

**EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS.**

Ref.:

Projeto de lei n. 036/2015

Loteamento JARDIM INAH

Esclarecimentos.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS		
PROTÓCOLO 0089/2017	DATA: 29/06/2017 HORA: 09:05	
	Correspondência Recebida 02/2017	
		

EOLO JOSÉ VICENTINI, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 2.163.90/SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 908.284.968-20, residente e domiciliado na Avenida Pedro Salvadeo, 401, Parque Aparício Fagundes, na cidade de Dois Córregos-SP, CEP: 17.300-000; e, **INAH ROMAO DE CAMPOS**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora do RG n. 2.753.505/SSP/SP e CPF n. 077.423.978-62, residente na Chácara Amica, s/n, zona rural, na cidade de Dois Córregos - SP, CEP 17300-000, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, conforme tratativa verbal discutida nesta data, esclarecer eventuais pontos ou questões conflitantes que envolvem a aprovação do projeto de lei em epígrafe.



Pelo que nos foi passado, há dúvidas de alguns dos integrantes do Poder Legislativo Municipal sobre: a) a possibilidade da municipalidade estar correndo risco, ao aprovar o loteamento em epígrafe, considerando a existência de ações trabalhistas e de outras natureza envolvendo o nome dos petionários; e, b) a existência de pendências tributárias junto a Prefeitura Municipal de Dois Córregos (IPTU).

O fato é que Eolo José Vicentini é proprietário da INDÚSTRIA DE CALÇADOS VICENTINI LTDA., que exerceu atividade nesta cidade desde há mais de 40 anos. Sempre se dedicou na fabricação de vendas de calçados femininos que eram vendidos exclusivamente para a empresa que detém a grife "CORELLO", uma das mais conceituadas do País.

Ocorre que, desde 2015 a CORELLO passou reduzir os pedidos e diminuir a margem de lucro, até que em meados de 2016 deixou definitivamente de comprar os sapatos, levando a necessidade de se fazer o encerramento das atividades da empresa, com a demissão de todos seus 95 (noventa e cinco) funcionários.

Disto resultou mais de noventa ações trabalhistas, cujo os pedidos somaram totalizaram uma pretensão de débito trabalhista em torno de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Todavia, esclarece que até agora já conseguiu saldar cerca de 60% (sessenta por cento) dos processos trabalhistas ajuizados, o que se pode verificar do sistema eletrônico do TRT (números dos processos fornecidos conforme certidão anexa).

Além das ações de natureza trabalhista, os petionários esclarecem que tem outras de natureza cível e tributária, mas que ainda não resultaram nenhuma penhora e são de valores muito inferior ao patrimônio deles.

Para demonstrar tal fato, trazemos com esta petição um parecer técnico elaborado pelo Engenheiro Civil Jameson Wagner Battochio (CREA 0601781661), cujo total do valor dos imóveis resultou em R\$ 11.552.697,28 (onze milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), sendo que tal documento foi anexado nos processos trabalhistas. Aliás, da conferência de alguns dos valores, o perito judicial atribuiu valor ainda maior aos imóveis do que constava do mencionado parecer (documentos anexos).

Ainda, no que se refere aos processos trabalhistas, a maior garantia que se tem é que a própria Justiça do Trabalho, que no início havia bloqueado todos os bens imóveis dos petionários, conhecendo os reais valores deste patrimônio reduziu a garantia, desbloqueando todos os bens e deixando como arrestado aquele matriculado sob n. 12.903 do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos (referente ao barracão onde funcionava a empresa - matrícula anexa).

Apenas para se ter uma ideia da garantia que se tem os processo em andamento, apenas o imóvel que permaneceu arrestado na Justiça Trabalhista, teve o valor avaliado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Sr. Reginado Colaute Martins, em R\$

3.581.785,23 (três milhões, quinhentos e oitenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos) (documento anexo).

Os peticionários podem afirmar com certeza que o valor de mercado do imóvel arrestado pela Justiça do Trabalho cobre com muita folga todos os débitos pendentes da Industria de Calçados Vicentini Ltda. e dos peticionários, tanto no que se refere ao passivo trabalhista como os eventualmente existentes de natureza cível e tributários.

Mais ainda, o certo que os imóveis que irão compor o loteamento "*Jardim Inah*" já foram integralizados na empresa constituída para esta finalidade, de forma que não pertencem mais aos peticionários, enquanto pessoas físicas. Daí, em última análise e absurda hipótese de eventual pedido de penhora ou constrição judicial, esta não irá incidir sobre tais imóveis, pois, primeiro, haveriam de ser direcionadas sobre todos os bens remanescentes dos peticionários.

Também, no que se refere a débitos pendentes dos peticionários quanto a IPTU junto a Prefeitura Municipal de Dois Córregos, de fato ocorreram pela problema econômica que assolou a família. Todavia, sabe-se que para a expedição de eventual certidão, haveria de serem quitados ou parcelados.

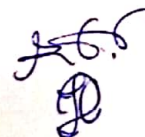
Todavia, diante da preocupação do Legislativo quanto a tais débitos, os peticionários optaram por fazer essa quitação (parcelamento) ainda neta data, com o objetivo de excluir esse fator da análise de nossos legisladores municipais. Em anexo, portanto, anexamos os documentos demonstrando tal assertiva.

Finalmente, os peticionários entendem que merecem um mínimo de credibilidade da municipalidade, pois apesar do grave problema econômico que assola sua empresa, sempre foram verdadeiramente CIDADÃOS DOISCORREGUENSES, dedicando quase toda sua vida (**de mais de oitenta anos** de idade) para crescerem financeiramente dentro da cidade, dando emprego, gerando receitas, etc.... Mais, ainda, sempre contribuíram decisivamente para os empreendimentos da cidade, de tal forma que seus imóveis é cortado por servidão de passagem de esgoto que até hoje nunca forma indenizadas pela municipalidade.

Diante disto, Excelência, é a presente para:

- a) Trazer a esta respeitável Casa os esclarecimentos que ficamos ajustados verbalmente em reunião realizada em 26/06/2017; e,
- b) Colocarmos a disposição para qualquer outro esclarecimento que poça se fazer necessário para dirimir eventual dúvida de quaisquer de nossos legisladores municipais, inclusive com documentos que se fizerem necessários; e,

Roga-se, portanto, pela aprovação do projeto de Lei n. 36/2017, referente ao "LOTEAMENTO JARDIM INAH".



Termos em que, com os inclusos documentos e cumpridas as necessárias formalidades legais, aguardam aprovação.

Dois Córregos, 28 de junho de 2017.


EOLÓ JOSÉ VICENTINI


INAH ROMÃO DE CAMPOS

DOCUMENTOS ANEXOS:

1. Ficha cadastral da empresa Industria de Calçados Vicentini Ltda.
2. Certidão dos processos trabalhistas distribuídos;
3. Despacho proferido pelo MM. Juiz Paulo Bueno C. de Almeida Prado Bauer, deferido o desbloqueio dos bens dos petionários e arresto do matriculado sob n. 12.903;
4. Peças extraída dos autos do processo n. 0011200-31.2016.5.15.0024, onde constam avaliações de alguns dos bens dos petionários;
5. Parecer do Eng. Civil Jameson Wagner Battochio, referente a avaliação de todos os imóveis dos petionários.
6. Cópia da matrícula n. 12.903 do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos.
7. Cópia do termo de confissão de dívida de n. 53 firmado junto a Prefeitura Municipal de Dois Córregos, quitando o imóvel cadastrado sob n. 102715;
8. Cópia do termo de confissão de dívida de n. 54 firmado junto a Prefeitura Municipal de Dois Córregos, quitando o imóvel cadastrado sob n. 25410;
9. Cópia do termo de confissão de dívida de n. 55 firmado junto a Prefeitura Municipal de Dois Córregos, quitando o imóvel cadastrado sob n. 25460; e,
10. Recibos de quitação das primeiras parcelas dos termos de confissão de dívida de n. 53/55.



FICHA CADASTRAL COMPLETA

A FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

QUAISQUER ALTERAÇÕES REALIZADAS POSTERIORMENTE, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE REVE RELATO (FBR).

REGISTRADA EM 1997, SOB N. 00045627897

EMPRESA		
INDÚSTRIA DE CALÇADOS VICENTINI LTDA.		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35204458853	08/06/1962	15/08/2016 18:51:33
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
08/06/1962	47.573.332/0001-29	
CAPITAL		
Cr\$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES, QUINHENTOS MIL CRUZEIROS)		
ENDEREÇO		
FABRIL: RUA XV DE NOVEMBRO		NÚMERO: 1223
C/		COMPLEMENTO:
C/CELO: DOIS CORREGOS		CEP: UF: SP
OBJETO SOCIAL		
INDÚSTRIA DE CALÇADOS DE COURO E ASSEMBLHADOS EXCLUSIVE - PARA DANÇA, ESPORTES E SEGURANÇA NO TRABALHO (GRUPO 31.3)		
TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA		
SRA LUIZA CARMESINI VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 000.914.758-64, RG/RNE: 1689801 - SP, RESIDENTE À RUA XV DE NOVEMBRO, 233, DOIS CORREGOS - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 833.333,00		
SR JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 908.284.968-20, RG/RNE: 2163900 - SP, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DE PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.666.667,00		
ARQUIVAMENTOS		

: 416.678/00-0 SESSÃO: 10/07/1987

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES, QUINHENTOS MIL CRUZADOS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 908.284.968-20, RG/RNE: 2163900 - SP, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.666.667,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ARLINDA LUIZA CARMESINI VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 000.914.758-64, RG/RNE: 1689801 - SP, RESIDENTE À RUA XV DE NOVEMBRO, 233, DOIS CORREGOS - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 833.333,00.

: 041.799/92-6 SESSÃO: 24/03/1992

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA RUA XV DE NOVEMBRO, 1223, DOIS CORREGOS - SP.

C: 021.828/04-0 SESSÃO: 28/01/2004

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 100,00 (CEM REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 908.284.968-20, RG/RNE: 2.163.900, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99,00.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE ARLINDA LUIZA CARMESINI VICENTINI, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 833.333,00.

ADMITIDO TIAGO ANTONIO DE CAMPOS VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 106.381.378-61, RG/RNE: 19.196.741 - SP, RESIDENTE À AV. PEDRO SALVADEU, 400, PQ APARICIO BARROS, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

C: 028.282/05-0 SESSÃO: 17/02/2005

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 908.284.968-20, RG/RNE: 2163900 - SP, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 99,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE TIAGO ANTONIO DE CAMPOS VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 106.381.378-61, RG/RNE: 19196741 - SP, RESIDENTE À AV. PEDRO SALVADEU, 400, PQ APARICIO BARROS, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1,00.

ADMITIDO INAH ROMAO DE CAMPOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 077.423.978-62, RG/RNE: 2753505 - SP, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1,00.

C: 128.913/11-3 SESSÃO: 04/05/2011

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 908.284.968-20, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 66,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE INAH ROMAO DE CAMPOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 077.423.978-62, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 34,00.

INCLUSÃO DE CNPJ 47.573.332/0001-29

C: 146.200/14-7 SESSÃO: 30/04/2014

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 908.284.968-20, RG/RNE: 2163900-0 - SP, RESIDENTE À AVENIDA PEDRO SALVADEU, 410, PQ. APARICIO DE BAR, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 100,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE INAH ROMAO DE CAMPOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 077.423.978-62, RESIDENTE À CHACARA AMICA, S/N, RIO DO PEIXE, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17300-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 34,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

C: 383.064/14-4 SESSÃO: 13/10/2014

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF 908 284 986 70, RESIDENTE A AVENIDA PEDRO SALVADEU, 410, PQ APARICIO DE BAR, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17200 400, NA SITUAÇÃO DE SAZÃO, É ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 99,00

ADMITIDO TIAGO ANTONIO DE CAMPOS VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF 106 383 218 51, RESIDENTE A RUA QUINZE DE AGOSTO, 383, JARDIM ALVORADA, JAU - SP, CEP 17210 400, NA SITUAÇÃO DE SAZÃO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 1,00

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

DOC: 205.574/16-6 SESSÃO: 15/06/2016

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EOLO JOSE VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF 908 284 986 70, RESIDENTE A AVENIDA PEDRO SALVADEU, 410, PQ APARICIO DE BAR, DOIS CORREGOS - SP, CEP 17200 400, NA SITUAÇÃO DE SAZÃO, É ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 99,00

RETIRA-SE DA SOCIEDADE TIAGO ANTONIO DE CAMPOS VICENTINI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF 106 383 218 51, RESIDENTE A RUA QUINZE DE AGOSTO, 383, JARDIM ALVORADA, JAU - SP, CEP 17210 400, NA SITUAÇÃO DE SAZÃO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 1,00

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

DENOMINAÇÕES ANTERIORES

E VICENTINI LTDA.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35204456553
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 12/08/2016

UCESP
Ficha Cadastral
e Autenticidade

Ficha Cadastral Completa certificada para NORBERTO APARECIDO MAZZIERO 10721896620
[Autenticidade: 75056513] - Junta Comercial do Estado de São Paulo - www.jucesonline.sp.gov.br

A autenticidade desta ficha é garantida pelo sistema de segurança digital utilizado.
Digitally signed by NORBERTO APARECIDO MAZZIERO
UF: SP, CPF: 10721896620
Data: 2016.08.16 16:11:11
Número de Autenticidade: 75056513
Localidade: São Paulo



Certidão Nº 794333/2016

CERTIFICA-SE que, após consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados - CNPJ: 47.573.332/0001-29 - foram encontrados os seguintes processos em face de INDUSTRIA DE CALCADOS VICENTINI LTDA:

CNPJ: 47.573.332/0001-29

1ª Vara do Trabalho de Jaú

0010542-07.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0010544-74.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011200-31.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011273-03.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011278-25.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011279-10.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011280-92.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011281-77.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011291-24.2016.5.15.0024 RTSum-PJe	0011292-09.2016.5.15.0024 RTSum-PJe
0011293-91.2016.5.15.0024 RTSum-PJe	0011294-76.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011295-61.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011296-46.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011297-31.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011298-16.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011299-98.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011300-83.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011301-68.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011302-53.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011308-60.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011311-15.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011312-97.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011313-82.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011314-67.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011315-52.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011316-37.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011317-22.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011319-89.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011321-59.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011331-06.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011332-88.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011355-34.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011359-71.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011413-37.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011423-81.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011427-21.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011445-42.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011446-27.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011447-12.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011448-94.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011462-78.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011464-48.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011469-70.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011475-77.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011478-32.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe
0011517-29.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe	0011518-14.2016.5.15.0024 RTOOrd-PJe

2ª Vara do Trabalho de Jaú

0010539-56.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0010540-41.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011243-69.2016.5.15.0055 RTSum-PJe	0011278-29.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011280-96.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011281-81.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011282-66.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011295-65.2016.5.15.0055 RTSum-PJe
0011296-50.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011297-35.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011298-20.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011299-05.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011300-87.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011301-72.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011306-94.2016.5.15.0055 RTSum-PJe	0011307-79.2016.5.15.0055 RTSum-PJe



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Pág. 2 de 3

0011312-04.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011313-86.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011314-71.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011331-10.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011355-38.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011366-67.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011432-47.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011449-83.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011468-89.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011472-29.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011478-36.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011482-73.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011483-58.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe	0011484-43.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0011703-56.2016.5.15.0055 RTSum-PJe	0011804-93.2016.5.15.0055 RTOOrd-PJe
0101000-26.2006.5.15.0055 Pet	

O andamento processual poderá ser consultado no sítio do Tribunal, por meio dos links:

-<http://portal.trt15.jus.br/web/guest/consulta-processual> (para processos físicos)

-<http://portal.trt15.jus.br/acesso-ao-sistema-pje-jt> >> 1º Grau >> Consulta Pública Processos (para processos eletrônicos).

A conferência dos dados da parte pesquisada é de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade do documento/nome ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.

Ressalta-se que o resultado obtido corresponde exatamente ao número de documento digitado pelo solicitante, como acima indicado. Em se tratando de Pessoa Jurídica, a pesquisa abrange os processos relacionados à raiz (número de inscrição) do CNPJ de matriz e filiais.

A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e/ou do CPF/CNPJ, bem como à verificação de sua autenticidade pela autoridade recebedora. A autenticidade deve ser confirmada no sítio do TRT da 15.ª Região, portal.trt15.jus.br, seguindo-se o seguinte caminho: Serviços >> Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - CEAT, menu "Reimpressão/Verificação de Autenticidade", o qual também será utilizado para reimpressão desta certidão dentro de seu prazo de validade (30 dias).

Código verificador: 7-08473-00000-76360-96014-12313

Certidão válida até: 12/11/2016

Os dados de processos eletrônicos, de 1ª e 2ª instância, estão atualizados até o momento da emissão dessa certidão, conforme abaixo datado, assim como os processos físicos de 2ª instância. Os processos físicos de 1ª instância consultados para emissão dessa certidão estão atualizados até 12/10/2016.

Não são objeto de consulta para certidão os processos que são: AÇÃO RESCISÓRIA (AR), CARTA DE ORDEM (CARTORD), CONSIGNAÇÃO EM



PAGAMENTO(CONPAG), CORREIÇÃO PARCIAL(CORPAR), EMBARGOS DE TERCEIRO(ET), INQUÉRITO PARA APURAÇÃO DE FALTA GRAVE(IAFG), MANDADO DE SEGURANÇA(MS), MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO(MSCOL), conforme classificação adotada pelo CNJ.

Para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho o interessado poderá obter a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, <http://www.tst.jus.br/certidao>, nos termos da Lei nº 12.440/2011 e da Resolução Administrativa TST nº1470/2011.

Certidão emitida em 13/10/2016 às 09:01:10.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Jaú

Processo: 0011200-31.2016.5.15.0024
Autor: ANA CLAUDIA CORREA
Réu: INDUSTRIA DE CALCADOS VICENTINI LTDA e outros (4)

DESPACHO

1) Diante da anuência da autora (ID. e924eeb), ficam liberados do arresto os imóveis matriculas nºs 4.743 e 8.823 do CRI de Dois Córregos.

Expeça-se Mandado de Levantamento de indisponibilidades/arrestos, ficando em pasta própria na Secretaria, devendo as reclamadas interessadas retirarem, mediante recibo, e encaminharem ao CRI competente para o respectivo levantamento.

2) Permanece arretado o imóvel matrícula nº 12.903 do mesmo CRI, avaliado pelo Sr. Oficial de Justiça em R\$ 3.581.785,23, de propriedade, conforme R.1 da referida matrícula, de Eolo José Vicentini (25%) e Inah Romão de Campos (75%).

3) No mais, aguarde-se a perícia no feito nº 0011273-03.2016.5.15.0024, em trâmite por esta Vara.

Intimem-se as partes.

Jaú, 29/11/2016.

PAULO BUENO CORDEIRO DE ALMEIDA PRADO BAUER

Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a:
[PAULO BUENO CORDEIRO DE ALMEIDA PRADO BAUER]



1611291359448480000048679801

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região
Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

Documento a seguir foi juntado ao autos do processo de número 0011200-31.2016.5.15.0024
10/10/2016 15:59:42 e assinado por:

REGINALDO COLAUTE MARTIN

Consulte este documento em:
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código: **1610101559209300000045626510**



1610101559209300000045626510



AUTO DE AVALIAÇÃO

Central de Mandados de Jaú, SP.

Autos 0011200-31.2016.5.15.0024

Exequente: ANA CLAUDIA CORREA

Executado: INDUSTRIA DE CALÇADOS VICENTINI LTDA e outro.

Local da diligência: Chácara "Amica", Dois Córregos, sp.

No dia 10 de outubro de 2016, avalei o seguinte bem, matrícula nº 8.823, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos:

"Uma área de terras com 1,53 alqueires, sem benfeitorias, localizada neste município e comarca de Dois Córregos, com as medidas e confrontações descritas na matrícula acima mencionada".

Avaliação: R\$1.232.677,69 (um milhão duzentos e trinta e dois mil seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos).

Reginaldo Colaute Martin

Oficial de J. Avaliador

CERTIDÃO

Certifico que procedi a Avaliação do imóvel observando as construções (benfeitorias) existentes sobre o terreno.

1 Barracão com 1.740,19 m² de construção, piso de concreto e estrutura/cobertura metálica;

1 Barracão com 112,00 m² de construção, piso de concreto e estrutura de madeira/telhado de barro;

1 Casa com 119,05 m² de construção;

Por se tratar de área rural, porém, muito bem localizada, nas imediações da cidade de Dois Córregos, fiz pesquisas para obter um valor justo para sua avaliação.

Para avaliar as edificações: 2 barracões pesquisei no site "Sinduscon de São Paulo": http://www.sindusconsp.com.br/wpcontent/uploads/2016/09/08_boletimEconomico_agosto2016.pdf.

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, agosto de 2016 em R\$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês
CAL-3	1.483,37	-0,04	CAL-4	1.570,46	-0,02
CSL-3	1.286,73	-0,03	CSL-4	1.387,63	-0,01
CSL-16	1.712,34	-0,04	CSL-16	1.644,56	-0,03
	Custo m ²	% mês			
RP1Q	1.412,01	0,12			
GI	725,46	0,06			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídas as Itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

As edificações não estão averbadas na matrícula do imóvel, por informação obtida junto ao sócio da reclamada, sr. Tiago Antonio de Campos Vicentini, fui informado que os prédios foram edificados no ano de 2002. apliquei a porcentagem de 20% de depreciação nos prédios acima mencionadas, utilizando-me do método Ross-Heidecke. Faz-se necessário considerar o estado de conservação dos bens. Classifiquei-os na categoria "D" (entre regular e reparos simples). Com essa classificação feita, utilizei-me a tabela de depreciação, onde cheguei a conclusão que dos 50 anos de vida útil provável desse tipo de construção, os prédios já teriam percorrido 14 ou seja 28% de sua vida útil. Pela tabela, baseado nos

28% de vida útil, obtive o índice de depreciação de 24,6%. Dessa forma faço a avaliação da seguinte forma:

1 Barracão com 1.740,19 m² de construção, piso de concreto e estrutura/cobertura metálica: 1.740,19 m² x R\$725,46 (custo do m²) = R\$1.262.438,23 - 24,6% (depreciação) = **R\$951.878,43**.

1 Barracão com 112,00 m² de construção, piso de concreto e estrutura de madeira/telhado de barro: 112,00 m² x R\$725,46 (custo do m²) = R\$81.251,52 - 24,6% (depreciação) = **R\$61.263,64**

Para avaliação da casa usei o valor do “Cub” para construção de casas (R8), padrão baixo, conforme tabela abaixo:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, agosto de 2016 em R\$/m²

Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto	
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês
R-1	1.277,25	0,04	R-1	1.581,85	0,07
PP-4	1.163,75	-0,01	PP-4	1.481,99	0,02
R-8	1.106,08	-0,02	R-8	1.292,27	0,01
PIS	869,07	0,03	R-16	1.252,49	0,00

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

1 Casa com 119,05 m² de construção: 119,05m² x R\$1.106,08 = R\$131.678,82 - 24,6% (depreciação) = **R\$99.285,83**.

Para avaliar o terreno, fiz pesquisa junto ao site do “IEA” (<http://www.ia.sp.gov.br/out/index.php>), onde obtive o índice para calcular o valor do terreno rural no Estado de São Paulo, município de Jaú, sp.

Instituto de Economia Agrícola Pesquisa a serviço da sociedade desde 1942

Valor de Terra Nua

Opção: Campo Terra de cultura de primeira Terra de cultura de segunda Terra para pastagem Terra para reflorestamento Todos

Período: Ano inicial: 2016 Ano final: 2016

Mês do levantamento: Fev - lev. de 1995 à 1998 Jun - próximo lev. a partir de 31/08 Nov - próximo lev. a partir de 15/02

Região: Andradina Aracatuba Araraquara Assis Todos

Metodologia Instruções Consultar EDR

Voltar Pesquisar

Página 1 de 1

Foram encontrados 1 registros

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Mayor	Média	Mediana	Número de Informantes	Mínimo de Municípios
Terra de cultura de primeira	R\$/ha	Jaú	2016	06	18.000,00	23.000,00	21.364,29	23.000,00	21.900,00	14

Assim, o valor máximo por hectare encontrado no site do IEA foi: R\$25.000,00. Porém, consultando corretores de imóveis da cidade de Dois Córregos, fui informado que devido à boa localização do imóvel avaliado, o valor do hectare pode chegar à R\$40.000,00, Desta forma, obtive uma média de R\$32.500,00.

Multiplicando-se esse valor pelo tamanho do terreno avaliado, cheguei à totalidade de:
 $3,70 \text{ hectares} \times R\$32.500,00 = R\$120.250,00$

Baseado nessas informações, obtive o valor total do bem penhorado, somando-se o valor das edificações e do terreno: **R\$1.232.677,69.**

Reginaldo C. Martin
Oficial de J. Avaliador



Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região
Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

documento a seguir foi juntado ao autos do processo de número 0011200-31.2016.5.15.0024
em 10/10/2016 15:59:42 e assinado por:

REGINALDO COLAUTE MARTIN

Consulte este documento em:

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

usando o código: **1610101559031640000045626449**



1610101559031640000045626449



AUTO DE AVALIAÇÃO

Central de Mandados de Jaú, SP.

Autos 0011200-31.2016.5.15.0024

Exequente: ANA CLAUDIA CORREA

Executado: INDUSTRIA DE CALÇADOS VICENTINI LTDA e outro.

Local da diligência: Chácara "Amica", Dois Córregos, sp.

No dia 29 de setembro de 2016, avalei o seguinte bem, matrícula nº 4.743, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos:

Um sítio de cultura, localizado neste município, na Fazenda Rio do Peixe, com área de 12,00 alqueires, ou sejam, 29,04 hectares que recebeu a denominação em 29/08/2000 de Chácara Amica.

Avaliação: R\$1.702.777,70 (um milhão setecentos e dois mil setecentos e setenta e sete reais e setenta centavos).

Reginaldo Colaute Martin

Oficial de J. Avaliador

CERTIDÃO

Certifico que procedi a Avaliação do imóvel observando as construções (benfeitorias) existentes sobre o terreno.

- 1 Barracão com 209,99 m² de construção;
- 1 Barracão Secador de Café, com 41,58 m² de construção;
- 1 Casa com 108,98 m² de construção;
- 1 Prédio Leitaria com 200,00m² de construção;
- 1 Curral com 413,40m² de construção e;
- 2 Construções, tipo "paiol", com 50m².

Por se tratar de área rural, porém, muito bem localizada, praticamente dentro da cidade de Dois Córregos, fiz pesquisas para obter um valor justo para sua avaliação.

Para avaliar as edificações: Barracão, Barracão secador de café, Casa e Prédio Leitaria, pesquisei no site "Sinduscon de São Paulo": http://www.sindusconsp.com.br/wpcontent/uploads/2016/09/08_boletimEconomico_agosto2016.pdf.

Custo da construção comercial, Industrial e popular no Estado de São Paulo, agosto de 2016 em R\$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão Industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês
CAL-8	1.483,37	-0,04	CAL-8	1.570,46	-0,02
CSL-8	1.286,73	-0,03	CSL-8	1.387,63	-0,01
CSL-16	1.712,34	-0,04	CSL-16	1.844,58	-0,03
Custo m ²			Custo m ²		
RP1Q	1.412,01	0,12			
GI	725,46	0,06			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Como as edificações não estão averbadas na matrícula do imóvel, não é possível aferir a idade das construções. Assim, apliquei a porcentagem de 39,10% de depreciação nos prédios acima mencionadas, utilizando-me do método Ross-Heidecke. Faz-se necessário considerar o estado de conservação dos bens. Classifiquei-os na categoria "C" (regular). Com essa classificação feita, utilizei-me a tabela de depreciação, onde cheguei a conclusão que dos 50 anos de vida útil provável desse tipo de construção, os prédios já teriam percorrido 25 ou seja 50% de

sua vida útil. Pela tabela, baseado nos 50% de vida útil, obtive o índice de depreciação de 39,10%. Dessa forma faço a avaliação da seguinte forma:

1 Barracão com 209,99 m² de construção: 209,99m² x R\$725,46 (custo do m²) = R\$152.339,54 - 39,10% (depreciação) = R\$92.774,66;

1 Barracão Secador de Café, com 41,58 m² de construção: 41,58m² x R\$725,46 (custo do m²) = R\$30.164,62 - 39,10 (depreciação) = R\$18.370,25

1 Prédio Leitaria com 200,00m² de construção: 200,00m² x R\$725,46 (custo do m²) = R\$145.092,00 - 39,10% (depreciação) = R\$88.361,02

Para avaliação da casa usei o valor do "Cub" para construção de casas (RS), padrão normal, conforme tabela abaixo:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, agosto de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto				
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês			
R-1	1.277,25	0,04	R-1	1.581,85	0,07	R-1	1.885,43	0,08
PP-4	1.163,75	-0,01	PP-4	1.421,89	0,02	R-2	1.808,90	0,02
R-2	1.108,08	-0,02	R-2	1.292,27	0,01	R-10	1.620,81	-0,01
RS	868,07	0,03	R-10	1.252,49	0,00			

(*) Conforme Lei 4.531 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídas as itens descritas na seção 3.3.5 da NBR 12.721/08

1 Casa com 108,98 m² de construção: 108,98m² x R\$1.292,27 = R\$140.831,58 - 39,1% (depreciação) = R\$85.766,43.

Por derradeiro, em cima dos valores obtidos aplica-se a Vantagem da Coisa feita, já que as construções estão prontas e podem ser usadas para gerar renda imediatamente. Para tal mister utiliza-se a Orientação Normativa ON-GEADE-004/2002 do Manual de Avaliação da Secretaria de Patrimônio da União, que prevê que o coeficiente para esse tipo de construção e idade é de 1,052 a 1,02. No caso foi aplicado o percentual de 2%:

1 Barracão com 209,99 m² de construção: R\$92.774,66 - 2% = R\$94.630,15

1 Barracão Secador de Café: R\$18.370,25 - 2% = R\$18.737,65

1 Prédio Leitaria com 200,00m² de construção: R\$88.361,02 - 2% = R\$90.128,24

1 Casa com 108,98 m² de construção: R\$85.766,43 - 2% = R\$87.481,75

Não tenho parâmetros técnicos para avaliar o "curral" e as duas construções, "Paiol". Obtive valores consultando corretores de imóveis de Dois Córregos e cheguei aos seguintes valores:

1 Curral com 413,40m² de construção: avaliado em R\$90.000,00;

2 Construções, tipo "paiol", com 50m²: R\$15.000,00

Para avaliar o terreno, fiz pesquisa junto ao site do "IEA" (<http://www.iea.sp.gov.br/out/index.php>), onde obtive o índice para calcular o valor do terreno rural no Estado de São Paulo, município de Jaú, sp.

Valor de Terra Nua

Opção:

Campo

Terra de cultura de primeira

Terra de cultura de segunda

Terra para pastagem

Terra para reflorestamento

Todos

Período:

Ano Inicial: 2016

Ano final: 2016

Mês do levantamento:

Fev - lev. de 1995 à 1998

Jun - próximo lev. a partir de 31/08

Nov - próximo lev. a partir de 15/02

Região:

Escritório de Desenvolvimento Rural (EDR)

Andradina

Araçatuba

Araraquara

Assis



Todos

[Metodologia](#)

[Instruções](#)

[Consultar EDR](#)

[Voltar](#)

[Pesquisar](#)

Foram encontrados: 1 registros

Página: 1 de 1

Produto	Unidade	Região	Ano	Mês	Menor	Maior	Média	Meda	Mediana	Número de Informantes	Número de Municípios
Terra de cultura de primeira	RS/ha	Jau	2016	06	18.000,00	25.000,00	21.564,29	25.000,00	21.500,00	14	14

Assim, o valor máximo por hectare encontrado no site do IEA foi: R\$25.000,00. Porém, consultando corretores de imóveis da cidade de Dois Córregos, fui informado que devido à localização privilegiada do imóvel avaliado que se encontra em zona de expansão urbana do município, o valor do hectare pode chegar à R\$65.000,00, Desta forma, obtive uma média de R\$45.000,00.

Multiplicando-se esse valor pelo tamanho do terreno avaliado, cheguei à totalidade de:
 29,04 hectares x R\$45.000,00 = **R\$1.306.800,00.**

Baseado nessas informações, obtive o valor total do bem penhorado, somando-se o valor das edificações e do terreno: **R\$1.702.777,70**

Reginaldo C. Martin
 Oficial de J. Avaliador



Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região
Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

Documento a seguir foi juntado ao autos do processo de número 0011200-31.2016.5.15.0024
em 10/10/2016 15:59:41 e assinado por:

- REGINALDO COLAUTE MARTIN

Consulte este documento em:
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código: 16101015584105800000045626365





AUTO DE AVALIAÇÃO

Central de Mandados de Jaú, SP.

Autos 0011200-31.2016.5.15.0024

Exequente: ANA CLAUDIA CORREA

Executado: INDUSTRIA DE CALÇADOS VICENTINI LTDA e outro.

Local da diligência: rua XV de Novembro, 1223. Dois Córregos, sp

No dia 29 de setembro de 2016, avalei o seguinte bem, matrícula nº **12.903**, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos:

Um prédio industrial nº 1223, da rua 15 de Novembro, desta cidade e Comarca de Dois Córregos, com 1.631,60 m² de construção, e o respectivo terreno com área de 3.997,63 metros quadrados, com as medidas e descrições descritas na matrícula acima mencionada.

Avaliação: R\$3.581.785,23 (Três milhões quinhentos e oitenta e um mil setecentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos).

Reginaldo Colaute Martin

Oficial de J. Avaliador

CERTIDÃO

Certifico que procedi a Avaliação do imóvel conforme Sobre o terreno existe construído, um prédio, galpão de alvenaria, coberto de telhas (fotos em anexo). Tendo em vista o tamanho da construção (m²), fiz várias pesquisas para obter um valor justo para sua avaliação.

Para avaliar a edificação, pesquisei no site: http://www.sindusconsp.com.br/wpcontent/uploads/2016/09/08_boletimEconomico_agosto2016.pdf.

Nesse site encontrei o valor do Custo Unitário Básico (CUB), tabela do mês de agosto de 2016, de galpão industrial (Gi), para o Estado de São Paulo, no caso do bem avaliado o valor da construção é de R\$725,46 o metro quadrado.

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, agosto de 2016 em R\$/m²
CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	% mês
CAL-8	1.483,37	-0,04	CAL-8	1.570,46	-0,02
CSL-8	1.286,73	-0,03	CSL-8	1.387,63	-0,01
CSL-16	1.712,34	-0,04	CSL-16	1.844,58	-0,03
Custo m ² % mês			Custo m ² % mês		
RP1Q	1.412,01	0,12			
GI	725,46	0,06			

(*) Conforme Lei 4.691 de 16 de dezembro de 1954 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

No setor de Cadastro de construções da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, fui informado da existência de uma planta registrando a construção de um prédio com 1.792,97 m² de edificação sobre o terreno. Assim, utilizando o valor obtido do metro quadrado (R\$725,46), multiplicado pela metragem real da construção edificada (1.792,97 m²) cheguei ao valor total da construção de: R\$1.300.728,00. Ocorre que esse é o preço para obra nova. Há que se aplicar, então a depreciação pelo uso do imóvel, levando-se em conta a vida útil do mesmo, que no caso de Galpões de alvenaria é de 50 anos (Norma NBR 141.653-2, item 8.3.1.4). Analisando a matrícula e, após consultar o setor de Cadastro de construções da Prefeitura de Dois Córregos, fui informado que a edificação do prédio sobre o terreno

da matrícula 12.903 teve início no ano de 2001, portanto a referida construção tem 15 anos de uso.

Agora, utilizando-se o Método Ross-Heidecke, faz-se necessário considerar o estado de conservação do bem. De acordo com a diligência realizada no local o imóvel inicialmente classifica-se na categoria "B" (entre novo e regular). Com essa classificação feita, utiliza-se a tabela de depreciação, onde chega-se a conclusão que dos 50 anos de vida útil provável, o imóvel já percorreu 15 ou seja 30% de sua vida útil. Pela tabela, os 30% de vida útil na se classificam na categoria "B" obtem-se o índice de depreciação de 19,50%. Numa conta simples, dos R\$1.300.728,00 apurados acima, menos o percentual de depreciação, chega-se ao montante de R\$1.047.086,05.

Por derradeiro, em cima dos valores obtidos aplica-se a Vantagem da Coisa feita, já que a construção está pronta e pode ser usada para gerar renda imediatamente. Para tal mister utiliza-se a Orientação Normativa ON-GEADE-004/2002 do Manual de Avaliação da Secretaria de Patrimônio da União, que preve que o coeficiente para esse tipo de construção e idade de 1,21 a 1,13. No caso foi aplicado o percentual de 13%, apurando-se o montante final em **R\$1.183.207,23**.

Para avaliar o terreno, fiz pesquisa junto à imobiliárias e corretores de imóveis de Dois Córregos e região. Obtive o valor médio do metro quadrado onde está localizado o imóvel de R\$600,00. Assim, o valor encontrado para o terreno que tem o tamanho de 3.997,63 m² é de **R\$2.398.578,00**.

Baseado nessas informações, obtive o valor total do bem penhorado é de: **R\$3.581.785,23**.

Reginaldo C. Martin
Oficial de J. Avaliador

FOTOS DO IMÓVEL





documento a seguir foi juntado ao autos do processo de número 0011200-31.2016.5.15.0024
10/10/2016 15:59:41 e assinado por:
REGINALDO COLAUTE MARTIN

Consulte este documento em:
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código: **1610101558174260000045626279**



1610101558174260000045626279

Resumo dos valores das Avaliações:

<i>Imóvel</i>	<i>Valor</i>
Matrícula nº 4.743 Chácara Amica	R\$ 1.702.777,70
Matrícula nº 8.823 Fazenda "Sta Eliza"	R\$ 1.232.677,69
Matrícula nº 12.903 Barracão da Fábrica	R\$ 3.581.785,23
TOTAL	R\$ 6.517.240,62



Jameson Wagner Battóchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

Jameson Wagner Battóchio, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, tendo sido contratado para avaliar os imóveis urbanos e rurais pertencente ao Senhor Eolo José Vicentini e outra, com CPF 908.284.968.20, residente na Chácara Amica, Bairro Rio do Peixe, nesta cidade de Dois Córregos/SP. Após concluir os seus trabalhos, ora vem apresentar os resultados aos quais chegou, fazendo-o através do presente **Parecer Técnico de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos.**


JAMESON WAGNER BATTOCHIO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 0601781661

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battóchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

ÍNDICE

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DE MATRÍCULAS

IMÓVEL RURAL	M. Nº 5.283
IMÓVEL GLEBA URBANA	M. Nº 16.562
IMÓVEL GLEBA URBANA	M. Nº 3.375
IMÓVEL GLEBA URBANA	M. Nº 2.951
IMÓVEL RURAL	M. Nº 4.743
IMÓVEL URBANO	M. Nº 10.594
IMÓVEL RURAL	M. Nº 8.823
IMÓVEL URBANO	M. Nº 12.903
IMÓVEL URBANO	M. Nº 2.444
IMÓVEL GLEBA URBANA	M. Nº 16.563

ANEXOS

TABELA CUB SINDUSCON

TABELA DO INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

TABELA DE DEPRECIAÇÃO ROSS-HEIDECKE

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	DATA: 29/08/2016
-------------------------------------	-------------------------

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Esposa
MATRÍCULA	5.283
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Rural
ÁREA	24,56 ha
BENFEITORIAS	(2) Cochos para sal cobertos, (1) Caixa d'água de 45 m³.
INCRA	622.052.002.330/7 e 622.052.004.596/3
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO HECTARE	R\$ 37.000,00 há
INDICADOR	Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo

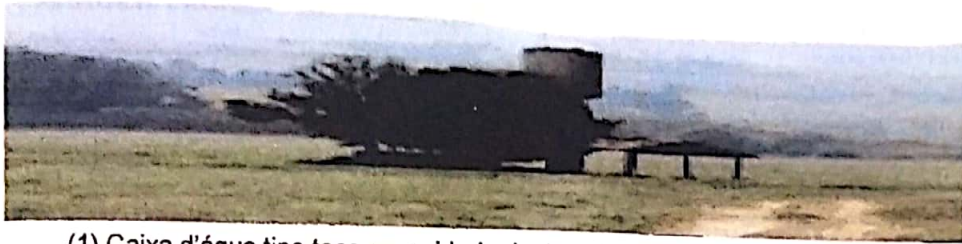
Propriedade	Localidade	Estado	Área	Mês	Ano	Valor	Medida	Mediana	Número de Benfeitorias	Número de Hectares	
Propriedade de 7.26 a 24.20 ha	R\$/ha	Juá	2016	06	18.000,00	37.000,00	30.875,00	30.000,00	31.000,00	0	14

VALOR DA TERRA	R\$ 908.720,00
-----------------------	-----------------------

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(1) Caixa d'água tipo taça capacidade de 45 m³

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO RESERVATÓRIO	40.000,00
INDICADOR	Pesquisa de Mercado



(2) Área preparada para plantação de soja/milho

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
ÁREA PREPARADA PARA PLANTAÇÃO MILHO/SOJA	R\$ 22.533,00
INDICADOR	Pesquisa de Mercado



(3) Cochos cobertos para Sal

VALOR DA TERRA	R\$ 908.720,00
VALOR DO RESERVATÓRIO	R\$ 45.000,00
VALOR DA PREPARAÇÃO DA TERRA PLANTAÇÃO MILHO/SOJA	R\$ 22.533,00
VALOR DE 2 COCHOS PARA SAL	R\$ 10.000,00
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.283	R\$ 986.253,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Ceps 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DATA: 29/08/2016

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRÍCULA	16.562
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Gleba Urbana
ÁREA	5.020,81 m ²
BENFEITORIAS	Muro de arrimo Asfalto Água e Esgoto Energia Elétrica
CADASTRO MUNICIPAL	102715
LOGRADOURO	Avenida João Lunardeli
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DE M ²	R\$ 250,00 m ²
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Witter Soffner CRECIN° 30829 Lázaro Eni do Carmo CRECIN° 12860

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16.562 | R\$ 1.255.202,50

*Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br*



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DATA: 29/08/2016

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRÍCULA	3.375
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Gleba Urbana
ÁREA	24.200,00 m ²
LOGRADOURO	Frente para estrada Municipal
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Witter Soffner CRECI N° 30829 Lázaro Eni do Carmo CRECI N° 12860

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 3.375 **R\$ 240.000,00**

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DATA: 29/08/2016

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRÍCULA	2.951
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Gleba de Terra Urbana
ÁREA	26.668,00 m ²
LOGRADOURO	Frente para estrada Municipal
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Witter Soffner CRECI N° 30829 Lázaro Eni do Carmo CRECI N° 12860

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 2.951 R\$ 264.000,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(1) Barracão 209,99 m²



(2) Barracão Secador de Café 41,58 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR M ²	R\$ 724,99
INDICADOR GI	Sinduscon/SP
DEPRECIÇÃO M ²	R\$ 500,00

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão GI

Mês	R\$/m ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	694,08	411,38	282,70	0,00	-	-	-	-	0,36%	0,52%	0,12%	-
Fev	694,49	411,53	282,96	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,04%	0,09%	-
Mar	694,43	411,53	282,90	0,00	-	-	-	-	-0,01%	0,00%	-0,02%	-
Abr	694,85	412,13	282,72	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,15%	-0,08%	-
Mai	695,03	412,13	282,90	0,00	-	-	-	-	0,03%	0,00%	0,08%	-
Jun	717,21	434,12	283,09	0,00	-	-	-	-	3,19%	5,34%	0,07%	-
Jul	724,99	442,89	282,30	0,00	-	-	-	-	1,08%	1,97%	-0,26%	-

VALOR DO BARRACÃO (1)	R\$104.995,00
VALOR DO BARRACÃO (2)	R\$ 20.790,00

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(3) Casa 108,98 m²



(4) Prédio Leiteria 200,00 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR M ²	R\$ 1.292,16 m ²
INDICADOR RN-8	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO M ²	R\$ 500,00 m ²

Custo de construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão IPI-1

Mês	R\$M ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	1.232,14	736,89	467,90	38,48	177,28	210,30	140,17	208,57	0,40%	0,62%	0,28%	0,00%
Fev	1.232,70	735,98	458,20	38,48	177,38	210,37	140,28	208,57	0,05%	0,04%	0,05%	0,00%
Mar	1.232,88	735,98	458,44	38,48	177,38	210,37	140,30	208,57	0,01%	0,00%	0,03%	0,00%
Abr	1.234,38	737,02	459,90	38,48	177,80	210,88	140,45	208,57	0,12%	0,14%	0,10%	0,00%
Mai	1.234,87	737,02	459,19	38,48	177,84	210,88	140,53	208,57	0,02%	0,00%	0,08%	0,00%
Jun	1.278,00	778,37	480,07	40,24	183,88	221,82	140,80	218,22	3,40%	5,34%	0,19%	4,83%
Jul	1.292,18	791,71	459,70	40,77	185,92	228,31	140,89	221,10	1,21%	1,88%	-0,08%	1,32%

VALOR DA CASA (3)	R\$ 54.990,00
VALOR DO PRÉDIO DA LEITERIA (4)	R\$ 100.000,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail- jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameos Wlyner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(5) Curral 413,40 m²



(6) Paioi 50 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M²	R\$ 724,99 m²
INDICADOR GI	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 300,00 m²

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão GI

Mês	R\$4m²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	694,08	411,38	282,70	0,00	-	-	-	-	0,36%	0,52%	0,12%	-
Fev	694,49	411,53	282,89	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,04%	0,09%	-
Mar	694,43	411,53	282,90	0,00	-	-	-	-	-0,01%	0,00%	-0,02%	-
Abr	694,05	412,19	282,72	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,15%	-0,06%	-
Mai	695,03	412,13	282,80	0,00	-	-	-	-	0,03%	0,00%	0,08%	-
Jun	717,21	434,12	283,09	0,00	-	-	-	-	3,19%	5,34%	0,07%	-
Jul	724,69	442,69	282,90	0,00	-	-	-	-	1,06%	1,07%	-0,26%	-

VALOR DO PAIOL (6)	R\$ 15.000,00
VALOR DO CURRAL (5)	R\$ 124.000,00
VALOR DO PRÉDIO DA LEITERIA (4)	R\$ 100.000,00
VALOR DA CASA (3)	R\$ 54.990,00
VALOR DO BARRACÃO (2)	R\$ 20.790,00
VALOR DO BARRACÃO (1)	R\$ 104.995,00
VALOR DA TERRA	R\$ 1.074.480,00
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.743	R\$ 1.494.255,00

Rua João Oliveiras Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.307-000.
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jameosbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	DATA: 29/08/2016
-------------------------------------	-------------------------

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRÍCULA	10.594
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Urbano
ÁREA	450,00 m ² - Terreno
ÁREA	399,13 m ² - Construção
LOGRADOURO	Avenida Pedro Álvares
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR M² TERRENO	R\$ 350,00 m ²
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Witter Soffner CRECI N° 30829 Lázaro Eni do Carmo CRECI N° 12860
VALOR DO M² CONSTRUÇÃO	R\$ 1.292,16 m ²
INDICADOR	Sinduscon/SP
DEPRECIÇÃO M²	R\$ 1.200,00 m ²

Mês	R\$M ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	1.232,14	735,89	457,99	38,46	177,28	210,30	140,17	208,57	0,40%	0,52%	0,28%	0,00%
Fev	1.232,70	735,96	458,28	38,46	177,36	210,37	140,28	208,57	0,05%	0,04%	0,08%	0,00%
Mar	1.232,08	735,96	458,44	38,46	177,38	210,37	140,30	208,57	0,01%	0,00%	0,03%	0,00%
Abr	1.234,38	737,02	458,90	38,46	177,60	210,68	140,45	208,57	0,12%	0,14%	0,10%	0,00%
Mai	1.234,67	737,02	459,19	38,46	177,64	210,68	140,53	208,57	0,02%	0,00%	0,06%	0,00%
Jun	1.276,88	776,37	488,07	40,24	183,69	221,82	140,80	218,22	3,40%	5,34%	0,19%	4,83%
Jul	1.292,10	791,71	459,70	40,77	185,92	228,31	140,89	221,10	1,21%	1,98%	-0,08%	1,32%

VALOR DO TERRENO	R\$ 157.500,00
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 478.956,00
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N° 10.594	R\$ 636.456,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	DATA: 29/08/2016
-------------------------------------	-------------------------

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRÍCULA	8.823
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Rural
ÁREA	3,703 ha
BENFEITORIAS	(1) Barracão 1.740,19 m ² - piso concreto e estrutura/cobertura metálica (1) Barracão 112,00 m ² - piso concreto e estrutura madeira/telha barro (1) Casa 119,05 m ² (1) Poço
INCRA	622.052.550-0
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR POR HECTARE	R\$ 41.500,00
INDICADOR	Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo

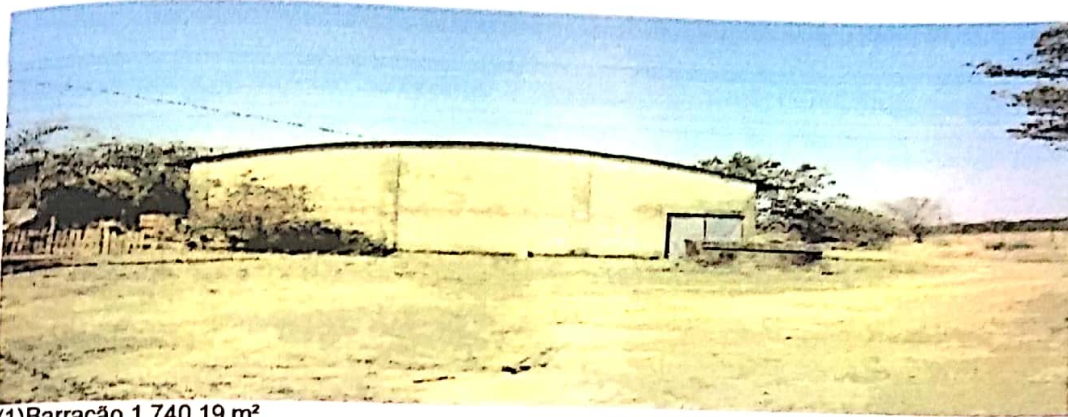
Propriedade com menos de 7,26 ha	R\$/ha	Jan	2016	04	20.000,00	41.500,00	34.542,50	40.000,00	40.000,00	14
----------------------------------	--------	-----	------	----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----

VALOR DA TERRA	R\$ 153.674,50
-----------------------	-----------------------

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagnier Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(1) Barracão 1.740,19 m²



(2) Barracão 112,00 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M ²	R\$ 724,99 m ²
INDICADOR GI	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 400,00 m ²

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão GI

Mês	R\$/m ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	694,08	411,98	282,70	0,00	-	-	-	-	0,36%	0,52%	0,12%	-
Fev	694,49	411,53	282,98	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,04%	0,09%	-
Mar	694,43	411,53	282,90	0,00	-	-	-	-	-0,01%	0,00%	-0,02%	-
Abr	694,85	412,13	282,72	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,15%	-0,06%	-
Mai	695,03	412,13	282,90	0,00	-	-	-	-	0,03%	0,00%	0,06%	-
Jun	717,21	434,12	283,09	0,00	-	-	-	-	3,19%	5,34%	0,07%	-
Jul	724,99	442,69	282,30	0,00	-	-	-	-	1,08%	1,97%	-0,28%	-

VALOR DO BARRACÃO (1)	R\$ 696.076,00
VALOR DO BARRACÃO (2)	R\$ 44.800,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.500-000
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



JAMES HUGO BERTHO
 Engenheiro de Engenharia de Imóveis
 CREA/SP - 100.000



Casa 119,05 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M²	R\$ 1.202,16 m²
INDICADOR/CONSTRUÇÃO	Sindiccon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 320,00 m²

Planilha de depreciação de acordo com o Estado da Bahia (Tabela - 2016 - para R\$ 100,00)

Meses	R\$100,00			R\$119,05			R\$120,00			R\$121,00		
	Valor	Depreciação	Saldo	Valor	Depreciação	Saldo	Valor	Depreciação	Saldo	Valor	Depreciação	Saldo
Jan	1.232,14	735,00	497,14	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10
Fev	1.232,70	735,00	497,70	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10
Mai	1.232,00	735,00	497,00	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10
Abr	1.232,30	735,00	497,30	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10
Mai	1.232,67	735,00	497,67	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10
Jun	1.232,00	735,00	497,00	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10
Jul	1.232,10	735,00	497,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10	151,40	77,30	73,10

VALOR DA CASA	R\$ 38.000,00
VALOR DO POÇO ARTES.	R\$ 3.000,00
VALOR DA TERRA	R\$ 153.674,60
VALOR DO BARRACÃO (1)	R\$ 696.076,00
VALOR DO BARRACÃO (2)	R\$ 44.800,00
VALOR DO IMÓVEL VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 8.823	R\$ 935.646,60

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.100-000
 Fone - (14) 90719-9248 e-mail - jamesbertho@yaho.com.br



Jameson Wagner Battóchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DATA: 29/08/2016

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRICULA	12.903
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Urbano
ÁREA	3.919,24 m ² - Terreno
ÁREA	1.874,66 m ² - Construção
CADASTRO MUNICIPAL	013465
LOGRADOURO	Rua 15 de Novembro, nº 1.223, Centro.
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DE M ²	R\$ 590,00 m ²
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Witter Soffner CRECI Nº 30829 Lázaro Eni do Carmo CRECI Nº 12860
VALOR DO M ²	R\$ 724,99 m ²
INDICADOR GI	Sinduscon/SP
DEPRECIÇÃO	R\$ 682,00 m ²

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão GI

Mês	R\$ m ²				Índice - Base Fov/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	804,08	411,38	282,70	0,00	-	-	-	-	0,36%	0,52%	0,12%	-
Fev	804,48	411,53	282,98	0,00	-	-	-	-	0,08%	0,04%	0,08%	-
Mar	804,43	411,53	282,90	0,00	-	-	-	-	-0,01%	0,00%	-0,02%	-
Abr	804,85	412,13	282,72	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,15%	-0,06%	-
Mai	805,03	412,13	282,80	0,00	-	-	-	-	0,03%	0,00%	0,06%	-
Jun	717,21	434,12	283,09	0,00	-	-	-	-	3,18%	5,34%	0,07%	-
Jul	724,93	442,88	282,30	0,00	-	-	-	-	1,06%	1,87%	-0,28%	-

VALOR DO TERRENO	R\$ 2.312.351,16
VALOR DO GALPÃO	R\$ 1.278.518,12
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRICULA Nº 12.903	R\$ 3.590.869,28

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.300-000
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - (Crea 0601781661)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DATA: 29/08/2016

SOLICITANTE	Edu José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Edu José Vicentini e Esposa
MATRICULA	2.444
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Urbano
ÁREA	476,00 m ² - Terreno
ÁREA	100,96 m ² - Construção
LOGRADOURO	Rua Antônio Vannoni, nº 369, Parque Aparício Fagundes.
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DE M ²	R\$ 280,00 m ²
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Walter Soffner - CRECI Nº 30829 Lázaro Em do Carmo - CRECI Nº 12860
VALOR DO M ²	R\$ 1.202,16 m ²
INDICADOR CI	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 700,00 m ²

Costo de construção no Estado de São Paulo - 2016 - porço IUI N

Mês	R\$ m ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão de obra	Materiais	Adm	Global	Mão de obra	Materiais	Adm	Global	Mão de obra	Materiais	Adm
Jan	1.332,14	736,60	467,90	38,46	177,38	210,30	140,17	308,87	0,40%	0,62%	0,20%	0,00%
Fev	1.332,70	736,00	468,30	38,40	177,30	210,37	140,20	308,87	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Mar	1.332,00	736,00	468,44	38,40	177,30	210,37	140,30	308,87	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%
Abr	1.334,30	737,32	468,50	38,40	177,30	210,30	140,40	308,87	0,12%	0,14%	0,10%	0,00%
Mai	1.338,07	737,33	468,39	38,40	177,34	210,30	140,63	308,87	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%
Jun	1.370,80	738,37	468,37	40,34	180,80	210,32	140,80	308,87	3,60%	0,34%	0,10%	4,80%
Jul	1.382,10	738,73	468,70	40,77	180,82	210,31	141,10	308,87	1,21%	1,00%	-0,00%	1,20%

VALOR DO TERRENO	R\$ 133.000,00
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 76.296,00
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRICULA Nº 2444	R\$ 209.296,00

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP Cepa 17.300-000
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Landos - Crea 0601781661

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DATA: 29/08/2016

SOLICITANTE	Eolo José Vicentini
PROPRIETÁRIO	Eolo José Vicentini e Outra
MATRÍCULA	16.563
CARTÓRIO	Registro de Imóveis de Dois Córregos
IMÓVEL	Gleba Urbana
ÁREA	4,55 ha
BENFEITORIAS	Galpão 240,03 m ² Galpão 209,99 m ² Cocheira 213,72 m ² Cocheira 209,99 m ² Cocheira 616,95 m ² Casa da Entrada 109,99 m ² Casa do Caseiro 110,93 m ² Garagem da Casa dos Fundos 100,00 m ² Casa dos Fundos 108,90 m ² Casa da Sede 719,88 m ² Garagem e Lazer 238,65 m ²
CADASTRO MUNICIPAL	102715
CIDADE	Dois Córregos
ESTADO	São Paulo



FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
INDICADOR	Pesquisa Imobiliária
CORRETORES	Witter Soffner CRECI Nº 30829 Lázaro Eni do Carmo CRECI Nº 12860

VALOR DA TERRA	R\$ 350.000,00
----------------	----------------

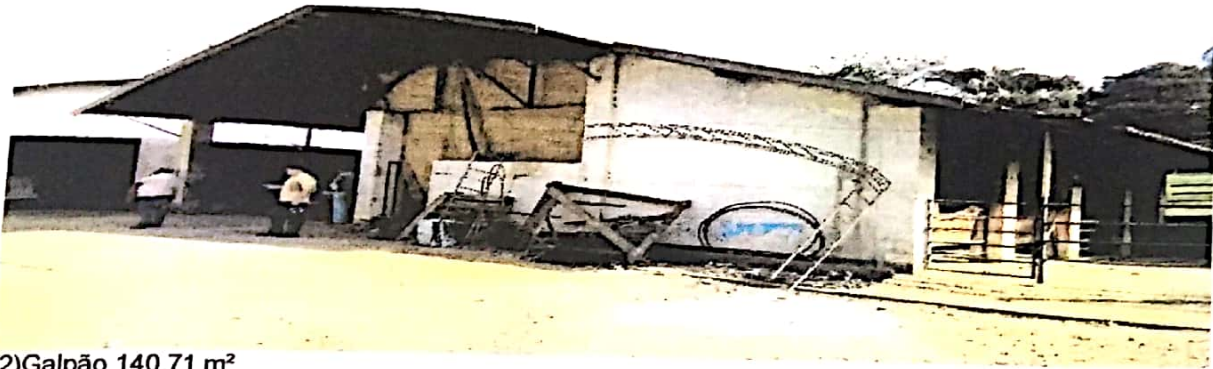
Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(1) Galpão 240,03 m²



(2) Galpão 140,71 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M²	R\$ 724,99 m ²
INDICADOR GI	Sinduscon/SP
DEPRECIÇÃO M²	R\$ 500,00 m ²

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão GI

Mês	R\$/m ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	694,08	411,30	282,70	0,00	-	-	-	-	0,36%	0,52%	0,12%	-
Fev	694,49	411,53	282,98	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,04%	0,09%	-
Mar	694,43	411,53	282,90	0,00	-	-	-	-	-0,01%	0,00%	-0,02%	-
Abr	694,65	412,13	282,72	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,15%	-0,06%	-
Mai	695,03	412,13	282,90	0,00	-	-	-	-	0,03%	0,00%	0,06%	-
Jun	717,21	434,12	283,09	0,00	-	-	-	-	3,19%	5,34%	0,07%	-
Jul	724,99	442,89	282,30	0,00	-	-	-	-	1,08%	1,97%	-0,28%	-

VALOR DO GALPÃO (1)	R\$ 120.015,00
VALOR DO GALPÃO (2)	R\$ 70.355,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(3) Cocheira 213,72 m²



(4) Cocheira 209,99 m²



(5) Cocheira 616,95 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M ²	R\$ 724,99 m ²
INDICADOR GI	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 350,00 m ²

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão GI

Mês	R\$/m ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	694,08	411,38	282,70	0,00	-	-	-	-	0,36%	0,52%	0,12%	-
Fev	694,49	411,53	282,86	0,00	-	-	-	-	0,08%	0,04%	0,08%	-
Mar	694,43	411,53	282,90	0,00	-	-	-	-	-0,01%	0,00%	-0,02%	-
Abr	694,85	412,13	282,72	0,00	-	-	-	-	0,06%	0,15%	-0,06%	-
Mai	695,03	412,13	282,90	0,00	-	-	-	-	0,03%	0,00%	0,06%	-
Jun	717,21	434,12	283,09	0,00	-	-	-	-	3,19%	5,34%	0,07%	-
Jul	724,99	442,69	282,30	0,00	-	-	-	-	1,08%	1,87%	-0,28%	-

VALOR DO COCHEIRA (3)	R\$ 74.802,00
VALOR DA COCHEIRA (4)	R\$ 73.496,50
VALOR DA COCHEIRA (5)	R\$ 215.932,50

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jamson Wagner Battocchio
 Engenharia de Segurança do Trabalho
 Respostas - Decinas - Lances - Cota 0601781661



(6) Casa da Entrada 109,99 m²



(7) Casa do Caseiro 110,93 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2018
VALOR DO M²	R\$ 1.292,16 m²
INDICADOR RN-8	Sinduscon/SP
DEPRECIÇÃO	R\$ 400,00 m²

Mês	R\$ Mil				Índice - Base Fevereiro/10				Variação %			
	Global	Mão de obra	Material	Acum.	Global	Mão de obra	Material	Acum.	Global	Mão de obra	Material	Acum.
Jan	1.233,14	738,00	497,00	30,40	177,20	210,30	140,17	200,57	0,40%	0,52%	0,28%	0,00%
Fev	1.034,70	720,00	310,30	30,40	177,20	210,37	140,20	200,57	0,08%	0,04%	0,05%	0,00%
Mai	1.232,00	720,00	510,44	30,40	177,20	210,37	140,20	200,57	0,01%	0,00%	0,03%	0,00%
Ago	1.234,00	727,15	506,85	30,40	177,04	210,00	140,48	200,57	0,12%	0,14%	0,10%	0,00%
Nov	1.204,07	727,15	476,10	30,40	177,04	210,00	140,53	200,57	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%
Dez	1.210,00	720,00	490,00	40,04	193,00	221,00	140,00	210,00	3,40%	6,34%	0,19%	4,03%
Jul	1.005,10	701,71	303,70	40,77	189,00	230,01	140,00	221,10	1,21%	1,90%	-0,00%	1,32%

VALOR DA CASA DA ENTRADA (6)	R\$ 43.996,00
VALOR DA CASA DO CASEIRO (7)	R\$ 44.372,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamsonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(8) Garagem da Casa dos Fundos 100,00 m²



(9) Casa dos Fundos 108,90 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M ²	R\$ 1.292,16 m ²
INDICADOR/CONSTRUÇÃO	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 800,00 m ²

Custo da construção no Estado de São Paulo - 2016 - padrão R.B.M

Mês	R\$M ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	1.232,14	735,69	457,99	38,46	177,28	210,30	140,17	208,57	0,40%	0,52%	0,26%	0,00%
Fev	1.232,70	735,68	458,29	38,46	177,59	210,37	140,26	208,67	0,05%	0,04%	0,06%	0,00%
Mar	1.232,88	735,98	458,44	38,46	177,38	210,37	140,30	208,57	0,01%	0,00%	0,03%	0,00%
Abr	1.234,38	737,02	458,93	38,46	177,60	210,88	140,45	208,57	0,12%	0,14%	0,10%	0,00%
Mai	1.234,67	737,02	458,19	38,46	177,64	210,88	140,45	208,57	0,02%	0,00%	0,08%	0,00%
Jun	1.278,68	770,37	460,07	40,24	183,69	221,82	140,80	218,22	3,40%	5,34%	0,19%	4,83%
Jul	1.282,18	781,71	459,70	40,77	185,92	228,31	140,69	221,10	1,21%	1,98%	-0,08%	

VALOR DA GARAGEM FUNDO (8)	R\$ 80.000,00
VALOR DA CASA FUNDO (9)	R\$ 87.120,00

Rua João Oliveira Simões, n° 36, Centro - Dois Córregos - SP-Cepa 17.300-000.
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br



Jameson Wagner Battocchio
 Engenheiro de Segurança do Trabalho
 Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661



(10) Casa da Sede 719,88 m²



(11) Garagem e Lazer 238,65 m²

FINALIDADE	Garantia
DATA BASE	Agosto/2016
VALOR DO M ²	R\$ 1.508,55 m ²
INDICADOR/ R8-N ALTO	Sinduscon/SP
DEPRECIACÃO	R\$ 1.400,00 m ²

Mês	R\$/m ²				Índice - Base Fev/07=100				Variação %			
	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm	Global	Mão-de-obra	Material	Adm
Jan	1.232,14	735,09	457,09	38,48	177,28	210,30	140,17	208,57	0,40%	0,52%	0,26%	0,00%
Fev	1.232,70	735,08	458,28	38,48	177,36	210,37	140,30	208,57	0,05%	0,05%	0,03%	0,00%
Mar	1.232,08	735,96	458,44	38,48	177,39	210,37	140,30	208,57	0,01%	0,04%	0,03%	0,00%
Abr	1.234,30	737,02	459,90	38,48	177,60	210,69	140,45	208,57	0,00%	0,12%	0,06%	0,00%
Mai	1.234,67	737,02	459,19	38,48	177,64	210,69	140,53	208,57	0,01%	0,14%	0,07%	0,00%
Jun	1.270,00	770,37	480,07	40,24	183,89	221,92	140,80	218,22	0,02%	0,00%	0,06%	0,00%
Jul	1.292,10	791,71	459,70	40,77	185,92	226,31	140,69	221,10	3,40%	5,34%	0,19%	4,53%
...									1,21%	1,96%	-0,09%	1,32%

VALOR DA GARAGEM E LAZER (11)	R\$ 334.110,00
VALOR DA CASA SEDE (10)	R\$ 1.007.832,00
VALOR DA CASA FUNDO (9)	R\$ 87.120,00
VALOR DA GARAGEM FUNDO (8)	R\$ 80.000,00
VALOR DA CASA DO CASEIRO (7)	R\$ 44.372,00
VALOR DA CASA DA ENTRADA (6)	R\$ 43.996,00
VALOR DA COCHEIRA (5)	R\$ 215.932,50
VALOR DA COCHEIRA (4)	R\$ 73.496,50
VALOR DO COCHEIRA (3)	R\$ 74.802,00
VALOR DO GALPÃO (2)	R\$ 42.213,00
VALOR DO GALPÃO (1)	R\$ 120.015,00
VALOR DA TERRA	R\$ 350.000,00
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16.563	R\$ 2.473.889,00

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro - Dois Córregos - SP - Cepa 17.300-000
 Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattocchio@yahoo.com.br




Jameson Wagner Battochio
Engenheiro de Segurança do Trabalho
Avaliações - Perícias - Laudos - Crea 0601781661

CONCLUSÃO.

Após estudos e pesquisas realizadas por este expert, conclui que os valores de mercado dos imóveis rurais e urbanos são:

IMÓVEIS	VALOR DE MERCADO
MATRÍCULA Nº 5.283	R\$ 980.263,00
MATRÍCULA Nº 16.562	R\$ 1.255.202,50
MATRÍCULA Nº 3.375	R\$ 240.000,00
MATRÍCULA Nº 2.951	R\$ 264.000,00
MATRÍCULA Nº 4.743	R\$ 1.494.255,00
MATRÍCULA Nº 10.594	R\$ 630.450,00
MATRÍCULA Nº 8.823	R\$ 935.646,50
MATRÍCULA Nº 12.903	R\$ 3.590.869,28
MATRÍCULA Nº 2.444	R\$ 209.290,00
MATRÍCULA Nº 16.653	R\$ 2.473.889,00
VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS	R\$ 12.085.867,28

Dois Córregos, 29 de agosto de 2016.


JAMESON WAGNER BATTOCHIO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 0601781661

Rua João Oliveira Simões, nº 36, Centro – Dois Córregos – SP-Cepa 17.300-000.
Fone - (14) 99719-9248 e-mail - jamesonbattochio@yahoo.com.br