

Rede All Eireli EPP
CREA - SP 0917805
CNPJ 02564.301/0001-73
11 5575-6159 3926-9449
End. Comercial: Rua 1º de Janeiro, 129
Vl. Clementino – SP – Cep 04044-060



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avenida Litério Grecco, nº 1.981, Jardim Araguaia - Rod. Euclides da Cunha

VALOR DE MERCADO

IMPORTANTE: Este relatório, visa única e exclusivamente a precificação do imóvel, de forma comparativa e ou construtiva. Foram aceitas as áreas indicadas como corretas nas informações contidas nos documentos, escrituras ou matrículas, fornecidas pela CODASP. Por não ser atribuição do nosso trabalho, não realizamos medições topográficas, desconsideramos ônus, doações, etc.. A vistoria e fotos realizadas no local, pela nossa equipe, atende a determinação da ABNT na elaboração do laudo de avaliação. Como diferencial, procuramos apontar, quando possível, a identificação geográfica, aproximada, através da latitude e longitude obtidas por sistema interno.

SOLICITANTE: CODASP

LOCAL DO IMÓVEL: FERNANDÓPOLIS SP

TIPO DO IMÓVEL:TERRENO

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

NR. DO LAUDO:CO7/2018

DATA BASE:MAR/2018

VALOR APURADO

Valor do imóvel em questão, R\$ 5.557.978 (Cinco milhões quinhentos e cinquenta e sete mil novecentos e setenta e oito reais) para o imóvel avaliando.

Avaliação elaborada com a observância nos postulados constantes da LEI Nº 5.194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966., em especial ao artigo que segue:

Art. 7º - As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo que consistem entre outros, o item “c” estudos, projetos, análises, AVALIAÇÕES, VISTORIAS, PERÍCIAS, pareceres e divulgação técnica; etc..

SÃO PAULO 23 de abril de 2018

DORIVAL RUBENS FERREIRA JUNIOR
REDE ALL EIRELI – EPP
CREA - 5060839484



Engº. Dorival Rubens Ferreira Jr.
Crea 5.060.839.484

SEGUEM PESQUISAS, METODOLOGIAS E CALCULOS

I) INTRODUÇÃO

Atendendo a solicitação, elaboramos um estudo de valor do imóvel a preço de mercado.

OBJETIVO

O presente laudo visa à determinação do valor de mercado do imóvel

NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Este trabalho obedece às diretrizes e critérios estabelecidos pelas NBR 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II) DESCRIPTIVO DO IMÓVEL

De acordo com a documentação fornecida pelo solicitante, o imóvel avaliando apresenta as seguintes características:

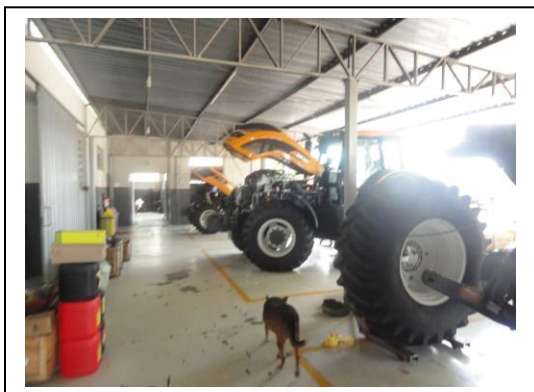


IMÓVEL EM FERNANDÓPOLIS SP – ALUGADO PARA VALTRA COMERCIO DE TRATORES



VISTORIA, FOTOS REALIZADAS NO PERÍODO DE 5 À 9 DE MARÇO DE 2018.





III) **AVALIAÇÃO**

VALOR DO IMÓVEL

Para a determinação do valor unitário básico de mercado do imóvel avaliando, procedemos a um levantamento junto ao mercado imobiliário local, e pessoas afins, comparando-se este com outros semelhantes, em oferta ou transacionados, tomando-se o cuidado de considerar as características específicas do imóvel em questão.

IV) METODOLOGIA

Adotamos em nosso Laudo os métodos definidos pelas NBR 14.653-1/01 e 14.653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ou segundo as Normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

V) CRITÉRIO VALOR DE MERCADO

Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado na data base.

VI) TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COLETADOS - FATORES A SEGUIR

VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global pela respectiva área do comparativo.

FATOR DE ÁREA: Aplica-se o fator área, na impossibilidade de aplicação dos fatores, a) testada e b) profundidade. Preceitos ABNT, IBAPE, formula de calculo:

Para diferença de áreas, = ou < 30%, aplicamos $Fa = (Sp/Sa) ^ 1/4$

Para diferença de áreas, > 30%, aplicamos..... $Fa = (Sp/Sa) ^ 1/8$

Onde: Fa = Fator de área Sp = Área da Amostra Sa = Área do Avaliando

FATOR DE LOCALIZAÇÃO: Adequar as diferenças de melhor ou pior posição dos imóveis da amostra em relação ao endereço do imóvel avaliando. Índice variando conforme a posição em relação ao avaliando, sempre dentro do grau I 0,50 a 1,50. Adotamos inferior a 1 para o avaliando em função das amostras mais próxima, ao local do avaliando

ANEXO 2 – PESQUISA DO VALOR DE TERRENOS NA REGIÃO DO AVALIANDO

AMOSTRAS DE TERRENOS A VENDA



Área - Centro - Fernandópolis/SP

Área total
1.344,00 m²

#ARE384

VENDA

R\$ 470.000,00

Ver detalhes >



Chácara no perímetro urbano

À venda | 5000 m² | Condomínio: R\$ 0

Fernandópolis

R\$ 350.000

3 Mar

18:32


R\$ 4.200.000
Fernandópolis, São Paulo - Venda - 1.977 m²

Motel a venda em **fernandópolis** com área total do **terreno** de 5.040 m², área construída de 1.976,40 m², área livre para construir mais vários apartamentos, 15 apartamentos...

9 de mar de 2016 em Rede Colibri - Eros Consultoria De Imoveis


Rua Fernado Garcia Pelayo - Distrito Industrial, Fernandópolis - SP.
R\$ 3.300.000,00
Galpão com 10 vagas à venda, 3000 m²

aceitamos imóveis na região de campinas como parte de pagamento. galpão industrial que possui 2897 m² de área construída e 9540 m² de área terreno, contando com casa de caseiro, dois salões e estacionamento. o imóvel apresenta um excelente ...

Comercial ou Industrial 3 banheiros 3000 m² de área útil 10 vagas


Area cesp 2420 M2 unica em fernandopolis
R\$ 600.000

1 Mar

À venda | 2420 m² | Condomínio: R\$ 0

11:15

Fernandópolis
Terrenos, sítios e fazendas


Chácara alto padrão em Fernandópolis
R\$ 750.000

12 Fev

À venda | 5000 m² | Condomínio: R\$ 0

18:03

Fernandópolis
Terrenos, sítios e fazendas


Terreno para Venda

Referencia: Ref. 003

Um terreno no loteamento Sol Nascente, possuindo 1.089,92 mts².

Valor do Imóvel

R\$ 450.000,00

Fernandópolis/SP



ANEXO 3 - CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DO TERRENO PELO METODO COMPARATIVO

Software AVALURB para cálculos em conformidade com a NBR de avaliação de imóveis urbanos

1) IDENTIFICAÇÃO – IMÓVEL, CONFORME FOTOS**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	V.Hom.(R\$/m2)
1	330.000,00	36.300,00	9,09	1,40	0,97	12,35
2	120.000,00	564,00	212,77	0,62	0,85	112,13
3	65.000,00	250,00	260,00	0,58	0,89	134,21
4	600.000,00	2.420,00	247,93	0,74	0,89	163,29
5	750.000,00	5.000,00	150,00	0,82	0,87	107,01
6	450.000,00	1.089,00	413,22	0,67	0,80	221,49

F1: Área

F2: Localização

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras.....(Ud):	6
Grau de liberdade.....(Ud):	5
Menor valor.....(R\$/m2):	12,35
Maior valor.....(R\$/m2):	221,49
Somatório dos valores homogeneizados.....(R\$/m2):	750,47
Número de intervalos de classe.....(Ud):	3
Amplitude de classe.....(R\$/m2):	69,71
Amplitude total.....(R\$/m2):	209,14
Média aritmética.....(R\$/m2):	125,08
Mediana.....(R\$/m2):	123,17
Desvio médio.....(R\$/m2):	47,917624
Desvio padrão.....(R\$/m2):	69,341376
Variância.....(R\$/m2) ^ 2:	4.808,226482

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET").....= 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor.....= 1,6258

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor.....= 1,3904

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

Coeficiente de Variação (CV).....(%) = 55,44

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança.....(%) =	90
TC (Tabela de Student)(ud) =	2,015
Limite inferior unitário (Li).....(R\$/m2) =	68,04
Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) =	125,08
Limite superior unitário (Ls).....(R\$/m2) =	182,12
Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central.....(%) =	45,60
Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central.....(%) =	33,41
Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011).....(ud) =	2
Grau de precisão (NBR 14653 / 2011).....(ud) =	2

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

Limite de arbítrio inferior unitário (LAi).....(R\$/m2) =	106,32
Estimativa de tendência central.....(R\$/m2) =	125,08
Limite de arbítrio superior unitário (LAs).....(R\$/m2) =	143,84

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando..... (m2) =	24.200,00
Valor unitário arbitrado..... (R\$/m2) =	116,00

VALOR TOTAL (R\$) = 2.807.200,00

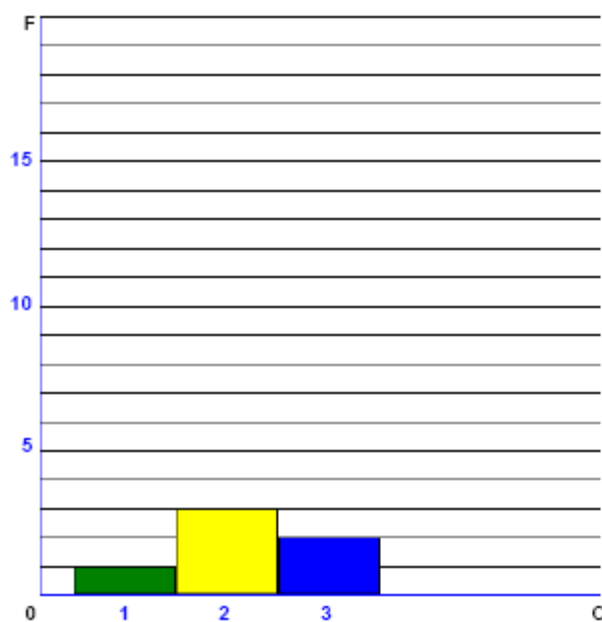
Dois milhões, oitocentos e sete mil, duzentos reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Terreno bem localizado a beira de avenida

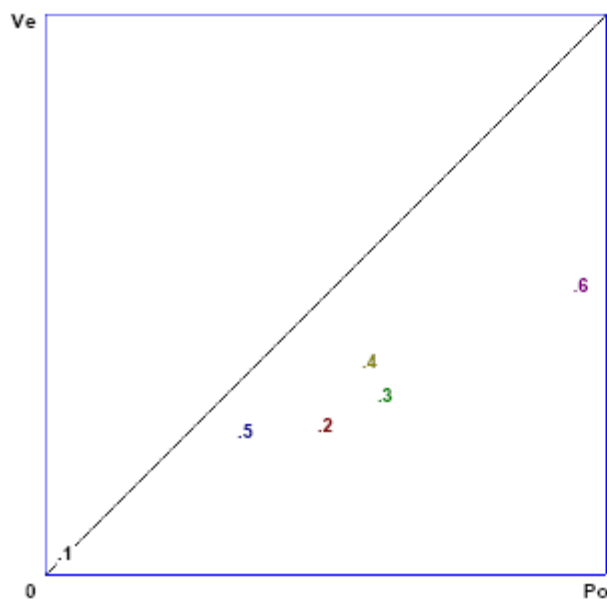
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° DE CLASSES (C) x FREQUÊNCIA (F)):



INTERVALO			
Classe	De:	Até	Freq.
1	12,35	82,06	1
2	82,06	151,77	3
3	151,77	221,49	2

B) PREÇOS OBSERVADOS (Po) x VALORES ESTIMADOS (Ve):
(R\$ / m2)



Am	Po (R\$/m2)	Ve (R\$/m2)	Var.
1	9,09	12,35	1,36
2	212,77	112,13	0,53
3	280,00	134,21	0,52
4	247,93	163,29	0,66
5	150,00	107,01	0,71
6	413,22	221,49	0,54

ANEXO 4 - CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PELO METODO EVOLUTIVO

FEVEREIRO 2018

Custo Unitário Básico Da Construção Civil (CUB)

SEM DESONERAÇÃO R8-N	COM DESONERAÇÃO R8-N
1.338,24 (0,28%)	1.240,12 (0,31%)



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO

www.ibape-sp.org.br

3 – TABELA DE COEFICIENTES – base R₈N

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS”, publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R₈N do SINDUSCON/SP.

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES		
			Mínimo	Médio	Máximo
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,080	0,090	0,120
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,156	0,180
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89		
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,800	0,810	1,020
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266
			Com elevador	1,260	1,470
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746
			Com elevador	1,692	1,926
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226
			Com elevador	2,172	2,406
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
2- COMERCIAL – SERVIÇO – INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49		
		2.1.1- Padrão Econômico	0,800	0,780	0,960
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,972	1,206
			Com elevador	1,200	1,410
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,452	1,656
			Com elevador	1,632	1,836
		2.1.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,872	2,046
			Com elevador	2,062	2,286
	2.2- GALPÃO	2.1.5- Padrão Fino	2,532	3,066	3,600
		2.1.6- Padrão Luxo	Acima de 3,61		
		2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680
		2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,69		
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600

1) PARÂMETROS ADOTADOS:**1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:**

Valor do terreno.....(R\$):	2.807.200,00
Percentual total relativo aos custos financeiros do terreno durante a construção.....(%):	6,00
Prazo estimado para conclusão da obra.....(meses):	12,00
Taxa de administração da obra.....(%):	15,00
Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção.....(%):	12,00
Lucro ou remuneração da construtora.....(%):	10,00

1.2) DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO:**1.2.1) DEPRECIACÃO:**

Adotando o método de Ross - Heidecke, onde:

Fator de depreciação = $[(100 - K) / 100]$, sendo:

Idade Real.....(anos):	40,00
Vida útil total provável.....(anos):	80,00
Idade em % da vida.....(%):	50,00
Fator C (estado da construção).....(%):	33,20
Fator K (Ross - Heidecke).....(decimal):	58,25
Fator de depreciação.....(decimal):	0,41750

Onde C = Entre Reparos Simples e Importantes

1.2.2) ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO (PREDOMINANTE):

Fonte CUB (Custo Unitário Básico): SINDUSCON

Data de referência CUB: 01/03/2018

Padrão de acabamento: Normal

Área construída padrão (Predominante) (Ap).....(m ²):	1.200,00
Valor do CUB (Custo unitário básico).....(R\$/m ²):	1.240,12

1.2.3) ÁREAS CONSTRUÍDAS DIFERENTES DA ÁREA CONSTRUÍDA PADRÃO:

i	IDENTIFICAÇÃO	PADRÃO ACAB.	ÁREA (Aq) (m ²)	CUB (R\$/m ²)	PESO
1	GALPÃO DE MANUTENÇÃO	Mínimo	540,00	420,00	0,34
2	-----	-----	-----	-----	-----
3	-----	-----	-----	-----	-----
4	-----	-----	-----	-----	-----
5	-----	-----	-----	-----	-----
6	-----	-----	-----	-----	-----
7	-----	-----	-----	-----	-----
8	-----	-----	-----	-----	-----
9	-----	-----	-----	-----	-----

Onde: Peso = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão

1.2.4) ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO:

Sendo:

$$Ae = Ap + [Aq (1) * Peso (1) + Aq (2) * Peso (2) + + Aq (i) * Peso (i)]$$

onde:

Ae = Área equivalente de construção (m2);

Ap = Área construída padrão (predominante) (m2);

Aq(i) = Área construída diferente da área construída padrão (m2);

Peso(i) = CUB áreas diferentes da padrão / CUB área padrão.

Logo:

Área equivalente de construção (Ae)..... (m2): 1.382,89

2.1) DO VALOR FINAL DO TERRENO:

Sendo:

$$VFT = \text{Valor do terreno} * (1 + CFT)$$

onde:

CFT = Percentual total relativo ao custo financeiro do terreno durante a construção (%);

VFT = Valor final do terreno (R\$).

Logo:

Valor final do terreno (VFT)..... (R\$): 2.975.632,00

2.2) DO VALOR FINAL DAS CONSTRUÇÕES:

Sendo: $VFC = \{[(Ae * CUB \text{ padrão}) + CT] * (1 + A) * (1 + F) * (1 + L)\} * FD$, onde:

VFC = Valor final das construções (R\$);

Ae = Área equivalente de construção (m2);

CT = Custos totais não incluídos no CUB (R\$);

A = Taxa de administração da obra (%);

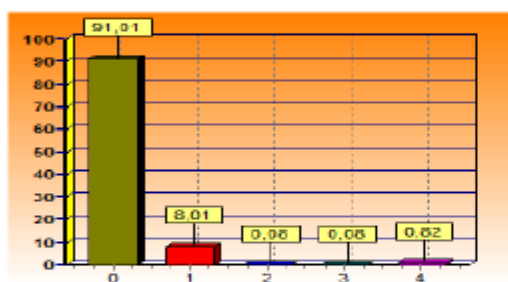
F = Percentual total relativo aos custos financeiros da obra durante a construção (%);

L = Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (%);

FD = Fator de depreciação (decimal).

Logo:

Valor final das construções.....(R\$): 293.766,96

**Legenda**

91,01 % Custo do terreno (incluindo o custo financeiro)

8,01 % Custo da construção (considerando a depreciação)

0,08 % Custo da administração da construção (considerando a depreciação)

0,08 % Custo financeiro da obra (considerando a depreciação)

0,82 % Lucro ou remuneração da construtora (considerando a depreciação)

2.3) DO VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIANDO:

Sendo: $VF = (VFT + VFC) * FAT$, onde:

VF = Valor final do imóvel avaliando (R\$);

VFT = Valor Final do terreno (R\$);

VFC = Valor Final das construções (R\$);

FAT = Fator de atualização de mercado (decimal) = 1,70

Grau de fundamentação (NBR 14653) = 2

Logo:

Valor Final do imóvel (VF).....(R\$): 5.557.978,23

Cinco milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos


Engº. Dorival Rubens Ferreira Jr.
 Crea 5.060.639.484

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Ricardo Alexandre Barbieri Leão
OFICIAL

(4)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula: **50.737** Folha: **01**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com edificações e benfeitorias, sem denominação especial, neste município, com a área de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados), iniciando no marco de madeira de lei, cravado junto a cerca de arame farpado, com postes de concreto armado, entre o café e a orla do mato, segue com o rumo de 44° 00' NE, na distância de 279,15 metros, dentro do referido mato até um marco de lei, desse marco segue com o rumo de 76° 00' SE, na distância de 100 metros até um marco de madeira de lei; daí, ainda dentro do mato continua com o rumo de 44° 00' SW e distância de 279,15 metros até a cerca de arame farpado acima referida, onde se encontra outro marco de madeira, desse marco, seguido pela cerca de arame farpado, na distância de 100 metros, vai ao ponto de partida. - **PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SÃO PAULO - CODASP, CNPJ. nº 61.585.220/0001-19**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Miguel Estefano, nº 3.900, bairro Água Funda. - **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 24.352, de 09 de fevereiro de 1971, deste Cartório. - Fernandópolis, 15 de maio de 2013. - O Oficial: *[Assinatura]*
(Isenta de Custas e Emolumentos).-

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada no INTEIRO TEOR, pois extraída por meio topográfico da matrícula 50.737, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 01/04/2014. Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais repressórias ou registro/averbação de ônus (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e da fé. Fernandópolis-SP, 02 de abril de 2014.

(*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros, as alienações, locações, ônus reais hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufrutos etc., citações de ações reais e pessoais repressórias, indisponibilidades, ineficácias penhoras etc. -

[Assinatura]
Oficial Substituto do Oficial Escrevente

Ao Oficial: R\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao IPESP: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Just.: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOC. E CANCEL. DE PESSOAS JURÍDICAS
Relatório de Contas de 2013
Exercício Autônomo
FERNANDÓPOLIS - SP

Certidão expedida no dia 02/04/2014.
Para lavatura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCG/SP, XIV, 12.º dº)
Pedido nº 38.846, de 02/04/2014.
Digitada e conferida por R.A.P.

EM BRANCO

Avenida Expedicionários Brasileiros, 606 - Jardim América - Fernandópolis/SP - CEP: 15600-000
Telefone: (17) 3442-5836 - Fax: (17) 3442-5838 - e-mail: contato@riferlandopolis.com.br

020898
12367-9 - AA

Ilmo. Sr. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
FERNANDÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO - SP.

Avenida Expedicionários Brasileiros, nº. 606 – Bairro: Jardim América - Centro
Fernandópolis - CEP: 15600-000
Fone: (17) 3442-5838

BEL. RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO
e.mail: contato@rifernandopolis.com.br

de Registro de Imóveis desta Comarca de
Fernandópolis, Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil,

CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o livro "3-P", de Transcrição das Transmissões, às folhas 155, feita sob número de ordem, vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois (24.352), em data de 9 de fevereiro de 1.971, **verificou constar** a transcrição de um **requerimento de incorporação**, datado de São Paulo-SP, 15 de janeiro de 1.971, subscrito por Leonidas Ferreira, Doutor Presidente da adquirente, Decreto - Lei Estadual de 7 de outubro de 1.969, Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas a 20-10-1969 e 29-12-1969, registradas, respectivamente, sob nº 418.709, 11-11-1969 e nº 424.117, em 13-2-1970, na Junta Comercial deste Estado e complementação de laudo de avaliação firmado em São Paulo, a 17-12-1969, do valor de Cr\$175.498,90 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e oito cruzeiros e noventa centavos) (moeda da época), figurando como adquirente: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SÃO PAULO - CODASP**, com sede na Capital deste Estado, à Rua D^a Germaine Burchaed, nº 515, e como transmitente: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, **sendo objeto da aquisição**: Um terreno com edificações e benfeitorias, sem denominação especial, neste município, com a área de 24.200 m², iniciando no marco da madeira de lei, cravado junto a cerca de arame farpado, com postes de concreto armado, entre o café e a orla do mato, segue com o rumo de 44° 00' NE, na distância de 279,15 metros, dentro do referido mato até um marco de lei, desse marco segue com o rumo de 76° 00' SE, na distância de 100 metros até um marco de madeira de lei; daí, ainda dentro do mato continua com o rumo de 44° 00' SW e distância de 279,15 metros até a cerca de arame farpado acima referida, onde se encontra outro marco de madeira, desse marco, seguido pela cerca de arame farpado, na distância de 100 metros, vai ao ponto de partida.- Imóvel esse oriundo da transcrição nº **7.385**, deste Registro Imobiliário.- **CERTIFICA** mais que, à margem da transcrição acima relatada, consta a seguinte averbação: **Nº I.** Por requerimento datado de São Paulo-SP, 20 de abril de 1.995, ao qual se juntaram as fotocópias autenticadas do Diário Oficial do Estado, publicados em 30 de outubro de 1.987; 27 de janeiro de 1.988; e, 25 de fevereiro de 1.995, que ficam arquivados, é feita a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto da transcrição nº **24.352**, Companhia Agrícola, Imobiliária e Colonizadora - Caic, teve sua denominação alterada para Companhia de Desenvolvimento Agrícola de São Paulo - Codasp, de conformidade com o Decreto nº 27.507, de 29 de outubro de 1.987.- Fernandópolis, 17 de maio de 1.995.- O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula. O Oficial: (a): Vilson Garcia Vidal.- **CERTIFICA** mais e

Continua na página 02

Rua Rio Grande do Sul, 1259 - Centro - Fernandópolis/SP - CEP: 15600-000

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca em Fernandópolis - SP

032820

4012-AA



finalmente que, até a presente data, verificou não constar que, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA DE SÃO PAULO - CODASP, tenha alienado ou por qualquer forma onerado o imóvel havido pela transcrição nº 24.352, deste Registro Imobiliário, bem como não existe registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.- Nada mais quanto ao pedido feito.- O referido é verdade e dá fé.- Fernandópolis, ao primeiro (1º) dia do mês de agosto (08) do ano de dois mil e onze (2.011).- Eu, Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de Paula), Oficial Designado, a digitei, subscrevi e assino.-

() WILSON INÁCIO FREITAS DE PAULA
Oficial Designado

Ademir Cambuy
(X) ADEMIR CAMBUY
Escrivente Habilitado

Ao Oficial.....:R\$ 20,83
Ao Estado.....:R\$ 5,92
Ao IPESP.....:R\$ 4,39
Ao Reg. Civil:R\$ 1,10
Ao Trib. Just.:R\$ 1,10
Total.....:R\$ 33,34

Pedido nº12.302, de 26/07/2011.
Digitada e conferida por V.N.C.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
DOC. E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
bel. Ademir Cambuy
Escrivente Habilitado
FERNANDÓPOLIS-SP



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

CERTIDÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE PESSOA JURÍDICA

Número da Certidão: CI - 1722108/2018

CERTIFICAMOS, constar em nome da pessoa jurídica abaixo citada, anotações de responsabilidade técnica do(s) profissional(is) a seguir discriminado(s).

CERTIFICAMOS, mais, que a presente certidão perderá a sua validade caso ocorrer qualquer modificação nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua expedição.

Razão Social: REDE ALL - EIRELI EPP

Número de registro no CREA-SP: 0917805

Data do registro: 01/09/2009

Processo (Sipro): F-002795/2009

Processo (SEI): -*-*-*-*

RESPONSABILIDADE(S) TÉCNICA(S) ATIVA(S):

Nome: DORIVAL RUBENS FERREIRA JUNIOR

Título(s):

ENGENHEIRO DE OPERAÇÃO - MECÂNICA DE MÁQUINAS E FERRAMENTAS

Origem do Registro: CREA-SP

Número do Registro (CREASP): 5060839484 (***Registro Ativo***)

Registro Nacional: 2605726355

Data de Início da Responsabilidade Técnica: 01/09/2009

Responsabilidade técnica em vigor até a presente data

Nome: LUCIANO GUIMARAES HILKNER

Título(s):

TECNÓLOGO EM CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFICAÇÕES

Origem do Registro: CREA-SP

Número do Registro (CREASP): 5062493569 (***Registro Ativo***)

Registro Nacional: 2605329739

Data de Início da Responsabilidade Técnica: 12/01/2018

Responsabilidade técnica em vigor até a presente data

Nome: LUIGI ANTONIO CATALDO

Título(s):

ENGENHEIRO CIVIL

Origem do Registro: CREA-SP



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Continuação da Certidão: CI - 1722108/2018 Página 2/2

Número do Registro (CREASP): 0601504375 (Registro Ativo)

Registro Nacional: 2602525855

Data de Início da Responsabilidade Técnica: 12/01/2018

Responsabilidade técnica em vigor até a presente data

RESPONSABILIDADE(S) TÉCNICA(S) INATIVA(S):

Nome: DANIELA MERHEJ JACOB

Título(s):

ENGENHEIRA CIVIL

Origem do Registro: CREA-SP

Número do Registro (CREASP): 5061409781 (Registro Ativo)

Registro Nacional: 2603576860

Data de Início da Responsabilidade Técnica: 05/12/2013

Data de Término da Responsabilidade Técnica: 10/12/2015

Esta certidão não quita nem invalida qualquer débito ou infração em nome da empresa e/ou profissional(is), e perderá sua validade caso ocorram quaisquer alterações em seus dados acima descritos.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à competente ação penal e/ou processo ético respectivo.

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no site: www.creasp.org.br

Código de controle da certidão: e3439ea8-6655-4ee2-af10-bd1031454d74.

Situação cadastral extraída em 16/01/2018 15:57:30.

Emitida via Serviços Online.

Em caso de dúvidas, consulte 0800171811, ou site www.creasp.org.br, link Atendimento/Fale Conosco, ou ainda através da unidade UGI SUL, situada à Avenida: DOUTOR CARDOSO DE MELO, 1666, 1º ANDAR, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO-SP, CEP: 04548-005, ou procure a unidade de atendimento mais próxima.