aos 22 de Outubro de 2010, no livro 49, às páginas 185/192; SETPAR JK GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.655.841/0001-53, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Bairro Redentora, HOUE O DOMÍNIO ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula, por PERMUTA feita com CENTRO ESPECIALIZADO DA PELE LTDA, pelo valor de (.....CONTINUA NO VERSO.....)


MATRÍCULA 59.763 – Folha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A60257.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA - DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1009004/2020

Cadastro: 0203773000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R OSWALDO ARANHA, 965 Qd.:52A Lt.:F - DP/ - HP/
Complemento: 975 949 951 953S. JOAO 1538-24
Bairro: BOA VISTA - BAIRRO

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 852.981,17 (OITOCENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E UM REAIS, DEZESSETE CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	1.741,25 m ²	R\$ 168,46	R\$ 293.330,98
Valor Venal da Construção:	1.467,55 m ²	R\$ 381,35	R\$ 559.650,19

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 20:09:17 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.676992.020377.300011.111202.0201190
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Certidão de Valor Venal – Cadastro 0203773000

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel Comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um Salão Comercial., térreo com mezanino, suas repartições e benfeitorias internas, excelente construção, projeto diferenciado com visual destinada para a Igreja, amplo estacionamento, esquina com Rua São João, ótima localização do bairro, **1.467,55m² de área construída**; edificada em seu respectivo terreno, com frente para a rua Oswaldo Aranha, medindo 46,05mts, do qual recebeu o emplacamento atual sob nº 965, 31,00mts de um lado, dividindo-se com a Rua São João, 43,95mts do outro lado, dividindo-se com o restante da Data “D”, e nos fundos por uma linha quebrada de três dimensões, que a partir da citada Rua São João, mede 22,00mts, daí vira a esquerda e mede 13,00mts,daí vira a direita e mede 24,05mts, com uma **área total de 1.741,25m²**, constituído pela Data “F” e parte das Datas “D” e “H”, do quarteirão nº 52, foreiro ao Patrimonio Municipal, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto – SP, conforme matrícula acima mencionada e Certidão de Valor Venal, foto em anexo

1 - Localização

Está localizado no bairro: Boa Vista, nesta cidade, em excelente setor comercial e residencial, grande fluxo de veículos e pedestres, com frente para a Rua Oswaldo Aranha, esquina com Rua São João, próximo a farmácias, praças, lotéricas, e vários outros comércios, fácil acesso as avenidas: Cenobelino de Barros Serra, Philadelpho Gouveia Netto, Alberto Andalo, Bady Bassitt, e as rodovias: Washington Luiz e BR 153.

2 – Melhoramentos Urbanos

No local onde se situa o referido imóvel existem todos os melhoramentos urbanos a saber: telefone e de sinais (Embratel/Net) , serviços postais (EBCT), iluminação pública, rede de energia elétrica de força e luz (CPFL), rede de água e esgoto (SEMAE) e pavimentação asfáltica, sinalização para o trânsito, serviço de coleta de lixo e entulhos (PM).

3 - Vizinhança

É de caráter residencial e comercial, na circunvizinhança do imóvel em questão.

4 – Acesso

O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

Observação:

Não foi entregue documentos comprobatórios para esta avaliação, tipo: projetos, plantas e memoriais, somente a matrícula nº59.763 e Certidão de Valor Venal

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Avaliação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe de avaliadores qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Sendo o imóvel visitado para conhecimento do mesmo, excetuando-se caso em que é impossibilitado de conhecê-lo internamente.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa efetuada, em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região e o comparativo dos imóveis que foram negociados nos meses anteriores.

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 2.881.250,00** (dois milhões, oitocentos e oitenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é válida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.

Corretor de Imóveis Associado
Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

VENDAS

Solicitante: Catricala & Coia Ltda.

CNPJ nº 43.235.985/0006-51

Rua João Bassitt nº 600

Bairro: Jardim Soraya -

São José do Rio Preto - SP - CEP 15075 - 110

Por solicitação da parte interessada, foi realizada a **"Avaliação"** do imóvel abaixo descrito, conforme dados fornecidos pelo solicitante e visita no local.

Na qualidade de Avaliador e Corretor de Imóveis, cumpre informar que, a referida avaliação procede com as informações e visita externa "in loco" realizada em 07/11/2020, inclusive fotos em anexo.

Tipo do Imóvel: Prédio Comercial

Endereço: Rua Prof. Francisco Purita nº 342

Localização: Perímetro Urbano

Bairro: Vila Sinibaldi

Cidade: São José do Rio Preto - São Paulo

Data: 12 de novembro de 2020.



FACHADA DO IMÓVEL = R. PROF. FRANCISCO PURITA, 342

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000 - Av. Bady Bassitt, 3362 - CEP: 15025-000 - São José do Rio Preto/SP

1/5

Objetivo

O objetivo do presente estudo é a avaliação de um Imóvel comercial, com sua descrição, localização, vizinhança, acesso e melhoramentos urbanos existentes.

Edificação e Descrição do Imóvel.

Conforme constatações “in loco” feita pelo corretor, Aparecido de Oliveira Bento; Trata-se de um salão comercial para cargas e descargas, com **169,56m² de área construída**, do qual recebeu o emplacamento sob n° 342, da Rua Professor Francisco Purita, conforme Certidão de Valor Venal, edificada em uma **área de terreno com 363,00m²**, constituída pelo lote de n° 09, conforme matrícula acima descrita.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
São José do Rio Preto - SP		13 de dezembro de 2007	
MATRÍCULA	FICHA		
67.039	01		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO SITUADO NA RUA PROFESSOR FRANCISCO PURITA, constituído pelo lote 09, da quadra 33, da Vila Simbalidi, bairro desta cidade e comarca, medindo 11,00 por 33,00 metros, confrontando de um lado com o lote 10, do outro lado com os lotes 06, 07, 08, pelos fundos com o lote 05, Cadastro Municipal sob nº 0404715000.</p> <p>PROPRIETÁRIO: NICOLA PRACONE, casado, feirante, residente nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 23.261 datada de 06 de setembro de 1.963, do livro 3-M deste serviço registral.</p> <p>O OFICIAL <i>Cristiano Viana Silveira Santos</i> (CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)</p> <p>Av.1/67.039, em 13 de dezembro de 2007. (Prot. 199.422)</p> <p>Pelo Formal de Partilha, expedido em 22 de setembro de 2.006, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta cidade e comarca, extrairdo dos autos de Arrolamento - processo n.º 144/05, em virtude do falecimento de MARIA APARECIDA SANGALETTI PRACONE, ocorrido em 17 de junho de 2.005, procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 23 de junho de 2.006, a qual transitou em julgado em 09 de agosto de 2.006, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$35.453,76, ficou pertencendo 50% para o viúvo meirer: NICOLA PRACONE, já qualificado; e 25% para cada uma das herdeiras filhas: CACILDA PRACONE BUZZO, RG.16.935.383-7-SP e CPF.076.491.658-09, auxiliar administrativo, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SIGMAR BUZZO, RG.14.560.276-SP e CPF.046.928.168-56, motorista; brasileira; CASSIA APARECIDA PRACONE BERETTA, RG.14.403.405-0-SP e CPF.056.949.048-00, auxiliar de escritório, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JOSÉ ROBERTO BERETTA, RG.7.188.641-SP e CPF.098.289.958-08, torneiro mecânico; brasileiro; todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Purita nº 342, Vila Simbalidi.</p> <p>O ESCRIVENTE AUTORIZADO <i>Flavio Carlos Anselmo Zacarias</i> (FLAVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS) (Prot. 199.422)</p> <p>O ESCRIVENTE AUTORIZADO <i>Flavio Carlos Anselmo Zacarias</i> (FLAVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)</p>			

MATRÍCULA n° 67.039 = Ficha 001

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000-Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

2/5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP2170166727274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A60262.

**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA – DAFT
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
Nº: 1008864/2020

Cadastro: 0404715000
Contribuinte: CATRICALA E CIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Endereço: R FRANCISCO PURITA - PROFESSOR, 342 Qd.:33 Lt.:09
Complemento:
Bairro: SINIBALDI - VILA

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2020, um valor venal de R\$ 116.200,45 (CIENTO E DEZESSEIS MIL, DUZENTOS REAIS, QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	363,00 m ²	R\$ 141,98	R\$ 51.538,74
Valor Venal da Construção:	169,56 m ²	R\$ 381,35	R\$ 64.661,71

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 11 de Novembro de 2020

Emitida às 10:47:21 do dia 11/11/2020
Código de controle da certidão: 000317.605018.040471.500011.111202.0104994
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2020 *****

Cadastro 0404715000 = Certidão de Valor Venal

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

3/5

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000–Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

4/5

Portanto, determinamos o valor atual do mercado, considerando a localização, as melhorias urbanas existentes e disponíveis, as características próprias construtivas e de equipamentos do imóvel e outros fatores, orientam-nos a atribuir o valor seguinte:

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a **VENDA** deste imóvel é em torno de **R\$ 389.000,00** (trezentos e oitenta e nove mil reais), conforme situação atual do mercado imobiliário.

Este valor é também possível devido à localização que é privilegiada do bairro, fácil acesso as rodovias, em torno de várias avenidas, com facilidades de chegada e escoamento do trânsito, grande fluxo de veículos e pedestres e próximo a outros grandes comércios.

Esta avaliação é valida por (90) noventa dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações de **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI - J sob nº 20.851

São José do Rio Preto/SP, 12 de novembro de 2020.


Corretor de Imóveis Associado
Aparecido de Oliveira Bento
CRECI nº 40.527


REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

C.N.P.J. 09.288241/0001-52 - Fone PABX: (17) 21391000—Av. Bady Bassitt, 3362 -CEP: 15025-000 – São José do Rio Preto/SP

5/5

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo.SRs.
CATRICALA & CIA LTDA
CNPJ 43.235.985/0001-47

PREZADO SENHORES

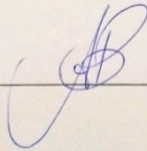
De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Santa Catarina, nº 166 – Balneário Adriana – Ilha Comprida - SP e CEP: 11.925-000, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de uma casa residencial térrea, com área construída de aproximadamente 120 metros quadrados mais uma edícula com aproximadamente 35 metros quadrados e mais área externa coberta incluindo varanda e garagem de aproximadamente 115 metros quadrados, contendo na casa principal sala de estar, cozinha, três dormitórios (suítes), banheiro, garagem coberta para um automóvel, e edícula contendo um dormitório, um banheiro e um quarto de despejo, e seus respectivos terrenos que somam 02 lotes sendo o lote nº 17 (esquina) e lote nº 18 ambos da quadra 03 e juntos medem 23 m de frente para a mencionada rua, por 23 m da frente aos fundos, totalizando 511 metros quadrados,

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para pagamento à vista.

Para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Andréia Rodrigues da Silva, Corretora de imóveis inscrito co CRECI da 2ª. Região sob nº 199877- F, assino e certifico este parecer, elaborado de acordo com o art. 3º fa Lei 6.530/78.

Atenciosamente,



ANDRÉIA RODRIGUES
CRECI:199877-F

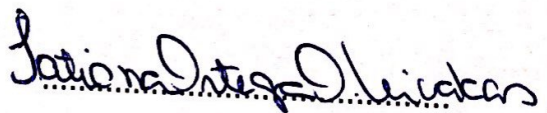
TATIANA ORTEGA OLIVEIRA VICAKAS
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 179858-F
Rua Dino Scarabello nº 560 – Ilha Comprida - SP
CEP 11925-000 – fone (11) 97386-1939

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado a rua Santa Catarina nº 166, balneário Adriana, na cidade de Ilha Comprida, SP, consistente de uma casa residencial térrea, com área construída de aproximadamente 120 metros quadrados mais uma edícula com aproximadamente 35 metros quadrados e mais área externa coberta incluindo varanda e garagem de aproximadamente 115 metros quadrados, contendo na casa principal sala de estar, cozinha, três dormitórios (suítes), banheiro, garagem coberta para um automóvel, e edícula contendo um dormitório, um banheiro e um quarto de despejo, e seus respectivos terrenos que somam 02 lotes sendo o lote nº 17 (esquina) e lote nº 18 ambos da quadra 03 e juntos medem 23 m de frente para a mencionada rua, por 23 m da frente aos fundos, totalizando 511 metros quadrados, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), para pagamento à vista.

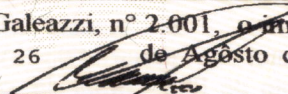
E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Tatiana Ortega Oliveira Vicakas, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 179858-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Ilha Comprida, 28 de outubro de 2020


assinatura

MATRÍCULA
151.175

FOLHA
01
VERSO

Avenida Danilo Galeazzi, nº 2.001, o imóvel matriculado pelo valor venal de R\$ 4.737,66
Dou fé. Iguape, 26 de Agosto de 1.999. Protocolo nº 24.275 . O Escrevente
Autorizado 

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Luciana Alves de Matos Martins
Oficial Designada

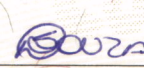
Milton Fernandes de Souza
Escrevente Substituto

Fernanda Fernandes Santana Andrade
Dandara Machado Xavier Pichoneri
Escreventes Autorizadas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGUAPE - SP

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme
faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de
dezembro de 1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula
do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais,
prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente
data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou
registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé.

A Oficiala Designada  (Luciana Alves de Matos Martins)


Luana Messias de Souza
Auxiliar Autorizada

CERTIDÃO RELATIVA AO
PEDIDO Nº 51372

Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado...: R\$ *7,99
Ao IPESP...: R\$ *4,12
Ao Reg.Civil R\$ *1,48
Ao Trib.Just R\$ *1,93
Ao FEDMP...: R\$ *1,35
Total.....: R\$ 44,99
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:15:14 horas do dia 07/07/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



15117507072016

Pag.: 002/002



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 151..175

FOLHA 01

Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape

Clóvis José Teixeira Cardoso Oficial Interino

Matricula nº151.175 , realizada aos 26 de Agosto de 1.999, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº "17" (dezessete) da quadra "03" (três) do loteamento denominado "ADRIANA", situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Santa Catarina, por igual medida nos fundos onde confronta com o lote nº 31 ; por 23,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados confrontando do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a referida Avenida confronta com o lote nº 18, do lado esquerdo no mesmo sentido confronta com o lote nº 16; encerrando uma área de 253,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Pelo Mandado expedido em 19/10/1.995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos Autos de averbação e regularização do loteamento denominado "ADRIANA" - Proc. nº 100/92, foi determinado por sentença datada de 09/10/1.995, a averbação do plano viário.

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, inscrita no CFC/MF. sob nº 64.037.872/0004-67, sito à Avenida Beira Mar, nº 14.300 no Balneário Monte Carlo - Boqueirão.

TITULO AQUISITIVO:- Matricula nº 148.371 datada de 27/09/1.995.

Oficial Interino

AV.1. Pelo Mandado expedido em 27/08/1.998, pela M.Mª. Juiza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Drª GINA MARIA CUPINI, extraído dos Autos do Pedido de Averbação - Proc. nº 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os decretos nºs: 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a "APA" Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida-Sp, e sentença prolatada pelo Corregedor Permanente Substituto, Dr. Caramuru Afonso Francisco, fica consignado que o loteamento denominado "ADRIANA", encontra-se em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação ora praticada, não afeta em absoluto o direito de propriedade. Dou fé. Iguape, 26 de Agosto de 1.999. O Escrevente Autorizado

AV.2.-Pelo TITULO referido no R.3 desta matricula, consta que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, sob nº 022.003.017.1. Dou fé. Iguape, 26 de Agosto de 1.999. O Escrevente Autorizado

R.3.-Pelo TITULO DE DOMINIO expedido pela 'PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Antonio Márcio Ragni de Castro Leite, datado de 20/12/1.996, foi CONCEDIDO O DOMINIO pleno do lote matriculado à CATRICALA & CIA. LTDA, CGC/MF. nº 43.235.985/0001-47 e Insc.Estadual nº647088336113, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, à

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/002 Certidão na última página



Este documento é uma cópia digitalizada assinada digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A6028C.



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
151.176

FOLHA
01

Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape

Cláudio José Teixeira Cardoso
Oficial Interino

Matricula nº 151.176, realizada aos 26 de Agosto de 1.999, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº "18" (dezoito) da quadra "03" (três) do loteamento denominado "ADRIANA", situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 3,00 metros de frente para a Avenida Santa Catarina, mais 14,14 metros em curva de confluência com a Avenida Goiás; Mede 12,00 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 32; por 14,00 metros do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a referida Avenida confronta com a Avenida Goiás, Mede 23,00 metros do lado esquerdo no mesmo sentido confronta com o lote nº 17; encerrando uma área de 258,62 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Pelo Mandado expedido em 19/10/1.995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos Autos de averbação e regularização do loteamento denominado "ADRIANA" - Proc. nº 100/92, foi determinado por sentença datada de 09/10/1.995, a averbação do plano viário.

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, inscrita no CFC/MF. sob nº 64.037.872/0004-67, sito à Avenida Beira Mar, nº 14.300 no Balneário Monte Carlo - Boqueirão.

TITULO AQUISITIVO:- Matricula nº 148.371 datada de 27/09/1.995.

Oficial Interino

AV.1. Pelo Mandado expedido em 27/08/1.998, pela M.Mª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Drª GINA MARIA CUPINI, extraído dos Autos do Pedido de Averbação - Proc. nº 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os decretos nºs: 26.881/87 e 30.817/89, foi criado a "APA" Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida-Sp, e sentença prolatada pelo Corregedor Permanente Substituto, Dr. Caramuru Afonso Francisco, fica consignado que o loteamento denominado "ADRIANA", encontra-se em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação ora praticada não afeta em absoluto o direito de propriedade. Dou fé. Iguape, 26 de Agosto de 1.999. O Escrevente Autorizado

AV.2.-Pelo TITULO referido no R.3 desta matricula, consta que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, sob nº 022.003.018.1. Dou fé. Iguape, 26 de Agosto de 1.999. O Escrevente Autorizado

R.3.-Pelo TITULO DE DOMINIO expedido pela 'PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Antonio Márcio Ragni de Castro Leite, datado de 20/12/1.996, foi CONCEDIDO O DOMINIO pleno do lote matriculado à CATRICALA & CIA. LTDA, CGC/MF. nº 43.235.985/0001-47 e Insc.Estadual . nº 647088336113, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, à

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/002
Certidão na última página



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILHO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A6028C.

MATRÍCULA
151.176

FOLHA
01
VERSO

Avenida Danilo Galeazzi, nº 2.001 o imóvel matriculado pelo valor venal de R\$ 5.616,58 .
Dou fé. Iguape, 26 de Agosto de 1.999. Protocolo nº 24.276 . O Escrevente
Autorizado *[Assinatura]*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Designada
Milton Fernandes de Souza
Escrevente Substituto
Fernanda Fernandes Santana Andrade
Dandará Machado Xavier Pichoneri
Escreventes Autorizadas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGUAPE -SP

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme
faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de
dezembro de 1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula
do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais,
prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente
data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou
registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé.

A Oficiala Designada *[Assinatura]* (Luciana Alves de Matos Martins)

[Assinatura]

Luana Messias de Souza
Auxiliar Autorizada

CERTIDÃO RELATIVA AO
PEDIDO Nº 51372

Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado...: R\$ *7,99
Ao IPESP...: R\$ *4,12
Ao Reg.Civil R\$ *1,48
Ao Trib.Just R\$ *1,93
Ao FEDMP...: R\$ *1,35
Total.....: R\$ 44,99
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:13:51 horas do dia 07/07/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



15117607072016

Pag.: 002/002

ANEXO II

BENS MÓVEIS

EQUIPAMENTOS

EM GERAL

RELAÇÃO DE BENS LOJA BEBEDOURO - SP

SETOR: ROTISSERIA

DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Freezer vertical com 1 porta			1
Balcão Quente para Rotisserie			1
Armario de madeira com 2 portas			1
Mesa plastica branca			1
Mesa inox para manipulação			5
Balança	Toledo		1
Forno industrial			1
Forno industrial Vertical			1
Geladeira de 1 porta (Coca Cola)			1
Refrigerador com 2 portas	Consul		1
Rack de ferro com 4 prateleiras			1
Prateleira de inox para parede			12
Mesas de inox para manipulação com cuba			2
Fogão industrial com 6 bocas			2
Sugar industrial			1
Perereca para processados			1
Fritadeira industrial			1
Pia lavatoria para as mãos			1
Liquidificador industrial			1

SETOR: GERENCIA

DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Monitor	ACE		1
CPU	IBM		1
Mesa com gaveteiro			1
Cadeira plastica			1
Impressora	HP		1
Mesa			1
Cadeiras de escritorio estofadas			4
Armario de madeira com 2 portas			1
Impressora	HP		1

SETOR: PADARIA

DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Seladora para marmitex			1
Seladora tradicional			1
Balança toledo			1
Seladora para embalagem			1
Mesa de inox para manipulação			6
Freezer	Gelopar		1
Armario de madeira com 2 portas			1
Pia lavatoria para as mãos			3

Prateleira de inox para parede			4
Balança de precisão			1
Batedeira industrial			1
Divisor de massas			1
Pia de inox com cuba			1
Armario para pães			8
Masseira industrial para padaria			1
Cilindro industrial para padaria			1
Forno industrial			1
Liquidificador industrial			1
Fatiadora para padaria	G paniz		1
Rack de ferro com 4 prateleiras			6
Moinho	G paniz		1
Fogão industrial com 2 bocas	Bravo		1
Balcão de alto serviço resfriado			1
Balcão expositor resfriado	Eletrofer		1
Expositor de alto serviço para pão			1
Expositor de madeira redondo para padaria			1
Mesa de madeira para padaria			1
Expositor de madeira redondo para padaria			1
SETOR: FRIOS			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Mesas de inox para manipulação			7
Embaladora			1
Balança toledo			1
Selovac			1
Fatiadora de frios			1
Rack de ferro com 4 prateleiras			9
Pia de inox com cuba			1
Exprededor de laranja industrial			1
Balança toledo			2
Balcões para frios refrigerado			2
Balcão de auto serviço refrigerado para os frios			1
SETOR: F.L.V			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Expositor vertical de madeira para FLV			2
Expositor refrigerado de auto serviço FLV			2
Maracanã de madeira FLV			3
SETOR: AÇOUGUE			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Mesas de inox para manipulação			8

Maquina de moer carne	CAF		1
Serra	CAF		1
Canhão para linguças	CAF		1
Pia lavatoria para as mãos			1
Racks de ferro com 4 prateleiras			3
Racks para gancheiras (Açougue)			3
Pia de inox para as mãos			1
Ventilador de parede Mundial - Açougue			1
TV Philips 32"	PHILIPS		1
Painéis de senha para açougue			2
Seladora			1
Balança toledo			3
Balcões refrigerados	Eletrofer		2
Ilhas refrigeradas para açougue	Eletrofió		1
Expositor de auto serviço refrigerado (Açougue)			1
SETOR: CORREDOR DAS CAMARA			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Racks de ferro com 4 prateleiras			20
Balança filizola para pesar perdas			1
Selovac			2
Fatiador			2

SETOR: REFEITORIO			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Geladeira	Consul		1
Microondas	Middea		1
Mesa de marmore com 6 cadeiras			1
Sofa de 2 lugares			1
Escada com 7 degraus			1
Escada com 2 degraus			1
Racks de ferro com 4 prateleiras			3
SETOR: FRENTE CAIXA			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Armario Porta Volumes com 16 box			1
Cofre com Revestimento de Madeira	Gavea Cofres		1
Balcão Frente de Caixa			1
Impressora Frente de caixa	Laser Jet Pro 400		1
CESTAS			89
CARRINHO DE DEPOSITO			8
CARRINHOS GDE			118
Monitor	AOC		1
Impressora	Elgin		1

Teclado Alfanumerico			1	
Mouse			1	
Estabilidizador de energia Nobreak			3	
Maquinas de cartões	Moderninha Pro		4	
Maquina de cartão	Cielo		1	
Gabinete Switch			1	
Telefone sem fio	Intelbras		1	
Cartão de ponto eletrônico	Dimep		1	
Mesa de escritorio retangular com 2 gavetas			1	
Cadeira Plastica			1	
Cadeira de escritorio Estofada			1	
Monitor	AOC		1	
CPU	Elgin		1	
Impressora	HP		1	
Teclado alfanumérico			1	
Mouse			1	
Estabilizador de energia Nobreak	NHS		1	
Bebedouro em inox			1	
Checkout			14	
Monitor	AOC		10	
Impressora Fiscal			10	
Gaveteiro			10	
Maquinas de Cartões	Pag Seguro		10	
Teclado alfanumérico			10	
CPU			10	
Skanner			10	
Apoia para os pés			10	
Cadeiras estofadas para pdvs			11	
Cadeiras de Roda			2	
Mesa com tampa de marmore preta			1	
Mesa de som			1	
Mouse			1	
Teclado alfanumérico			1	
Cadeira de escritorio estofada			1	
SETOR: ENTRADAS				
	DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Monitor	AOC			1
CPU	LG			1
Teclado				1
Mouse				1
Impressora	Samsung scx 4833fd			1
CPU	ASUS			1
Ar condicionado	Middea			1
Estabilizador de energia Nobreak				1
Cadeiras de escritorio estofadas				3

Mesa de escritorio com 2 gavetas			1
Mini Mesa de escritorio sem gavetas			1
SETOR: LOJA			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Expositor de madeira para bebidas			1
Expositor vertical de madeira			1
Escada de inox com 2 degraus pra reposição			1
Ar condicionado Carrier			9
PRATELEIRAS MODULOS			24

SETOR: Depósito			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
Mesa de escritorio sem gaveta			1
Balança de chão filizola			1
Comoda de madeira			1
Elevador - Carga			1
bebedouro em inox			1
Armarios porta volume com 20 box cada			1
Freezer 2 portas			1

RELAÇÃO DE BENS LOJA PENAPOLIS - SP			
SETOR:LOJA			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
PRATELEIRA DE MADEIRAS MODULOS			15
PRATELEIRA GONDULAS MODULOS			236
PONTAS DE GONDULAS			24
PONTA DE GONDULAS MADEIRA			1
PONTO EXTRA DE MADEIRA 5MT			1
VERIFICADOR DE PRECO			9
ESCADA P/ABASTECIMENTO			3
BALCAO DE EXPOSICAO DE MADEIRA 4MT			1
MESA DE CARTAZ			1
BALCAO DE EXPOSICAO DE MADEIRA 2,5MT			1
SETOR: Padaria			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
MESA DE EXPOSICAO DE MADEIRA 2MT			3
PRATELEIRA DE MADEIRA 7MT			1
PRATELEIRA DE MADEIRA 1,8MT			1
GELADEIRA P/DOCES BOLOS 1MT	ARNEG		1
BALCAO REFRIGERADO 2,5MT			1
BALCAO QUENTE 1,3MT			1
BALCAO SECO 1,3MT			1
BALANCA	PRIX		3
MATA MOSCA			1
MESA DE INOX			9
EMBALADEIRA	BAIAO		1
POLITILENO 2MT			1
ESQUELETO DE PAO			1
SELADORA	BARBI		1
PRATELEIRA BRANCA			7
ESTRADO			12
CILINDRO	PRATICA		1
MASSEIRA PERFECTA	PERFECTA		1
BALANCA	TOLEDO		2
MODELADOR	PRATICA		1
DIVISOR			1
BATEDEIRA INDUSTRIAL	PRATICA		1
FOGAO INDUST. 2/BOCAS			1
LIDIFICADOR INDUST.	BERMAX		1
MICROOANDAS	PANASONIC		1
ARMARIO DE PAO			1
CAMARA REFR			1

SETOR: Frente de Caixa			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
CHECKOUT N/COMPLETO			11
MESA DE ATENDIMENTO			2
CADEIRA P/CHECKOUT			11
BEBDOURO	CANOVAS		1
ARMARIO			1
MESA DE ESCRITORIO			3
CADEIRA EXECUTIVA			8
GUARDA VOLUME C /22 PORTAS			1
RELOGIO DE PONTO			1
ARMARIO DE WHISK			1
CADEIRA DE RODAS			1
SETOR: Açougue			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
GELADEIRA RESFRIADA 8,8MT	ELETROFRIO		1
BALCAO RESFRIADO EXP. 8,2MT	ELETROFRIO		1
FREEZER 2MT	ELETROFRIO		6
MATA MOSCA	PESTLINE		1
PAINEL DE SENHA			1
PIA INOX 2MT			1
BALANCA	PRIX		3
EVAPORIZADOR	MC QUAY		3
FITA SERRA			1
MAQUINA DE MOER	CAF		1
MAQUINA DE MOER			1
EMBALDEIRA	BAIAO		3
MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1
CANHAO	CAF		1
MAQUINA DE BATER LINGUICA	CAF		1
TV 32"	BUSTER		1
MESA DE INOX 1,5MT			6
POLITILENO 1,5MT			4
GANCHEIRA PARA CARNE			1
CAMARA FRIA			1
CAMARA CONGELADA			1
SETOR: FRIOS			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
FATIADORA	FILIZOLA		2
EVAPORIZADOR	MC QUAY		1
PRATELEIRAS BRANCA			12
CAMARA RESFRIADO			1
CAMARA CONGELADO			1

MAQUINA AVACUO	SELOVAC		1
FREEZER 2MT	ELETROFRIO		8
GELADEIRA DE EXP. 10MT	ARNEG		1
GELADEIRA DE EXP. 13,5MT	ARNEG		1
GELADEIRA DE EXP. 2,1MT	ARNEG		2
MATA MOSCA			1
BANCA DE EXPOSICAO 3,4MT			1
BALCAO REF DE EXP. 5MT			1
BALANCA	PRIX		3
EMBALADORA	BAIAO		3
GELADEIRA DE EXP. 2,5MT	ARNEG		1
ILHA DE PEIXE 3,8MT	ARNEG		1
PIA DE INOX 1,5MT			1
TV 32"	PHILIPIS		1
PONTA DE GELADEIRA 1,7MT	ARNEG		2
SETOR: F.L.V.			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
BANCA FLV 5MT			3
BANCA FLV 3MT			1
PRATELEIRA DE MADEIRA MODULOS			19
GELADEIRA FLV 10MT	ARNEG		1
EMBALADEIRA	BAIAO		1
BALANCA	PRIX		1
ESTRADO			30
VENTILADOR	DELTA		1
CAMARA RESF			1
BALANCA DE CONFERENCIA	PRIX		1
BALCAO DE ATENDIMENTO			1
SETOR: CFTV/Financeiro/Nobreak			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
MESA DE ESCRITIRO			11
PRATELEIRA			2
CADEIRAS EXECULTIVO			5
ARMARIOS C/GAVETA			2
CADEIRAS SIMPLES			4
COFRE			1
ARMARIO GRANDE 2/PORTAS			1
SERVIDORES			2
AR CONDICIONADO 12BTUS			1
MESA DE SOM			1
SOM			1
PRATELEIRA			1
VENTILADOR	DELTA		1
NOBREAK			1

CAMERA			78
TOP SISTEMA			11
CAMERAS 360"			1
SETOR: Refeitório			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
MICROONDAS	PANASONIC		1
CADEIRA SIMPLES			5
VENTILADOR	DELTA		1
GELADEIRA	ELETROLUX		1
TV 32"	PHILCO		1
SETOR: Depósito			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
ELEVADOR 1500KG			1
BALANCA DE CHAO 500KG			1
GERADOR	NEGRINI		1
CASA DE MAQUINA			1
PRATELEIRA MODULOS			102
CARRINHO DE MAO			11
CARRINHO PLATAFORMA PQ			2
CARRINHO PLATAFORMA 6 RODAS			10
SETOR: Carrinhos			
DESCRIÇÃO DO BEM	MARCA	MODELO	QUANT.
CARRINHO GDE			93
CARRINHO 2/ADARES			46
CARRINHO BEBE			9
CARRINHO DE CRIANCA			6
CESTA DE COMPRA			74
CARRINHO DE CESTA			8
CARRINHO MEDIO			92

Inventário Central

Audidores: **Carmen, Eder e Wesley**

Quantidade	Descrição	Marca
1	Forno	pratica
1	Armário De Madeira 30 Portas	
1	Geladeira Sem Porta Vermelha	eletrofrío
1	Geladeira Sem Porta Azul	eletrofrío
3	Armário Padaria	
1	Geladeira	Carrier
1	Geladeira	hussmann
1	Geladeira 2 Portas E Vidro	
200	Bandejas Pretas	
6	Bandejas Inox Açougue	
31	Grades De Padaria	
5	Checkout Stand Incompleto	
60	Telas De Padaria	
1	Balcão Refrigerado Rotisseria Incompleto	
1	Armário De Aço 4 Gavetas	Pandin
21	Armário De Aço 16 Portas Quebradas	Pandin
1	Tv 20 Polegadas	CCE
1	Armário De Vidro	
1	Gaiola	
4	Escada De Ferro	
1	Pedra Branca Açougue	
2	Mesas Escritório	
1	Pia Alumínio	
1	Fogão Industrial 3 Bocas	
1	Mesa Granito Retangular	
1	Mesa Granito Quadrada	
1	Ventilador Parede 30Cm	Delta
1	Armário Aço 4 Portas 3 Portas	
1	Marmiteiro	
1	Carrinho Padaria	
2	Armários Padaria	
44	Assadeiras	
1	Ar 9Mil Btus	Carrier
1	Painel De Energia	eletrofrío
1	Casa Maquina 6 Motores	
1	Refrigerador Evacon (Tanque)	eletrofrío
1	Tanque De Óleo Vertical	Evacon
6	Pdvs C/Esteira S/Balança S/Gaveta	Fast
3	Pdvs C/Balança Filizola C/Esteira C/Gavetas	Fast
1	Pdvs Completos	Fast
3	Compressores	Dofrio
1	Forno Pratico C/Vidro	
4	Gavetas Pdvs	Vs solutions
1	Forno De Lastro 4 Portas	Perfect
1	Balcão De Madeira 4Gavetas 2 Portas	
1	Balcão Recepção Divisória Madeira	

5	Bandeja Branca	
17	Prateleiras Almojarifado	
2	Conjuntos Cadeiras Coloridas	
5	Cadeira Giratória	
8	Cadeira Fixa	
11	Prateleiras De Vidro	
2	Placas De Vidro	
9	Armários Funcionários	
1	Mesa De Madeira	
11	Caixa Branca Açougue	
10	Lustres Translúcidos Acrílico	
1	Moto Honda 125 Placa Dcs 4308	
1	Pia Com 3 Cubas	
2	Esteiras De Cebola	
1	Carro Vermelho Dfh4067	kanngoo
200	Réguas Finas Pequenas	
2	Compressores	
2	Checkout C/Gaveta C/Esteira	
3	Ilhas Eletrofrio Abertas	ICA
1	Balcão De Rotisseria S/Portas	
1	Geladeira Branca Sem Portas	
1	Geladeira Vermelha	Amec
1	Balcão De Rotisseria	
1	Geladeira Fechada C/Porta	
1	Mesa	
1	Ilha Aberta	eletrofrio
4	Painel Com Lâmpadas	
84	Ferragem Diversas	
136	Prateleiras De Aço	
2	Carrinhos 2 Rodas	
1	Pedra De Açougue	
3	Extintores De Agua C/Carrinho	
25	Expositores Sabonete	
22	Luminárias	
3	Extintores De Agua	
6	Extintores De Pó	
9	Carrinhos 2 Alças	
191	Carrinhos Pequenos	
12	Berços	
4	Carrinho De Brinquedo	
1	Carrinho Cartaz	
304	Carrinhos Grandes	
13	Carrinhos De Bebes	
8	Carrinhos 2 Rodas	
2	Carrinhos Mini	
6	Carrinhos Pequenos Preto	
9	Base De Gondola	
1	Expositor Sabonete	
1	Escada Repositor	
6	Bandejas De Pão	

8	Forma De Bolo	
1	Escada De Ferro	
1	Suporta Carregar Caixa C/Rodas	
37	Cadeira Giratória	
4	Cadeira Fixa	
12	Lixeira	
1	Cesta C/Rodas	
1	Cuba	
7	Conjunto Banco Funcionários	
1	Mesa Madeira Feirinha Vermelha C/Rodas	
6	Cpus	
7	Nobreaks	
4	Relógio De Ponto	Dimap
3	Mit Players	
18	Teclado Pdvs	
2	Coletores	opticon
4	Gavetas De Pdvs	
1	Roteador 2911	Cisco
6	Leitor De Códigos De Barras	Datalogics
117	Cestinha De Compras	
1	Maquina De Etiqueta De Preços	Datamax
2	Consulta Preço	Sweda
14	Armários De Funcionários	
1	Mesa Ferro Grande	
3	Prateleiras Deposito	
3	Armário Pequeno	
52	Luminárias Vidro C/Lâmpadas	
100	Réguas Prateleiras	
2	Banca Feirinha Madeira	
1	Móvel Madeira	Pro Market
1	Banca De Feirinha Retangular	
1	Banca Loja Madeira	
2	Bancas De Feirinha Oval	
1	Refrigerador (Ilha)	
1	Banca De Feirinha 2 Andares	
9	Checkout Pdvs Vazios	
2	Banca De Feirinha Pequena	
3	Banca De Feirinha Grande	
1	Freezer	Arnec
1	Freezer Rosa	Eletrofrío
2	Freezer Azul (Grande)	Eletrofrío
152	Tablados	
6	Armários (Estantes)	
1	Escada Deposito C/Rodas	
1	Plataforma De Forno Elétrico	
2	Mesa Expositoras Feirinha Pequenas	
1	Nobreaks	Enetron
1	Transformador	Trefor
1	Expositor Feirinha	
1	Mesa Reta De Escritório	

1	Moedor De Pão	
5	Gás De Freezer/Geladeira	ESK
6	Pedras De Granito	
61	Vidro Para Balcão Pequeno	
16	Expositores De Mercadoria	
1	Banca De Feirinha Grande Madeira	
1	Exaustor	
3	Geladeiras Pequenas Verticais	
3	Geladeiras Horizontais	
2	Bancas De Ferinha Grandes	
1	Embaladeira	
1	Balcão De Padaria Climatizados	
1	Bebedouro (Estado Ruim)	
1	Estantes Madeira	
1	Mesa Madeira Grande	
1	Hack De Informática Grande	
2	Balcão De Alimentos Plataforma	
1	Balcão De Alimentos Pequeno Azul/Branco	
1	Balcão Para Computador	
3	Balcão De Feirinha Grande	
1	Expositor De Alimentos Madeira Grande	
1	Armário Branco	HBG
1	Balcão Bebidas Fechado Vidro	
1	Freezer Azul	Eletrofrio
2	Reator Vqm 150-226	keiko
169	Suporte Para Bandejas	
1	Refrigerador Vidro Pequeno	Gruta
57	Cadeira De Reunião	
1	Maquina Fechar Marmitex	
1	Armário De Pães C/10 Bandejas	
6	Bandejas Açougue	
1	Ilha	Eletrofrio
1	Quadro De Energia	
1	Prateleiras Almojarifado	
1	Freezer	Eletrofrio
3	Balcões	
34	Suporte De Etiquetas	
1	Expositor Dove	
1	Base Carregador Coletor	Intemerc
1	Ponto Reciclagem De Lâmpadas	
1	Expositor Loja	
1	Expositor Loja Café	
1	Balcão De Vidro	
17	Vidro Para Balcão Grande	
10	Armários	
3	Refrigerado (Ilha)	
1	Balcão De Mercadoria Grande	
2	Modulo De Madeira Especiarias	
1	Escada De Loja Pequena	
1	Hack De Pão C/39 Bandejas	Imeca

1	Expositor De Mercadorias Vidro	
1	Balcão Pro Market	
1	Balcão De Frente De Caixa Grande	
1	Expositor De Produtos Vidro Farmácia	
1	Hack Pão C/10Bandejas	
1	Botijão De Gás Industrial	Ultragaz
18	Indicador De Numero De Caixa	
2	Campanas / Roda Caminhão	
3	Lonas Para Caminhão	
6	Luminárias Com Lâmpadas	
4	Freezer Pequenos	
14	Descanso De Pés	
1	Motor De Geladeira	
2	Guarda Volumes	
3	Balcões	
3	Hack De Pão	
2	Armário De Madeira	
3	Mesas	
1	Balcão De Vidro	
2	Mesas Para Refeitório	
2	Balaços Para Ovos	
1	Banco De Madeira Grande	
1	Balcão Frente De Caixa Com 2 Lugares	
4	Hélices Pequena Plástico Branca	
1	Regulador De Óleo	Cacique
9	Reatores Eletrônicos Pequeno	
1	Bateria Cd40	EOS
1	Caixa De Alarme Monitoramento	PPA
1	Roteador 1841	Cisco
2	Mostruário De Vidro	
1	Filtro Bebedouro	Hicko Filters
1	Mesa	Pro Market
3	Vidros De 1,50M Por 0,60Cm	
3	Umidificador (Com Defeito)	
1	Banca	
1	Dega	
9	Módulos De Madeira	
2	Balcões De Caixas	
3	Escadas De Ferro	
1	Banca De Madeira Com 3 Prateleiras	
4	Suporte De Rolo De Papel	
1	Banca De Feirinha	
9	Mesas De Escritório	
1	Check Out Com 2 Gavetas Com Esteira	
8	Check Out Com Esteira	
4	Check Out Pequeno	
1	Check Out Pequeno Com Balança	
1	Móvel De Madeira (Embutidos - Redondo)	
8	Vidros De 2,50M Por 1,00Cm	
1	Mesa De Refeitório Com 10 Lugares	

ANEXO III

VEÍCULOS

2889450889

PETRAV-SP
 CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - ELETRÔNICO

CÓDIGO RENAVAM
 00256219281



Valide este QRCode com app Vio

PLACA EXERCÍCIO
 ERJ3820 2020

ANO FABRICAÇÃO ANO MODELO
 2010 2011

ESPÉCIE / TIPO
 CARGA CAMINHAO

MARCA / MODELO / VERSÃO
 VW/24.250 CNC 6X2

PLACA ANTERIOR / UF CHASSI
 *****/** 9534N824XBR101557

COR PREDOMINANTE COMBUSTÍVEL
 BRANCA DIESEL

CATEGORIA	CAPACIDADE		
PARTICULAR	15.98		
POTÊNCIA/CILINDRADA	PESO BRUTO TOTAL		
250CV/5900	23.0		
MOTOR	CMT	EIXOS	LOTAÇÃO
36218911	35.0	3	03P
CARROCERIA	CARROCERIA FECHADA		
NOME	CATRICALA E CIA LIMITADA		
	CPF / CNPJ		
	43.235.985/0001-47		
LOCAL	DATA		
SAO JOSE DO RIO PRETO SP	30/11/2020		

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT			2889450889
CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO	
*	*	<input type="checkbox"/> COTA ÚNICA <input type="checkbox"/> PARCELADO	
REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)	CUSTO DO BILHETE (R\$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$)	
*	*	*	
REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$)	VALOR DO IDF (R\$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R\$)	
*	*	*	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DAS CIDADES

DENATRAN

PL: 0525171787-1

DETRAN - SP

Nº 014889758832

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAL	R.N.T.R.C.	EXERCÍCIO
1	00355142230	*****	2018

NOME	
CATRICALA E CIA LIMITADA	
:	:
:	:

CPF / CNPJ	PLACA
43235985000147	EYQ1787

PLACA ANT / UF	CHASSI
*****	93ZE2KH00B8712187

ESPECIE TIPO	COMBUSTÍVEL
CAR/CAMINHAD / C. FECHADA	DIESEL

MARCA / MODELO	ANO FAB.	ANO MOD.
IVECO/ELECTOR 230E22N	2011	2011

CAP / POT / CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
019,80T/0240 CV	PARTICU	BRANCA

COTA ÚNICA	VENC. COTA ÚNICA	VENC / COTAS
-	-	1ª *****

FAIXA I.P.V.A.	PARCELAMENTO / COTAS
3510210	COD. MUN. 647-6

PRÊMIO TARIFÁRIO (RS)	IOF (RS)	PRÊMIO TOTAL (RS)	DATA DE PAGAMENTO
DPVAT	PAGO		

SEGURO OBRIGATORIO

OBSERVAÇÕES

ALIENADAO: BCO BRADESCO SA * TCMT=033
 OOT PBT=023 OOT*03 EIXOS* MOTOR: F4
 AE0681B*6082247* TRANSFERENCIA

LOCAL	DATA
SAO JOSE DO RIO PRETO	22/11/2018

Maxwell Borges de Moura Vieira
 Diretor-presidente do Detran.SP

EXPEDIDOR

CONTRAN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP2170166274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgabril/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009053-20.2019.8.26.0576 e código 6A602C3.

gourx

REPUBLICA
 Superior Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
 Departamento de Registro e Licenciamento de Veículos - DER/SP

SISTEMA DE
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - ELETRÔNICO

CÓDIGO RENAVAM
 00170597954

PLACA
 ENJ0316

EXERCÍCIO
 2020

ANO/FABRICAÇÃO
 2009

ANO/MODELO
 2010



Valide este QRCode com app Via

ESPECIE / TIPO
 CARGA CAMINHAO

MANEIRA / MODELO / VERSÃO
 IVECO/TECTOR 240E25

PLACA ANTERIOR / UF
 *****/**

CHASSI
 93ZE2HJ00A8900941

COR PREDOMINANTE
 VERMELHA

COMBUSTÍVEL
 DIESEL

CATEGORIA
 PARTICULAR

CLASSIFICAÇÃO
 13,1

POTÊNCIA/CILINDRADA
 250CV/****

PESO BRUTO TOTAL
 23,0

MOTOR
 F4AE681F*602M68*

CILINDROS
 4

VALOR DO IPI
 33,0

VALOR DO ICMS
 3

VALOR DO IPTU
 02P

COMERCIAL
 CARROCERIA FEIXADA

NOOME
 CATRICALA E CIA LIMITADA

LOCAL
 SAO JOSE DO RIO PRETO SP

DATA
 19/11/2020

CPF / CNPJ
 43.235.985/0008-13

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

<input type="checkbox"/> CAT 3000	<input type="checkbox"/> DATA DE QUANTIDADE	<input type="checkbox"/> PAGAMENTO CONTINUA	<input type="checkbox"/> PRECIZADO
<input type="checkbox"/> REPARTE OPERACIONAL AO FUNDOS NACIONAIS DE SAUDE (FNS)	<input type="checkbox"/> CUSTO DO BÔNUS DO	<input type="checkbox"/> CUSTO EFETIVO DO SEGURO (RS)	<input type="checkbox"/> VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURO (RS)
<input type="checkbox"/> REPARTE OPERACIONAL AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO (RS)	<input type="checkbox"/> VALOR DO IPI (RS)	<input type="checkbox"/> VALOR DO ICMS (RS)	<input type="checkbox"/> VALOR DO IPTU (RS)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003053-29.2019.8.26.0576 e código 6A.602.D3.

08390073238

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO - DENATRAN

DETRAN-SP
CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - ELETRÔNICO

CÓDIGO RENAVAM
00224734512

PLACA ENJ9540	EXERCÍCIO 2020
ANO FABRICAÇÃO 2010	ANO MODELO 2010



Valide este QRcode com app Vio

ESPÉCIE / TIPO
CARGA CAMINHAO

MARCA / MODELO / VERSÃO
VW/24.250 CNC 6X2

PLACA ANTERIOR / UF *****/**	CHASSI 9534N8246AR039895
COR PREDOMINANTE BRANCA	COMBUSTÍVEL DIESEL

gov.br

CATEGORIA PARTICULAR	CAPACIDADE 11.3		
POTÊNCIA/CILINDRADA 250CV/5900	PESO BRUTO TOTAL 23.0		
MOTOR 36187902	CMT 35.0	EIXOS 3	LOTAÇÃO 03P
CARROCERIA CARROCERIA FECHADA			
NOME CATRICALA E CIA LIMITADA			
CPF / CNPJ 43.235.985/0001-47			
LOCAL SAO JOSE DO RIO PRETO SP	DATA 01/12/2020		
ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN			
08390073238			
DADOS DO SEGURO DPVAT			
CAT. TARIF *	DATA DE QUITAÇÃO *	PAGAMENTO <input type="checkbox"/> COTA ÚNICA <input type="checkbox"/> PARCELADO	
REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$) *	CUSTO DO BILHETE (R\$) *	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$) *	
REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$) *	VALOR DO IOF (R\$) *	VALOR TOTAL A SER PAG PELO SEGURADO (R\$) *	

DENATRAN

PL: 0323224407-3

Nº 014889758840

DETRAN - SP

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO

VIA	COD. RENAVAL	R.N.T.R.C.	EXERCÍCIO
1	00720055580	*****	2018

NOME

CATRICALA & CIA LTDA

CPF / CNPJ	PLACA
43235985000147	CWV4407

PLACA ANT / UF	CHASSI
CWV4407/SP	9BNX2TK60XR02505

ESPECIE TIPO	COMBUSTÍVEL
CAR/CAMINHAD / CAR ABERTA	DIESEL

MARCA / MODELO	ANO FAB.	ANO MOD.
VW/12.140 T	1999	1999

CAP / POT / CIL	CATEGORIA	COR PREDOMINANTE
012,30T/0135 CV	PARTICU	BRANCA

COTA ÚNICA	VENC. COTA ÚNICA	VENC / COTAS
-	-	1*****

FAIXA I.P.V.A.	PARCELAMENTO / COTAS	2*****	3*****
3293020	COD. MUN. 647-6		

PRÊMIO TARIFÁRIO (R\$)	IOF (R\$)	PRÊMIO TOTAL (R\$)	DATA DE PAGAMENTO
DPVAT PAGO			

SEGURO OBRIGATORIO

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTO DE PORTE OBRIGATORIO

SEM RESERVA* CMT=014,00T PBT=012,30

NAO VALIDO PARA TRANSFERENCIA

LOCAL	DATA
SAO JOSE DO RIO PRETO	22/11/2018

Maxwell Borges de Moura Vieira
 Diretor-presidente do Detran.SP

EXPEDIDOR

CONTRAN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO HORA CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009053-29.2019.8.26.0576 e código 6A602D24.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DAS CIDADES

DETRAN - SP N.º 8531725168
CX. 031 03631 91812522461

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VEÍCULO

VIA 1 COD. RENAVAM 355571439 RNTRC *****

NOME/ENDEREÇO
CATRICALA E CIA LIMITADA
R ESPANHA . 399
EMPRESA BOM JARDIM . 15084

CPF/GNPJ 43235985000147 PLACA EYQ1793

NOME ANTERIOR
IVECO LATIN AMERICA LTDA

PLACA ANT/UF NOT. FISCAL CHASSI 93ZC68B01B8429520

ESPECIE TIPO CAR/CAMINHÃO /C FECHADA COMBUSTIVEL DIESEL

MARCA/MODELO IVECO/DAILY 70C16HDCS ANO FAB. 2011 ANO MOD. 2011

CAP/POT/CIL 004, 42T/ 155CV CATEGORIA PARTIC. COR PREDOMINANTE BRANCA

OBSERVAÇÕES
ALIENACAO: BCO BRADESCO SA* CMT=009,
50T PBT=007, 00T* MOTOR: FICE0481N*7
117895**

LOCAL SAO JOSE DO RIO PRETO DATA 29/09/2011
3234/3235

DETRAN

CONTRAN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILLO HORA CARDOSO e Tábata de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/04/2021 às 16:31, sob o número WSRP21701667274 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digital/pg/abrConferir.asp?documento=informe> 1003053-29, 2019, 8.26.0576 e código 6A602E1













