

# PODER JUDICIÁRIO



# 291

# 001

Foro de Cotia / 3ª Vara Cível



0007824-45.2000.8.26.0152

PRIORIDADE (EST. DO IDOSO)

# 1

# VOLU

Classe : Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte  
Assunto principal : Recuperação judicial e Falência  
Competência : Cível  
Valor da ação : R\$ 8.001,63  
Volume : 1/3  
Reqte : **Testin Tecnologia de Materiais Ltda**  
Advogado : Reinaldo Bontancia (OAB: 43961/SP)  
Advogada : Keila Zibordi Moraes Carvalho (OAB: 165099/SP)  
Advogada : Denise Aguiar Giuntini de Laurentys Camargo (OAB: 154211/SP)  
Advogado : Lazaro Claudino de Castro (OAB: 147039/SP)

Reqdo : **Ermetti Incorporações e Participações Ltda**  
Interesdo. : Elza Antonia dos Santos  
Adm-Terc. : Cecilia Victória Perez Diaz  
Síndico : Luiz Paulo Ferraz de Araújo  
Advogado : Luiz Paulo Ferraz de Araujo (OAB: 126506/SP)  
Advogada : Renata Ferraz Ribeiro Almada (OAB: 200911/SP) e outro  
Credor : Edicleia Carvalho Loureiro  
Advogada : Adriana Moreira Nunes Godoi (OAB: 128523/SP)  
Observação : Ação: 31728 - Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempr. e Empr. Pequeno Porte  
Ação Complementar: 31728 - Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempr. e Empr. Pequeno Porte  
Distribuição : Livre - 03/03/2000 15:08:39

Eu, \_\_\_\_\_), Escr., subscr.

REG. SOB nº \_\_\_\_\_

LIVRO nº \_\_\_\_\_ - Fls. \_\_\_\_\_

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL,  
DA COMARCA DE COTIA/SP.

FÓRUM DA COMARCA DE COTIA  
DISTRITO JUDICIÁRIO

3 MAR 11 37 2008 002752

PODER JUDICIÁRIO

**TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Morgado de Mateus, nº 473, Vila Mariana, São Paulo/SP, regularmente inscrita no CGC/MF sob o nº 60.573.185/0001-55, e com inscrição estadual nº 9637025-4, por sua advogada infra assinada, mandato incluso, a qual receberá intimações em seu escritório sito à Rua Marconi, nº 53, conj. 53 Centro-SP, Cep: 01047-000 Fone (0xx11) 258-6923, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1º do Decreto Lei 7.661 de 21/06/45 e demais disposições que regem a espécie, para propor o presente

#### PEDIDO DE FALÊNCIA

em face de **ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07, e com inscrição estadual nº 833.04848-11, sediada na Rua Ijuí, nº 240, Granja Carolina, Cotia/SP, CEP 06700-000, a qual deverá ser citada por um de seus representantes legais, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor:

03  


A Requerente é credora da Requerida da importância de R\$ 9.001,63 (oito mil, e um reais e sessenta e três centavos) representado pelos títulos abaixo discriminados, emitidos pela Requerente em razão da prestação de serviços, à Requerida, como seguem:

Título	Venc.	Valor em R\$	Índice Venc.	Índice Mês	Juros	Subtotal
10019	09.98	6.100,00	22.016085	22.881262	9%	7.212,30
Subtotal.....						7.212,30
Honorários Advocatícios 10%.....						721,23
Despesas de Cartório.....						68,10
TOTAL DEVIDO.....						8.001,63

Vencidos e não pagos, os títulos mencionados foram encaminhados a cartório, tendo sido lavrado os respectivos instrumentos de protesto, conforme se comprova com a documentação inclusa.

Esgotados os meios suasórios sem resultados positivos no sentido de receber referido crédito, em se tratando de título representativo de dívida líquida e certa, susceptíveis de execução na forma da Lei, não resta à Requerente outra alternativa, senão a propositura da presente Ação.

Face ao exposto, requer a Vossa Excelência, digno-se determinar a citação da requerida, inclusive com as permissibilidades do artigo 172 e parágrafos do código de processo civil, para tomar conhecimento da presente Ação, e



04  
S

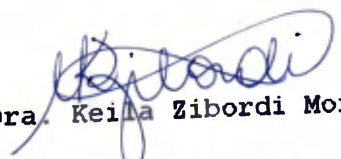
querendo, no prazo legal, apresentar sua defesa, ficando citada para todos os demais atos e termos ulteriores, até a final sentença que deverá julgar procedente a Ação, com a consequente decretação da falência.

Requer, outrossim, na hipótese de depósito elisivo da falência por parte da devedora, a condenação desta ao pagamento de custas processuais, despesas com protesto, honorários advocatícios e demais cominações legais, verbas estas corrigidas monetariamente, conforme disposto na Lei 6.899, consignando-se que ao feito, deverá ser aplicada a Súmula nº 29 do Superior Tribunal de Justiça, no tocante à elisão do pedido.

Atribui à presente o valor de R\$ 8.001,63 (oito mil, eum reais, e sessenta e três centavos).

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 01 de março de 2000.

  
Dra. Keila Zibordi Moraes

OAB/SP 165.099



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE COTIA/SP.

38  
2/1

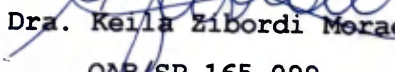
18/09/2000 17:11:18

JUSPDEFKI 1.2..... 71309200018244COA 15907811

Pedido de Falência nº 291/2000

TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA., já devidamente qualificada, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo sob o número em epígrafe, que move em face de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., vem respeitosamente a presença de V. Exa., diante do r. despacho de fls. 37, requerer seja decretada a quebra da Requerida uma vez que regularmente citada deixou decorrer "in albis" o seu prazo para contestar ou elidir o processo.

Nestes termos, pede deferimento.  
São Paulo, 12 de setembro de 2000.

  
Dra. Keila Zibordi Moraes  
OAB/SP 165.099

**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

0/11

Processo n.º 291/00

3ª Vara Cível da Comarca de Cotia

Vistos.

TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA  
requereu a falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA,  
alegando ser credora da importância de R\$ 8.001,63, representada por duplicata,  
devidamente protestada.

A ré foi citada pessoalmente e deixou transcorrer o prazo  
legal sem efetuar o depósito ou manifestar-se nos autos.

O Ministério Público manifestou-se pela decretação da  
falência.

É o relatório.

DECIDO.

**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

42

Processo n.º 291/00

3ª Vara Cível da Comarca de Cotia

Comprovada a insolvência da devedora através dos documentos juntados, e diante da ausência de contestação, impõe-se o deferimento do pedido.

Diante do exposto, JULGO ABERTA, hoje, às 13:00 horas, a FALÊNCIA de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida na Rua Ijuí, n.º 240, Granja Carolina, nesta cidade.

Fixo o termo legal da quebra em 60 (sessenta) dias anteriores a data do primeiro protesto de título verificado contra a devedora. Marco o prazo de 10 dias para a vinda da habilitação de crédito.

Nomeio síndica a requerente, assinando-lhe o prazo de 24 horas para compromisso.

Diligencie o Cartório: a) pelas providências dos arts.15 e 16 da Lei de Falências; b) pela lacração do estabelecimento por oficial de justiça; c) tomada das declarações do falido por termo, na forma do art.34 da Lei de Falências d) ciência ao Ministério Público.

P.R.I.C.

Cotia, 24 de Outubro de 2000.

27 OUT 2000

*Gene em 21.10.2000*

*Lúcia Caninéo Campanhã*  
LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ  
Juíza de Direito

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

244  
21.

JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA

Processo nº 291/2000

DILIGÊNCIA DO JUIZO

**MANDADO DE LACRAÇÃO E ARRECADAÇÃO**

O(A) Doutor(a) LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara CÍVEL Comarca de COTIA-SP, na forma da lei.

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que em seu cumprimento, expedido nos autos da ação de **FALÊNCIA**

MOVIDA POR **TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA**

CONTRA **ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**

àA

àA

**FINALIDADE:** Dirija-se o Sr. Oficial à RUA IJUÍ, 240, GRANJA VIANA - COTIA/SP, e aí sendo, após as formalidades legais, proceda a LACRAÇÃO do estabelecimento da falida **ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CGC 55.045.561/0001/07, bem como ARRECADAÇÃO dos bens existentes, de conformidade com a r. sentença proferida nos autos supra mencionados. **OUTROSSIM**, proceda a INTIMAÇÃO do representante legal da falida, do inteiro teor da r. sentença cuja cópia acompanha o presente, bem como para que compareça em cartório, no prazo de 24 horas, a fim de prestar declarações (art. 34 da Lei de Falências), assinar o termo de comparecimento e apresentar seus livros obrigatórios a fim de serem entregues ao síndico, depois de encerrados por termo lavrado nos mesmos, sob as penas da Lei.

**E.T. O BAIRRO DO ENDEREÇO A SER DILIGENCIADO É GRANJA CAROLINA.**

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta cidade de Cotia, em 24 de outubro de 2000. Eu, (Jeane B. de Souza), Escrevente. Digitei. Eu (Mônica de Souza Ramos) Oficial Maior, conferi. Eu, (Samuel Monteiro), Escrivão Diretor, subscrevi e assino por determinação judicial.

Oficial:  
Carga nº



45  
21

**EDITAL PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS CREDORES E TERCEIROS INTERESSADOS NO PEDIDO DE FALÊNCIA DE ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. NOS TERMOS DO ART. 16 DA LEGISLAÇÃO FALIMENTAR, PROCESSO 291/2000**

**A DOUTORA LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE COTIA, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...**

**FAZ SABER** a todos os interessados que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que em cumprimento ao disposto no art. 15 da Lei de Falências pelo presente resumo, por sentença datada de 24.10.00, às 13H00, prolatada nos autos de Pedido de Falência nº 291/2000 requerido por TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA, CGC/MF nº 60.573.185/0001-55 FOI DECRETADA a falência da requerida ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua. Ijuí, 240, Granja Carolina - Cotia/SP., inscrita no CGC/MF sob o nº 55.045.561/0001-07, sendo nomeada Síndica a requerente supra mencionada, bem como fixado o prazo do termo legal da quebra, no 60º (sexagésimo) dia anterior a data do primeiro protesto. OUTROSSIM, comunica que foi assinalado o prazo de dez (10) dias, a contar da publicação do presente, para os credores apresentarem habilitações de crédito. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. Cotia, 24 de outubro de 2000. Eu, (Jeane B. de Souza), Escrevente, digitei. Eu, (Mônica de Souza Ramos), Oficial Maior, conferi. Eu, (Samuel Monteiro), Escrivão - Diretor, assinei.

LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ  
Juíza de Direito

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP  
Praça José Rebelo da Cunha, nº 73 – bairro Sumaré – CEP:11.661-050 – tel(12)423-1038

OFÍCIO nº 46/2002 – ner  
CORREGEDORIA PERMANENTE  
(NA RESPOSTA MENCIONAR DADOS SUPRA)

218

16 ABR 11 28  
2002

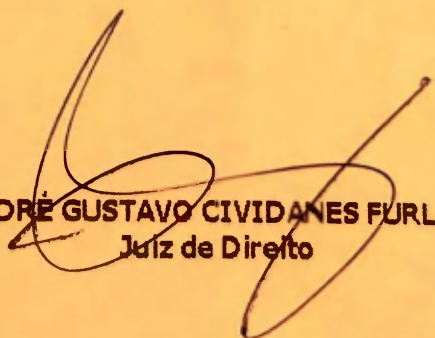
06.922

Em 09 de agosto de 2002

Excelentíssima Juíza.

Encaminho a Vossa Excelência o ofício nº 1248/2002 expedido pelo Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, referente ao pedido de certidão atualizada da matrícula 9.632, extraído dos autos de Falência, movido por Testin Tecnologia de Materiais Ltda contra Ermetti Incorporações e Participações Ltda.

Apresento a Vossa Excelência os protestos de elevada consideração.

  
ANDRÉ GUSTAVO CIVIDANES FURLAN  
Juiz de Direito

À  
EXMA. SRA. DRA.  
LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ  
MMª JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO 1988

MATRÍCULA N.º 34.809

FICHA Nº I

DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 18 (dezoito) da quadra 7 (sete) da planta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhecido por Lagoa, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03); 28,00m (vinte e oito metros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a avenida, onde confina com o lote nº 17; 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros) de outro lado, à esquerda, onde confina com o lote 19; e dez metros (10,00m) nos fundos, onde confina com o lote nº 08 encerrando a área de 281,25m<sup>2</sup>. Transcrição nº 6123, fls.66 do livro 3-K do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião estando o loteamento registrado sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca.-

IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.018

PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº 682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum sob nº 126.821.608/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida UM nº 126, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls.93/94 foi pelos proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miraglia, nº 22, Jardim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07 com seu contrato social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Municipal -CMC nº 63090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da folha a que refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1da Lei 6.015 de 1973. Caraguatatuba, 24 de julho de 2002.

Registro de Imóveis  
Caraguatatuba



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

218  
R

LIVRO N.º 2

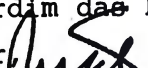
ANO 1988


MATRÍCULA N.º 34.810


FICHA Nº I

DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL-Um lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra 7 (sete) da planta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhecido por LAGOA, perimetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03); 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a avenida, onde confina com o lote nº 18; 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de outro lado, à esquerda onde confina com o lote nº 20 e dez metros (10,00m) nos fundos onde confina com o lote nº 09 encerrando a área de 283,75m<sup>2</sup>. (duzentos e oitenta e tres metros e setenta e cinco centímetros quadrados). Transcrição nº 6123 fls.66 do livro 3-K do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião - estando o loteamento registrado sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca.-IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.019

-----  
PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº 682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum sob nº 126.821.608/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Um nº 126, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior, 

-----  
R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls.93/94 foi pelos proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIS S/C LTDA com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miragaia, nº 22, Jardim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07 com seu contrato social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Municipal -CMC nº 63090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imóvel objeto da presente matricula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988  
A oficial maior, 

-----  
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da folha a que refere, extraída nos termos do artigo 9º, § 1da Lei 6.015 de 1973. Caraguatatuba, 24 de julho de 2002. 

Wagner Luiz dos Santos  
Substituto



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

216

LIVRO N.º 2

ANO

1988

MATRÍCULA N.º 34.811

FICHA Nº I

DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra 7 (sete) da planta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhecido por Lagoa, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03); 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a avenida, onde confina com o lote nº 19; 28,75m<sup>2</sup>. (vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros) de outro lado, à esquerda, onde confina com o lote 21 e dez metros (10,00m) nos fundos, onde confina com o lote nº 10 encerrando a área de 286,25m<sup>2</sup>. Transcrição nº 6123, fls. 66 do livro 3-K do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião estando o loteamento registrado sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca. IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.020

-----  
PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº 682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum com o seu marido sob nº 126.821.608/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade à Avenida Um nº 126, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior *[assinatura]*

-----  
R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls. 93/94 foi pelos proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miragaia nº 22, Jardim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07, com seu contrato social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Municipal-CMC nº 63090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior *[assinatura]*

-----  
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução fidedigna da folha a que refere, extraída nos termos do artigo 1º da Lei 6.015 de 1973. Caraguatatuba, 24 de julho de

2002. *[assinatura]*

Wagner Luiz dos Santos  
Substituto

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

218  
20/09

Comarca de Cotia - São Paulo  
3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia  
Cartório do 3º Ofício Cível da Comarca de Cotia /SP  
Avenida Prof. Manoel José Pedroso - 1806 - Bairro do Portão - Cotia/SP.  
CEP: 06717 -100 - fone - 4703-6133

**DILIGÊNCIA DO JUÍZO**

PROC. nº 291/2000  
Ofício nº 2739/02-ncx

Cotia, 23 de setembro de 2002.

Pelo presente, expedido nos autos do processo cível nº291/2000, da ação de FALÊNCIA, requerida por TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA em face de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, em trâmite por este Juízo e respectivo cartório, solicito de Vossa Senhoria, as providências necessárias, no sentido de nomear um Síndico para a falida supra mencionada, ante a renúncia do anteriormente nomeado, com posterior informação a este Juízo.

Na oportunidade apresento a Vossa Senhoria, protestos de elevada estima e distinta consideração.

CERTIFICADO

LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ  
JUÍZA DE DIREITO

Ao  
Ilmº Senhor Presidente da  
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO COTIA/SP.

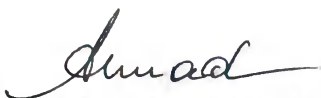
CERTIFICO ser autêntica a assinatura da  
Dr. LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ, MM  
Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Cotia/SP.  
D.S. Eu,  
(Samuel Monteiro) Escrivão-Diretor, subscrevo

248  
ZNS  
Anexo – Aviso do Síndico

AVISO DO SÍNDICO – Art. 63, I da L.F.

Tarcísio Dias Almada, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 41.810, nomeado Síndico dativo nos autos de Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., processo nº 291/2000, em curso perante a E. 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, comunica a todos os credores e demais interessados que estará atendendo em seu escritório sito na Av. Brigadeiro Luis Antonio, 300 – cj. 53 – São Paulo/SP, no horário comercial, podendo prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários quanto ao presente feito.

Cotia, 01 de setembro de 03

  
Tarcísio Dias Almada  
OAB/SP 41.810

Proc. nº 291/2000

251

EDITAL DE AVISO - Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Proc. nº 291/2000, requerido por TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA. O DOUTOR TARCISIO DIAS ALMADA, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP nº 41.810, com escritório à Av. Brigadeiro Luis Antonio, 300, cs.53, São Paulo/SP, síndico dativo da falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, em processamento perante o 3º Cartório do Ofício Cível e Vara da Comarca de Cotia-SP (processo nº 291/2000), avisa aos credores e demais interessados que estará a disposição dos mesmos em seu escritório acima noticiado, no horário comercial, para prestar as informações que forem necessárias. Cotia, 04.11.2003

(10-11)

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que o presente edital foi publicado no D.O.E., do dia 10.11.2003., pag. 26. O referido, digo referido, é verdade. Cotia, 18 de novembro de 2.003. Eu, \_\_\_\_\_, (Samuel Monteiro), Escrivão Diretor, subscrevo.

vi.



252  
/

**COTIA**

**3ª VARA CÍVEL**

EDITAL DE AVISO - Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Proc. nº 291/2000, requerido por TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA. O DOUTOR TARCISIO DIAS ALMADA, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/SP nº 41.810, com escritório à Av. Brigadeiro Luis Antonio, 300, cs.53, São Paulo/SP., síndico dativo da falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, em processamento perante o 3º Cartório do Ofício Cível e Vara da Comarca de Cotia-SP (processo nº 291/2000), avisa aos credores e demais interessados que estará a disposição dos mesmos em seu escritório acima noticiado, no horário comercial, para prestar as informações que forem necessárias. Cotia, 04.11.2003

(10-11)

**CERTIDÃO:**

Certifico e dou fé que o presente edital foi publicado no D.O.E., do dia 11.11.2.003., pag. 28. O referido Verdade.Cotia, 18 de novembro de 2.003.Eu, \_\_\_\_\_, (Samuel Monteiro), Escrivão Diretor, subscrevi.

*204*

AUTO DE ARRECAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de 2.004 (dois mil e quatro) nesta cidade e comarca de Caraguatuba, Estado de São Paulo, em cumprimento à Carta Precatória oriunda da Comarca de Cotia - SP, após as formalidades legais, procedi à ARRECAÇÃO dos bens imóveis da falida TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA, digo, sendo a TESTIN a Requerente e a falida ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, tudo conforme determinação judicial a saber: Lote de terreno sob nº18 da quadra 07 do Loteamento Jardim das Palmeiras; matrícula nº34.809, Livro 02 Registro Geral; Lote de terreno 19 da quadra 07 do Loteamento Jardim das Palmeiras Caraguatuba-SP, matrícula Nº 34.810, Livro 02 Registro Geral; Lote de Terreno da quadra 07 do Loteamento denominado Jardim das Palmeiras - Caraguatuba-SP, matrícula nº34.801, Livro 02, Registro geral; OBS: deixei de proceder à constatação dos referidos lotes por não constar de presente o endereço dos mesmos. Feita a ARRECAÇÃO, nomeamos DEPOSITÁRIO dos bens arrecadados, a EMPRESA RMJ COMERCIAL MERCANTIL LTDA, Síndica nomeada nos autos da FALENCIA, por seu advogado Dr. Tarcísio Dias Almada - OAB-SP nº41.810, neste ato representado pelo seu preposto Dr. Mario Augusto Bardi - RG. nº M-5.580.548 - OAB-SP nº215.871, endereço Alameda dos Tupiniquins, 564 - conj. 13 - São Paulo - Capital, ao qual fei dite que não deverá abrir mão do depósito sem o consentimento do M.M. Juiz de feito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Ca

Oficial de Justiça (Sonia Rodondo).....

Oficial de Justiça.....

PELO DEPOSITÁRIO.....

testemunha.....

*270*

FORUM DA COMARCA DE  
COTIA

- 2 SET 15 09 055034

PROTOCOLO GERAL

*S. C.*

*col 191*

FALÊNCIA  
Autos nº 291/2000

Pelos autos de Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, vem o Síndico dativo nomeado e compromissado respeitosamente à presença de V. Excia., para expor e requerer o quanto segue:

1. Seja determinada a extração de carta precatória à Comarca de Caraguatatuba-SP, constando na mesma que se trata de DILIGÊNCIA DO EGRÉGIO JUÍZO, para fins de promoção de arrecadação e respectiva Averbação de tal expediente dos imóveis de propriedade da falida abaixo relacionados.

A) Lote de terreno nº 18, da quadra 7, do loteamento Jardim das Palmeiras-Matricula nº. 34.809 Livro nº 2, Registro Geral.

B) Lote de terreno nº 19, da quadra 7, do loteamento Jardim das Palmeiras-Matricula nº. 34.810 Livro nº 2, Registro Geral.

C) Lote de terreno nº 20, da quadra 7, do loteamento Jardim das Palmeiras-Matricula nº. 34.804 Livro nº 2, Registro Geral.

N. Termos,  
P. Deferimento.

Cotia, 02 de setembro de 2003.

*Almada*  
Tarcísio Dias Almada  
OAB/SP 41.810

57  
Tarcísio Dias Almada  
advogado

357

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
COTIA/SP

J. Defiro. Previdenciária -  
use o necessário.

Int.  
Cotia, 05/07/07




ERICA REGINA FIGUEIREDO  
Juíza Substituta

FALÊNCIA  
Autos nº 291/2000

Pelos autos de Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., vem o Síndico dativo nomeado e compromissado respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar o anexo quadro geral de credores, requerendo seja determinada a sua publicação na forma da lei.

N. Termos,  
d.j. aos autos,  
P. Deferimento.

São Paulo, 01 de setembro de 2003

  
Tarcísio Dias Almada  
OAB/SP 41.810

ESP 152 C04 050720071726 030J 01 00163496-30



ANEXO - QUADRO GERAL DE CREDORES

Créditos quirografários:

- 1) JOSÉ VENANCIO DA SILVA..... R\$ 93.431,07
- 2) ELZA ANTONIO DOS SANTOS..... R\$ 17.336,75
- 3) MANOEL JOAQUIM DA SILVA..... R\$ 33.195,96
- 4) ANTONIO CARLOS PEREIRA..... R\$ 29.595,43
- 5) VALERIO DE OLIVEIRA CRUZ..... R\$ 32.251,10
- 6) MANOEL OLIVAR..... R\$ 56.776,52
- 7) FRANCISO AGOSTINHO PEREIRA..... R\$ 32.507,13
- 8) MARCELO NEY TADEU DE SOUZA..... R\$ 26.567,28
- 9) JULIETA KAZUE HONDA..... R\$ 24.354,01
- 10) NELSON JOSÉ RIBEIRO..... R\$ 36.166,99
- 11) EVERALDO PEREIRA DA SILVA..... R\$ 36.127,01
- 12) RICARDO LUIZ ALVARES..... R\$ 36.089,35
- 13) DANIELA BORGES DE LIMA..... R\$ 17.405,96
- 14) BENEDITA AMELIA NOVAES..... R\$ 23.019,12
- 15) WELLITON WILSON CLAUDINO TEIXEIRA... R\$ 26.702,22
- 16) MARIO ALVES DA SILVA..... R\$ 53.293,20
- 17) JOSÉ APARECIDO DO NASCIMENTO..... R\$ 19.201,16
- 18) ROBERTA DE ARAUJO GUERRA..... R\$ 21.290,53
- 19) ANTONIO CARLOS PEREIRA..... R\$ 21.390,53
- 20) VALERIA DE OLIVEIRA CRUZ..... R\$ 26.975,96
- 21) MANOEL OLIVAR..... R\$ 47.313,76

22) PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA.....	R\$ 29.661,04
23) SUELI MARQUES DA SILVA.....	R\$ 126.038,52
24) MARCO ANTONIO PAES.....	R\$ 28.943,09
25) MAURÍCIO MOELLER ERNESTO.....	R\$ 28.631,99
26) JOSÉ CAMELINO BENTO.....	R\$ 23.257,90
27) JUAN CARLO URUTIA BECKER.....	R\$ 19.350,67
28) PAULO CESAR MARQUES BATISTA.....	R\$ 24.982,83
30) JORGE WOHNEY FERREIRA AMARO.....	R\$ 745.219,56
31) CLAUDIO ROBERTO DA SILVA.....	R\$ 23.938,75
32) MARIA INEZ PESSOA NETO.....	R\$ 25.730,96
33) LUIZ FERNANDO SANTOS RAFAEL.....	R\$ 21.295,07
34) ARY DIAS DE OLIVEIRA.....	R\$ 39.118,86
35) FRANCISCO AGOSTINHO FERREIRA.....	R\$ 47.010,38
36) WAYNER DA COSTA GUIMARÃES.....	R\$ 47.045,98
37) ERNESTO RODRIGUES TRAUMATURGO.....	R\$ 26.153,12
38) EDUARDO BIANCULLI.....	R\$ 62.705,64
39) MARCO ANTONIO PAES.....	R\$ 29.236,39
40) EDER PAULO DA CUNHA SMANIOTO.....	R\$ 29.093,77
41) ROBERTA ARAUJO GUERRA MOTA.....	R\$ 44.433,25
42) PAULO EVANGELISTA.....	R\$ 42.301,08
43) GILBERTO VAZ MENDES.....	R\$ 37.170,26
TOTAL.....	<b>R\$ 2.190919,72</b>

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA/SP

364

FALÊNCIA  
Autos nº 291/2000

JJSP 152 C0A 071120071534 030J 01 0105481-4

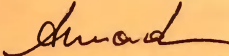
Pelos autos de Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., vem o Síndico dativo nomeado e compromissado perante a presença de V. Excia., para expor e requerer o quanto segue:

1. Seja aditado o Quadro Geral de Credores de fls. 357 a 361, para que nele conste o crédito de TEXTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA., no valor de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais), cf. certificado às fls. 362.

2. Efetua neste ato a entrega em cartório do disquete contendo o referido Quadro Geral de Credores já incluído o crédito mencionado no item 1, para fins de publicação no Diário Oficial da Justiça-SP.

N. Termos,  
P. Deferimento.

Cotia, 06 de novembro de 2007

  
Tarcísio Dias Almada  
OAB/SP 41.810

365  
4

3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP

Edital – Quadro Geral de Credores – Falência de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. – Art. 205 da L.F.

Processo nº 0000291/2000

Créditos quirografários:

- 1) JOSÉ VENANCIO DA SILVA.....R\$ 93.431,07
- 2) ELZA ANTONIO DOS SANTOS.....R\$ 17.336,75
- 3) MANOEL JOAQUIM DA SILVA.....R\$ 33.195,96
- 4) ANTONIO CARLOS PEREIRA.....R\$ 29.595,43
- 5) VALERIO DE OLIVEIRA CRUZ.....R\$ 32.251,10
- 6) MANOEL OLIVAR.....R\$ 56.776,52
- 7) FRANCISO AGOSTINHO PEREIRA.....R\$ 32.507,13
- 8) MARCELO NEY TADEU DE SOUZA.....R\$ 26.567,28
- 9) JULIETA KAZUE HONDA.....R\$ 24.354,01
- 10) NELSON JOSÉ RIBEIRO.....R\$ 36.166,99
- 11) EVERALDO PEREIRA DA SILVA.....R\$ 36.127,01
- 12) RICARDO LUIZ ALVARES.....R\$ 36.089,35
- 13) DANIELA BORGES DE LIMA.....R\$ 17.405,96
- 14) BENEDITA AMELIA NOVAES.....R\$ 23.019,12
- 15) WELLITON WILSON CLAUDINO TEIXEIRA...R\$ 26.702,22
- 16) MARIO ALVES DA SILVA.....R\$ 53.293,20
- 17) JOSÉ APARECIDO DO NASCIMENTO.....R\$ 19.201,16

366

- 18) ROBERTA DE ARAUJO GUERRA.....R\$ 21.290,53
- 19) ANTONIO CARLOS PEREIRA.....R\$ 21.390,53
- 20) VALERIA DE OLIVEIRA CRUZ.....R\$ 26.975,96
- 21) MANOEL OLIVAR.....R\$ 47.313,76
- 22) PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA.....R\$ 29.661,04
- 23) SUELI MARQUES DA SILVA.....R\$126.038,52
- 24) MARCO ANTONIO PAES.....R\$ 28.943,09
- 25) MAURÍCIO MOELLER ERNESTO.....R\$ 28.631,99
- 26) JOSÉ CAMELINO BENTO.....R\$ 23.257,90
- 27) JUAN CARLO URUTIA BECKER.....R\$ 19.350,67
- 28) PAULO CESAR MARQUES BATISTA.....R\$ 24.982,83
- 30) JORGE WOHNEY FERREIRA AMARO.....R\$ 745.219,56
- 31) CLAUDIO ROBERTO DA SILVA.....R\$ 23.938,75
- 32) MARIA INEZ PESSOA NETO.....R\$ 25.730,96
- 33) LUIZ FERNANDO SANTOS RAFAEL.....R\$ 21.295,07
- 34) ARY DIAS DE OLIVEIRA.....R\$ 39.118,86
- 35) FRANCISCO AGOSTINHO FERREIRA.....R\$ 47.010,38
- 36) WAYNER DA COSTA GUIMARÃES.....R\$ 47.045,98
- 37) ERNESTO RODRIGUES TRAUMATURGO.....R\$ 26.153,12
- 38) EDUARDO BIANCULLI.....R\$ 62.705,64
- 39) MARCO ANTONIO PAES.....R\$ 29.236,39
- 40) EDER PAULO DA CUNHA SMANIOTO.....R\$ 29,093,77
- 41) ROBERTA ARAUJO GUERRA MOTA.....R\$ 44.433,25
- 42) PAULO EVANGELISTA.....R\$ 42.301,08



367  
✓  
~

43) GILBERTO VAZ MENDES.....R\$ 37.170,26  
44) TEXTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA.R\$ 6.100,00  
TOTAL.....R\$ 2.097.019,62

371  
de

**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE COTIA – SP**  
**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO CÍVEL**

Prazo do edital: 30 (trinta) dias

Nº do processo: 291/2000 – Falência de Ermetti Incorporações e Participações Ltda.

Quadro geral de credores

O Exmo. Sr. Dr. FABRÍCIO STENDARD, MM. Juiz de Direito da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

FAZ SABER a todos os interessados na falência de Ermetti Incorporações e Participações Ltda., processo: 291/2000, o seguinte quadro de credores:

Privilegiados:

Credor:

Valor:

- |  |               |
|--|---------------|
| 1) JOSÉ VENANCIO DA SILVA.....           | R\$ 93.431,07 |
| 2) ELZA ANTONIO DOS SANTOS.....          | R\$ 17.336,75 |
| 3) MANOEL JOAQUIM DA SILVA.....          | R\$ 33.195,96 |
| 4) ANTONIO CARLOS PEREIRA.....           | R\$ 29.595,43 |
| 5) VALERIO DE OLIVEIRA CRUZ.....         | R\$ 32.251,10 |
| 6) MANOEL OLIVAR.....                    | R\$ 56.776,52 |
| 7) FRANCISO AGOSTINHO PEREIRA.....       | R\$ 32.507,13 |
| 8) MARCELO NEY TADEU DE SOUZA.....       | R\$ 26.567,28 |
| 9) JULIETA KAZUE HONDA.....              | R\$ 24.354,01 |
| 10) NELSON JOSÉ RIBEIRO.....             | R\$ 36.166,99 |
| 11) EVERALDO PEREIRA DA SILVA.....       | R\$ 36.127,01 |
| 12) RICARDO LUIZ ALVARES.....            | R\$ 36.089,35 |
| 13) DANIELA BORGES DE LIMA.....          | R\$ 17.405,96 |
| 14) BENEDITA AMELIA NOVAES.....          | R\$ 23.019,12 |
| 15) WELLITON WILSON CLAUDINO TEIXEIRA... | R\$ 26.702,22 |
| 16) MARIO ALVES DA SILVA.....            | R\$ 53.293,20 |

372  
OK

- 17) JOSÉ APARECIDO DO NASCIMENTO.....R\$ 19.201,16
- 18) ROBERTA DE ARAUJO GUERRA.....R\$ 21.290,53
- 19) ANTONIO CARLOS PEREIRA.....R\$ 21.390,53
- 20) VALERIA DE OLIVEIRA CRUZ.....R\$ 26.975,96
- 21) MANOEL OLIVAR.....R\$ 47.313,76
- 22) PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA.....R\$ 29.661,04
- 23) SUELI MARQUES DA SILVA.....R\$126.038,52
- 24) MARCO ANTONIO PAES.....R\$ 28.943,09
- 25) MAURÍCIO MOELLER ERNESTO.....R\$ 28.631,99
- 26) JOSÉ CAMELINO BENTO.....R\$ 23.257,90
- 27) JUAN CARLO URUTIA BECKER.....R\$ 19.350,67
- 28) PAULO CESAR MARQUES BATISTA.....R\$ 24.982,83
- 30) JORGE WOHNEY FERREIRA AMARO.....R\$ 745.219,56
- 31) CLAUDIO ROBERTO DA SILVA.....R\$ 23.938,75
- 32) MARIA INEZ PESSOA NETO.....R\$ 25.730,96
- 33) LUIZ FERNANDO SANTOS RAFAEL.....R\$ 21.295,07
- 34) ARY DIAS DE OLIVEIRA.....R\$ 39.118,86
- 35) FRANCISCO AGOSTINHO FERREIRA.....R\$ 47.010,38
- 36) WAYNER DA COSTA GUIMARÃES.....R\$ 47.045,98
- 37) ERNESTO RODRIGUES TRAUMATURGO.....R\$ 26.153,12
- 38) EDUARDO BIANCULLI.....R\$ 62.705,64
- 39) MARCO ANTONIO PAES.....R\$ 29.236,39
- 40) EDER PAULO DA CUNHA SMANIOTO.....R\$ 29.093,77
- 41) ROBERTA ARAUJO GUERRA MOTA.....R\$ 44.433,25
- 42) PAULO EVANGELISTA.....R\$ 42.301,08

373  
De

43) GILBERTO VAZ MENDES.....R\$ 37.170,26  
44) TEXTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA. ....R\$ 6.100,00  
TOTAL..... **R\$ 2.097.019,62**

Cotia, 03 de junho de 2008. Eu De (Wagner Lucena Rodrigues),  
Escrevente, digitei. Eu \_\_\_\_\_ (Carla Juski de Oliveira), Escrevente-Chefe, conferi.  
Eu \_\_\_\_\_ (Mônica de Souza Ramos), Escrivã-Diretora), subscrevi.

FABRÍCIO STENDARD  
Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE COTIA  
FORO DE COTIA  
3ª VARA CÍVEL

Avenida Professor Manoel José Pedroso, 1806, Parque Bahia - CEP  
06717-100, Fone: 4703-6133, Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0007824-45.2000.8.26.0152  
Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e  
Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência  
Requerente: Testin Tecnologia de Materiais Ltda  
Requerido: Ermetti Incorporações e Participações Ltda

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Prioridade Idoso

Cotia, 16 de fevereiro de 2016.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, nos autos da falência requerida por Testin Tecnologia de Materiais Ltda., CNPJ/MF 60.573.185/0001-55, IE nº 9637025-4, contra Ermetti Incorporações e Participações Ltda., CNPJ/MF nº 55.045.561/0001-07, IE nº 833.04848-11, sediada na Rua Ijuí, nº 240, CEP 06700-000, Granja Carolina, Cotia-SP, e em resposta à nota de devolução (prenotação nº 164.593, de 01/09/2015), determino à Vossa Senhoria, em razão da sentença que determinou a falência da Ermetti Incorporações e Participações Ltda., datada de 24/10/2000, com trânsito em julgado em 24/11/2000, que proceda à arrecadação e respectiva averbação dos imóveis de propriedade da falida, a seguir transcritos: 1) Lote de terreno nº 18, da quadra 7, do loteamento Jardim das Palmeiras, matrícula nº 34.809, Livro nº 2, Registro Geral; 2) Lote de terreno nº 19, da quadra 7, do loteamento Jardim das Palmeiras, matrícula nº 34.810, Livro nº 2, Registro Geral; 3) Lote de terreno nº 20, da quadra 7, do loteamento Jardim das Palmeiras, matrícula nº 34.811, Livro nº 2, Registro Geral. Informo, outrossim, que o valor da causa foi de R\$ 8.001,63.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

Ao(À)  
Ilmo(a). Sr(a). Oficial(a)  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e  
Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Caraguatatuba  
Rua Presciliana de Castilho, nº 151  
CEP 11660-330  
Caraguatatuba-SP

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

CORRESPONDÊNCIA  
RECEBIDA EM:  
15/03/16  
Nº 44/16-2

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007824-45.2000.8.26.0152 e o código 4800.000113C5.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ  
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO 1988

MATRICULA N.º 34.809 FICHA Nº I DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 18(dezoito) da quadra 7(sete) da plan-  
ta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhe-  
cido por Lagoa, perimetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba,  
medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03); 28,00m (vin-  
te e oito metros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a -  
avenida, onde confina com o lote nº 17; 28,25m (vinte e oito metros e vinte  
e cinco centímetros) de outro lado, à esquerda, onde confina com o lote 19;  
e dez metros (10,00m) nos fundos, onde confina com o lote nº 08 encerrando  
à área de 281,25m<sup>2</sup>. Transcrição nº 6123, fls. 66 do livro 3-K do Registro-  
de Imóveis da comarca de São Sebastião estando o loteamento registrado -  
sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca.-  
IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.018

PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº  
682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora  
da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum sob nº 126.821.608/91, am -  
bos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a  
Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida UM nº 126,-  
Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de  
Notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls. 93/94 foi pe -  
los proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA  
com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miraglia, nº 22, Jar -  
dim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07 com seu contra  
social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pes-  
soas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Muni-  
cipal -CMC nº 63090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imó-  
vel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A -  
oficial maior

AV.2/34.809 - Promotação nº 167.938 de 24/02/2016.  
Pelo ofício judicial datado de 16 de fevereiro de 2016, extraído dos autos da ação de falência de  
empresa, sociedades, microempresas e empresas de pequeno porte, processo nº 0007824-  
45.2000.8.26.0152, expedido pela 3ª Vara Cível de Cotia/SP, requerido por TESTIN TECNOLOGIA  
DE MATERIAIS LTDA, CNPJ nº 60.573.185/0001-55 contra a proprietária, consigna-se que o  
.....continua no verso.....

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Caraguatatuba - SP

092204

12059-2 - AA

12059-2-090001-100000-0116



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ  
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO 1988

MATRÍCULA N.º 34.810

FICHA N.º I

DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL-Um lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra 7 (sete) da planta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhecido por LAGOA, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03), 28,25m (vinte e oito metros e vinte e cinco centímetros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a avenida, onde confina com o lote nº 18, 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de outro lado, à esquerda onde confina com o lote nº 20 e dez metros (10,00m) nos fundos onde confina com o lote nº 09 encerrando a área de 283,75m<sup>2</sup>. (duzentos e oitenta e tres metros e setenta e cinco centímetros quadrados). Transcrição nº 6123 fls.66 do livro 3-K do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião - estando o loteamento registrado sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca.-IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.019

PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº 682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum sob nº 126.821.608/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Um nº 126, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior.

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de Notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls.93/94 foi pelos proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIS S/C LTDA com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miragãia, nº 22, Jardim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07 com seu contrato social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Municipal -CMC nº 963090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988 A oficial maior.

.....continua no verso.....

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Caraguatatuba - SP

092205

12059-2 - AA

12059-2-00001-100000-0116





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ  
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO pela Universidade de São Paulo - USP

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

ANO 1988

MATRÍCULA N.º 34.811

FICHA Nº I

DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra 7 (sete) da planta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhecido por Lagoa, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03), 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a avenida, onde confina com o lote nº 19, 28,75m<sup>2</sup>. (vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros) de outro lado, à esquerda, onde confina com o lote 21 e dez metros (10,00m) nos fundos, onde confina com o lote nº 10 encerrando a área de 286,25m<sup>2</sup>. Transcrição nº 6123, fls. 66 do Livro 3-K do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião estando o loteamento registrado sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca. IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.020

PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº 682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum com o seu marido sob nº 126.821.608/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade à Avenida Um nº 126, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior *maior*

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls. 93/94 foi pelos proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miragaia nº 22, Jardim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07, com seu contrato social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Municipal-CMC nº 63090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior *maior*

.....continua no verso.....

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Caraguatatuba - SP

092206

12059-2-AA

12059-2-090001-100000-0116

Luiz Paulo Ferraz de Araujo  
advogado

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
COTIA/SP

FALÊNCIA  
Autos nº 0007824-45.2000.8.26.0152  
nº de ordem 291/2000

Pelos autos de Falência de ERMETTI  
INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., vem, o Síndico dativo,  
respeitosamente à presença de V. Excia., para, em atenção ao r. despacho de fls.  
493, expor e requerer o quanto segue:

Com relação ao requerimento de fls. 483/483 verso,  
primeiramente cumpre registrar que este síndico, como representante do  
interesse maior da coletividade de credores, louva o empenho, a disposição e a  
diligência, empreendidos pelo subscritor da petição em apreço, com vistas à  
celeridade do presente procedimento.

Não obstante, isto não permite aos referidos  
peticionários lançarem afirmações inverídicas e/ou aleivosas quanto ao  
comportamento e zelo profissional deste síndico, pelo que se passa a  
esclarecer, conforme abaixo:

- Ao contrário do que afirmam os peticionários (item 2), este síndico não "pediu" a sua nomeação no presente processo. Apenas relatou o fato concernente à morte de seu companheiro de escritório (antigo síndico) e, por estar desde há muito trabalhando em conjunto com mesmo, inclusive neste feito, colocou-se à disposição do juízo para assumir o encargo de síndico, conforme fls. 399/400;
- Além disso, o ilustre signatário, no item 3 de seu requerimento, após tecer seu singular e subjetivo juízo de valor, afirma que este síndico "não tem atendido os despachos do andamento do processo". Tal afirmativa trata-se de mera ilação, pois não informa nem aponta qual determinação deixou de ser atendida por este síndico. Daí porque temos como equivocada a conclusão do nobre subscritor de fls., pois compulsando os autos, não há qualquer evidência ou demonstração de que este síndico tenha

498  
D

Credores  
Cota, 17.6.12.  
Carlos Alexandre Aiba Aguiar  
Juiz de Direito

Recebido em 17/06/06 às 13:50  
fl. (352826-5)



**deixado de atender a todas as determinações judiciais que lhe foram dirigidas no curso deste processo.** Tampouco lhe faltou iniciativa na defesa do interesse dos credores, como se pode constatar pelo exame dos autos. Talvez o signatário confunda seu voluntarismo com obrigação legal. Nesse sentido, talvez seja conveniente lembrar ao digno advogado do que prescreve o artigo 59 do Decreto lei 7661/45 que regula o presente procedimento ("Art. 59. A administração da falência é exercida por um síndico, sob a imediata direção e superintendência do juiz.");

- Por fim, quanto ao pedido de prioridade na tramitação do processo lastreado no Estatuto do Idoso, apesar de concordarmos com a necessidade de celeridade processual, temos que tal requerimento poderia se aplicar, com tal fundamento, apenas ao processo de habilitação de crédito dos petionários, que há muito já foi julgado. O presente procedimento falimentar em questão tem prioridade de andamento processual própria, com fulcro na lei falimentar conforme dispõe o artigo 203 – "Os processos de falência e de concordata preventiva e dos seus incidentes preferem a todos os outros na ordem dos feitos, em qualquer instância".

Fls. 488/492: Quanto às averbações procedidas pelo Registro de Imóveis de Caraguatatuba, relativas à arrecadação dos imóveis pelo Juízo Falimentar, temos a observar que ali (averbações) constou ao final que os imóveis foram arrecadados para garantir "a execução no valor de R\$ 8.001,63".

Nesse ponto, entendemos que houve um equívoco por parte do órgão registrário, eis que referidos imóveis foram arrecadados para compor a massa falida e, por consequência, garantir o pagamento dos credores desta, tanto quanto possível.

Por esse motivo, s.m.j. de V. Excia., para evitar possíveis discussões sobre nulidades, entendemos como de bom alvitre a expedição de ofício diretamente ao Registro de Imóveis para correção do erro.

Finalmente, reiteramos o quanto já requerido às fls. 449/450, conforme abaixo:

"De outra parte, verificamos também que, a despeito do mandado de bloqueio e arrecadação de fls. 132, até a presente data não foi procedida à averbação do ato (arrecadação) na matrícula do imóvel da falida inscrita sob nº 57.291, pelo que se requer seja determinada a expedição do


Luiz Paulo Ferraz de Araujo  
advogado

competente mandado de arrecadação e averbação, dirigido ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Por fim, reitera-se o pedido contido no segundo item de fls. 421 (nomeação de perito para avaliação do imóvel)."

É o que me competia aduzir, sendo feito sub censura de V. Excia..

Cotia, 17 de junho de 2016

  
Luiz Paulo Ferraz de Araujo  
OAB/SP 126.506



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE COTIA  
FORO DE COTIA  
3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133.  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

501/1  
COTIA

### DECISÃO

Processo Físico nº:  
Classe - Assunto

0007824-45.2000.8.26.0152

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e  
Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência

Requerente:  
Requerido:

Testin Tecnologia de Materiais Ltda

Ermetti Incorporações e Participações Ltda

Prioridade Idos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Carlos Alexandre Aiba Aguiem

Vistos.

Fls. 488/492: Oficie-se ao Registro de Imóveis de Caraguatatuba para que proceda à seguinte retificação. Consta de fls. 492-verso que a arrecadação dos imóveis descritos nos autos deu-se para garantir execução no valor de R\$ 8.001,63. Entretanto, deve-se constar que a arrecadação visa a garantir o pagamento dos credores da massa falida, tanto quanto possível, e, portanto, sem limitação a R\$ 8.001,653.

Fl. 499: Determino a averbação da arrecadação na matrícula do imóvel da falida inscrita sob nº 57.291. Expeça-se o mandado de arrecadação e averbação.

Fl. 500: para avaliação do imóvel da falida, nomeie perito o Sr. MARCOS MOLITERNO, que deverá ser intimado a apresentar sua estimativa de honorários.

Intime-se.

Cotia, 20 de junho de 2016.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DATA

Em, 20 de 06 de 2016

Recebi estas autos em cópia.

Eu,

Escrev. subscr.

Denise Martins de Paula  
Escrevente Técnico Judiciário  
Matr: 805.003-3

Para acessar os autos processuais, acesse o site  
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUIEM. Para acessar os autos processuais, acesse o site  
0007824-45.2000.8.26.0152 e o código 48000001M893.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE AVERBAÇÃO**

Processo Físico nº: 0007824-45.2000.8.26.0152  
Classe – Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência  
Requerente: Testin Tecnologia de Materiais Ltda  
Requerido: Ermetti Incorporações e Participações Ltda

Prioridade Idoso

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Cotia da Comarca de Cotia, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari,

**MANDA** ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, que em cumprimento deste, indo devidamente assinado, expedido nos autos da ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, processo nº 0007824-45.2000.8.26.0152, promovido por Testin Tecnologia de Materiais Ltda em face de Ermetti Incorporações e Participações Ltda e tendo como valor atribuído à causa a importância de R\$ 8.001,63, **PROCEDA À AVERBAÇÃO** na matrícula nº 57291, para que conste **A ARRECADACÃO** efetuada nos autos da falência acima mencionada, nos termos das cópias em anexo e que deste fazem parte integrante, de conformidade com a r. decisão de fls. 501 "Fls. 488/492: Oficie-se ao Registro de Imóveis de Caraguatatuba para que proceda à seguinte retificação. Consta de fls. 492-verso que a arrecadação dos imóveis descritos nos autos deu-se para garantir execução no valor de R\$ 8.001,63. Entretanto, deve-se constar que a arrecadação visa a garantir o pagamento dos credores da massa falida, tanto quanto possível, e, portanto, sem limitação a R\$ 8.001,653. Fl. 499: Determino a averbação da arrecadação na matrícula do imóvel da falida inscrita sob nº 57.291. Expeça-se o mandado de arrecadação e averbação. Fl. 500: para avaliação do imóvel da falida, nomeie perito o Sr. MARCOS MOLITERNO, que deverá ser intimado a apresentar sua estimativa de honorários. Intime-se.. **CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Cotia, 24 de junho de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Avenida Professor Manoel José Pedroso, nº 239, CEP 06.717-100 - Parque Bahia - Cotia - SP

BEL. ANTÔNIO BENTO MOTA DIAS  
OFICIAL TITULAR

Ofício nº 0106/2016

Processo Físico nº 0007824-45.2000.8.26.0152

Classe - Assunto - Falência de Empresários - Sociedades Empresárias - Microempresas e Empresas de Pequeno Porte -

Recuperação Judicial e Falência

Requerente: Testin Tecnologia de Materiais Ltda.

Requerido: Ermetti Incorporações e Participações Ltda.

EM 07/JULHO/2016

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

No momento em que externo meus cumprimentos, em atendimento ao R. Mandado datado do último de 24 de junho p. passado, expedido nos autos acima epigrafados, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a inclusa cópia reprográfica da matrícula nº 57.291, já com a averbação da arrendação.

  
BEL. JAIR TEIXEIRA DE SOUZA  
PREPOSTO DESIGNADO

AO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

DOUTOR CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI,

MERITÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE COTIA, RUA TOPÁZIO, 585,

JARDIM NOMURA - CEP 06717-235 - COTIA - SP

152 FLD. 16. 0007824-45.2000.8.26.0152



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
57.291

ficha  
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Cotia Delegado  
Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias  
1º Substituto  
Rita de Cássia Rodrigues Buainain  
Escrivente Autorizado  
Antonio Bento Mota Dias Junior  
Escriturante Autorizado de 1990

Cotia, 22 de Janeiro de 1990

**IMÓVEL: UM TERRENO URBANO** designado por "ÁREA REMANESCENTE" - situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, que assim se descreve: começa no ponto E1, situado no ponto em que termina a Rua Ijuí, no seu lado direito, sendo de quem procede do centro de Cotia; segue em reta cortando seu traçado na diagonal, com rumo de NW 66º10' SE e na distância de 27,00 metros, até encontrar o ponto E2; deflete à esquerda e segue em dois segmentos de reta, com os respectivos rumos e distâncias: NW 65º45' SE e 15,30 metros; NW 66º - 45' SE e 14,20 metros, confrontando com o loteamento Granja - Carolina, até encontrar o ponto E3; deflete à direita e segue em reta com rumo de NE 67º24' SW e na distância de 50,00 metros, confrontando com a área 01, até encontrar o ponto B5; - deflete à direita e segue em reta com o rumo de NE 73º51' SW e na distância de 30,63 metros, confrontando com a área 02; - encontra o ponto B4; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º30' NW e na distância de 20,00 metros, até encontrar o ponto B4A; deflete à esquerda e segue em reta com o rumo de NE 77º14' SW e na distância de 20,07 metros, até encontrar o ponto B3A, confrontando do ponto B4 ao ponto B3A, com a área 03A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 89º54' NW e distância de 19,78 metros, confrontando com a área 04A; até encontrar o ponto B2A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 76º05' NW e na distância de 18,40 metros, confrontando com a área 05A até encontrar o ponto B1A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º40' NW e na distância de 72,20 metros, confrontando com a área de propriedade de Enam - Empresa de Melhoramentos de Áreas Metropolitanas S/C. Ltda., e com a área de Maria da Glória Lemos Passos, até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SW 87º33' NE e na distância de 70,78 metros, confrontando com a área de Aurora Presti Palumbo, até encontrar o ponto D; deflete à direita e segue em reta com os rumos NW 6º39' SE e NW 2º 25' SE e na distância de 35,65 metros, até encontrar o ponto E; deflete à esquerda e segue em reta em dois segmentos, com os respectivos rumos e distâncias: NW 53º18' SE e 6,99 metros, NW 66º10' SE e 13,00 metros, até encontrar o ponto E1, onde teve início a presente descrição, confrontando do ponto D ao ponto E1, com o loteamento Granja Carolina, encerrando a área total de 8.108,68

= continua no verso =

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Cotia - SP  
11991-7-332001-352000-0416  
11904-7-AA 347875

Matricula

Ficha

-57.291-

04 verso

nº6.515/77 com ANDREA GAMA REIMBERG E SILVA, assistente de controle, (RG. nº27.399.112-7 e CPF/MF nº147.455.178-58), brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lucas Paes nº107, Rio Pequeno, em São Paulo.-

O SUBSTº DESIGNADO  
D.R\$289,54 -

BEL. AIRTON FERREIRA  
P;88.525

R.09, em 17 de Julho de 1.996.-

TITULO:- PROMESSA DE VENDA E COMPRA.-

Pelo Instrumento Particular firmado aos 06 de Junho de 1996 em São Paulo, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, a proprietária ERMETTI INCORORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A já qualificada, prometeu vender a fração ideal de 1/2 do terreno a que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA Nº56, preço de R\$49.816,80, pagáveis na forma e condições constantes do instrumento a PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA, (RG. nº16.263.242 e CPF/MF nº050.933.088-62), assistente financeiro e ELISETE PERES, (RG. nº17.837.953 e CPF/MF nº078.020.798), auxiliar de exportação, ambos brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Helio Antonio Eiras Garcia, nº2402, Jardim Nelly, São Paulo.-

O SUBSTº DESIGNADO  
D.R\$331,98.-

BEL. AIRTON FERREIRA  
P.88.526

R.10, em 18 de Julho de 1.996.-

TITULO:- PROMESSA DE VENDA E COMPRA.-

Pelo Instrumento Particular firmado em 17 de Julho de 1996 em São Paulo, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, a proprietária ERMETTI INCORORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A já qualificada, prometeu vender a fração ideal de 1/2 do terreno a que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA Nº57, preço de R\$47.586,00, pagáveis na forma e condições constantes do instrumento a JOSÉ CARMELINO BENTO, (RG. nº8.026.458 e CPF/MF nº767.807.838-20), sub-gerente, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com MARIA NOEMIA CARDOSO BENTO, (RG. nº9.649.455 e CPF/MF nº951.858.958-53), do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gregorio Lopes nº258, Alto Mandua em São Paulo.-

O SUBSTº DESIGNADO  
D.R\$324,10.-

BEL. AIRTON FERREIRA  
P.88.540

- segue ficha 05 -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias  
OFICIAL DELEGADO

Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias  
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

de



de

Av. 11, em 19 de março de 2004.-

Em cumprimento ao Mandado de Averbação expedido aos 19 de fevereiro de 2004, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta Comarca de Cotia, assinado pela Drª Ana Paula Achoa Mezher Gibson, MMª Juíza Substituta, extraído dos autos nº 1.316/2001 da Ação de Rescisão de Contrato, requerida por JOSÉ CARMELINO BENTO e sua mulher MARIA NOÊMIA CARDOSO BENTO, em face de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificados, procede-se a presente para constar que foi rescindido o instrumento particular de promessa de venda e compra registrado sob o nº 10 desta, bem como para constar que foi decretada a quebra de ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, conforme sentença proferida aos 24 de outubro de 2000, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca de Cotia. -

(JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,

(PAULO TARCISO ALVES) escrevente

EU  digitei, EU  autorizado, conferi e achei conforme.-

Prot. 130.838

Av. 12, em 06 de julho de 2016. -

ARRECADACÃO.-

Pelo MANDADO DE AVERBAÇÃO expedido em 24 de junho de 2016, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído do processo físico nº 0007824-45.2000.8.26.0152, de Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação Judicial e Falência, requerente: Testin Tecnologia de Materiais Ltda., requerido: Ermetti Incorporações e Participações Ltda., procedo a presente para constar que foi determinado a ARRECADACÃO do imóvel desta matrícula, efetuada nos autos da falência acima mencionado.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)  
D. Nihil Prot. 256.906 - H.S

MOD. 10





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIÁ

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Físico nº: 0007824-45.2000.8.26.0152  
Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e  
Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência  
Requerente: Testin Tecnologia de Materiais Ltda  
Querido: Ermetti Incorporações e Participações Ltda

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Prioridade Idoso

Cotia, 24 de junho de 2016.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, determino a Vossa Senhoria que proceda a seguinte ratificação na matrícula nº 34.811. Consta de fls. 492-verso que a arrecadação dos imóveis descritos nos autos deu-se para garantir execução no valor de R\$ 8.001,63. Entretanto, deve-se constar que a arrecadação visa a garantir o pagamento dos credores da massa falida, tanto quanto possível, e, portanto, sem limitação a R\$ 8.001,63.

Atenciosamente.

Juiz de Direito: Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Ao(À)  
Ilmo(a). Sr(a). Oficial(a)  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas  
Da Comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo  
Av. Presciliana de Castilho, 151 - Centro  
Caraguatatuba - SP - CEP 11660-330

CORRESPONDÊNCIA  
RECEBIDA EM  
22/07/16  
Nº 133116 - R

528  
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esej>; informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esej>; informe o processo nº 0007824-45.2000.8.26.0152 e o código 490003001MF-01.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE CARAGUATATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

DR. DIEGO SELHANE PÉREZ  
MESTRE E DOUTOR EM DIREITO PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

ANO 1988

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 34.811 FICHA Nº I DATA 21/novembro/1988

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 20 (vinte) da quadra 7 (sete) da planta do loteamento denominado JARDIM DAS PALMEIRAS, situado no lugar conhecido por Lagoa, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida Tres (03); 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de um lado, à direita de quem do terreno olha para a avenida, onde confina com o lote nº 19; 28,75m<sup>2</sup>. (vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros) de outro lado, à esquerda, onde confina com o lote 21 e dez metros (10,00m) nos fundos, onde confina com o lote nº 10 encerrando a área de 286,25m<sup>2</sup>. Transcrição nº 6123, fls. 66 do livro 3-K do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião estando o loteamento registrado sob nº 9632 no Registro de Imóveis desta comarca. IDENTIFICAÇÃO nº 09.013.020

PROPRIETARIO: GIUSEPPE CARMINO AULICINO, proprietário, portador da CIRG nº 682.681-SSP/SP e sua mulher AUGUSTA CAMPEDELLI AULICINO, do lar, portadora da CIRG nº 3.767.811-SSP/SP e do CIC em comum com o seu marido sob nº 126.821.608/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade à Avenida Um nº 126, Jardim das Palmeiras, Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior *[assinatura]*

R.1- Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no Primeiro Cartório de notas desta comarca em 28 de outubro de 1988 livro 163, fls. 93/94 foi pelos proprietários vendido à ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Miragaia nº 22, Jardim Ana Maria, inscrita no CGC/MF sob nº 55.045.561/0001-07, com seu contrato social devidamente registrado no 1º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Santo André, neste Estado sob nº 66055 e Inscrição Municipal-CMC nº 63090 pelo preço de cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 21 de novembro de 1988. A oficial maior *[assinatura]*

.....continua no verso.....

528

10

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Caraguatatuba - SP

105422

12059-2-AA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE COTIA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0007824-45.2000.8.26.0152

152 FOD.18.00008099-9 280318 1512 81

MARCOS MOLITERNO, Mestre em Tecnologia Ambiental, Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo sob o número 060.157.9548, na qualidade de Perito Judicial nomeado nos autos da ação de FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESA DE PEQUENO PORTE proposta por TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA. contra ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, após completar todos os estudos atinentes ao caso, apresentar suas conclusões, consubstanciadas no seguinte

## LAUDO DE ENGENHARIA

**M. MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
Escritório: (11) 9.8556.9111  
e-mail: info@mmoliterno.com.br  
www.mmoliterno.com.br

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 1/29

573  
3

**QUADRO RESUMO**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA**

**X**

**ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**IMÓVEL: RUA IJUÍ, nº 240**

**BAIRRO GRANJA CAROLINA**

**MUNICÍPIO DE COTIA**

**VALOR DOS IMÓVEIS: R\$ 4.371.277,65 - fevereiro de 2.018**

574  
J

## 1. INTRODUÇÃO

O escopo do presente trabalho é a determinação criteriosa do justo valor praticado pelo mercado imobiliário local para o imóvel situado à Rua Ijuí, nº 240, bairro denominado Granja Carolina, no município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo.

Em sua petição inicial, a autora solicita a execução de dívida no valor de R\$ 8.001,63, decorrente de incorporação imobiliária frustrada. Para o pagamento da execução, foi determinada a averbação e arrecadação do imóvel da massa falida, matrícula nº 57.291, depositada no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, visando garantir a o pagamento dos credores da massa falida e a execução da dívida, originalmente no valor de R\$ 8.001,63.

Em assim sendo, Vossa Excelência determinou às fls. 501 a realização de perícia de Engenharia Civil para a determinação do valor do imóvel constante na matrícula nº 57.291, para que sejam satisfeitas todas as determinações legais, missão esta que muito honrou o signatário.

As partes declinaram da oportunidade de indicar Assistentes Técnicos e de apresentar quesitos no prazo concedido pelo Juízo.

## 2. MÉTODOS AVALIATÓRIOS

Com o intuito de se obter o justo e real valor do imóvel avaliando, adotar-se-á os métodos preconizados pela mais moderna técnica avaliatória, sintetizados nas normas técnicas e nos trabalhos apresentados à Divisão Técnica de Avaliações e Perícias do Instituto de Engenharia em São Paulo – [www.iengenharia.org.br](http://www.iengenharia.org.br).

Em avaliação de imóveis existem, fundamentalmente, duas metodologias, a saber:



576  
→

- *Método Direto: define o valor de um imóvel de forma imediata, pela comparação direta com dados de elementos assemelhados. Compreende o Método Comparativo Básico de Dados de Mercado.*

- *Métodos Indiretos: definem o valor do imóvel por meio de processos de cálculos com o emprego de métodos auxiliares. Compreende o Método de Capitalização da Renda, o Método Evolutivo, o Método Involutivo e o Método da Quantificação do Custo de Reprodução.*

O método Comparativo Básico de Dados de Mercado é aquele em que o valor do imóvel é obtido através da comparação direta com outros imóveis de características similares, homogeneizando-se os aspectos técnicos através de tratamentos matemáticos. É aplicado preferencialmente na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, dentre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

O método da Capitalização da Renda determina o valor do imóvel encarando-o como a um capital que, uma vez operado em mercado normal, produz rendimentos. Uma vez conhecida a renda líquida que um imóvel produz ou poderia produzir, pode-se, através da utilização de taxas de renda e operação, determinar o capital gerador, ou seja, o valor do bem imóvel. É aplicado preferencialmente na busca do valor de centros de compras, hotéis, hospitais etc.

O método Evolutivo deverá ser aplicado quando inexisterem elementos amostrais semelhantes ao bem avaliando, como galpões e residências de altíssimo padrão.

O método Involutivo deverá ser aplicado quando for conhecido o valor final do imóvel e baseia-se na subtração do valor das benfeitorias, obtendo-se o valor do terreno nu. Deve ser aplicado quando inexisterem elementos amostrais semelhantes ao bem



586  
J

avaliando.

O método da Quantificação do Custo de Reprodução se caracteriza por reproduzir os custos de construção com bases em orçamentos. Uma vez que se obtenha o padrão construtivo, as medidas da parcela edificada e analisada as condições de manutenção e obsolescência, é possível reproduzir o custo construtivo da edificação.

### 3. REGISTROS LEGAIS E LEGISLAÇÃO URBANA

O domínio do imóvel está depositado no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia sob a matrícula nº 57.291, LIVRO Nº 2 de 22 de janeiro de 1990; às fls. 509.

### 4. VISTORIA AO IMÓVEL

Na vistoria, verifica-se o imóvel avaliando e seu contexto, localização, facilidades de acesso e o tipo de adensamento do entorno, bem como a topografia, as características da edificação e a obsolescência do projeto, além de todos os demais fatores que possam vir a influir no valor do bem.

A vistoria ao imóvel avaliando foi realizada em 23 de janeiro de 2018.

#### 4.1. A REGIÃO DO IMÓVEL

O referido logradouro público apresenta-se em leve declive no trecho considerado, sendo servido por todos os equipamentos urbanos e serviços públicos usualmente encontrados no município, quais sejam:

- a) vias revestidas com pavimentação;
- b) infraestrutura para distribuição de energia elétrica;
- c) infraestrutura para distribuição de água potável;

574  
8

- d) infraestrutura para captação de águas pluviais e coleta de esgotos;
- e) infraestrutura para comunicações (telefonia, tv a cabo e internet);
- f) coleta de resíduos sólidos domiciliares;
- g) acesso por transporte público;
- h) iluminação pública, e;
- i) serviço postal.



Imagem aérea do imóvel avaliando (fonte: Google Earth).

Dentre os serviços e instituições que se inserem no entorno do imóvel avaliando, destaca-se a existência de estabelecimentos comerciais de âmbito local e de prestação de serviços, além de templos religiosos e de equipamentos de educação e a proximidade à BR- 272 (Rodovia Raposo Tavares), eixo de ligação entre a Capital e o interior do Estado.

#### 4.2. O IMÓVEL AVALIANDO – RUA IJUÍ, Nº 240

O imóvel avaliando consiste em um terreno urbano, contendo uma edificação resi-

**M. MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
Escritório: (11) 9.8556.9111  
e-mail: info@mmoliterno.com.br  
www.mmoliterno.com.br

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: - 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 6/29

encial unifamiliar, situado à Rua Ijuí, nº 240. Em seu programa de necessidades, pode-se citar: sala de estar/jantar, sacada, circulação, três dormitórios sendo um suíte, banheiro, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e dormitório de empregada.



Vista do imóvel objeto

O domínio do imóvel está depositado no Cartório do Registro de Imóveis de Cotia, sob a matrícula nº 57.291, LIVRO Nº 2 de 22 de janeiro de 1990.

Apresenta-se a seguir a descrição do padrão de acabamento verificado na edificação, por traduzir o custo de construção, parcela inseparável do valor do bem.



589  
J

Dependência: SALA DE ESTAR/JANTAR

- Alvenaria : revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex.
- Piso : revestimento em piso cerâmico.
- Forno : revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex.
- Esquadrias : porta e janelas metálicas.



Vista da sala de estar/jantar

190  
J



Vista da sala de estar/jantar

**M·MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
Escritório: (11) 9.8556.9111  
e-mail: info@mmoliterno.com.br  
www.mmoliterno.com.br

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 9/29



591  
J

**Dependência: COZINHA**

**Alvenaria** : revestimento em azulejo cerâmico.

**Piso** : revestimento em piso cerâmico.

**Forro** : revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex.

**Esquadrias** : janelas metálicas.



Vista da cozinha

**M. MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
Escritório: (11) 9.8556.9111  
e-mail: info@mmoliterno.com.br  
www.mmoliterno.com.br

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 10/29

SAR  
→

dependência: BANHEIRO

Alvenaria : revestimento em azulejo cerâmico.

Piso : revestimento em piso cerâmico.

Forro : revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex.

Esquadrias : janelas metálicas.



Vista do banheiro



Dependência: DORMITÓRIO 1

- Alvenaria : revestimento em argamassa, plástica e pintura à base de látex.  
Piso : revestimento em piso cerâmico.  
Forro : revestimento em vigotas e pintura a base de látex.  
Esquadrias : porta de madeira e janela de alumínio.



Vista do dormitório 1

594

**Dependência: DORMITÓRIO 2**

- Alvenaria** : revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex.
- Piso** : revestimento em piso cerâmico.
- Forno** : revestimento em vigotas e pintura a base de látex.
- Esquadrias** : porta de madeira e janela de alumínio.



Vista do dormitório 2



595  
↓

**Dependência: DORMITÓRIO DA SUÍTE**

**Alvenaria** : revestimento em argamassa plástica e pintura à base de látex.

**Piso** : revestimento em piso cerâmico.

**Forro** : revestimento em vigotas e pintura a base de látex.

**Esquadrias** : porta de madeira e janela de alumínio.



Vista do dormitório da suíte

596  
1

Dependência: BANHEIRO DA SUÍTE

Alvenaria : revestimento em azulejo cerâmico.

Piso : revestimento em piso cerâmico.

Forro : revestimento em placas de PVC.

Esquadrias : porta de madeira e janela de alumínio.



Vista do banheiro da suíte.

**M. MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
Escritório: (11) 9.8556.9111  
e-mail: info@mmoliterno.com.br  
www.mmoliterno.com.br

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 15/29



ÁREAS EXTERNAS

597  
J.



Vista da área externa



Vista da área externa

**M. MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
Escritório: (11) 9.8556.9111  
e-mail: info@mmoliterno.com.br  
www.mmoliterno.com.br

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 16/29



508  
J



Vista da área externa



Vista da área externa



599  
1



Vista da área externa

## 5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### 5.1. VALOR DO TERRENO

Para a avaliação do terreno em questão, será aplicado o Método Comparativo de Dados de Mercado, seguindo-se todos os preceitos estabelecidos em suas normas.

Segundo as Normas de Avaliação de Imóveis, o valor do terreno resultará do seguinte tratamento matemático:

$Vt = At \times Vu \times Cf \times Cp \times Ft$ , onde:

Vt - Valor do Terreno

At - área do terreno : 8.108,68 m<sup>2</sup>

Vu - valor unitário de terreno : R\$ 505,83/m<sup>2</sup>

Cf - coeficiente de testada : 1,000

Cp - coefic. de profundidade : 1,000

Ft - fator de topografia : 1,000

600  
↓

Substituindo-se na fórmula matemática os valores numéricos, tem-se que:

$$Vt = 8.108,68m^2 \times R\$ 505,83m^2 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \Rightarrow Vt = R\$ 4.101.613,60$$

## 5.2. VALOR DA EDIFICAÇÃO

A construção será avaliada pelo Método do Custo de Reprodução, face ao seu tipo, padrão e acabamento. Em assim sendo, considera-se a depreciação advinda do estado de conservação, da idade aparente e de projeto na seguinte equação matemática:

$$Vb = Sc \times i \times Cc \times Fo, \text{ onde:}$$

Vb - valor da benfeitoria

Sc - área construída : 225,00 m<sup>2</sup>\*

i - fator de acabamento : 1,386

Cc - custo de construção : R\$ 1.334,45/m<sup>2</sup>

Fo - fator obsolescência: "E" / 20 anos = 0,560

$$\Rightarrow Foc = R + K(1-R) = 0,6480$$

*\* área construída estimada, uma vez que os Autos não apresentam documentações que informem a extensão das edificações do imóvel avaliando.*

Substituindo na fórmula matemática os valores numéricos, tem-se que:

$$Vb = 225,00m^2 \times 1,386 \times R\$ 1.334,45/m^2 \times 0,6480 \Rightarrow Vb = R\$ 269.664,05$$

## 5.3. VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel resulta da soma das parcelas acima calculadas, a saber:

valor do terreno .....	R\$ 4.101.613,60
+ valor da Edificação .....	R\$ 269.664,05
valor do imóvel .....	R\$ 4.371.277,65

⇒ Valor de mercado do imóvel ..... R\$ 4.375.000,00

## 6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A região da Granja Carolina, no Município de Cotia que abriga o imóvel avaliando, é dotada de infraestrutura comercial e de prestação de serviços, sendo servida por diversas linhas de ônibus urbano municipal, que atende plenamente à população que ali reside e trabalha, além de estar localizada próxima ao Centro do Município de Cotia.

No tocante ao mercado imobiliário, a região oferece lotes adequados à construção de residências que podem alcançar padrões elevados, embora esta atividade neste momento esteja bastante restrita. Atualmente, viceja no mercado a revenda de imóveis consolidados como o avaliando, ainda que o segmento de locação esteja muito ativo, com volume razoável de negócios.

No tocante à possibilidade de valorização do bem avaliando, enquanto não houver a retomada da economia, com linhas de crédito a longo prazo, a valorização do imóvel avaliando acompanhará o crescimento orgânico da economia.

## 7. RESULTADOS E CONCLUSÃO

Tendo sido considerados todos os fatores que podem influir no valor de um imóvel, o resultado advindo das operações matemáticas efetuadas no corpo deste trabalho espelha o valor praticado pelo mercado imobiliário local para o tipo e padrão do bem em estudo.

Isto posto, o valor de mercado do imóvel, situado à Rua Ijuí, nº 240, no bairro denominado Granja Carolina, no município de Cotia, importa em **R\$ 4.371.277,65** *(quatro milhões, trezentos e setenta e um mil, duzentos e setenta e sete Reais e*



sessenta e cinco centavos), válidos para a data do Laudo de Avaliação - fevereiro de 2.018.

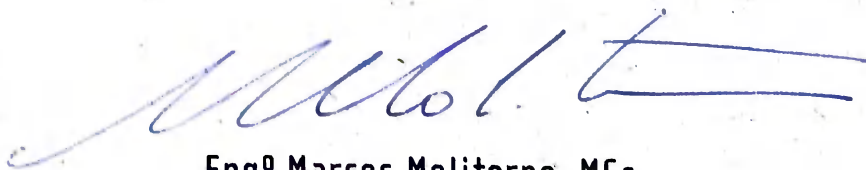
No que concerne aos aspectos técnicos da avaliação, considerando-se o item "Especificação das Avaliações" da NBR 14653-2: 2004 (ABNT) - Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Parte 2: Imóveis Urbanos, o presente trabalho apresentou o Grau de Fundamentação III e, Grau de Precisão III.

## 8. ENCERRAMENTO

Este Laudo de Engenharia é da lavra do signatário, que realizou as diligências, inspeções, cálculos e análises apresentadas, tendo sido elaborado pelo em estrita observância aos postulados do Código de Ética do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SP, e do Instituto de Engenharia - [iengenharia.org.br](http://iengenharia.org.br).

Nota: Em atenção à Resolução 233/CNJ, como também aos Provimentos CSM 1625/2009 e 2306/2015 do Conselho Superior da Magistratura, o signatário informa que se encontra à disposição das partes, seu "curriculum vitae", acompanhado dos documentos exigidos pelos demais artigos nos termos destes Provimentos no PORTAL DE AUXILIARES DA JUSTIÇA, com acesso no seguinte endereço eletrônico: <<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresdaJustica>>.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2.018.



**Engº Marcos Moliterno, MSc.**

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho - CREA Nº 060.157.9548

Mestre em Tecnologia Ambiental - IPT / SP

Vice-Presidente do Instituto de Engenharia

Membro do Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Município de São Paulo - CADES

Membro do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT / SP

**M. MOLITERNO**  
Engenharia Civil e Ambiental  
CREA 048.2922

Celular: (11) 9.6323.3333  
 Escritório: (11) 9.8556.9111  
 e-mail: [info@mmoliterno.com.br](mailto:info@mmoliterno.com.br)  
 [www.mmoliterno.com.br](http://www.mmoliterno.com.br)

cliente: 3ª Vara Cível de Cotia - SP  
processo: 0007824-45.2000.8.26.0152  
data: 23/02/2018 folha: 21/29





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

689  
1

DECISÃO

Processo Físico nº:

0007824-45.2000.8.26.0152

Classe - Assunto

Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e  
Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência

Requerente:

Testin Tecnologia de Materiais Ltda

Requerido:

Ermetti Incorporações e Participações Ltda

Prioridade Idoso

CONCLUSÃO

Em 16 de outubro de 2019, estes autos são feitos  
conclusos ao Dr. CARLOS ALEXANDRE AIBA  
AGUEMI, MM Juiz de Direito.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

Vistos.

Oficie-se como requerido.

Defiro a alienação do imóvel, nomeando para tanto Megaleilões.

A alienação, em primeiro pregão, não poderá ser feita por valor inferior ao apurado pela avaliação pericial, que deverá atualizá-lo o contador judicial; em segundo pregão, não será admitido lance inferior a 60% daquele valor.

O preço, em princípio, deverá ser integralmente pago, mediante depósito judicial, no prazo de 24 horas, condicionada a prestação de caução e a apreciação judicial eventual proposta de parcelamento.

O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro, que arbitro em 5% do valor da arrematação, e com eventuais débitos relacionados ao imóvel, à exceção dos de natureza tributária, que se sub-rogarão no preço.

Feita a atualização do valor apurado pela avaliação pericial, intime-se o leiloeiro, que deverá tomar todas as providências necessárias.

Intime-se.

Cotia, 16 de outubro de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

RECEBIMENTO

Em 17 de 10 de 20 19

anotei estes autos com  cota supra  
 manifestação

 Escr. subscr

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007824-45.2000.8.26.0152 e o código 4800000033JMN.

694  
7

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.045.561/0001-07, na pessoa do seu síndico **Dr. LUIZ PAULO FERRAZ DE ARAUJO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 126.506, bem como dos promitentes compradores: **JORGE WOHNEY FERREIRA AMARO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.420.488-34, **SEMIR PEREIRA AMARO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.621.428-87, **ARI DIAS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.181.728-77, **MARIA JUCILEIDE DA SILVA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 77.822.428-86, **KRISTINE RODRIGUES THAUMATURGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 77.686.388-67, **CLAUDIO ROBERTO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.495.618-ANDREA GAMA REIMBERG E SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.455.178-58, **PAULO EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.933.088-62, e **ELISETE PERES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.020.798-02. O **Dr. Carlos Alexandre Aguiari**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**, ajuizada por **TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA** contra **ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 0007824-2000.8.26.0152 (152.01.2000.007824) - Controle nº 291/2000**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das 14:00 horas, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apreçado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h



(vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado será levantado integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vantajoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estarão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 57.291 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP:**

**IMÓVEL:** Um Terreno Urbano designado por "Área Remanescente" situado neste município e o Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, que assim se descreve: começa no ponto E1, situado no ponto em que termina a Rua Ijuí, no seu lado direito, sentido de quem procede do centro de Cotia; segue em reta cortando seu traçado na diagonal, com rumo de NW 66º10' SE e na distância de 27,00 metros, até encontrar o ponto E2; deflete à esquerda e segue em dois segmentos de reta, com os respectivos rumos e distâncias: NW 65º45' SE e 15,30 metros; NW 66º45' SE e 14,20 metros, confrontando com o loteamento Granja Carolina, até encorpar o ponto E3; deflete à direita e segue em reta com rumo de NE 67º24' SW e na distância de 50,00 metros, confrontando com a área 01, até encontrar o ponto B5; deflete à direita e segue em reta com o rumo de NE 73º51' SW e na distância de 30,63 metros, confrontando com a área 02; até encontrar o ponto B4; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º30' NW e na distância de 20,00 metros, até encontrar o ponto B4A; deflete à esquerda e segue em reta com o rumo de NE 77º14' SW e na distância de 20,07 metros, até encontrar o ponto B3A, confrontando do ponto B4 ao ponto B3A, com a área 03A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 89º54' NW e distância de 19,78 metros, confrontando com a área 04ª; até encontrar o ponto B2A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 76º05' NW e na distância de 18,40 metros, confrontando com a área 05A até encontrar o ponto B1A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º40' NW e na distância de 72,20 metros, confrontando com a área de propriedade de Emam - Empresa de Melhoramentos de Áreas Metropolitanas S/C Ltda, e com a área de Maria da Glória Lemos Passos, até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SW 87º33' NE e na distância de 70,78 metros, confrontando com a área de Aurora Presti Palumbo, até

encontrar o ponto D; deflete à direita e segue em reta com os rumos NW 6°39' SE e NW 2° SE e na distância de 35,65 metros, até encontrar o ponto E; deflete à esquerda e segue em reta em dois segmentos, com os respectivos rumos e distâncias: NW 53°18' SE e 6,99 metros, NW 66°10' SE e 13,00 metros, até encontrar o ponto E1, onde teve início a presente descrição, confrontando do ponto D ao ponto E1, com o loteamento Granja Carolina, encerrando a área total de 8.108,68. **Consta no R.05 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 42, a JORGE WOHNEY FERREIRA AMARO SEMIR PEREIRA AMARO. **Consta no R.06 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 12, a ARI DIAS DE OLIVEIRA E MARIA JUCILEIDE DA SILVA DE OLIVEIRA. **Consta no R.07 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 15, a KRISTINE RODRIGUES THAUMATURGO. **Consta no R.08 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2017% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 3, a CLAUDIO ROBERTO DA SILVA e ANDREA GAMA REIMBERG E SILVA. **Consta no R.09 desta matrícula** que ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA prometeu vender a fração ideal de 1,2790% do terreno a que corresponderá a unidade autônoma nº 56, a PAULO WANGELISTA DE OLIVEIRA e ELISETE PERES. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos supra foi determinado a Arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da avaliação do Imóvel: R\$ 4.371.277,65 (quatro milhões, trezentos e setenta e um mil, duzentos e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

otia, 28 de novembro de 2019.

u, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

**Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemí**  
**Juiz de Direito**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DO FORO DA COMARCA DE COTIA-SP**

**Processo nº 0007824-45.2000.8.26.0152 (152.01.2000.007824)  
Controle nº 291/2000**

152 FODIA-19.00030617-0 161219 1350 900

**MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL**, por seu advogado nos autos da Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, ajuizada por **TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA** contra **ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requer o quanto segue.


1. Juntada da minuta de edital (já enviada no e-mail [cotia3@tjsp.jus.br](mailto:cotia3@tjsp.jus.br);) com as datas do leilão para publicação.
2. Juntada das Matrículas nº **57.291 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA/SP.**
3. Aprovação da minuta de edital por este M.M Juízo de Direito.
4. Disponibilização da ciência das datas do leilão (abaixo) aos advogados, através do Diário de Justiça Eletrônico.



O **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo."

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 09 de setembro de 2019.



**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**

**OAB/SP nº 268.408**

**JUCESP Nº 844**



Matrícula

57.291

ficha

01

Cotia, 22 de janeiro de 1990

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO designado por "ÁREA REMANESCENTE" - situado neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, que assim se descreve: começa no ponto E1, situado no ponto em que termina a Rua Ijuí, no seu lado direito, sentido de quem procede do centro de Cotia; segue em reta cortando seu traçado na diagonal, com rumo de NW 66º10' SE e na distância de 27,00 metros, até encontrar o ponto E2; deflete à esquerda e segue em dois segmentos de reta, com os respectivos rumos e distâncias: NW 65º45' SE e 15,30 metros; NW 66º45' SE e 14,20 metros, confrontando com o loteamento Granja Carolina, até encontrar o ponto E3; deflete à direita e segue em reta com rumo de NE 67º24' SW e na distância de 50,00 metros, confrontando com a área 01, até encontrar o ponto B5; deflete à direita e segue em reta com o rumo de NE 73º51' SW e na distância de 30,63 metros, confrontando com a área 02; até encontrar o ponto B4; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º30' NW e na distância de 20,00 metros, até encontrar o ponto B4A; deflete à esquerda e segue em reta com o rumo de NE 77º14' SW e na distância de 20,07 metros, até encontrar o ponto B3A, confrontando do ponto B4 ao ponto B3A, com a área 03A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 89º54' NW e distância de 19,78 metros, confrontando com a área 04A; até encontrar o ponto B2A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 76º05' NW e na distância de 18,40 metros, confrontando com a área 05A até encontrar o ponto B1A; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SE 6º40' NW e na distância de 72,20 metros, confrontando com a área de propriedade de Eman - Empresa de Melhoramentos de Áreas Metropolitanas S/C. Ltda., e com a área de Maria da Glória Lemos Passos, até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue em reta com o rumo de SW 87º33' NE e na distância de 70,78 metros, confrontando com a área de Aurora Presti Palumbo, até encontrar o ponto D; deflete à direita e segue em reta com os rumos NW 6º39' SE e NW 2º 25' SE e na distância de 35,65 metros, até encontrar o ponto E; deflete à esquerda e segue em reta em dois segmentos, com os respectivos rumos e distâncias: NW 53º18' SE e 6,99 metros, NW 66º10' SE e 13,00 metros, até encontrar o ponto E1, onde teve início a presente descrição, confrontando do ponto D ao ponto E1, com o loteamento Granja Carolina, encerrando a área total de 8.108,68



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E DA JUSTIÇA  
Departamento Fiscal

215

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO  
DA COMARCA DE COTIA/SP



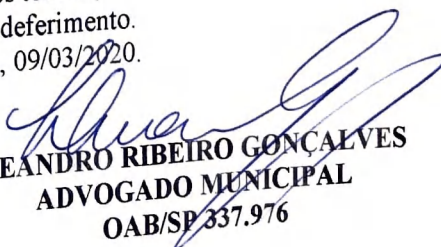
\*00078244520008260152\*

INTERESSADA: PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA

A FAZENDA MUNICIPAL DE COTIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.523.049/0001-20, com sede no endereço Avenida Professor Manoel José Pedroso, nº 1347, Parque Bahia, Cotia/SP, CEP: 06.717-100, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que o imóvel objeto de construção (Inscrição Municipal nº 23154.31.99.0601.00.000) possui um débito tributário de R\$ 349.934,50 (trezentos e quarenta e nove mil novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), conforme planilha anexa.

Ante o exposto, requer a habilitação do crédito nos presentes autos, a fim de que sejam reservados valores para sua quitação, nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Nesses termos,  
Pede deferimento.  
Cotia, 09/03/2020.

  
LEANDRO RIBEIRO GONÇALVES  
ADVOGADO MUNICIPAL  
OAB/SP 337.976

152 FODJ.20.00005119-9 100320 1405 558





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA

Av. Professor José Barreto, 25 - 2º Andar - Centro - Cotia - SP - CEP: 06703-001  
Secretaria Municipal da Fazenda

Data Emissão: 09/03/2020

## DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 23154.31.99.0601.00.000

Cadastro: 143828

Contribuinte: ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

Endereço de Entrega: RUA IJUI nº 240 GRANJA CAROLINA CEP 06700-204 COTIA SP

Endereço do Imóvel: AVENIDA PROFESSOR JOAQUIM BARRETO Nº 886 CEP 06700-170 COTIA SP

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS													
Exe	Tipo	Aviso	Mês	Ano.Ref.	VLPrincpal	Correção	Multa	Juros	Honor. Custa	Total Status	Qtd.		
1992	99	0001020	-	-	296,10	472,80	76,90	2.548,90	339,48	0,00	3.734,18	Execução Fiscal	0
1993	99	0001520	-	-	157,80	252,00	41,00	1.309,35	176,02	0,00	1.936,17	Execução Fiscal	0
1994	99	0002039	-	-	974,30	1.555,70	253,00	7.779,75	1.056,28	0,00	11.619,03	Execução Fiscal	0
1995	99	0003395	-	-	1.027,90	1.641,30	266,90	7.887,48	1.082,37	0,00	11.905,95	Execução Fiscal	0
1996	99	0005270	-	-	1.085,20	1.732,80	281,80	7.989,03	1.108,89	0,00	12.197,72	Execução Fiscal	0
1997	99	0005314	-	-	542,60	866,40	140,90	3.790,21	534,01	0,00	5.874,12	Execução Fiscal	0
1998	99	0007132	-	-	1.499,08	2.393,60	389,29	10.120,96	1.440,30	0,00	15.843,23	Execução Fiscal	0
1999	99	0014939	-	-	1.843,38	2.943,38	478,72	11.871,16	1.713,66	0,00	18.850,30	Execução Fiscal	0
2000	99	0015093	-	-	1.843,32	2.943,36	478,68	11.320,49	1.658,59	0,00	18.244,44	Execução Fiscal	0
2001	99	0015574	-	-	1.842,60	2.942,16	478,44	10.741,79	1.600,50	0,00	17.605,49	Execução Fiscal	0
2002	99	0016393	-	-	4.164,96	6.650,40	1.081,56	22.982,64	3.487,97	0,00	38.367,53	Execução Fiscal	0
2003	99	0016498	-	-	1.793,76	2.864,16	465,84	9.339,13	1.446,29	0,00	15.909,18	Execução Fiscal	0
2004	99	0016537	-	-	1.965,60	2.704,20	467,04	8.802,58	1.393,95	0,00	15.333,37	Execução Fiscal	0
2005	99	0016481	-	-	2.103,72	2.541,24	464,52	8.198,35	1.330,79	0,00	14.638,62	Execução Fiscal	0
2006	99	0016462	-	-	2.219,88	2.417,76	463,80	7.628,92	1.273,04	0,00	14.003,40	Execução Fiscal	0
2007	99	0016444	-	-	2.286,84	2.345,16	463,20	7.063,80	1.215,90	0,00	13.374,90	Execução Fiscal	0
2008	99	0016436	-	-	2.376,96	2.232,00	460,92	6.475,59	1.154,55	0,00	12.700,02	Execução Fiscal	0
2009	99	0016413	-	-	2.525,88	2.099,04	462,48	5.943,02	1.103,05	0,00	12.133,47	Execução Fiscal	0
2010	99	0016389	-	-	2.634,60	1.990,08	462,48	5.387,75	1.047,49	0,00	11.522,40	Execução Fiscal	0
2011	99	0016888	-	-	2.787,84	1.832,76	462,12	4.828,51	991,14	0,00	10.902,37	Execução Fiscal	0
2012	99	0104823	-	-	2.967,48	1.650,60	461,76	4.271,72	935,16	0,00	10.286,72	Execução Fiscal	0
2013	99	0094429	-	-	3.404,88	1.601,52	500,64	4.030,15	953,72	0,00	10.490,91	Execução Fiscal	0
2014	99	0017945	-	-	3.604,08	1.402,32	500,64	3.429,39	893,65	0,00	9.830,08	Execução Fiscal	0
2015	99	0031628	-	-	3.838,20	1.168,08	500,64	2.828,55	833,56	0,00	9.169,03	Execução Fiscal	0
2016	99	0017923	-	-	4.236,12	771,84	500,76	2.228,56	773,73	0,00	8.511,01	Execução Fiscal	0
2017	99	0017881	-	-	4.532,64	475,32	500,76	1.627,60	713,64	0,00	7.849,96	Execução Fiscal	0

216  
D

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA**

Av. Professor José Barreto, 25 - 2º Andar - Centro - Cotia - SP - CEP: 06703-001  
Secretaria Municipal da Fazenda



**DADOS CADASTRAIS**

Cadastro: 143828

Inscrição Imobiliária: 23154.31.99.0601.00.000

Contribuinte: ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

Endereço de Entrega: RUA IUUI nº 240 GRANJA CAROLINA CEP 06700-204 COTIA SP

Endereço do Imóvel: AVENIDA PROFESSOR JOAQUIM BARRETO Nº 886 CEP 06700-170 COTIA SP

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS																
Exe	Tipo	Aviso	Mês	Ano Ref.	VL Principal	Correção	Multa	Juros	Honor. Custa	Total	Status	Qttd.				
2018	99	0380019	-	-	4.540,56	344,28	488,52	1.001,39	0,00	0,00	6.374,75	Dívida Ativa	0			
2019	99	0026504	-	-	4.747,68	137,16	488,52	415,21	0,00	0,00	5.788,57	Dívida Ativa	0			
2020	99	0026845	-	-	4.884,72	0,00	40,70	12,21	0,00	0,00	4.937,63		0			
Totais:										72.728,68	52.971,42	12.122,53	181.854,1	30.257,73	0,00	349.934,5

**PROCESSO DE EXECUÇÃO**

**EXERCÍCIO(S)**

- 0500907-59.2014.8.26.0152/ 2011/2012
- 00000152.01.2012.501599-0/ 2010
- 501795/2011 2008/2009
- 6446/2016 2015
- 150294641/2016 2015
- 150148568/2015 2013/2014
- 150316753/2018 2017
- 151010853/2017 2016
- 506247/2009 2004/2005/2006/2007
- 675/1995 1992
- 1720/1997 1995
- 890/2000 1997
- 3906/2002 1998/1999
- 6252/2003 2000/2001
- 503632/2007 2002/2003

212





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE COTIA

718  
719

## Ficha do Cadastro Imobiliário

Inscrição Inicial: 23154.31.99.0601.00.000

Inscrição Final: 23154.31.99.0601.00.000

<b>Nº CADASTRO</b> 143828	<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> 23154.31.99.0601.00.000	<b>ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO</b>			
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b> 50400 AVENIDA JOAQUIM BARRETO		<b>NÚMERO</b> 886	<b>CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO</b>		
<b>COMPLEMENTO</b>		<b>LOTEAMENTO/BAIRRO</b>	<b>LOTE</b>	<b>QUADRA</b>	<b>APTO</b>
<b>ÁREA DO</b> 8.108,80	<b>TEST. PRINCIPAL</b> 27,00	<b>FRAÇÃO IDEAL</b> 1,0000	<b>DATA INCLUSÃO</b>	<b>ZONEAMENTO</b>	<b>BLOCO</b>
<b>ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA</b> AVENIDA RUA IJUI, 240 SP COTIA SP CEP: 6700204			<b>CEP</b> 6700170	<b>ISENÇÃO</b> NÃO POSSUI	
<b>DDD</b>	<b>TELEFON</b>	<b>E-MAIL</b>	<b>ÁREA TOTAL</b> 98,00		
<b>RESPONSÁVEL</b> ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA			<b>CPF/CNPJ</b> 55.045.561/0001-07		

INFORMAÇÕES DO CADASTRO ATUAL			
<b>CÓDIGO COBRANÇA</b>	0-NORMAL	<b>ESTADO EDIFICAÇÃO</b>	5-CONSTRUIDO
<b>FORMA</b>	2-IRREGULAR	<b>SITUAÇÃO</b>	3-MEIO QUADRA
<b>USO</b>	4-EDIFICADO	<b>BENFEITORIAS</b>	0-NENHUM
<b>CAT. PROPRIETÁRIO</b>	1-PARTICULAR	<b>ANO ISENÇÃO CONSTR.</b>	0
<b>BAIRRO CONVERSÃO</b>		<b>ÁREA OCUPADA</b>	97,9
<b>Nº PREDIAL DIREITO</b>		<b>Nº PREDIAL ESQUERDO</b>	
<b>IMAGEM IDENTIFICAÇÃO</b>			

ÁREA CONSTRUÍDA			
<b>EXISTÊNCIA PISCINA</b>	0-SEM	<b>CAT. OCUPAÇÃO</b>	1-PARTICULAR
<b>REGIME OCUPAÇÃO</b>	2-ALUGADA	<b>CATEGORIA USO</b>	5-COMERCIO
<b>SERV. MUNICIPAIS</b>	15-AQUA+ESGOTO+LUZ+TELEFONE	<b>TIPO CONSTRUÇÃO</b>	15-COMERCIO SEM RESIDENCIA
<b>ESTADO CONSERV.</b>	2-BOA	<b>REV. EXTERNO</b>	3-MASSA FINA
<b>REV. INTERNO</b>	3-MASSA FINA	<b>PINTURA EXTERNA</b>	1-SEM
<b>PINTURA INTERNA</b>	2-CAIACAO	<b>PISO</b>	4-TACO/CERAMICA
<b>FORRO</b>	2-MADEIRA	<b>INST. ELÉTRICAS</b>	4-EMBUTIDA
<b>INST. SANITÁRIAS</b>	3-INSTALACAO SIMPLES	<b>ESTRUTURA</b>	3-ALVENARIA
<b>COBERTURA</b>	1-TELHA FRANCESA	<b>ESQUADRIAS</b>	3-FERRO
<b>ELEVADOR</b>	1-SEM	<b>VAGAS DESCOBERTAS</b>	0
<b>VAGAS COBERTAS</b>	0	<b>Nº PAVIMENTOS</b>	1
<b>ATIV. ECONÓMICA</b>		<b>CONSTR. PARCIAL</b>	

<b>VLR M2</b>	107,59	<b>VLR M2 CONSTRUÇÃO:</b>	365,73	<b>VLR VENAL EXCESSO:</b>	259.069,72
<b>IMP. TERR.:</b>	0,00	<b>IMP. EXCESSO:</b>	4.404,19	<b>TX. INCENDIO:</b>	0,00
<b>VLR VENAL</b>	16.662,40	<b>VLR VENAL</b>	28.673,42	<b>VLR VENAL</b>	304.405,54

RESPONSÁVEIS			
NOME	VÍNCULO	DATA	DATA
JADIR LOPES FERREIRA	PROPRIETÁRIO	01/01/1900	30/01/2007
ERMETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA	PROPRIETÁRIO	30/01/2007	

TESTADAS	
LOGRADOURO	TESTADA
AVENIDA JOAQUIM BARRETO	27

**OBSERVAÇÕES**  
ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA ATRAVÉS DA LISTAGEM ENCAMINHADA PELO SR.DECLAIR ALTERADO CONFORME DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE Nº 1416/2001.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO  
FORO DA COMARCA DE COTIA-SP**

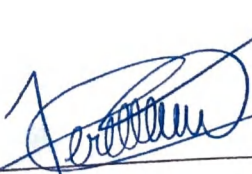
**Processo nº 0007824-45.2000.8.26.0152 (152.01.2000.007824)  
Controle nº 291/2000**

nos autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, ajuizada por TESTIN TECNOLOGIA DE MATERIAIS LTDA contra ERMETTI INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do Auto Negativo do leilão realizado no dia 01/04/2020.

Requer que a intimação se dê através do DJE, na pessoa de seu representante legal, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - OAB/SP nº 268.408.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 29 de Abril de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**OAB/SP nº 268.408**  
**JUCESP Nº 844**

152 F.M.J.20.01123075-5 110820 1346 03

152 F.M.J.20.01123075-5 110820 1346 03

768  
A



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE COTIA**  
**FORO DE COTIA**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Físico nº:  
Classe - Assunto

**0007824-45.2000.8.26.0152**

Requerente:  
Requerido:

**Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e  
Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência  
Testin Tecnologia de Materiais Ltda  
Ermetti Incorporações e Participações Ltda**

**Prioridade Idoso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI**

Vistos.

i. Acolho a manifestação de fls. 767 para o fim de determinar a realização de perícia contábil.

Nomeio perito o Sr. JOSÉ VANDERLEI MASSON DOS SANTOS, que deverá ser intimado para estimar seus honorários, a serem adiantados pela massa falida.

Assinalo prazo de 15 dias para formulação de quesitos e nomeação de assistentes técnicos.

Depositados os honorários periciais, intime-se o perito judicial para dar início aos trabalhos.

Laudo em 60 dias.

ii. Quanto ao mais, determino o prosseguimento do feito com a realização de leilão do imóvel arrecadado nos autos.

Para realização de hasta pública, nomeio a empresa LANCE JUDICIAL, devidamente cadastrada junto ao e.Tribunal de Justiça, para realizar a venda do imóvel descrito nos autos em epígrafe.

A empresa gestora ora nomeada se encarregará de fazer a designação da data para a realização da primeira hasta pública, oportunidade em que serão recebidos lances a partir do valor da avaliação.

Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três (3) dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º Pregão que se estenderá por no máximo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0007824-45.2000.8.26.0152 e o código 48000003W5XX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3 DE FEVEREIRO DE 1974

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: 4703-6133,  
Cotia-SP - E-mail: cotia3@tjisp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

769  
xl.

vinte (20) dias.

No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, nCPC, e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

Int.

Cotia, 24 de agosto de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

## RECEBIMENTO

Em, 25 de 08 de 21

Recebi este autos em Cartório.

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. Subscr.

Tribunal Justiça do Est. de São Paulo  
Comarca de Cotia - 3.º Ofício Cível

Hugo Faria Gaspar  
Chefe de Seção Judiciária  
Matrícula - 368.704