

AUTO DE ARRECAÇÃO

Aos 09 de junho de 2021, compareceram, no endereço descrito na matrícula nº 79.892: Rua Lima e Silva, loja nº 123, Shopping Liberdade, Subdistrito do bairro Santo Antônio, Salvador/BA, os representantes abaixo subscritos da 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 D. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, tratando-se da Falência de Ecco do Brasil Informática e Eletrônicos Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.827.094/0001-90 e FFR Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.020.934/0001-10, ora Falidas, acompanhados da leiloeira **TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. (nome fantasia Mega Leilões Gestora Judicial)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.915.046/0001-94, situada na Rua Alameda Santos, nº 787, cj 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01419-001, **sendo que foi procedida então a ARRECAÇÃO DO IMÓVEL matriculado sob o nº 79.892, cadastrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA, que possui a seguinte descrição em matrícula: loja de nº 123, de porta, inscrita no Censo Imobiliário sob o nº 568.669-5, localizada no 1º pavimento do Shopping Liberdade, situado à Rua Lima e Silva, no subdistrito de Santo Antônio, zona urbana de área total de 0,7298% de fração ideal do terreno de 23,916m² e a fração ideal de terreno de usucapião de 29,3593m², edificado na área de terreno com 7.300,00m², medindo 50,00m de frente e de fundo, 156,00m do lado direito e 136,00m do lado esquerdo, terreno este próprio medindo 7.300,00m², limitando-se de frente com a Rua Lima e Silva, de fundo com terrenos dos Órfãos de São Joaquim, do lado direito com o prédio onde funciona a Escola Pirajá da Silva e do lado esquerdo com o prédio 78, sendo 3.277,07m², de área livre e 4.022,93m², de área de usucapião de terceiros.**

Após o cumprimento das formalidades legais, procedeu-se sua arrecadação:

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

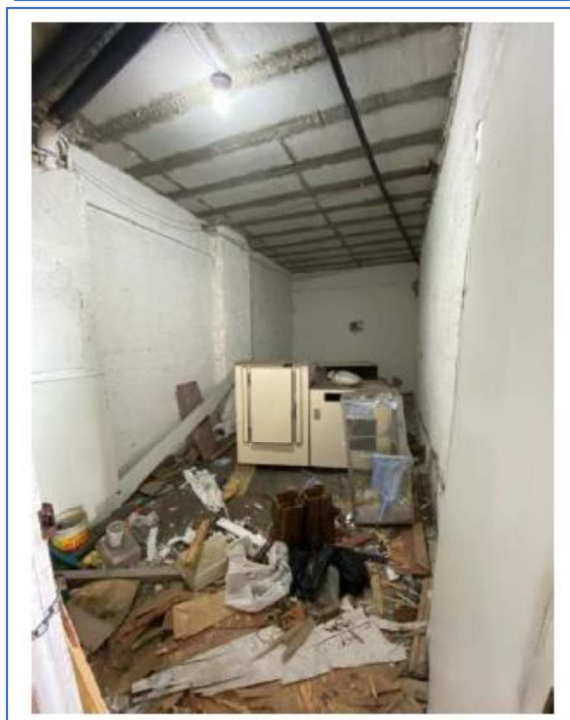
Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

INVENTÁRIO DE BEM

ANEXO I – BEM IMÓVEL



Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571



Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

Dessa forma, para constar consignado, foi lavrado o presente Auto, devidamente assinado pelos representantes desta Administradora Judicial e da leiloeira TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. (nome fantasia Mega Leilões Gestora Judicial), como depositária fiel, conforme termo de compromisso também assinado pelas partes.

Campinas (SP), 09 de junho de 2021.

**FERNANDO
POMPEU LUCCAS**

Assinado de forma digital por
 FERNANDO POMPEU LUCCAS
 Dados: 2021.07.21 17:59:14
 -03'00'

Brasil Trustee Administração Judicial – Dr. Fernando Pompeu Luccas
 (Depositante – Administradora Judicial)

FERNANDO JOSE
 CERELLO GONCALVES
 PEREIRA:21989241883

Assinado de forma digital por
 FERNANDO JOSE CERELLO
 GONCALVES
 PEREIRA:21989241883
 Dados: 2021.07.21 12:08:46 -03'00'

TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. – Mega Leilões
 (Fiel Depositária - Leiloeira)

Mariane Trovalim

Assinado de forma digital por Mariane Trovalim
 Dados: 2021.07.21 12:13:40 -03'00'

Mariane Trovalim – OAB/SP nº 435.526
 (Testemunha 01)

**FELIPE ROBERTO
DOS SANTOS
PINTO**

Assinado de forma digital por FELIPE ROBERTO
 DOS SANTOS PINTO
 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,
 ou=07594418000113, ou=VideoConferencia,
 ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO,
 cn=FELIPE ROBERTO DOS SANTOS PINTO
 Dados: 2021.07.21 14:45:37 -03'00'

Felipe Roberto dos Santos Pinto – OAB/SP nº 357.197
 (Testemunha 02)

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
 CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
 CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
 CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

TERMO DE COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO

Aos 09 de junho de 2021, por este instrumento particular de Compromisso de Fiel Depositário, em que são partes, de um lado, **TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. (nome fantasia Mega Leilões Gestora Judicial)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.915.046/0001-94, situada na Rua Alameda Santos, nº 787, cj 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01419-001, doravante denominada **FIEL DEPOSITÁRIA** e, de outro lado, Brasil Trustee Administração Judicial, Administradora Judicial nomeada nos autos da Falência de Ecco do Brasil Informática e Eletrônicos Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.827.094/0001-90 e FFR Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.020.934/0001-10, processo nº 1003324-71.2016.8.26.0114, o qual tramita perante o D. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas, doravante denominada **DEPOSITANTE**, têm, entre si, como justo e contratado, o que se segue:

1. A **FIEL DEPOSITÁRIA**, para todos os efeitos legais e sob as penas da lei, foi nomeada como leiloeira e guardará e custodiará o bem imóvel descrito no **Inventário de Bem Imóvel (ANEXO I)** do Auto de Arrecadação;
2. O bem imóvel objeto desse **COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO**, é descrito em na matrícula nº 79.892, cadastrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA: loja de nº 123, de porta, inscrita no Censo Imobiliário sob o nº 568.669-5, localizada no 1º pavimento do Shopping Liberdade, situado à Rua Lima e Silva, no subdistrito de Santo Antônio, zona urbana de área total de 0,7298% de fração ideal do terreno de 23,916m² e a fração ideal de terreno de usucapião de 29,3593m², edificado na área de terreno com 7.300,00m², medindo 50,00m de frente e de fundo, 156,00m do lado direito e 136,00m do lado esquerdo, terreno este próprio medindo 7.300,00m², limitando-se de frente com a Rua Lima e Silva, de fundo com terrenos dos Órfãos de São Joaquim, do lado direito com o prédio onde funciona a Escola Pirajá da Silva e do lado esquerdo com o prédio 78, sendo 3.277,07m², de área livre e 4.022,93m², de área de usucapião de terceiros.

3. O presente instrumento constitui prova suficiente de que a **DEPOSITANTE** está, a partir dessa data, nomeada como **FIEL DEPOSITÁRIA**, do bem descrito e qualificado na cláusula 2;
4. Firmam o presente **COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO**, para os fins de direito, em 2 (duas) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo identificadas.

Campinas (SP), 09 de junho de 2021.

**FERNANDO
POMPEU LUCCAS** Assinado de forma digital por
FERNANDO POMPEU LUCCAS
Dados: 2021.07.21 18:03:11
-03'00'

Brasil Trustee Administração Judicial – Dr. Fernando Pompeu Luccas
(Depositante – Administradora Judicial)

**FERNANDO JOSE
CERELLO GONCALVES
PEREIRA:21989241883** Assinado de forma digital por
FERNANDO JOSE CERELLO
GONCALVES PEREIRA:21989241883
Dados: 2021.07.21 12:09:16 -03'00'

TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. – Mega Leilões
(Fiel Depositária - Leiloeira)

Mariane Trovalim Assinado de forma digital por Mariane Trovalim
Dados: 2021.07.21 12:14:37 -03'00'

Mariane Trovalim – OAB/SP nº 435.526
(Testemunha 01)

**FELIPE ROBERTO
DOS SANTOS PINTO** Assinado de forma digital por FELIPE ROBERTO DOS
SANTOS PINTO
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,
ou=07594418000113, ou=VideoConferencia,
ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO, cn=FELIPE
ROBERTO DOS SANTOS PINTO
Dados: 2021.07.21 14:47:06 -03'00'

Felipe Roberto dos Santos Pinto – OAB/SP nº 357.197
(Testemunha 02)

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



LOJA COMERCIAL EM SHOPPING

Shopping Liberdade

Estrada da Liberdade, nº 405 – Loja nº 123

Liberdade

SALVADOR - BA

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

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º and
 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	4
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
3. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL	5
3.1. TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS	5
3.2. LOJA COMERCIAL EM SHOPPING	5
3.4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	9
3.4.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO	9
3.4.2. INFRAESTRUTURA URBANA	11
3.4.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO.	11
3.4.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.	11
4. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO	12
4.1. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	12
4.2. METODOLOGIA AVALIATÓRIA	13
4.3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	13
4.3.1 METODOLOGIA APLICADA	13
4.3.2 PESQUISA DE MERCADO	13
4.3.3 TRATAMENTO DE DADOS	14
4.4. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO E LOCAÇÃO	15
4.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	17
5. ANEXOS	19

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 and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP N° 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Técnico, Engenheiro Civil Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução nº 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios

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 and
 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

- **Laudo:** 1277021;
- **Solicitante:** Megaleilões;
- **Objeto:** Loja Comercial em Shopping;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Estrada da Liberdade, nº 405 – Loja nº 123 – Liberdade, Salvador – BA;
- **Data:** Junho de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALOR (R\$)
VALOR DE MERCADO	R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil Reais)
VALOR DE LIQUIDEZ	R\$ 50.000,00 (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

3. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

3.1. TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante forneceu a cópia da matrícula número 79892, expedida pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade de Salvador – BA. 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, os documentos de titulação foram utilizados somente para fins descritivos do imóvel.

3.2. LOJA COMERCIAL EM SHOPPING

O imóvel em questão trata-se de Loja Comercial em Shopping, localizada na Estrada da Liberdade, nº 405 – Loja nº 123, Liberdade, Salvador – BA. Ao lado, distribuição arquitetônica e memorial fotográfico:

EDIFICAÇÕES					
Identificação – Loja Comercial em Shopping					
Tipo/uso	Área Privativa (m²)	Nº Pavimentos	Estado Conservação	Idade aparente	Padrão construtivo
Loja Comercial	19,10	1	Regular Rep. Importantes	25 anos	Normal
Estrutura	Paredes Externas	Revestimentos Externos	Esquadrias	Cobertura	Vagas
Concreto Armado	Alvenaria	-	Vidro	Laje	-

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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

Loja Nº 123:



Detalhes do imóvel

Brasília | DF
(061) 4063-9218

Natal | RN
(084) 3034-9160

Maceió | AL
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4063-7862

Vitória | ES
(027) 4062-9439

Salvador | BA
(071) 4062-7062

Goiania | GO
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Curitiba | PR
(041) 4063-8939

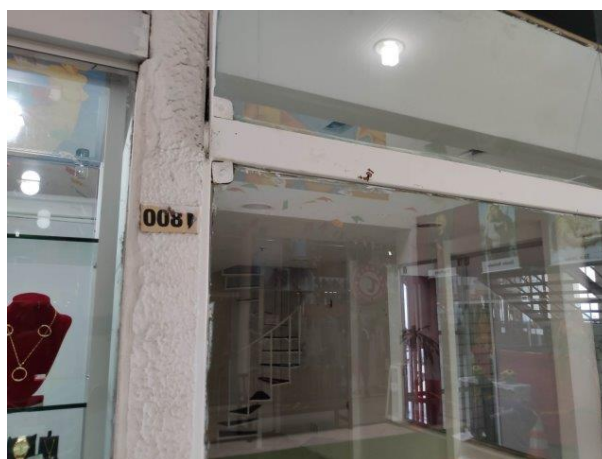
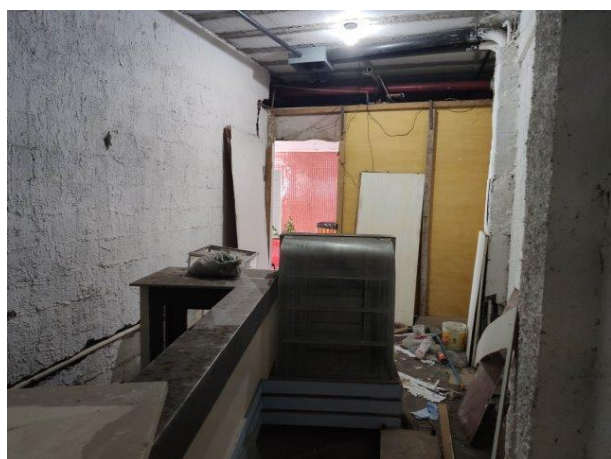
Recife | PE
(081) 4062-9863

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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



Detalhes do imóvel

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

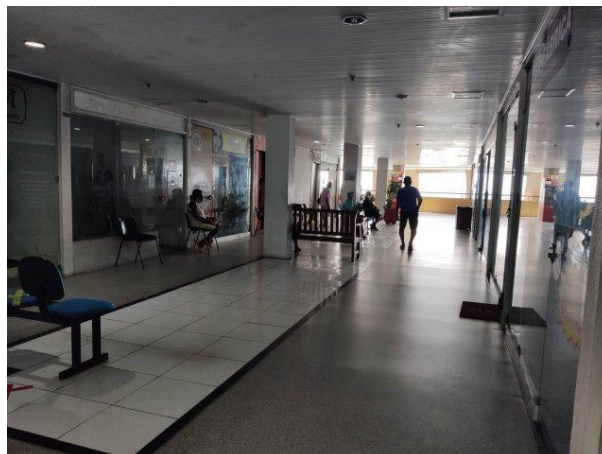
Avalor

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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



Detalhes do Shopping

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

Vitoria | 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

∞

São Paulo | SP

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

3.4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.4.1. Situação, Localização e Condições de Acesso

Os imóveis avaliando situam-se na Estrada da Liberdade, nº 405, Loja nº 123 – Liberdade, Salvador – BA. As condições de acesso são favoráveis.

As características são as seguintes:

Gabarito viário: O logradouro de situação se constitui em via coletora que recebe pavimentação asfáltica;

Tráfego: A intensidade de tráfego é moderada no logradouro do imóvel;

Transporte coletivo: Encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações;



Detalhes do Acesso

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

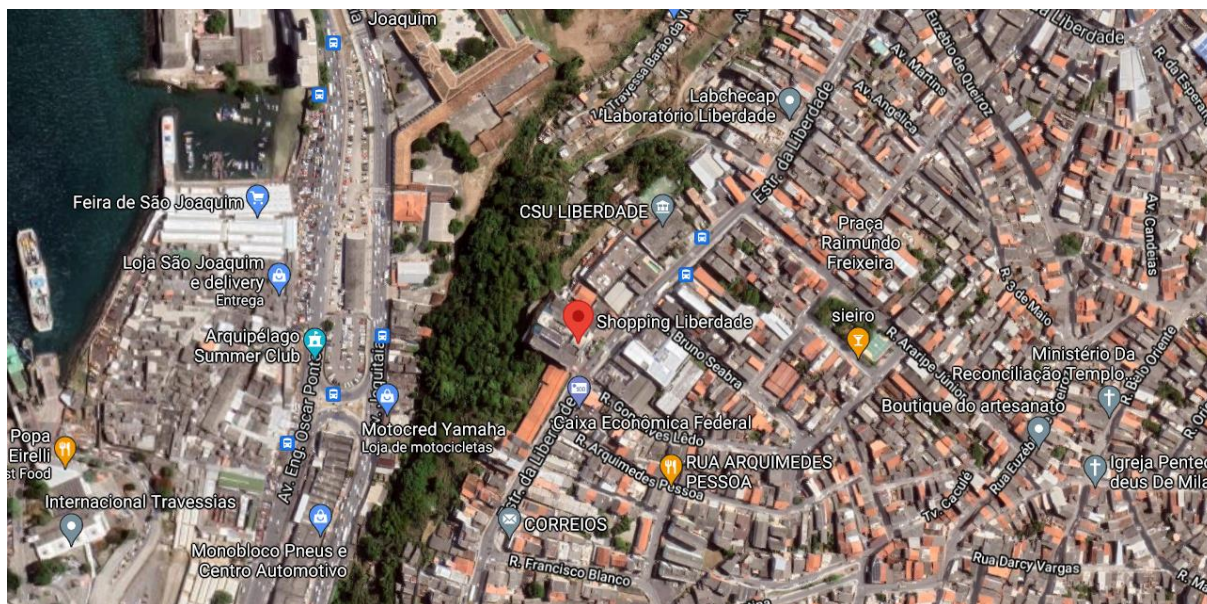
Recife | PE
 (081) 4062-9863

São Paulo | SP

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



Detalhes Mapa de Localização – Google Maps



Detalhes Satélite – Google Earth

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 and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

3.4.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de telefones;
- Rede de água potável;
- Pavimentações dos logradouros;
- Iluminação pública;
- Segurança pública;
- Etc.;

3.4.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Socioeconômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando, apresenta característica de ocupação mista, sendo comercial e residencial.

O padrão construtivo dos empreendimentos e casas na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é médio.

3.4.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3,0 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Restaurantes;

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 and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

- Escola;
- Hotel;
- Supermercados;
- Postos de Combustíveis;
- Serviços de saúde;
- Segurança pública;

4. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

4.1. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

Quanto às características extrínsecas, a região onde se situam o imóvel apresenta boa localização, ficando próximas das Avenidas Jequitibá, Engenheiro Oscar Pontes, José Barreto, Via Expressa Baía de Todos os Santos, com fácil acesso ao centro e as demais regiões da cidade.

Quanto às características intrínsecas, o imóvel possui idade aparente de 25 anos, estado de conservação necessitando de reparos simples, padrão construtivo normal/baixo.

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.

4.2. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

4.3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

4.3.1 Metodologia Aplicada

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2011.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

4.3.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

São Paulo | SP

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

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

4.3.3 Tratamento de Dados

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas.

Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada.

Os pontos se apresentaram, em sua maior, próximos a bissetriz do primeiro

quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR14653-2:2011 e, por fim, a interpolação dos atributos da Área no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado. Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, os valores de mercado e locação do imóvel avaliando, em Junho de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR (R\$)
VALOR DE MERCADO	R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil Reais)

4.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

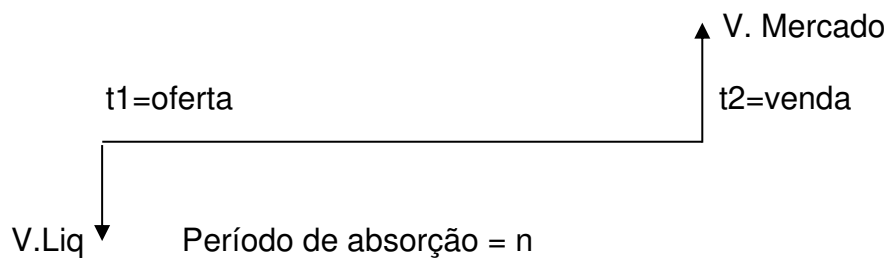
Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

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



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e (t_1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Fevereiro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	VALOR (R\$)
VALOR DE LIQUIDEZ	R\$ 50.000,00 (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

4.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior	Apresentação de . informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior
5	Extrapolção	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostrai, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

Pontuação alcançada: 13 pontos

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA Observar subseção 9.1.			

O Grau de Precisão alcançado é III.

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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

5. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

Anexo 2: Documentação Legal

São Paulo, 14 de Junho de 2021.

AVALOR ENGENHARIA

CNPJ 13.016.939/0001-96

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 and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

ANEXO 01

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

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 and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

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 I SP

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

Ele	Localização	Área privativa (m²)	Valor (R\$)
1	Shopping Liberdade	38,00	R\$ 155.000,00
2	Shopping Liberdade	19,00	R\$ 70.000,00
3	Tropical Center	54,00	R\$ 200.000,00
4	Shopping Sete Portas	10,00	R\$ 40.000,00
5	Shopping Vila Laura	27,00	R\$ 185.000,00
6	Vasco da Gama Plaza	23,00	R\$ 206.280,00
7	Centro Medico Christian Barnard Candéal	35,00	R\$ 350.000,00
8	Alpha Mall Salvador	29,00	R\$ 210.000,00
9	Barra Master	6,00	R\$ 45.000,00

Ele	Valor Unit. (R\$)	Conservação	Padrão	Contato
1	R\$ 4.078,95	Regular/Novo	Normal	(71) 98134-19566
2	R\$ 3.684,21	Regular	Normal	(71) 3507-7777
3	R\$ 3.703,70	Regular	Normal	(71) 3043-1509
4	R\$ 4.000,00	Regular	Normal	(71) 3173-7070
5	R\$ 6.851,85	Regular/Novo	Normal/Alto	(11) 3726-3762
6	R\$ 8.968,70	Novo	Alto	(71) 99685-6663
7	R\$ 10.000,00	Novo	Alto	(71) 98711-8081
8	R\$ 7.241,38	Regular/Novo	Normal/Alto	(71) 3333-800
9	R\$ 7.500,00	Novo	Normal/Alto	(71) 99985-0770

Ele	Link
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-com-elevador-liberdade-salvador-ba-38m2-id-2518179780/
2	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-locacao-liberdade-salvador-2945157415.html
3	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-54-m-sup2--por-r\$200.000-vila-laura-2953934149.html
4	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-10-m-sup2--por-r\$40.000-matatu-2951331682.html
5	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-27-m-sup2--venda-por-r\$185.000ou-aluguel-por-2953730197.html
6	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vasco-da-gama-plaza-lojas-comerciais-a-partir-de-2944064980.html
7	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-candéal-bairros-salvador-com-garagem-35m2-venda-RS350000-id-2517211075/
8	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-alphaville-i-bairros-salvador-29m2-venda-RS210000-id-2509913090/
9	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-barra-bairros-salvador-6m2-venda-RS45000-id-2479933106/

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 and
 Campo Belo CEP 04604-007
 Fone: +55 (11) 2476-5152
 Fax: +55 (11) 5041-6793
 contato@avalor.com.br
 www.avalor.com.br

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

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 I SP

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

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	4.078,95	38,00	Média
2	3.684,21	19,00	Baixa
3	3.703,70	54,00	Baixa
4	4.000,00	10,00	Média
5	6.851,85	27,00	Média
6	8.968,10	23,00	Alta
7	10.000,00	35,00	Alta
8	7.241,38	29,00	Média
9	7.500,00	6,00	Alta

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área, expressa em (m²)..
- Atratividade : Variável qualitativa independente que define a atratividade do imóvel.

Classificação :

Baixa = 1; Média = 2; Alta = 3; Muito alta = 4;

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9
 Nº de variáveis independentes : 2
 Nº de graus de liberdade : 6
 Desvio padrão da regressão : 0,2156

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor Unitário R\$/m²)	8,6656	0,4029	4,65%
1/Área (m²)	0,0564	0,0477	84,58%
Atratividade	2,11	0,7817	37,03%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.

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

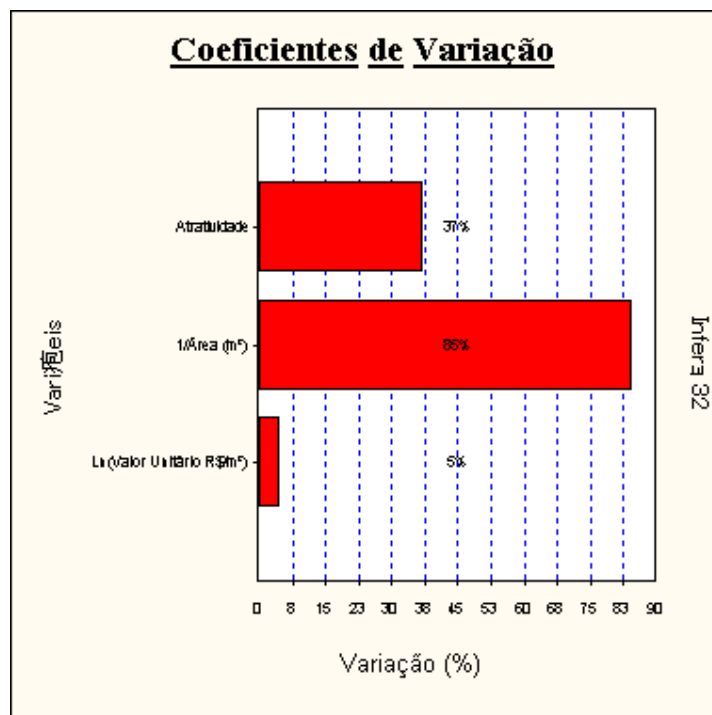
Goiania | GO
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE
(085) 4062-9371

Recife | PE
(081) 4062-9863

Distribuição das Variáveis

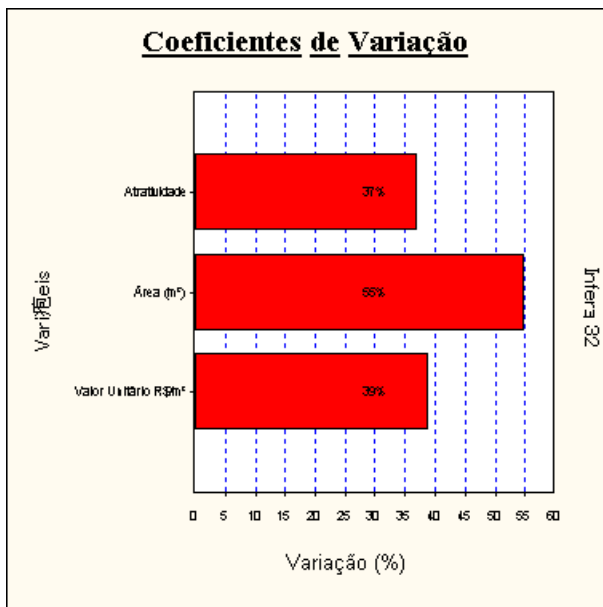


Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

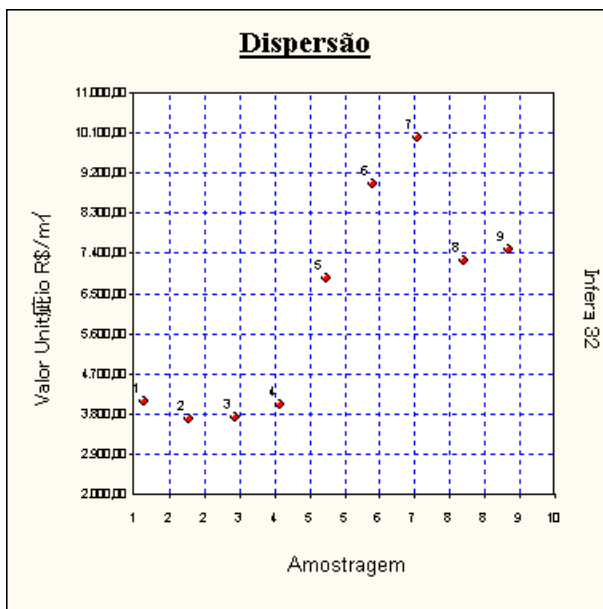
Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
Valor Unitário R\$/m²	6225,35	2428,8767	3684,21	10000,00	6315,79	39,0158
Área (m²)	26,78	14,6950	6,00	54,00	48,00	54,8777
Atratividade	2,1111	0,7817	1,0000	3,0000	2,0000	37,0295



Distribuição das Variáveis não Transformadas



Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média

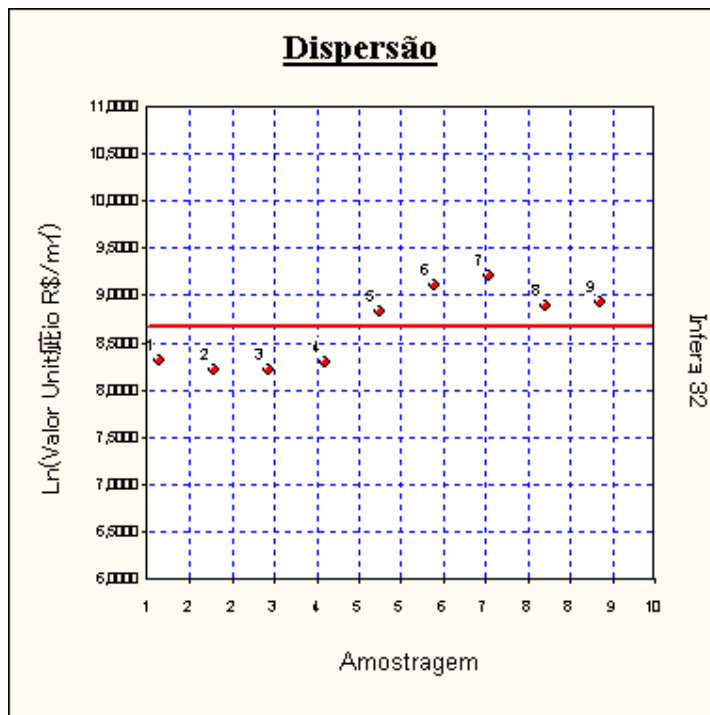


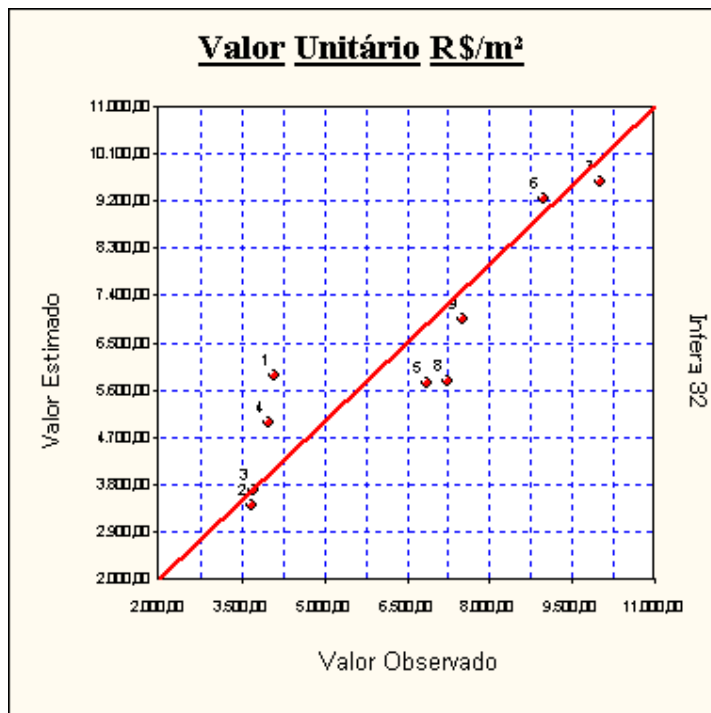
Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	4.078,95	5.886,82	1.807,87	44,3221 %
2	3.684,21	3.394,32	-289,89	-7,8684 %
3	3.703,70	3.671,60	-32,10	-0,8668 %
4	4.000,00	4.968,45	968,45	24,2113 %
5	6.851,85	5.743,32	-1.108,53	-16,1785 %
6	8.968,10	9.237,30	269,20	3,0018 %
7	10.000,00	9.559,76	-440,24	-4,4024 %
8	7.241,38	5.777,19	-1.464,19	-20,2197 %
9	7.500,00	6.956,60	-543,40	-7,2453 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado. As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$\ln([\text{Valor Unitário R\$/m}^2]) = 7,7610 - 2,3018 / [\text{Área (m}^2)] + 0,4900 \times [\text{Atratividade}]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = \text{Exp}(7,7610 - 2,3018 / [\text{Área (m}^2)] + 0,4900 \times [\text{Atratividade}])$$



São Paulo I SP

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

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m ²)	b1 = -2,3018	1,7222	-4,7815	0,1778
Atratividade	b2 = 0,4900	0,1051	0,3386	0,6413

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,8861
 Valor t calculado : 4,682
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,7851
 Coeficiente r² ajustado : 0,7135

Classificação : Correlação Forte

Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m ²	Área (m ²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m ²	77,9908	677,1396	4,4121	166,7871
Área (m ²)	0,5077	4,4121	0,0468	1,1829
Atratividade	19,0000	166,7871	1,1829	45,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,0197	2	0,5098	10,96
Residual	0,2791	6	0,0465	
Total	1,2988	8	0,1623	

F Calculado : 10,96
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,0%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

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 I SP

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

Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m ²	Área (m ²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m ²	1,0000	0,0816	0,8492
Área (m ²)	0,0816	1,0000	0,3725
Atratividade	0,8492	0,3725	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m ²	Área (m ²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m ²	∞	0,2006	3,939
Área (m ²)	0,2006	∞	0,983
Atratividade	3,939	0,983	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m ²)	b1	-1,440	20%	Sim
Atratividade	b2	5,024	0,24%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

São Paulo | SP

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

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $-3,8549 \times 10^{-19}$
 Momento central de 2ª ordem : 0,0310
 Momento central de 3ª ordem : $-4,6119 \times 10^{-3}$
 Momento central de 4ª ordem : $-5,1244 \times 10^{-4}$

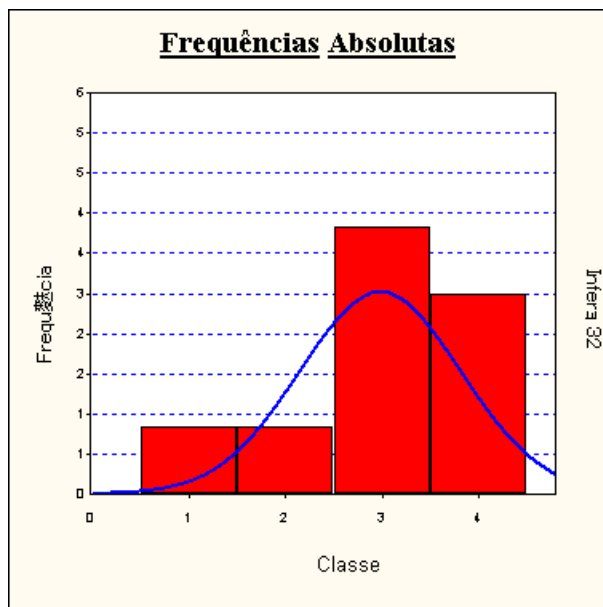
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,8443	0	0
Curtose	-3,5327	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,3668	-0,2186	1	11,11	-0,3668
2	-0,2186	-0,0704	1	11,11	-0,2168
3	-0,0704	0,0777	4	44,44	0,0248
4	0,0777	0,2258	3	33,33	0,1614

Histograma



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

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

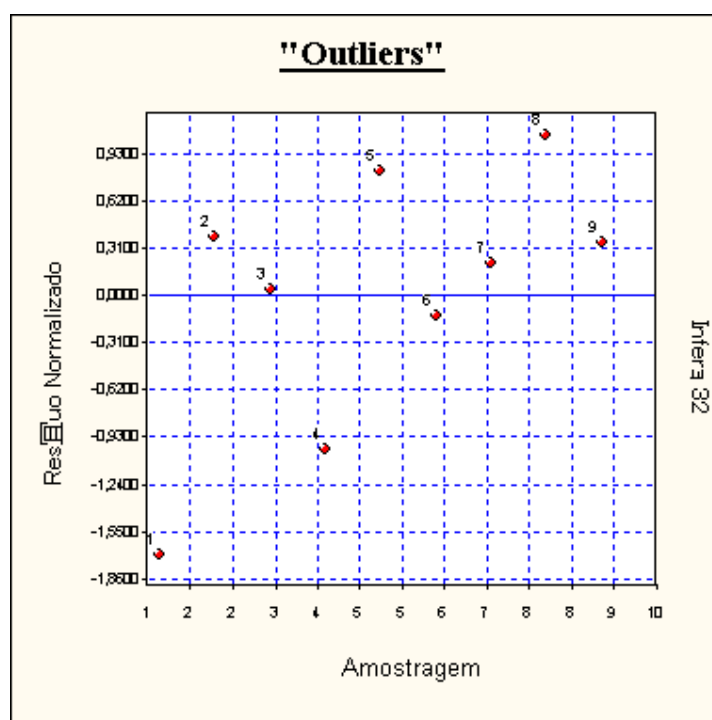
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



São Paulo I SP

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

Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,2226	0,1620	Sim
2	0,0513	0,3930	Sim
3	$5,1770 \times 10^{-4}$	0,3738	Sim
4	0,1489	0,2492	Sim
5	0,0389	0,1317	Sim
6	$4,9735 \times 10^{-3}$	0,3427	Sim
7	0,0181	0,4199	Sim
8	0,0676	0,1376	Sim
9	0,7238	0,7897	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos : 6
 Número de elementos negativos : 3
 Número de sequências : 6
 Média da distribuição de sinais : 4,5
 Desvio padrão : 1,500

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 1,2247

Limite superior : 0,4082

Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

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

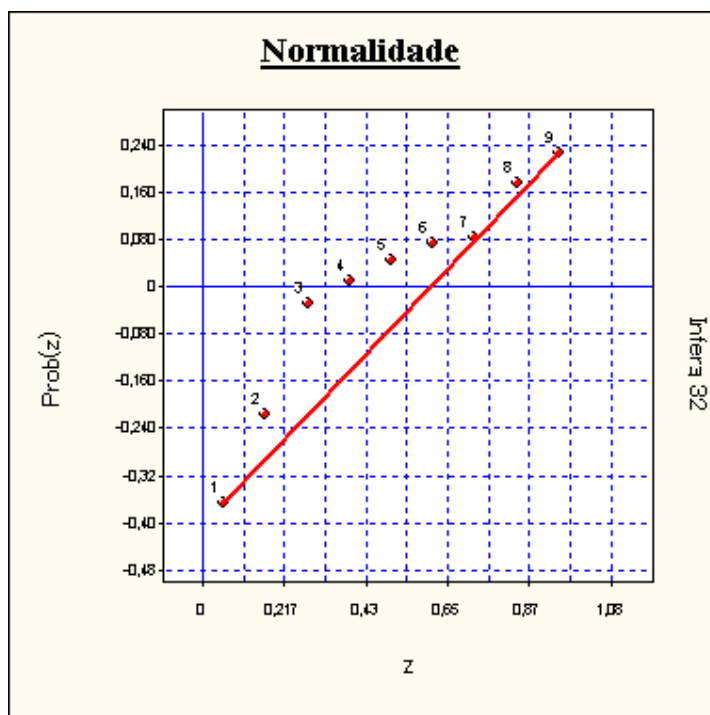
Recife | PE
(081) 4062-9863

Teste de Sinais (desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 1,0000
 Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,8479
 (nível de significância de 5,0%)

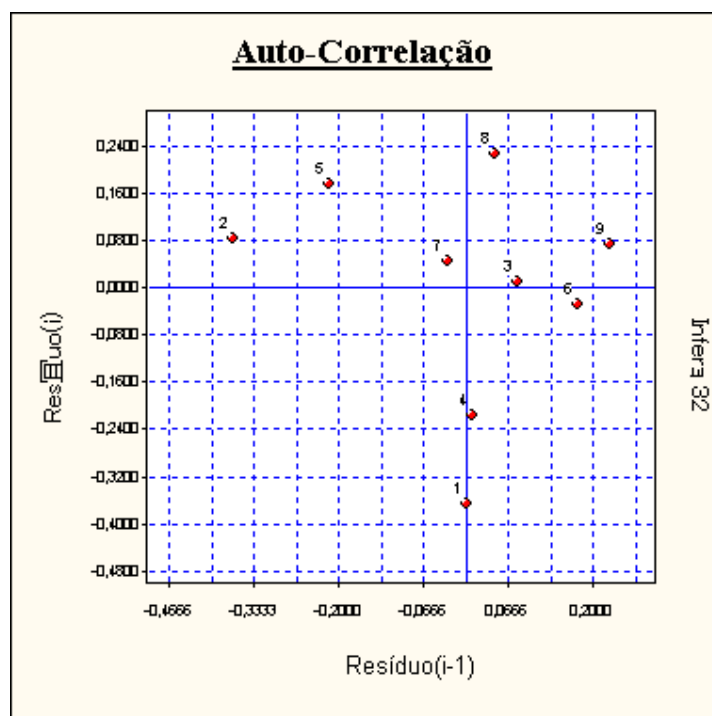
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

São Paulo | SP

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

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área (m²) = 19,10
- Atratividade ... = Baixa

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno = R\$/m²
 3.396,48

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = Exp(7,7610 - 2,3018 / [Área\ (m^2)] + 0,4900 \times [Atratividade])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 2.796,12
 Máximo : R\$/m² 4.125,74

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I

Para uma área de 19,1 m², teremos :

Valor Justo de Mercado obtido = R\$ 64.872,68
 Valor Justo de Mercado mínimo = R\$ 53.405,85
 Valor Justo de Mercado máximo = R\$ 78.801,56

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m ²)	3.362,49	3.430,80	68,31	2,01
Atratividade	2.870,78	4.018,44	1.147,67	33,32
Valor Estimado	2.796,12	4.125,74	1.329,62	38,42

Avalor

Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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

ANEXO 02

DOCUMENTAÇÃO LEGAL

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



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certificado.registrodeimoveis.org.br/validacao>
 informe o código: 6005A647-45A1-4ED1-9330-86CF8EC4997A

 PODER JUDICIÁRIO	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2003	
	MATRÍCULA Nº 79892 DATA 27.6.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Loja de nº 123 de porta, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 568.669-5, localizada no 1º pavimento do Shopping Liberdade, situado à rua Lima e Silva, no subdistrito de Santo Antonio, zona urbana desta Capital, com 19,10m de área privativa, 55,81m2, de área comum, 74,91m2 de área total e 0,7298% de fração ideal do terreno de 23,9161m2, e a fração ideal de terreno de uso capião de 29,3593m2, edificada na área de terreno com 7,300,00m2, medindo 50,00m de frente e de fundo, 156,00m do lado direito, e 135,00m do lado esquerdo, terreno este próprio medindo 7.300,00m2, limitando-se de frente com a rua Lima e Silva, de fundo com terrenos dos Ofícios de São Joaquim, do lado direito com o prédio onde funciona a Escola Pirajá d. Silva, e do lado esquerdo com o prédio 78, sendo 3.277,07m2, de área livre e 4.022,93m2, de área de uso capião de terceiros. PROPRIETÁRIO: CATARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 16.144.735/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: conforme consta do registro processado na Matrícula 11092, Salvador, 27 de junho de 2003. A Oficial	
H-1/ 79892 Nos termos da escritura pública de 22 de abril de 2003, lavrada nas Notas de Tabelião do 12º Ofício desta Capital, no Livro 0103, as fls 074, sob nº 205.363, a CATARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada, deu em pagamento ao BANCO BMC S/A, com sede em São Paulo, inscrito no CGC sob nº 07.207.996/0001-50, o imóvel objeto da presente Matrícula, no valor de R\$ 78.025,49, juntamente com mais três imóveis, no valor total de R\$ 312.101,99 em garantia de uma dívida da FABRICA DE BISCOITOS TUPY S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 15.107.410/0001-03. Salvador, 27 de junho de 2003. A Oficial		
AV. 02- 79.892- DAJ Número 085.585 série 600 em data de 22/08/2.008 R\$ 388,00 de acordo com a autorização de baixa datada de 15 de Julho de 2.008, dada pelo BANCO BMC S/A atualmente BANCO FINASA BMC S/A, que arquivou uma das vias ficando cancelada a hipoteca que onerou o imóvel objeto da presente matrícula, bem como os imóveis constantes das matrículas nºs 79894, 79895 e 79893. Salvador, 02 de Fevereiro de 2.009 A Oficial		
Corrigenda- De acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento datada 22 de abril de 2003, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 0103 fls 074 sob nº de ordem 2053363, a CATARAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, dá em pagamento ao Banco BMC S/A, com sede em SP CGC 07.207.996/0001-50 o imóvel objeto da presente matrícula, que juntamente com as matrículas 79.893; 79.894 e 79.895, totaliza o valor de R\$ 312.101,99, em pagamento à Fabrica de Biscoitos Tupy. O referido é verdade e dou fé. Salvador 04 de abril de 2011. A Oficial		
Corrigenda 02- Fica sem efeito o cancelamento da hipoteca objeto do Av-02 da presente onde deveria ter constado conforme Ata da Assembleia Extraordinária e Certidão da Junta Comercial de SP, a alteração da razão social do Banco BMC SA para Banco FINASA BMC SA. O referido é verdade e dou fé. Salvador 04 de abril de 2011. A Oficial.		

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tba.jus.br/autenticacao



409.941
 03/02/2021 09:45:20 vbr

pag. 1
 Continue na página 02

- | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 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 |





Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

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



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
 Informe o código: 6005A64745A14ED1-9390-96DF8E64897A

AV.03.MAT.79.892. De acordo com a petição datada de 28 de Janeiro, cuja uma via arquivada, juntamente com a certidão da JUCESP e Ata da Assembleia, fica averbada a Alteração de Razão Social do Banco Finasa BMG S/A para Banco Bradesco Financiamentos S/A. O Referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de Fevereiro de 2012. A Oficial - *[Assinatura]*
 DAJ nº 687243 Série nº 802 valor R\$ 13,90

REG.04-MAT-79.892. De acordo com o Contrato Articular de Promessa de Compra e Venda datado de 26 de Novembro de 2011 devidamente formado pelas partes contraentes e testemunhas, do qual arquivada uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, foi PROMETIDO EM VENDA PELO BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS LTDA com sede em São Paulo, Cidade de Deus, Vila Yara, Ussasopé, inscrita no CNPJ sob número 07.207.996/0001-50, neste ato representada por Edson Pereira Lisboa brasileiro brasileiro brasileiro, inscrito no CPF sob número 138.551.098/41 e Jodelci Moraes de Souza brasileiro, casado, brasileiro, inscrito no CPF sob número 004.311.378-89 nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial de Osasco-SP de folhas 325/326, do livro 1017, e como promissário comprador ECCO DO BRASIL INFORMATICA E ELETRONICOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 005.827.094/0001-90, DIGO com sede em Campinas-São Paulo, pelo preço ajustado de R\$ 24.000,00, do qual R\$ 6.000,00 de sinal, já pagos em 26.11.2011, e o saldo de R\$ 18.000,00 a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculado pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e corrigido conforme previsto nas cláusulas seguintes, a ser pago mediante 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 26.12.2011 no valor de R\$ 842,20 e a última parcela em 26.11.2013, a serem quitadas por intermédio de carnê de cobrança bancária, até o final da liquidação. Tudo e Tudo mais de acordo com as cláusulas e condições transcritas no presente contrato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de fevereiro de 2012. DAJ nº 307417. R\$ 223,00. pago dia 2.02.2012. Oficial do Suboficial - *[Assinatura]*

AV-779.892 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Prenotado em 05/11/2019 nº 378.612. Procedida a presente averbação de ofício, para constar que encerrou-se o sistema de numeração adotado anteriormente no presente ato, obedecendo-se a partir deste a ordem de numeração, conforme previsto do Artigo 232 da Lei 6.015/73. Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL - *[Assinatura]*
 DAJ: 15080902117493 - REGISTRO - 15080903355-0

AV-879.892 - INDISPONIBILIDADE - Prenotado em 05/11/2019 nº 378.612. Por determinação do Juízo da 9ª Vara do Ofício Cível de Campinas/SP, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos reais adquiridos sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Protocolo nº 2019031815.00675754-1A-110, extraído dos autos do Processo nº 10033247120168260114, movido contra ECCO DO BRASIL INFORMATICA E ELETRONICOS EIRELI (ECCO DO BRASIL). Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL - *[Assinatura]*
 DAJ: 15080902117493 - REGISTRO - 2019115080903355-8

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjap.jus.br/autenticidade



409.941
 03/02/2021 09:45:21 vbsr

pag. 2
 Continua na página 03

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8939

Recife | PE
 (081) 4062-9863





Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
 Informe o código: 6005A647-45A1-4ED1-839D-86DFBEC4897A.



Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial
 Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
 Tel (71) 3326-1888

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **79892**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos registraes e averbatórios nela praticados, pertinentes ao imóvel seu objeto, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, constrações e registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Salvador, 03 de fevereiro de 2021.0 Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.us.br/autenticidade

Numero do Protocolo: 409.941
 DAJE: 160678 Série: 2
 DAJE Valor: 88,36
 Emolumentos: 42,68
 Taxa: 30,31
 Fecom: 11,66
 PGE: 1,70
 FMMPBA: 0,88
 Defensoria Pública: 1,13

Obs: A presente certidão é expedida com base no nome dado pelo requerente, eventuais alterações de nome por motivo de casamento ou outro qualquer devem ser conferidos, pois não são abrangidos pelo objeto desta certidão.
 Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.vbssr

ATENÇÃO: Conforme art. 8º da Portaria Conjunta Nª CGJ/CCI-08/2020-GSEC, "durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), as certidões emitidas pelos Registros de Imóveis terão seu prazo de validade contado em dobro, conforme art. 11 do Provimento CNJ no 94/2020, podendo os Tabeliães de Notas lavrar títulos notariaes dentro deste prazo, consignando-se no instrumento a data de emissão da certidão."



03/02/2021 09:45:21 vbssr



pag 3

Brasília | DF
 (061) 4063-9218

Natal | RN
 (084) 3034-9160

Maceió | AL
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ
 (021) 4063-7862

Vitória | ES
 (027) 4062-9439

Salvador | BA
 (071) 4062-7062

Goiania | GO
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR
 (041) 4063-8939

Recife | PE
 (081) 4062-9863



AUTO DE ARRECAÇÃO

Aos 15 de julho de 2021, compareceram, ao endereço: Rua Waldemar Amstalden, nº 250, Campinas/SP, os representantes abaixo subscritos da 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 D. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, tratando-se da Falência de Ecco do Brasil Informática e Eletrônicos Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.827.094/0001-90 e FFR Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.020.934/0001-10, ora Falidas, acompanhados da leiloeira **TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. (nome fantasia Mega Leilões Gestora Judicial)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.915.046/0001-94, situada na Rua Alameda Santos, nº 787, cj 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01419-001, **sendo que foi procedida então a ARRECAÇÃO DOS VEÍCULOS de titularidade da Massa Falida, que totalizam 06 (seis), elaborando-se o competente inventário dos bens/ativos.**

Após o cumprimento das formalidades legais, foram arrecadados os seguintes bens:

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

INVENTÁRIO DE BENS

ANEXO I – VEÍCULOS

1º VEÍCULO:

- **Marca/Modelo:** I/MMC PAJERO
- **Placa:** FBT-9190
- **Ano de Fabricação:** 2012
- **Ano do Modelo:** 2012
- **Nº Chassi:** JMYMYV88WCJA00188
- **Cód. RENAVAL:** 00466024703
- **Cor:** preta
- **Proprietária:** FFR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.



Campinas

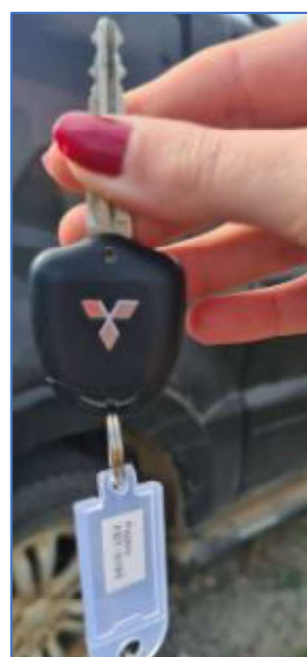
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571



Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DAS CIDADES			
DETRAN - SP CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO		Nº 010867272233	
VA	COD RENAVAM	ENTRADA	EXERCÍCIO
1	00466024703	XXXXXXXXXX	2015
NOME FFR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI OS LTDA			
CNPJ		PLACA	
02020934000110		FBT9190	
PLACA ANTIGA		CHASSI	
FBT9190/SP		JMYMYV88WCJA00100	
ESPECIE TIPO		COMBUSTIVEL	
MIS/UTILITARIO/3TPE		DIESEL	
MARCA/MODELO		ANO FAB	
LYRIC PATERO IPE 3.2 D		2012	
CAP/ROT/CS		CATEGORIA	
5L/3200CC		PARTIC.	
COR PRINCIPAL		COR PREDOMINANTE	
PRETA		PRETA	
DTPV		DTPV	
1		1	
2		2	
3		3	
PREMIO TARIFARIO (R\$)			
45,50		5,06	
CUSTO DO SEGURO (R\$)			
4,15		105,65	
CUSTO DO BICHETE (R\$)			
0,40		0,40	
COTA UNIFORMITARIO			
INFORMATIVO		BASICO	
DATA DE OUTUBRO			
SEM RESERVA (CMT=004,36T=002,56)			
TR MOTOR: 4M41UH1235X			
LOCAL		DATA	
CAMPINAS		04/03/2015	
1865/1193			

SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULO AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE 100 POR CEM (R\$) A RESPOSTA TRANSPORTADAS QUANTO SEGURO DPVAT			
SP Nº 010867272233		BILHETE DE SEGURO DPVAT	
ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA			
www.dpvatsegurodotransito.com.br			
SAC DPVAT 0800 022 1204			
EXERCÍCIO		DATA EMISSÃO	
2015		04/03/2015	
VA	CNPJ	PLACA	
1	02020934000110	FBT9190	
RENAVAM		MARCA/MODELO	
00466024703		LYRIC PATERO IPE 3.2 D	
ANO FAB		TR CHASSI	
2012		01 JMYMYV88WCJA00100	
PREMIO TARIFARIO			
PREMIO (R\$)		CUSTO DO SEGURO (R\$)	
45,50		5,06	
CUSTO DO BICHETE (R\$)		COTA UNIFORMITARIO (R\$)	
4,15		105,65	
COTA UNIFORMITARIO			
INFORMATIVO		BASICO	
DATA DE OUTUBRO			
SEGURADORA LÍDER - DPVAT			
CNPJ 09.248.808/0001-04			
www.seguradoralider.com.br			
02/2014			

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

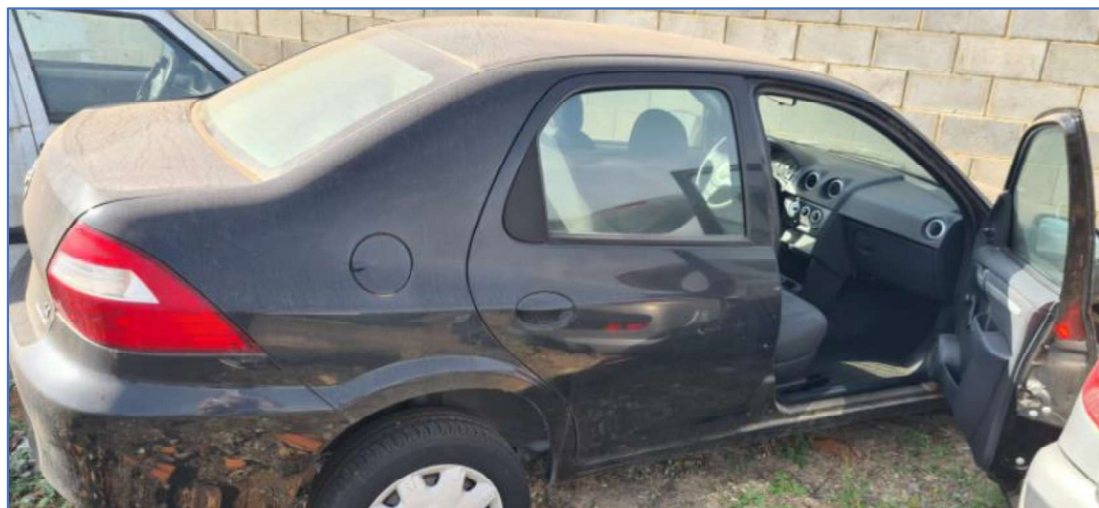
Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

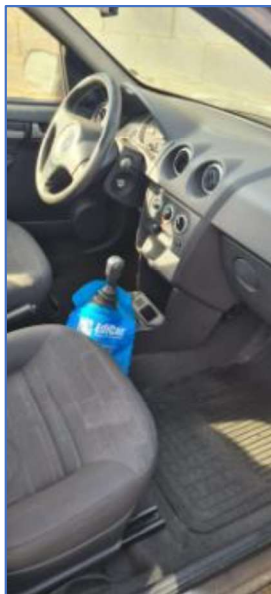
Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

2º VEÍCULO:

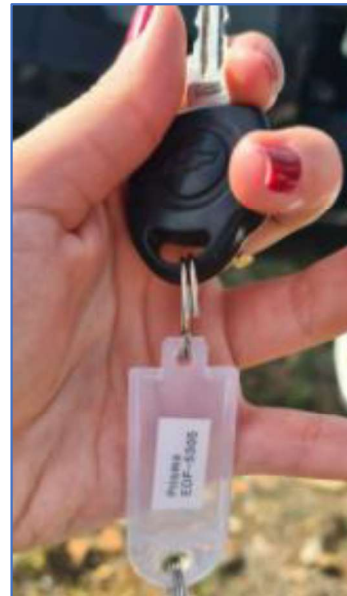
- **Marca/Modelo:** GM/PRISMA MAXX
- **Placa:** EDF-5305
- **Ano de Fabricação:** 2008
- **Ano do Modelo:** 2009
- **Nº Chassi:** 9BGRM69809G101026
- **Cód. RENAVAL:** 00959467491
- **Cor:** preta
- **Proprietária:** ECCO DO BRASIL INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS EIRELI

**Campinas**

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

**São Paulo**

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

**Curitiba**

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DAS CIDADES		SP Nº 013694143040 BILHETE DE SEGURO DPVAT	
DETRAN - SP CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO Nº 013694143040		ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA www.seguradoralider.com.br SAC DPVAT 0800 522 1204	
VIA: 1 COD. RENAVAM: 00959467491 ENTRIC: ***** EXERCÍCIO: 2017	NOME: ECCO DO BRASIL INFORMATICA E E LETRONICOS EIRELI	ESPÉCIE: 2017 DATA EMISSÃO: 21/08/2017	CIP/ CNP: 05827094000190 PLACA: EDF5305
CIP/ CNP: 05827094000190 PLACA: EDF5305	PLACA ANT./UF: EDF5305/SP CHASSI: 9BGRM69809G101026	CIP/ CNP: 05827094000190 PLACA: EDF5305	RENAVAM: 00959467491 MARCA / MODELO: GM/PRISMA MAXX
ESPÉCIE TIPO: PAS/AUTOMOVEL / NAO APLIC COMBUSTÍVEL: ALCO/GASOL	MARCA/MODELO: GM/PRISMA MAXX ANO FAB: 2008 ANO MOD: 2009	CIP/ CNP: 05827094000190 PLACA: EDF5305	ANO FAB: 2008 UF: 01 RENAVAM: 9BGRM69809G101026
CAP/POT/CIL: 5L/1400CC CATEGORIA: PARTIC. COR PREDOMINANTE: PRETA	COTA ÚNICA: VENC. COTA ÚNICA: VENC./CÓTAS: 1ª ***** 2ª ***** 3ª *****	PRÊMIO TARIFÁRIO: 20,66 COTA ÚNICA: 3,18 CUSTO DO SEGURO: 31,85	CUSTO DO BILHETE: 4,15 COT. PRE: 0,26 TOTAL BR. INC. SEGURO: 68,10
PRÊMIO TOTAL: DATA DE PAGAMENTO:	OBSERVAÇÕES: DOCUMENTO DE FORT. OBRIGATORIA SEM RESERVA* CMT=001,90T PBT=001,30 T* MOTOR: MB0052553*	VLR. INFORMATIVO: DATA DE OUTUBAÇÃO:	INFORMATIVO: DATA DE OUTUBAÇÃO:
CAMPINAS Maxwell Borges de Moura Vieira Diretor-presidente do Detran, SP DATA: 21/08/2017 0718/1263	SEGURADORA LIDER - DPVAT CNPJ 08.248.808/0001-04		

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

3º VEÍCULO:

- **Marca/Modelo:** I/DODGE JOURNEY SXT
- **Placa:** EPN-5410
- **Ano de Fabricação:** 2010
- **Ano do Modelo:** 2010
- **Nº Chassi:** 304PG5FD7AT200544
- **Cód. RENAVAL:** 00228086876
- **Cor:** preta
- **Proprietária:** FFR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.



Campinas

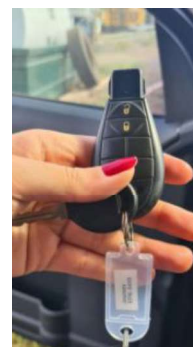
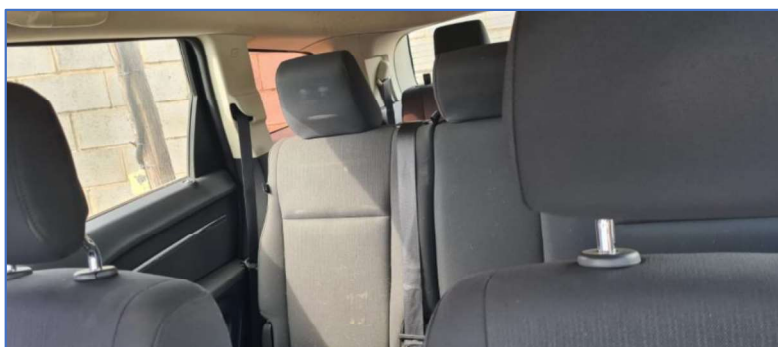
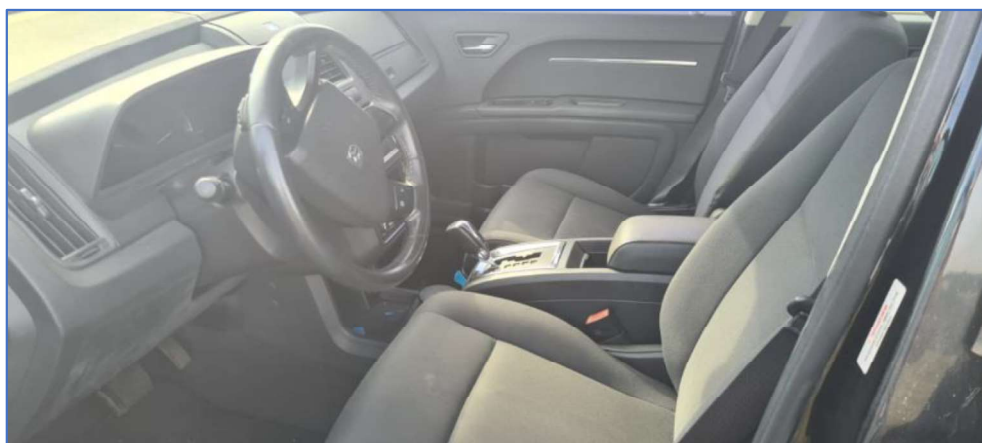
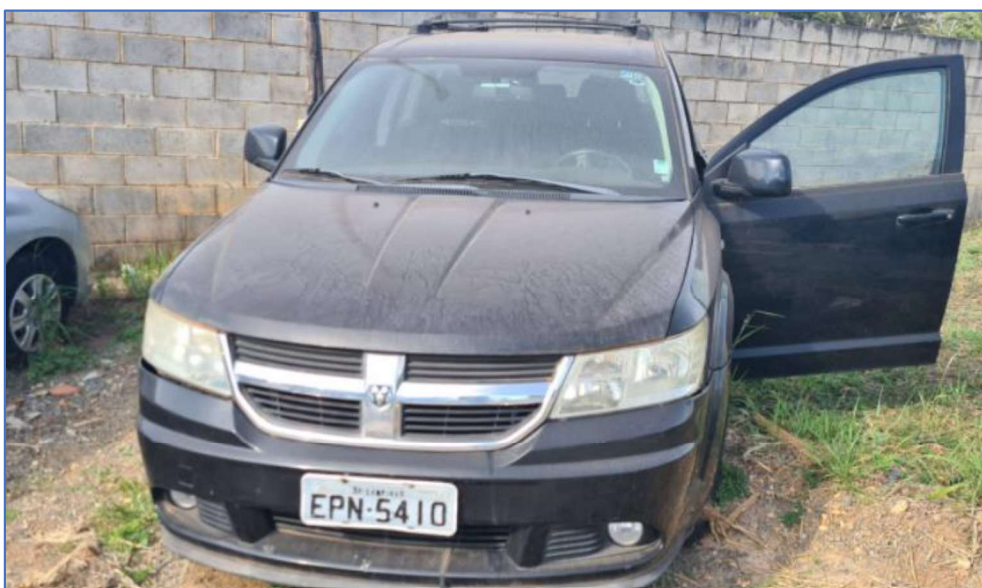
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571



Campinas
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo
Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba
Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTERIO DAS CIDADES		DETRAN - SP N° 010872735998 CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEICULO		SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULOS AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE OU POR SUAS PARTES, APESAR DE TRANSPORTADAS OU NAO, SEGURO DPVAT	
VIA	RENAVAM	RENTC	EXERCICIO	SP N° 010872735998 BILHETE DE SEGURO DPVAT	
1	00228086876	XXXXXX	2015	ESTE É O SEU BILHETE DO SEGURO DPVAT PARA MAIS INFORMAÇÕES, LEIA NO VERSO AS CONDIÇÕES GERAIS DE COBERTURA www.dpvatsegurodotransito.com.br SAC DPVAT 0800 022 1204	
SEIAR FFR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI OS LTDA		PLACA EPN5410		PERÍODO 2015 15/04/2015	
CPF/CNPJ 02028934000110		PLACA ANTEZ EPN5410/SP		VIA 1	
Nº CHASSI 3D4PG5FD7AT200544		COMBUSTIVEL GASOLINA		RENAVAM 00228086876	
MARCA/MODELO I/DODGE JOURNEY SXT		ANO FAB. / ANO MOD. 2010 / 2010		MARCA / MODELO I/DODGE JOURNEY SXT	
CAP/POT/CL 7L / 185CV		CATEGORIA PARTIC.		ANO FAB. / CAT. IRE 2010 / 01	
DOR PREDOMINANTE PRETA		VENC./COTAS 1ª XXXXXXXXXX		Nº CHASSI 3D4PG5FD7AT200544	
DOTA UNICA		VENC./COTAS 2ª XXXXXXXXXX		PRÊMIO TARIFÁRIO	
FAKA I.P.V.A 2160170		VENC./COTAS 3ª XXXXXXXXXX		FMS (R\$) 45,50	
PARCELAMENTO/COTAS COD. MUN. 244-6		OBSERVAÇÕES SEM RESERVA: CNT=001, 351, 08T=002, 4B I* MOTOR: AT200544		DENATRAN (R\$) 5,06	
PRÊMIO TARIFÁRIO (R\$) DPVAT PAGO		DATA DE PAGAMENTO 15/04/2015		CUSTO DO SEGURO (R\$) 50,54	
OBSERVAÇÕES SEM RESERVA: CNT=001, 351, 08T=002, 4B I* MOTOR: AT200544		LOCAL CAMPINAS		CUSTO DO BILHETE (R\$) 4,15	
LOCAL CAMPINAS		DATA 15/04/2015		TOTAL A SER PAGO SEGURO (R\$) 105,65	
DATA 15/04/2015		LOCAL CAMPINAS		PAGAMENTO UNIFORMATIVO, BASCO, BTO INTEGRAL	
DATA 15/04/2015		LOCAL CAMPINAS		SEGURADORA LÍDER - DPVAT CNPJ 09.248.608/0001-04 www.seguradoralider.com.br	

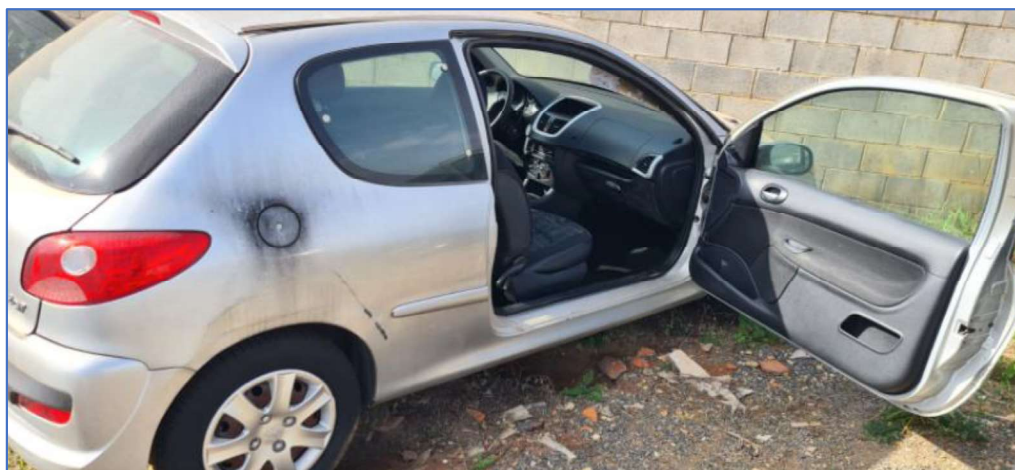
Campinas
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo
Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba
Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

4º VEÍCULO:

- **Marca/Modelo:** PEUGEOT/207HB XR
- **Placa:** ETD-1385
- **Ano de Fabricação:** 2010
- **Ano do Modelo:** 2011
- **Nº Chassi:** 9362LKFWXBB058446
- **Cód. RENAVAL:** 002730551199
- **Cor:** prata
- **Proprietária:** ECCO DO BRASIL INFORMÁTICA E ELETRÔNICOS EIRELI

**Campinas**

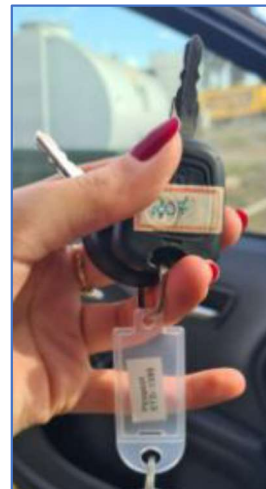
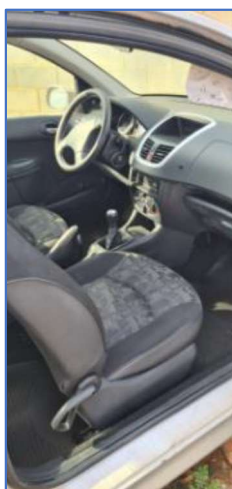
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTERIO DAS CIDADES		SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULOS AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE OU POR CARGA A PESSOAIS TRANSPORTADAS OU NAO - SEGURO DPVAT	
DETRAN - SP CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEICULO Nº 013694143016		SP Nº 013694143016 BILHETE DE SEGURO DPVAT	
VIA	COO. RENAVAM	RNTIC	EXERCICIO
1	00273051199	*****	2017
NOME ECCO DO BRASIL INFORMATICA E E LETRONICOS EIRELI			
CNPJ		PLACA	
05827094000190		ETD1385	
PLACA ANT./UF		CHASSI	
ETD1385/SP		9362LKFVXBB058446	
ESPECIE TIPO		COMBUSTIVEL	
PAS/AUTOMOVEL /NAO APLIC		ALCO/GASOL	
MARCA/MODELO		ANO FAB.	
PEUGEOT/207HB XR		2010	
ANO MOD.		2011	
CAP/POT/CIL		CATEGORIA	
5L/1360CC		PARTIC.	
COR PREDOMINANTE		PRATA	
COTA UNICA		VENC./COTAS	
1º *****		2º *****	
3º *****		FAIXA I.P.V.A.	
1613280		CDD, MUN. 244-6	
PRÊMIO TARIFÁRIO (R\$)		CUSTO DO SEGURO (R\$)	
28,66		31,85	
CUSTO DO BILHETE (R\$)		TOTAL A SER PAGO SEGURO (R\$)	
4,15		68,10	
PAGAMENTO		DATA DE QUITAÇÃO	
TOTAL INFORMATIVO, PARCELADO		PARCELADO	
DOCUMENTO DE PORTA OBRIGATORIO			
SEM RESERVA* CMT=002,35T PBT=001,45			
T* MOTOR: 1008550123941*			
CAMPINAS		DATA	
Maxwell Borges de Moura Vieira		21/08/2017	
0718/1263		UHF-2017	
SEGURADORA LÍDER - DPVAT CNPJ 09.248.608/0001-04			

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

5º VEÍCULO:

- **Marca/Modelo:** I/HAFEI START PICK UP L
- **Placa:** EWS-2497
- **Ano de Fabricação:** 2011
- **Ano do Modelo:** 2012
- **Nº Chassi:** LKHNE1CG9CAU02133
- **Cód. RENAVAL:** 00455294968
- **Cor:** branca
- **Proprietária:** FFR ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.

**Campinas**

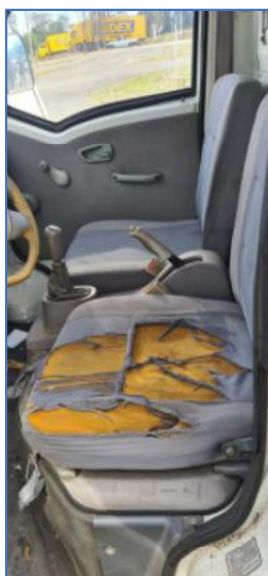
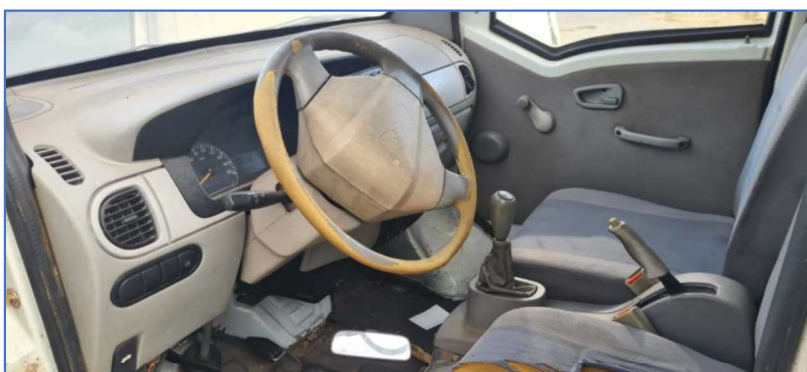
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DAS CIDADES		SEGURO OBRIGATORIO DE DANOS PESSOAIS CAUSADOS POR VEICULOS AUTOMOTORES DE VIA TERRESTRE, OU POR SUA CARGA, A PESSOAS TRANSPORTADAS OU NÃO - SEGURO DPVAT	
DETRAN - SP Nº 013270B268B4 CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEICULO		SP Nº 013270B268B4 BILHETE DE SEGURO DPVAT	
VIA: 1 COD-RENAVAM: 00455294968 R.N.T.R.C.: ***** EXERCICIO: 2016 NOME: FFR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI OS LTDA CPF / CNPJ: 02020934000110 PLACA: EWSR497 PLACA ANT / UF: EWSR497/SP CHASSI: LKHNE1D69CAU02133 ESPECIE TIPO: I/HAFEL START PICK UP L COMBUSTIVEL: GASOLINA MARCA / MODELO: I/HAFEL START PICK UP L ANO FAB.: 2011 ANO MOD.: 2012 CAP / POT / CL: 000, 751 / 097000 CATEGORIA: PARTIC. COR PREDOMINANTE: BRANCA COTA UNICA: VENC. COTA UNICA: 1º FAIXA I.R.V.A.: PARCELAMENTO / COTAS: 2º 2457360. COD. MUN. 244-5 3º		EXERCICIO: 2016 DATA EMISSAO: 27/12/2016 VIA: 1 CPF / CNPJ: 00020934000110 PLACA: EWSR497 RENAVAM: 00455294968 MARCA / MODELO: I/HAFEL START PICK UP L ANO FAB.: 2011 CAT. TAV: 10 NF CHASSI: LKHNE1D69CAU02133 PRÊMIO TARIFÁRIO FMS (R\$): 47,61 DENATRAN (R\$): 5,23 CUSTO DO SEGURO (R\$): 52,91 CUSTO DO BILHETE (R\$): 4,15 IOF (R\$): 0,42 TOTAL SERVAÇO PRESENCIAL (R\$): 110,38 PAGAMENTO: COTA UNICA ORNATIVO BARCELOS DATA DE QUITAÇÃO: 27/12/2016 SEGURODORA LÍDER - DPVAT CNPJ 09.248.508/0001-04	
OBSERVAÇÕES: DOCUMENTO DE PORTE ORNATIVO SEM RESERVA DE CANCELAMENTO Nº 001, 98 T+ MOTOR: 1601295 DATA DE EMISSÃO DO BILHETE: 27/12/2016 LOCAL: CAMPINAS			

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

6º VEÍCULO:

- **Marca/Modelo:** FIAT/FIORINO
- **Placa:** DFE-6650
- **Ano de Fabricação:** 2001
- **Ano do Modelo:** 2001
- **Nº Chassi:** 9BD25504418707828
- **Cód. RENAVAL:** 00759290539
- **Cor:** branca

**Campinas**

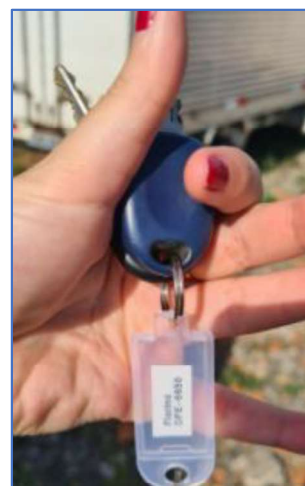
Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571



Placa	DFE6650	Chassi	9BD25504418707828
Renavam	00759290539	Espécie	CARGA
Fabricação	2001	Ano do Modelo	2001
Marca/Modelo	FIAT/FIORINO IE	Tipo de Veiculo	Caminhonete
Cor	Branca	Combustível	Gasolina
Procedencia	NACIONAL	Município	CAMPINAS

**O documento do veículo não foi fornecido pelo sócio Falido, sob a alegação que o antigo motorista do veículo o perdeu.*

Campinas

Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo

Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba

Rua da Glória, 314, conjunto 21
CEP 80030-060 F. 41 3891-1571

Dessa forma, para constar consignado, foi lavrado o presente Auto, devidamente assinado pelos representantes desta Administradora Judicial e da leiloeira TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. (nome fantasia Mega Leilões Gestora Judicial), a qual está em posse dos bens, como depositária fiel, conforme termo de compromisso também assinado pelas partes.

Campinas (SP), 15 de julho de 2021.

**FERNANDO
POMPEU LUCCAS**

Assinado de forma digital por
 FERNANDO POMPEU LUCCAS
 Dados: 2021.07.27 14:11:57
 -03'00'

Brasil Trustee Administração Judicial – Dr. Fernando Pompeu Luccas
 (Depositante – Administradora Judicial)

FERNANDO JOSE
 CERELLO GONCALVES
 PEREIRA:21989241883

Assinado de forma digital
 por FERNANDO JOSE
 CERELLO GONCALVES
 PEREIRA:21989241883
 Dados: 2021.07.27 10:42:33
 -03'00'

TGBFC Intermediação de Ativos Ltda. – Mega Leilões
 (Fiel Depositária - Leiloeira)

Mariane Trovalim

Assinado de forma digital por Mariane Trovalim
 Dados: 2021.07.26 16:48:23 -03'00'

Mariane Trovalim – OAB/SP nº 435.526
 (Testemunha 01)

**FELIPE ROBERTO
DOS SANTOS
PINTO**

Assinado de forma digital por FELIPE ROBERTO
 DOS SANTOS PINTO
 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,
 ou=07594418000113, ou=VideoConferencia,
 ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO,
 cn=FELIPE ROBERTO DOS SANTOS PINTO
 Dados: 2021.07.27 11:21:28 -03'00'

Felipe Roberto dos Santos Pinto – OAB/SP nº 357.197
 (Testemunha 02)

Campinas
 Av. Barão de Itapura, 2294, 4º andar
 CEP 13073-300 F. 19 3256-2006

São Paulo
 Rua Robert Bosch, 544, 8º andar
 CEP 01141-010 F. 11 3258-736

Curitiba
 Rua da Glória, 314, conjunto 21
 CEP 80030-060 F. 41 3891-1571