

AUTO DE ARRECADAÇÃO

Em razão da Falência decretada em 06/03/2020, esta Administradora Judicial **Brasil Trustee Administração Judicial**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.139.548/0001-24, nomeada nos autos falimentares autuados sob o nº 1003324-71.2016.8.26.0114, o qual tramita perante o D. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, ajuizado, originalmente, como Recuperação Judicial, pelas sociedades empresárias **ECCO DO BRASIL INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS EIRELI** e **FFR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, ora Falidas, acompanhada da Leiloeira **Mega Leilões**, representada pelo Leiloeiro Público Oficial **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**, devidamente cadastrado no Portal de Auxiliares do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com escritório profissional Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj 132 – Jardim Paulista - Cep. 01419.001 - São Paulo – SP, com a finalidade de cumprir o disposto na r. sentença de convolação da Recuperação Judicial em Falência, de fls. 10.247/10.251, bem como pelo dever atribuído nos arts. 22, inc. III, alínea “f”, 108 e 110, todos da Lei nº 11.101/05, **APRESENTAR O AUTO DE ARRECADAÇÃO DO IMÓVEL REGISTRADO SOB O Nº 203, NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASSILÂNDIA/MS, de titularidade da Massa Falida, cuja matrícula segue em anexo, acompanhado do competente laudo de avaliação.**

Cartório do 1.º Ofício**REGISTRO DE IMÓVEIS**
CASSILÂNDIA - MT.**ÉDIO AMIN**
Oficial

FICHA Nº 1-203

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 203 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial, construída de tábuas, coberta de telhas, com quatro (4) cômodos e seu respectivo terreno nesta cidade, na Fazenda Salto, com a área superficial de SEIS MIL E CINQUENTA (6.050) METROS QUADRADOS, confrontando-se, ao Nascente com Abádio Gonçalves de Freitas ou seu sucessor; ao Poente, com Pedro Alves Ferreira; ao Norte, com o Rio Aporé; e, ao Sul, com uma rua sem denominação. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 4.603 fls. 30 do livro 3-M deste ofício.

PROPRIETÁRIOS: José Adriano Leitão e sua mulher dona Eunice Barbosa Leitão, brasileiros, casados, proprietários, inscritos em conjunto no CPF sob nº 030 046 351, residentes nesta cidade, ela filha de Frederico Ferreira Barbosa e de Amábilie Nazi Barbosa.

Cassilândia, 02 de abril de 1976

Malfautas Escrevente

R 1-203 - TRANSMITENTES: José Adriano Leitão e sua mulher dona Eunice Barbosa Leitão, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, inscritos em conjunto no CPF sob nº 030 046 351, ela filha de Frederico Ferreira Barbosa e de Amábilie Nazi Barbosa. ADQUIRENTE: DR. ANTONIO TEIXEIRA DE LIMA, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, titular do CIC nº 030 407 391. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em 31 de março de 1976, livro 40, fls. 69. VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). CONDIÇÕES: Não há especiais.

Cassilândia, 02 de abril de 1976

Malfautas Escrevente

AV. 2/203 - Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel acha-se inscrito no Cadastro Municipal sob nº 00.S.CHO. 0101.050. Dou fé.-

Cassilândia, 19 de agosto de 1981.-

[Assinatura] Oficial.-

R. 3/203 - Pela escritura lavrada pelo 1º tabelião local, em 14/08/81, Livro 68, fls. 087, os proprietários Dr. Antonio Teixeira de Lima, médico, e sua mulher dona Maria de Lourdes Almeida Teixeira, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, inscritos em conjunto no CPF sob nº 030 407 391/15, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), a SEBASTIÃO PAES ANANIAS, brasileiro, solteiro, menor pube re, com 16 anos de idade, lavrador, residente nesta cidade, dependente do CIC nº 230 203 001/00, filho de João Ananias Paes e de Aurea Paes Ananias, assistido na escritura por seu pai João Ananias Paes, brasileiro, casado, lavrador e residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 230 203 001/00.-

Cassilândia, 19 de agosto de 1981.-

[Assinatura] Oficial.-

continua no verso.-

Pag.: 001/009
Certidão na última página

Cartório do 1.º Ofício**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CASSILÂNDIA - MT

ÉDIO AMIN

Oficial

FICHA Nº 1/203

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

R. 4/203 - **VENDA** - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca, em 07 de fevereiro de 1984, Livro 042, fls. 157, o proprietário Sebastião Paes Ananias, brasileiro, solteiro, estudante, emancipado, conforme registro nº 12/83, fls. 100 do Livro E-1 do Cartório de Registro Civil local, residente e domiciliado à Rua José Cristiano Sobrinho, nº 08, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 337.944.-481/20, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros), a **ASSUNÇÃO LEONEL DE URZEDO**, RG: 402.449-SSP/MT. e CIC 312.102.101/00, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Ana Maria da Silva Urzedo, lavrador, residente no município de Paranaíba, neste Estado. Dou fê.-

Cassilândia, 15 de fevereiro de 1984.-

Mecine Edene Barbosa Aux. Judiciário.

AV. 5/203 - **ATUAL DENOMINAÇÃO DE RUA** - Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel (confronta-se atualmente, ao Sul, com a Rua Isaias Teixeira Borges (antes sem denominação). Dou fê.-

Cassilândia, 25 de setembro de 1985.-

Mecine Edene Barbosa Aux. Judiciário.-

R. 6/203 - **VENDA** - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca, em 20 de setembro de 1985, Livro 046, fls. 140, os proprietários Assunção Leonel de Urzedo, PG. 402.449-SSP/MT. e CIC 312 102 101/00, lavrador e sua mulher dona Ana Maria da Silva Urzedo; RG. 204.662-SSP/MS., do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados no município de Paranaíba, neste Estado, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.000.000 (Dois milhões de cruzeiros), a **OLÍRIA PEREIRA DE SOUZA**, RG. nº 1.600.003-60 e CIC 230 199 561/53, brasileira, solteira, maior, do lar, residente à rua Isaias Teixeira Borges, nº 10, nesta cidade. Dou fê.-

Cassilândia, 25 de setembro de 1985.-

Mecine Edene Barbosa Aux. Judiciário.-

R. 7/203 - **PARTILHA** - Conforme FORMAL DE PARTILHA datado de 19 de junho de 1991, expedido pela Dra Edna Serrou Camy, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos Nº 019/91, de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Olíria Pereira de Souza, CIC 230.199.561/53, julgado por sentença datada de 13.06.91, que transitou em julgado, faz-se o presente para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por Cr\$-50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), foi **PARTILHADO**, saindo em pagamento em partes iguais, aos seguintes adquirentes:- 1)- **EDJAIME PEREIRA DA SILVA**, CIC 081.798.831/91, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Francisca Nunes da Silva, proprietário, residente e domiciliado à rua Wladislau Garcia Gomes, 770, nesta cidade; 2)- e **AUROZA MARIA DE JESUS**, CIC 404.201.591/34, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada à rua Wladislau Garcia Gomes, 770, nesta cidade. Emolumentos:- Cr\$-2.800,00. Tábela

continua na ficha 02.

Pag.: 002/009
Certidão na última página
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EEPNANDO POMPEU LUCAS, protocolado em 15/03/2022 às 17:13:50pp, o PPUNSO/WCAS2701199574. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/019/000199561/53, com a senha de autenticação de documento 1003321712016826014 e código CSAFDD7.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 81420974-4874-4064-b773-5b84120857fa

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula

- 203 -

Ficha

-02-

Bel. Édlio Amin
OficialLIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

V. Cr\$-Nihil. Rec. nº 16013, Dou fé.-

Cassilândia, 25 de junho de 1991.-

Neire Aline Barbosa Escrevente.-

R. 8/203 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 04 de setembro de 1992, Livro 117, fls. 031/032, os co-proprietários, Edjaime Pereira da Silva, RG. 132.699-MS., alfaiate e sua mulher Francisca Nunes da Silva, RG 115.591-MT., professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes à rua Wladislau Garcia Gomes, 770, nesta cidade, inscritos em conjunto no CPF sob nº 081.798.831/91; e Auroza Maria de Jesus, RG. 000768262-MS e CIC 404.201.591/34, brasileira, solteira, do lar, residente a rua Wladislau Garcia Gomes, 770, nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), a JEOVÁ SEBASTIÃO DA SILVA, RG. 405.394-MT e CIC 048.930.771/04, brasileiro, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com Antonia de Oliveira Silva, pecuarista, residente à rua Isaias Teixeira Borges, 152, nesta cidade. CADASTRO MUNICIPAL:- 01.4.045.0100.001. Dou fé.-

Cassilândia, 06 de outubro de 1992.-

Neire Aline Barbosa Escrevente.-

AV. 9/203 - PACTO COMISSÓRIO - Da escritura referida no registro anterior (R. 8), consta que a venda foi feita sob as condições resolutivas, nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro (PACTO COMISSÓRIO) e que o preço da venda, no total de Cr\$-10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), representados por uma Nota Promissória, será pago no dia 03 de dezembro de 1992. Dou fé.-

Cancelada:-
AV. 10/203

Cassilândia, 06 de outubro de 1992.-

Neire Aline Barbosa Escrevente.-

AV. 10/203 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento do proprietário, datado de 16 de dezembro de 1992, instruído com Nota Promissória devidamente quitada em 03.12.92, expedientes esses que ficam arquivados sob nº 5.182, em dossiê próprio, faz-se a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do pacto comissório averbado sob nº 9/203, face ao pagamento da dívida, ficando desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Emolumentos:- Cr\$-76.609,00. Tabela V. Cr\$-35.358,00. Rec. nº 20385. Dou fé.-

Cassilândia, 06 de janeiro de 1993.-

Neire Aline Barbosa Escrevente.-

R. 11/203 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 08 de maio de 1995, Livro 124, fls. 155, os proprietários Jeová Sebastião da Silva, RG. 405.394-MT e CIC 048.930.771/04, comerciante e sua mulher Antonia de Oliveira Silva, CIC 596.121.691/87, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes à

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/009
Certidão na última página

Matrícula

- 203 -

Ficha

-02-

Verso

Rua Isaias Teixeira Borges, 152, nesta cidade, ela filha de José Domingos de Oliveira e de Onofina Maria de Oliveira, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-17.000,00 (dezesete mil reais), a **SILVENIO CORSO**, RG. 000.140.044-SSP/MS e CIC 273.535.751/15, brasileiro, solteiro, corretor, residente à rua Isaias Teixeira Borges, Nº 08, nesta cidade. Dou fé.-

Cassilândia, 13 de junho de 1995.-

Neiva Eirene Barbosa Escrevente.-

R. 12/203 - PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora datado de 15 de outubro de 1999 (dossiê 7.907), lavrado nos Autos de Execução Fiscal Nº 323/99 - 1ª Vara, que a Prefeitura Municipal de Cassilândia, move contra o proprietário Silvenio Corso, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** na referida execução, para garantia da dívida no valor de R\$-196,97 (cento e noventa e seis reais e setenta e sete centavos).- Registro feito de acordo com a Portaria Nº 10/96 da Direção do Foro. Emolumentos:- Nihil. Dou fé.-

Cancelado: AV. 14

Cassilândia, 09 de novembro de 1999.-

Neiva Eirene Barbosa Escrevente.-

R. 13/203 - PENHORA - EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora datado de 13 de novembro de 2000 (Dossiê Nº 8.348), lavrado nos Autos de Execução Fiscal Nº 540/00 - 2ª Vara local, que a Prefeitura Municipal de Cassilândia, move contra o proprietário, Silvenio Corso, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** na referida execução para garantia da dívida, no valor de R\$-199,11 (cento e noventa e nove reais e onze centavos). Registro feito de acordo com a Portaria Nº 10/96, da Direção do Foro. Emolumentos:-Nihil. Dou fé.-

Cancelado: AV. 15

Cassilândia, 20 de novembro de 2000.-

Neiva Eirene Barbosa Escrevente.-

AV. 14/203 - CANCELAMENTO - Protocolo 73.021, de 14/04/2010 - Nos termos do Mandado Judicial datado de 14 de abril de 2010, suscrito pelo Dr. Silvio C. Prado, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, expedido nos autos de Execução Fiscal nº 007.99.001997-3 (anterior 323/99), que a Municipalidade de Cassilândia, move em face de Silvenio Corso, faz-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da penhora registrada sob Nº R. 12/203. Emolumentos:- R\$-30,00. Funjccc: 10% - R\$-3,00. Funjccc: 3% - R\$-0,90. Selo de autenticidade:- ADI 15384. Dou fé.-

Cassilândia, 14 de abril de 2010.-

Neiva Eirene Barbosa 2ª Substituta.-

CONTINUA NA FICHA Nº -03-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
= .203=

Ficha
=03=

Bel. Édlio Amin
Oficial


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

AV. 15/203 - CANCELAMENTO - Protocolo 73.179, de 11/05/2010. - Conforme Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 22 de abril de 2010, expedido por Marciony Pereira da Silva, Assistente Judiciário, por ordem do Dr. Silvio C. Prado, MMº Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos Nº 007.00.000133-0, de Excução Fiscal, faz-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** da penhora objeto do **R. 13/203**, face a quitação do débito. Emolumentos:- R\$-30,00. Funjecc. 10%: R\$-3,00. Funjecc. 3%: R\$-0,90. Selo de Autenticidade: ADJ 08617. Dou fé.-

Cassilândia, 11 de maio de 2010.-

Márcia Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 16/203 - ÁREA CONSTRUÍDA - Protocolo 73.460, de 29/06/2010 - Conforme requerimento do proprietário, datado de 29 de junho de 2010, instruído com Certidão datada de 29 de junho de 2010, faz-se a presente averbação para ficar constando que, a casa residencial, de madeira, existente no corpo da matrícula, tem **22,00 m2. de área construída e recebeu o Nº 40 da Rua Izaias Teixeira Borges**. Emolumentos:- R\$-30,00. Funjecc: 10% - R\$-3,00. Funjecc: 3% - R\$-0,90. Selo de autenticidade: ADJ 95309. Dou fé.-

Cassilândia, 29 de junho de 2010.-

Márcia Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 17/203 - DEMOLIÇÃO - Protocolo 73.532, de 12.07.2010 - Conforme requerimento do proprietário, datado de 09 de julho de 2010, instruído certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29 de junho de 2010, faz-se a presente averbação para ficar constando que a **DEMOLIÇÃO** da casa residencial, em madeira, existente no imóvel, com 22,00 m2. de área construída constante na AV. 16/203. Foi exibida a Certidão Negativa de Débito - CND Nº 044812010-06001170, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 08 de julho de 2010. Emolumentos: R\$-34,00. Funjecc. 10%: R\$-3,40. Funjecc. 3%: R\$-1,02. Selo de autenticidade: ADK 56392. Dou fé.-

Cassilândia, 12 de julho de 2010.-

Márcia Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 18/203 - CONSTRUÇÃO - Protocolo 73.533, de 12/07/2010 - Conforme requerimento do proprietário, datado de 09 de julho de 2010, instruído com Carta de Habite-se nº 327/2010, expedida pela Prefeitura Municipal, em 28 de junho de 2010, faz-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma casa residencial, em alvenaria, com **94,81 m2. de área construída, que recebeu o Nº 40 da Rua Izaias Teixeira Borges**. Foi exibida a Certidão Negativa de Débito - CND Nº 044812010-06001170,

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/009
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado por [nome] e protocolado em [data] no Cartório de Registro de Imóveis de Cassilândia/MS. Para conferir o original, acesse o site <http://www.registradores.org.br> e digite o hash 81420974.4874.4064-b773-5b84120857a

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 81420974.4874.4064-b773-5b84120857a

Matrícula

= 203 =

Ficha

= 03 =

Verso

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), em 08 de julho de 2010. Emolumentos: R\$-34,00. Funjecc. 10%: R\$-3,40. Funjecc. 3%: R\$-1,02. Selo de autenticidade: ADK 56393. Dou fé.-

Cassilândia, 12 de julho de 2010.-

Neia Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 19/203 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 73.998, de 24/09/10 - Pela Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1506/181598096, emitida nesta cidade, em 23 de setembro de 2010, o proprietário **Silvênio Corso**, qualificado no R. 11, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais) ao **Banco Bradesco S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco-SP, por sua agência nesta cidade, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietário-fiduciário o BANCO indicado neste registro; devendo o empréstimo ser pago em 120 meses, com **VENCIMENTO FINAL** para 23 de setembro de 2020, à taxa de juros efetiva de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano. **CONSTA DA CÉDULA:** a)- Que, o prazo de carência para expedição da intimação, é de quinze (15) dias, contados a partir de qualquer prestação ou obrigação vencida e não paga, no todo ou em parte; b)- que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais), tudo sob as demais cláusulas e condições constantes da cédula registrada sob Nº 16.303, por ficha, no RA 3 deste cartório. Emolumentos:- R\$-564,00. Funjecc: 10%: R\$-56,40. Funjecc: 3%: R\$-16,92. Selo de Autenticidade nº ADM 04848. Dou fé.-
Rec. 041349

ph/Cassilândia, 24 de setembro de 2010.-

Neia Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 20/203 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 76.267, de 18/11/2011.

Nos termos do requerimento emitido na cidade de Porto Alegre-RS., em 27 de setembro de 2011, instruído com a prova da intimação do devedor/fiduciante, **Silvênio Corso** (qualificado no R. 11) e com a certidão do decurso do prazo sem que houvesse a purgação da mora (dossiê nº 13.570), faz-se a presente averbação, de acordo com o artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a favor do credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.** (qualificado no R 19). O ITBI foi pago através do DAM N°s 665197 e 666748, emitidos pela Prefeitura Municipal local, em 30/08/2011 e 20/10/2011, nos valores respectivos de R\$-2.129,94 e R\$-633,47. Emolumentos: R\$-34,00. Funjecc: R\$-3,40. Funjecc: 3% - R\$-1,02. Selo digital: ABV 31608-500. Recibo 44903. Dou fé.-

Cassilândia, 21 de novembro de 2011.-

Neia Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

CONTINUA NA FICHA Nº -04-

Pag.: 006/009
Certidão na última página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula
 = .203=

Ficha
 =04=

Bel. Édio Amin
 Oficial


 LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

AV. 21/203 - 1º e 2º LEILÕES - Protocolo 77.864, de 27/09/2012.

Nos termos do requerimento do Banco Bradesco S/A., datado de 18 de setembro de 2012, acompanhado de cópias autenticadas das Atas datadas de 17 de janeiro de 2012 e 31 de janeiro de 2012, firmadas pelo leiloeiro oficial Ilto Antonio Martins, faz-se a presente averbação para constar que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, *tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes*. Emolumentos:- R\$-34,00. Funjecc: 10% - R\$-3,40. Funjecc: 3% - R\$-1,02. Selo digital: ADQ 23718-716. Recibo: 47148. Dou fé.-

Cassilândia, 03 de outubro de 2012.-

Melie Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 22/203 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo 77.864, de 27/09/2012.

Nos termos do requerimento do Banco Bradesco S/A., datado de 18 de setembro de 2012, acompanhado de uma via do **TERMO DE QUITAÇÃO** datado de 02 de fevereiro de 2012, faz-se a presente averbação para constar que o credor fiduciário deu quitação da dívida ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97. Emolumentos:- R\$-34,00. Funjecc: 10% - R\$-3,40. Funjecc: 3% - R\$-1,02. Selo digital: ADQ 23719-070. Recibo: 47148. Dou fé.-

Cassilândia, 03 de outubro de 2012.-

Melie Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

R. 23/203 - VENDA - Protocolo 78.141, de 09/11/2012.-

Pela escritura pública de venda e compra a prestação, de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 08 de novembro de 2012, Livro 164, fls. 242/247, o proprietário, Banco Bradesco S/A., com sede na cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E/A.G.O. realizado em 10.03.2011 e devidamente registrada na JUCESP sob nº 121.256/11-0, em 31.03.2011, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a **ECCO DO BRASIL INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Pierre Simon de Laplace, 901, Módulo 7, Bairro Techno Park, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.827.094/0001-90, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35.218.437.764, em sessão de 11 de agosto de 2003, com última alteração e consolidação do contrato social, realizada em 09 de outubro de 2012, devidamente arquivado na JUCESP sob nº 436.929/12-0, em sessão de 09 de outubro de 2012. Emolumentos: R\$-1.353,00 (calculados sobre a avaliação de R\$-102.518,16). Funjecc: 10% - R\$-135,30. Funjecc: 3% - R\$-40,59. Selo digital: ADY 66816-814. Dou fé.-

Cassilândia, 20 de novembro de 2012.-

Melie Cilene Barbosa 2ª Substituta.-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/009
 Certidão na última página

Matrícula

= 203 =

Ficha

= 04 =

Verso

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**R. 24/203 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 78.141, de 09/11/2012.**

Da escritura referida no registro anterior (R. 23), consta que a proprietária, **ECCO DO BRASIL INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS LTDA.** (qualificada no R. 23), na qualidade de devedora/fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/Nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em garantia da dívida no valor de R\$-41.250,00 (quarenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), a ser pago em doze (12) parcelas mensais, iguais e consecutivas no valor de R\$ 3.437,50 (três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) cada uma, sem acréscimos, vencendo-se a primeira em 11 de setembro de 2012 e a última em 11 de agosto de 2013. Prazo de carência: a) - No caso de mora superior a sessenta (60) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; b) - que, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$-55.000,00, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes da escritura ora registrada. Emolumentos: R\$-564,00. Funjecc: 10% - R\$-56,40. Funjecc: 3% - R\$-16,92. Selo digital: ADY 66817-179. Dou fé.-

Cancelado: AV. 25

Cassilândia, 20 de novembro de 2012.-

Neire Cilene Barbosa 2ª Substituta.-**AV. 25/203 - CANCELAMENTO - Protocolo 81.995, de 27/08/2014.**

Da escritura pública de compra e venda lavrada pelo Oficial do Registro Civil e Notas da cidade de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, em 06 de agosto de 2014, Livro 672, páginas 215/218, instruído com termo de quitação e liberação de garantia, firmado pelo credor, Banco Bradesco S.A., datado de 25 de junho de 2014, faz-se a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** do registro Nº R: 24/203, em face da liquidação total da dívida. Emolumentos: R\$-44,00. Funjecc: 10% - R\$-4,40. Funjecc: 3% - R\$-1,32. Funadep: 6% - R\$-2,64. Funde-PGE - 4% - R\$-1,76. Selo digital: AIA 39656-061. Rec. 55658. Dou fé.-

Cassilândia, 27 de agosto de 2014.-

Neire Cilene Barbosa 2ª Substituta.-**R. 26/203 - VENDA - Protocolo 81.995, de 27/08/2014.-**

Pela escritura de compra e venda lavrada pelo Oficial do Registro Civil e Notas da cidade de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, em 06 de agosto de 2014, Livro 672, páginas 215/218, a firma proprietária, **Ecco do Brasil Informática e Eletrônicos Ltda.**, CNPJ/MF sob nº 05.827.094/0001-90, com sede na Avenida Pierre Simon de Laplace, 901, Módulo 7, Techno Park, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 54.630/14-9, em sessão de 05/02/2014, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-65.000,00 (sessenta e cinco mil

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Pag.: 008/009
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO POMPEU LUGGAS, protocolado em 16/03/2022 às 17:13:00h, no sistema de registro de documentos do JUCESP sob o nº 0033247712016826014 e código 3AFDD7. Para conferir o original, acesse o site https://www.registradores.org.br/processo/0033247712016826014 e código 3AFDD7.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS**

Matrícula
= 203 =

Ficha
= 05 =

Bel. Édio Amin
Oficial

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

reais), a **FUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ Nº 02.020.934/0001-10, com sede na Rua Antonio de Castro Prado, 293, Taquaral, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, com seu contrato social datado de 06.01.2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35.227.970.496, em sessão de 21.02.2014. O ITBI foi pago através do DAM Nº 1014766, expedido pela Prefeitura Municipal, em 01.08.2014, no valor de R\$-4.455,63, calculados sobre a avaliação de R\$-222.781,49. Emolumentos: R\$-2.313,00. Funjecc: 10% - R\$-231,30. Funjecc: 3% - R\$-69,39. Funadep: 6% - R\$-138,78. Funde-PGE: 4% - R\$-92,52. Selo digital: AIA 39657-416. Rec. 55658. Dou fé.-

Cassilândia, 27 de agosto de 2014.-

Wlaine Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

AV. 27/203 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo 90.318, de 20/03/2019.

Conforme ordem de indisponibilidade protocolo número 201903.1815.00675754-IA-110, Processo nº 10033247120168260114, tendo como emissor o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Campinas - Central 9º Ofício Cível (site: www.indisponibilidade.org.br), recebida em 18/03/2019, às 15:45:43 horas, é feita a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Emolumentos: Isento (Art. 16 da Lei 3.003/2005). Selo Digital: AAC 05540-283-IGB. Dou fé.-

Cassilândia, 20 de março de 2019.-

Wlaine Eilene Barbosa 2ª Substituta

AY. 28/203 - ARROLAMENTO DE BENS - Protocolo 91.815, de 10/01/2020.

Nos termos do Ofício de 27 de dezembro de 2019, assinado digitalmente por Angelucia Damasceno Vieira, Matrícula 803691, Delegada da Receita Federal do Brasil em Campinas, Estado de São Paulo, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, faz parte do **ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** promovido pela Receita Federal no Processo nº 11829.720074/2019-67. Sem emolumentos. Selo digital: AAE 02176-348-IGB. Dou fé.-

Cassilândia, 13 de janeiro de 2020.-

Wlaine Eilene Barbosa 2ª Substituta.-

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão nos termos do artigo 19 § 1º da lei 6.015/73 (Registros públicos). Cassilândia, data e hora constante do rodapé.

PAULO HERNANDES BARBOSA SILVA - ESCRIVENTE

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos: R\$ 29,00
Lei n. 3003.: R\$ 2,90
Funadep 6%.: R\$ 1,74
Fundepge 4%.: R\$ 1,16
Feadmp.: R\$ 2,90
ISS.: R\$ 1,45
Selo.: R\$ 1,50
Total.: R\$ 40,65
Funjecc 5%.: R\$ 1,45

Certidão expedida às 09:52:51 horas do dia 21/01/2021. Certidão assinada digitalmente. Selo AEI-78559-370-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesqui ou selo QRCode

Código de controle de certidão :



00020321012021

Pag.: 009/009

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 81420974-4874-4084-b773-5b84120857fa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO POMPEU LUCAS, protocolado em 16/03/2022 às 17:13:50 no PJe do TJMS. Para conferir o original, acesse o site <https://pje.tjms.jus.br/assessoria/comunicadocumentos.do>, informe o processo 10033247120168260114 e código CSAFDD7

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 81420974-4874-4064-b773-5b84120857fa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO POMPEU LUCAS, protocolado em 16/03/2022 às 17:13:50h, pelo SREI do OAB/SP nº 196574. Para conferir o original, acesse o site https://tst.jus.br/pastadigital/pgr/abr/conferencia_documento.do, informe o processo: 1003327712016826014 e código C3AFDD7.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL RESIDENCIAL

RUA IZAIAS TEIXEIRA BORGES, Nº 40

CENTRO

CASSILÂNDIA – MS

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

São Paulo | SP

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

SUMÁRIO

1. PRELIMINARES	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL	4
4.2. IMÓVEL RESIDENCIAL	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO	8
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA	10
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO	10
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS	10
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	11
5.1. METODOLOGIA APLICADA	11
5.1.1. AVALIAÇÃO DE TERRENO	13
5.1.2. METODOLOGIA APLICADA	13
5.1.3. PESQUISA DE MERCADO	13
5.2. TRATAMENTO POR FATORES	15
5.2.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	16
5.3. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS	16
5.3.1. METODOLOGIA APLICADA	16
5.3.2. IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721)	17
5.3.3. DEPRECIAÇÃO FÍSICA	18
5.3.4. CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES	18
5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	19
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ	20
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	21
6. ANEXOS	26



Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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

1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1277021;
- **Solicitante:** Megaleilões;
- **Objeto:** Imóvel Residencial;
- **Endereço:** Rua Izaias Teixeira Borges, Nº 40, centro, Cassilândia/MS;
- **Data:** Junho de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALOR R\$
a) Terreno Urbano	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)
b) Edificações, instalações e benfeitorias	R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil Reais)
c) Valor de Mercado (a + b)	R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil Reais)
d) Valor de liquidez	R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil Reais)

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

São Paulo | SP

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

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, próximo das Avenidas Juraci Lucas, Presidente Dutra, da Saudade, com fácil acesso as demais regiões da cidade.

Quanto às características intrínsecas, edificações e benfeitorias, apresenta estado de conservação como reparos importantes, idade aparente de 30 anos, assentes em amplo terreno.

A vistoria foi realizada *in loco* nas datas dos dias 17.06.2021 (sem permissão de entrar) e 21.06.2021 (com entrada permitida). O imóvel encontra-se ocupado pelo Sr. Deir, em que informa que está morando nele já cerca de 13 anos

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

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

O contratante forneceu cópia da matrícula número 203 expedida pelo Oficial registro de Imóveis da Cidade de Cassilândia – MS. Cópia do referido documento se encontra anexo no final do laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

São Paulo | SP

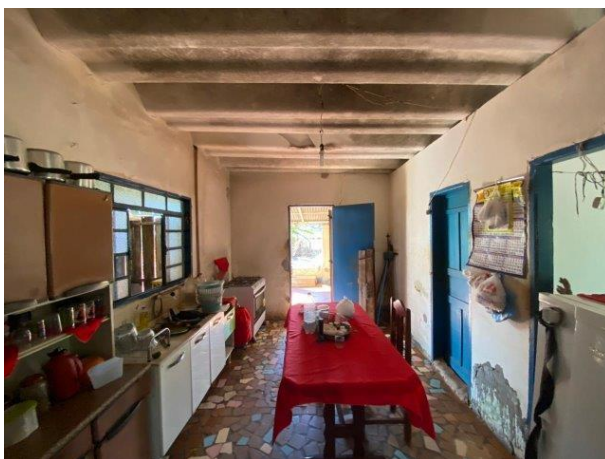
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

4.2. IMÓVEL RESIDENCIAL

4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel se trata de uma casa residencial, de padrão construtivo normal/baixo, em estado de conservação em reparos importantes e idade aparente de 30 anos, possuindo uma área construída de 94,81 m² e um terreno de 6.050,000m², na cidade de Cassilândia – MS.

Segue abaixo memorial fotográfico:



Detalhes gerais

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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



6

Detalhes gerais

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO POMPEU LUCCAS, protocolado em 16/03/2022 às 17:13, sob o número WCAS22701196574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003324-71.2016.8.26.0114 e código C3AFDD7.