



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO

1336

89

3.ª Vara Cível da Comarca de Diadema

JUIZO DE DIREITO DA

Cível da Comarca de Diadema

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) Bel. ANTONIO HENRIQUE ORBITE

Falência

R: INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA.

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de mil novecentos e _____

autuo neste Cartorio

1º VOLUME

que segue(m) e fiz este termo. Eu, _____ Escr., substre

quebra 22/11/89 fls. 48.

REGISTRO SOB Nº _____

LIVRO Nº _____

FLS. _____

180
6/89

JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA PIRES DA SILVA

ADVOGADO

OAB - SP 40.938

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR

JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA.

R.A. Complemente, a impen-
trante, a documentação no
prazo de 30 dias, a partir
da distribuição.

Int.

Diadema, 21.08.89

ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS

Juiz de Direito

20

CART. DE SERV. JUD. DE DISTR.
COMARCA DE DIADEMA

N. 04/89 L. 921 Fls. 20

Ao Oficial: *Bamate*

Data: 18 AGO 1989

[Assinatura]
Juiz de Direito
3.ª Vara Cível

FÁBICA DA COMARCA DE DIADEMA
DISTR. JUD.

18 AGO 15 55 89 003023

PODER JUDICIÁRIO

INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA., firma comercial, estabelecida à Rua Maria Luiza, 181-Cj.19, nesta Cidade, inscrita no C.G.C sob nº 60.409.521/0001-29 e inscrição estadual nº 105.277.136.116 por seu procurador infra assinado, consoante instrumento de mandato, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer CONCORDATA PREVENTIVA, para pagamento de seus credores em dois anos, sendo 40% no primeiro ano e o restante no ano seguinte, de acordo com a Lei de Falências, com as alterações introduzidas pela Lei 7.274 de 10 de dezembro de 1984, pelos motivos a seguir aduzidos:

1- A Repte., iniciou suas atividades com contrato registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 316.613 em sessão de 30 de julho de 1963, para constituição de uma sociedade mercantil com objetivo social explorar o ramo de indústria metalúrgica, fabricação de aparelhos pneumáticos para portas de ônibus, aparelhamentos limpa parabrisa a ar, peças acessórias para autos e correlatos, fundição e gavalnoplata.

A sociedade foi constituída inicialmente pelos sócios:

[Assinatura]

07
03
A

JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA PIRES DA SILVA

ADVOGADO

OAB - SP 40 938

VILLENAS BASTA com 3.000 quotas no valor de R\$ 1,00 (um cruzeiro) cada, total de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros).

ESTEFANIA BASTA com 1.900 quotas no valor de R\$ 1,00 (um cruzeiro) cada, total de R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil cruzeiros).

GUILHERME EMILIO BASTA com 50 quotas no valor de R\$ 1,00 (um cruzeiro) cada, total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros)

HELMUT RUDOLF BASTA com 50 quotas no valor de R\$ 1,00 (um cruzeiro) cada, total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros).

Ocorreram mais as seguintes alterações no contrato social da firma:

Em 18 de março de 1963, por saída de sócio em virtude falecimento;

Em 05 de fevereiro de 1975, para aumento de capital e alteração da cláusula III do contrato social


Em 29 de setembro de 1975 para alteração da cláusula II do contrato social;

Em 10 de agosto de 1976, para aumento de capital e alteração da cláusula III do contrato social.

Em 22 de julho de 1981 para aumento de capital da sociedade;

Em fevereiro de 1989 para retirada dos sócios HELMUT RUDOLF BASTA e MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES BASTA e admissão dos novos sócios ISMAEL ALVES DOS SANTOS e JOSE RENAN DA COSTA, ficando a sociedade assim constituída:

ESPÓLIO DE VILLENAS BASTA, com 13.000 quotas no valor de NCZ\$ 1,00 (um cruzado novo) cada, total de NCZ\$ 13.000,00 (dezoito mil cruzados novos);



07
04

JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA PIRES DA SILVA

ADVOGADO

OAB - SP 40 938

ISMAEL ALVES DOS SANTOS, com 1.500 quotas no valor de NCZ\$ 1,00 (um cruzado novo) cada, total de NCZ\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos cruzados novos) e

JOSE RENAN DA COSTA, com 500 quotas, no valor dá NCZ\$ 1,00 (um cruzado novo) cada, total de NCZ\$500,00 (quinhentos cruzados novos).

A última alteração ocorreu em 11 de agosto de 1989, mudança de seu endereço para a Rua Maria Luiza, 181, CJ, 19 nesta cidade.

Como se pode observar, a sociedade foi constituída a quase 30 anos, tendo uma ascensão muito rápida, sendo apenas lucros, aumentando a capacidade da empresa, e com isto, mereceu confiança de vários fornecedores, mantendo sempre em dia suas obrigações.

Acontece que, no início de 1989, com as alterações do contrato social, foi seu ramo de negócios ampliado para explorar o comércio de artefatos de borrachas, auto peças, tendo como único objetivo melhorar seu faturamento que vinha se modificando mes a mes.

A partir de então, os sócios foram obrigados a procurar " agiotas" para suportar suas despesas e atendimento dos pagamentos mais urgentes, haja visto que, suas vendas eram à prazo e o fluxo de pagamentos sempre crescente.

Corre ainda que, com o advento do Plano Verão, o país atravessou e ainda atravessa uma série crise, obrigando nossas autoridades a tomar providências drásticas, ocasionando RECESSÃO e com isto o estancamento do desenvolvimento econômico.

Os juros bancários atingiram percentuais extorsivos, obrigando os empresários procurarem dinheiro no mercado paralelo, com pagamento de juros ao dia.

07
05
/g

JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA PIRES DA SILVA
ADVOGADO
OAB - SP 40 938

A situação criada favoreceu alguns privilegiados, uma pequena minoria, como os Banco que apresentaram lucros altíssimos, apesar da crise instalada.

Temos visto o desemprego em massa e o pior, o desemprego do próprio empregador.

Paralelamente os produtos comerciais tiveram seus preços aumentados, multiplicados, ocasionado com isto retração do mercado, obrigando a empresa, embora com seu passivo aumentado, diminuir seu lucro, aumento de despesas em todos os campos.

Nessas circunstâncias nossas pequenas empresas, bem como a médias, que representam a maior fatia do mercado, sofreram pressões, estando impedidas de crescer ou de fazer qualquer planejamento, ante a incerteza do mercado consumidor, face a inflação, retração de mercado, desemprego, fatos estes que emprobeceram todos os brasileiros, que passou a consumir o necessário.

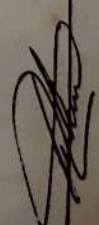
Embora muito tardiamente, nossas autoridades atuais, reconheceram a gravidade de nossos pequenos e médios empresários, fazendo e adotando certas medidas para minorar os problemas instalados.

Infelizmente para alguns as recentes medidas chegaram tarde demais....

Como o atual caso, a Reqte., corre o risco de ter pedido sua FALÊNCIA, embora não tivera títulos protestados até o momento, o que seria um verdadeiro caos, agravado seriamente os problemas existentes.

Não vê a Reqte., outra alternativa senão o de requerer a CONCORDATA PREVENTIVA para pagamento de seus credores em dois anos, evitando assim o processo falimentar que sem dívida alguma jamais acontecerá.

Ante a emergência do pedido, a Reqte.



06
8

JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA PIRES DA SILVA
ADVOGADO
OAB - SP 40 938

emergência do pedido, deixa de apresentar as certidões, balancetes, relação de credoras e de bens que compõe seu ativo.

Juntará também oportunamente a procuração "ad judicium" como preceitua o artigo 37 do C.P.C., cujo prazo não ultrapassará o de 30 dias.


Finalmente, requer se digne V.Exa., conceder o prazo acima aludido, para apreensão também dos livros fiscais, extratos contábeis e livros obrigatórios, pois é torrencial o entendimento jurisprudencial, e a urgência do pedido, com a omissão sempre do DD. representante do Ministério Público.

Dá-se a presente o valor de NCZ\$100,00

Termos em que,

PEDE DEFERIMENTO.

Diadema, 28 de maio de 1989.


JOSE LUIZ DE OLIVEIRA PIRES DA SILVA
OAB. 40. 938.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

45
56

JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA

Proc. nº 1.336/89

INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA,

requereu a presente concordata preventiva para pagamento de seus credores em dois anos, sendo 40% no primeiro ano e o restante no segundo ano.

Para a requerente complementar a documentação exigida pelo art. 159 da Lei de Falências lhe foi concedido o prazo de 30 dias (fls.02), sem contudo, apresentar a documentação necessária.

Concedido prazo suplementar para a juntada da documentação faltante, a requerente não o fez.

A Dra. Curadora Fiscal de Massas Falidas pediu a decretação da quebra em face das irregularidades apontadas em sua manifestação.

Este, em resumo, é o relatório.

DECIDO.

A requerente, apesar dos prazos que lhe foi concedido, não providenciou toda a documentação necessária à concessão do favor legal pleiteado.

Ademais, conforme salientado na manifestação da Curadoria, além da não complementação dos documentos exigidos por lei, a concordatária abandonou seu estabelecimento (fls.43v²), caracterizando a fraude aos credores.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

46
31
f

Proc. nº 1336/89

Posto isso e considerando-se mais o que dos autos consta, declaro aberta hoje, às 14:00 horas, a falência de INDÚSTRIA METALURGICA BASTA LTDA., estabelecida na Rua Maria Luiza, 181, conjunto 19, declarando o termo legal da quebra no 60º (sexagésimo) dia da data do requerimento inicial. Fixo o prazo de 20(vinte) dias para as habilitações de crédito.

Nomeio síndico o Dr. Ricardo Luiz Giglio, com escritório na Rua José Bonifácio, 93 - 5º andar, conjunto 52, no interesse dos credores e da massa, assinando-lhe o prazo de 24 horas para compromisso.


Proceda-se, incontinenti, a lação e arrecadação dos bens existentes.

Cumpra-se os artigos 15 e 16 da Lei de Falências.

Dê-se ciência à Curadoria.

P.R.I.C.

Diadema, 22 de novembro de 1989.


ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS

Juiz de Direito

RICARDO LUIZ GIGLIO
ADVOGADO

16
SA
↑

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA-SP.

JUNTADA SEM DESPACHO POR
DETERMINAÇÃO JUDICIAL.
ORDEM DE SERVIÇO N.º 01/87
Diadema 07/12/89

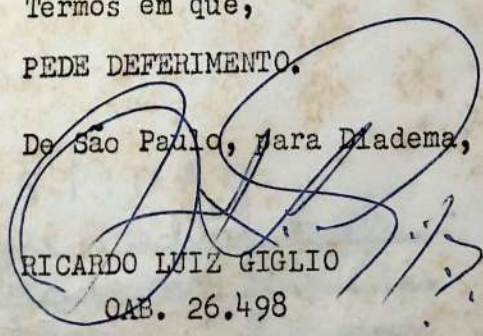
RICARDO LUIZ GIGLIO, síndico dati-
vo nomeado nos autos da falência de INDUSTRIA METALÚRGICA BAS-
TA LTDA., que tramita por esse DD. Juízo e respectivo Cartório,
vem, respeitosamente à presença de V.Exa., D E C L I N A R da
honrosa função de síndico confiado por esse E. Juízo, uma vez
que se acha impedido de exercê-la por questões de fôro íntimo,
em face de ter sido consultado a alguns meses atrás, como pro-
fissional que atua na área falimentar, pelos representantes le-
gais da falida, quanto a possibilidade de impetrar concordata
naquela oportunidade.

Termos em que,

PEDE DEFERIMENTO.

De São Paulo, para Diadema, 07 de
dezembro de 1989.

RICARDO LUIZ GIGLIO
OAB. 26.498



CONCLUSÃO

Em 27 de dezembro de 1989,
fzgo estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito
Dr. ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS.
Eu, _____ Escr. subsc.

52
510
2

Proc. nº 1336/89

Nomeio em substituição o Dr. Edison
Leite, sob compromisso.

Ciência ao M.P.

Int.

Diadema, data supra.

ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS
Juiz de Direito

Ciente.
Diad. 28/12/89
Valéria
Promotora
Substituta

DATA

Em 27 de 12 de 1989

foram-me entregues estes autos.

p/Descrição: _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o edital de fls.
54 foi publicado no D.O de
14/12/89 a página 139

Em 27 de 12 de 1989

Eu _____ Esc. subsc.



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

80
[Handwritten marks]

Processo nº 1.336/89 - FALÊNCIA

MANDADO DE LACRAÇÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) **ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS**
MM.Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, Cível

da Comarca de **Diadema - São Paulo**, na forma da lei,
MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em
cumprimento deste, expedido nos autos da ação **FALÊNCIA**.

~~desta~~ **DA EMPRESA INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA.**

24
01
90
8

Proceda o Senhor Oficial de Justiça a LACRAÇÃO
da falida INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA., estabelecida à Rua
Maria Luiza, 181 - conjunto 19, Diadema, tendo em vista a sua
quebra. Feita a lacração deverá o Senhor Oficial de Justiça cien-
tificar o Dr. Curador, bem como proceder a INTIMAÇÃO do represen-
tante legal da falida para comparecer perante este Juízo, à Av.
Sete de Setembro, nº 2.780, Diadema, em 24 horas para prestar de
clarações conforme o artigo 34 da Lei de Falências, às 13:00 ho-
ras, sob as penas da lei.

Obs.: segue cópia anexa da r. sentença.

Cumpra-se, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado nesta
cidade de **Diadema- São Paulo**, em **30** de
novembro de 1989. Eu,*
Escrevente, datilografei. Eu,*
Escrivão(ã) Diretor(a) subscrevi, **por determinação judicial.**

(Neiva Eliane Silva)
(Luiz Minhão Filho)
LUIZ MINHÃO FILHO, Escrivão-Diretor
[Handwritten signature]

Oficial: **Camata**
Carga: **1340**

82
JA

AUTO DE ARRECAÇÃO

Aos 21 (vinte e um) dias do mes de dezembro de 1.989 (mil novecentos e oitenta e nove), nesta cidade e Comarca de Diadema, procedi a arrecadação dos bens de propriedade da falida, a saber: - uma arrebitadeira pneumática - Bracher Radial Coloman nº22947; - uma arrebitadeira de coluna tipo martetele; um torno revolver marca Iram nº1996 (desmontado); um torno revolver marca Iram nº..... 1083, em péssimas condições; uma furadeira marca Marinaro sem número, tipo 81; uma furadeira marca Marinaro nº1052; uma furadeira marca Mello nº4399; uma furadeira marca Mello nº4970; uma furadeira marca Mello nº4056; Uma furadeira marca Itatiaia nº3590; uma furadeira marca Itatiaia nº1484; uma furadeira de coluna marca - Yadoya série 361 nº303; uma serra de corte marca Ferrari com motor; um esmeril de bancada marca Asten nº56193 série EBI; um esmeril de bancada marca Asten nº34981, tipo EBI; uma balança marca Filizola para 1.000 Kg.; um compressor Barioncar B110, com motor-25 cv. nºBM RQN; uma chave de partida à óleo tipo FT0-Amp. 100; - Uma chave de partida com transformador, tipo A CV 30 nº78284. Feita a arrecadação removi os mesmos para as mãos e poder do depositário Sr. JESUS SALVADOR ARISMENDES MARTINEZ, RNE. -W658302-N, - CIC nº508.467.018-04, com escritório à R. Coronel Diogo, 1.250 e é depósito à Rua Sirvio Ferreira Domingues, 119/121 - Jdm. das Palmeiras Itapecirica da Serra, que comprometeu-se a zelar pela guarda dos bens, na qualidade de fiel depositário, cientificando-o de que não poderá abrir mão dos mesmos, sem a expressa autorização deste Juízo. E, para constar, lavramos o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.--

O OFICIAL DE JUSTIÇA

O OFICIAL DE JUSTIÇA

DEPOSITÁRIO:

TESTEMUNHAS:



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

86
[Handwritten signature]

COMARCA: DE DIADEMA - SÃO PAULO

3 .ª VARA CÍVEL

Processo nº 1336 / 89 (Concordata Preventiva)

COMPROMISSO DE SÍNDICO

Aos 13 de fevereiro de 1990, nesta cidade de Diadema - SP., na sala de despachos do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da Vara acima identificada, Doutor(a) ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS, comigo Escrevente identificado no final, compareceu o(a) Senhor(a) DR. EDISON LEITE

R.G. nº

CPF (CIC) nº

, profissão ADVOGADO

endereço residencial

endereço de trabalho AV. ALDA, 444 - CENTRO, DIADEMA - SP.

telefone(s): 456.4744

, inscrição

nº (OAB, CRM, CRECI, CREA, etc.) * OAB. nº 21.411

a quem o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) deferiu o compromisso de bem e fielmente desempenhar as funções de ** DE SÍNDICO

por decisão proferida em 13/02/1990. Prestado pelo(a) compromissário(a) o compromisso, prometeu exercer o cargo de boa fé e sã consciência, sem dolo nem má-fé, com absoluta fidelidade, sob as penas da lei. Para constar, lavrei este termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Eu, *** [Handwritten signature] (NEIVA ELIANE SILVA)

, Escrevente,

datilografei. Eu, *** [Handwritten signature] (LUIZ MINHÃO FILHO)

Escrivão (ã) Diretor (a), subscrevi.

*** ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS

Juiz (a) de Direito

Compromissado (a)

*** Nomes datilografados, as funções do (a) compromissado (a)

93
9/6

CONCLUSÃO

Em 03 de maio de 1990,
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito
Dr. ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS.
Eu, _____ Escr. subsc.

Proc. nº 1336/89

I- Para prestar as declarações
referentes ao art. 34 da Lei Falitária, in-
time-se os falidos por edital.

II- Nomeio perito o Sr. Reinal-
do Sansivieri, sob compromisso.

Int.

Diadema, data supra.

ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS
Juiz de Direito

DATA

Em 03 de maio de 1990
recebi esta em cartório

Eu, _____ Escr. subsc.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não foi dado
andamento ao presente feito em
face da paralisação dos funcionários
do Poder Judiciário, ocorrido no
período de 08/05/90 a 26/06/90
Diadema, 27/06/90

Eu, _____

AUTO DE ARRECAÇÃO

Aos 21 (vinte e um) dias do mes de dezembro de 1.989 (mil novecentos e oitenta e nove), nesta cidade e comarca de Diadema, procedi a arrecadação dos bens de propriedade da falida, a saber: - uma arrebiteadeira pneumática - Bracher Radial Coloman nº22947; - uma arrebiteadeira de coluna tipo martelete; um torno revolver marca Iram nº1996 (desmontado); um torno revolver marca Iram nº..... 1083, em péssimas condições; uma furadeira marca Marinaro sem número, tipo 81; uma furadeira marca Marinaro nº1052; uma furadeira marca Mello nº4399; uma furadeira marca Mello nº4970; uma furadeira marca Mello nº4056; Uma furadeira marca Itatiaia nº3590; uma - furadeira marca Itatiaia nº1484; uma furadeira de coluna marca - Yadoya série 361 nº303; uma serra de corte marca Ferrari com motor; um esmeril de bancada marca Asten nº56193 série EBI; um esmeril de bancada marca Asten nº34981, tipo EBI; uma balança marca Filizola para 1.000 Kg.; um compressor Barioncar B110, com motor-25 cv. nºBM RQH; uma chave de partida à óleo tipo FTo-Amp. 100; - Uma chave de partida com transformador, tipo A CV 30 nº78284. Feita a arrecadação removi os mesmos para as mãos e poder do depositário Sr. JESUS SALVADOR ARISMENDES MARTINEZ, RNE. -W658302-N, -CIC nº508.467.018-04, com escritório à R. Coronel Diogo, 1.250 e depósito à Rua Sirvio Ferreira Domingues, 119/121 - Jdm. das Palmeiras Itapevirica da Serra, que comprometeu-se a zelar pela guarda dos bens, na qualidade de fiel depositário, cientificando-o de que não poderá abrir mão dos mesmos, sem a expressa autorização deste Juízo. E, para constar, lavramos o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.--

O OFICIAL DE JUSTIÇA

O OFICIAL DE JUSTIÇA

DEPOSITÁRIO

TESTEMUNHAS:

107
A

REP
3/8/90

EDITAL DE INTIMAÇÃO de INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA
LTD.A. na pessoa de seu representante legal.
Prazo de 24 horas - Proc. nº 1336/89.

O Doutor ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS, MM. '
Juiz De Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema,
São Paulo, na forma da Lei, etc.

F A Z S A B E R a todos quanto o presente edital
virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente aos re
presentantes legais da falida INDÚSTRIA METALÚRGICA BAS
TA LTD.A, a saber, ESPÓLIO DE VIGÉIMAS BASTA; ISMAEL ALVES
DOS SANTOS e JOSÉ RENAN DA COSTA, atualmente em endereço
incerto e não sabido, para que compareçam ao Juízo de Di
reito da 3ª Vara Cível de Diadema, no prazo de 24 horas,
para prestarem as declarações do art. 34 da Lei Falita
ria. Para que chegue ao conhecimento de todos e para que
no futuro a falida não possa alegar ignorância, expediu
se o presente edital, que será publicado e afixado na fo
ma da Lei. NADA MAIS. Diadema, 10 de Agosto de 1990.

109
↑

EDITAL DE INTIMAÇÃO de INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA
LTDA. na pessoa de seu representante legal.
Prazo de 24 horas - Proc. nº 1336/89.

O Doutor ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS, MM. '
Juiz De Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema, '
São Paulo, na forma da Lei, etc.

F A Z S A B E R a todos quanto o presente edital '
virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente aos re-
presentantes legais da falida INDÚSTRIA METALÚRGICA BAS-
TA LTDA, a saber, ESPÓLIO DE VIGELMAS BASTA; ISMAEL ALVES
DOS SANTOS e JOSÉ RENAN DA COSTA, atualmente em endereço
incerto e não sabido, para que compareçam ao Juízo de Di-
reito da 3ª Vara Cível de Diadema, no prazo de 24 horas,
para prestarem as declarações do art. 34 da Lei Falita-
ria. Para que chegue ao conhecimento de todos e para que
no futuro a falida não possa alegar ignorância, expediu
se o presente edital, que será publicado e afixado na fo-
ma da Lei. NADA MAIS. Diadema, 10 de Agosto de 1990.

(20-21)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal sem qualquer manifestação quanto ao edital

Em 03 de 09 de 1990

Eu. [Signature] Escr. subscr.

112
9
110.

CONCLUSÃO

Em 04 de setembro de 1990

faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Dr. ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS.

Eu, [Signature] Escr. subscr.

Proc. n.º 1336189
do Ministério Público.
Diadema data supra.

[Signature]
Juiz de Direito

DATA

Em 07 de 08 de 1990

recebi estes autos em cartório

Eu. [Signature] Escr. subscr.

[Signature]

③ ps. 96, II : Aguardado

Compimento

D, 13/9/90

José Luis Kuhn
Promotor de Justiça
Substituto

RECEBIMENTO

Em 13 de setembro de 1990
recebi estes autos com a cota retro

Em, JK Subscr.

CONCLUSÃO

Em 14 de setembro de 1990
faço e tes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito
Dr. ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS.

Eu.  Escr. subst.

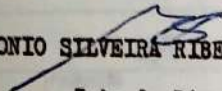
314


Proc. nº 336/89

I- Não tendo os falidos cumprido as determinações constantes do art. 34 da Lei de Falências, decretei-lhes a prisão pelo prazo de 60 dias. Expeçam-se mandados.

II- Cumpra-se o despacho de fls. 96, item II.

Diadema, data supra.


ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS
Juiz de Direito

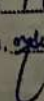
DATA

Em 14 de setembro de 1990
recebi estes autos em cartório


Eu.  Esc. subst.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver cumprido os
itens I e II do r. despacho sus-
ta.

Em 19 de setembro de 1990
Eu.  Esc. subst.

JUNTADA

Em 19 de setembro de 1990
junto a estes autos os contra mandados
de prisão de prisão que segue(m).
Eu.  Esc. subst.

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO



Comarca:

RESERVADO

PROCESSO
NÚMERO ANO
001 1336 89

RESERVADO

3 VARA Cível
3 OFÍCIO Cível da Comarca de Diadema

MANDADO DE PRISÃO

1 ADMINISTRATIVO
2 CONDENACÃO
3 PREVENTIVO
4 PRONÓCIA

ANTONIOS SILVERIA RIBEIRO DOS SANTOS

O DOUTOR VARA Cível

JUIZ DE DIREITO DA VARA Cível
MANDA A QUALQUER OFICIAL DE JUSTICA DESTE JUÍZO, OU A QUALQUER AUTORIDADE POLICIAL E SEUS AGENTES, A QUEM ESTE FOR APRESENTADO, QUE PRENDA E RECOLHA A Cadeia Pública

LOCAL EM QUE DEVERÁ SER RECOLHIDO
DESTA COMARCA, À ORDEM E DISPOSIÇÃO DESTE JUÍZO, A PESSOA DE NÚMERO DE RG 13.170.610 E DE SEGUINTE QUALIFICAÇÃO:

NOME 003 JOSÉ RENAN DA COSTA

NOME DO PAI 004 N/C

NOME DA MÃE 005 N/C

ALCUNHA 006 135.459.408-88

N/C

RESERVADO SEXO: Masc.

COR DA PELE: N/C

DATA DO NASCIMENTO 008
DIA MÊS ANO
RESERVADO RESERVADO
PROFISSÃO: Industrial

NATURALIDADE
CIDADE/EST. (SE ESTRANGEIRO PAÍS)
N/C

ENDERECO RESIDENCIAL: LOBRADOURO(RUA, AVENIDA, PRACA, ETC.) NÚMERO-COMPLEMENTO-BAIRRO-MUNICÍPIO/ESTADO
Rua Coronel Diego, nº 864-S.Paulo-Capital

ENDERECO DE TRABALHO: LOBRADOURO(RUA, AVENIDA, PRACA, ETC.) NÚMERO-COMPLEMENTO-BAIRRO-MUNICÍPIO/ESTADO
Rua Maria Luísa, 181-Cj. 19- Diadema

009 RESERVADO RESERVADO RESERVADO RESERVADO RESERVADO
RESERVADO RESERVADO RESERVADO RESERVADO RESERVADO

INDICIADO NO SEGUINTE INQUÉRITO POLICIAL: RESERVADO
DELEGACIA: 1336/89 FALCÃO

DATA DA PLANEJADA 011
DIA MÊS ANO
NOME DA VITIMA: INDUSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA.
RESERVADO INSTAURADO POR (FLABRANTE OU PORTARIA): 14.09.90 não tendo os fali

012
RESERVADO

013
RESERVADO

014
RESERVADO

015
RESERVADO

016
RESERVADO

017
RESERVADO

018
RESERVADO

019
RESERVADO

020
RESERVADO

021
RESERVADO

022
RESERVADO

023
RESERVADO

024
RESERVADO

025
RESERVADO

026
RESERVADO

027
RESERVADO

028
RESERVADO

029
RESERVADO

030
RESERVADO

ANTONIO SILVERIA RIBEIRO DOS SANTOS
Juiz de Direito

CUMpra-se, DEVOLVENDO-SE UMA VIA, CERTIFICADA, A ESTE JUÍZO, PARA OS FINS DE DIREITO.
Diadema, 19 DE Setembro DE 19 90

EU, Maria Sueli Procopio
EU, Luis Minhão Filho

ESCREVENTE DATILOGRAFIA
ESCRIVÃO, SUBSCREVI

NÃO PREENCHER OS CAMPOS ASSINALADOS COM A PALAVRA "RESERVADO" DESTINADOS PARA PROCESSAMENTO ELETRÔNICO.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

34a. JUNTA DE CONCILIAÇÃO E JULGAMENTO

SP

140
143
mpu

Ofício 400/90

Em 15.06.90

Do Juiz Presidente da 34a. JCJ/SP

A o Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 2a. Vara Cível da Capital

Assunto : reserva de crédito

Proc. 2646/87

Rte: JOSÉ MATOS PIMENTEL

Rda: IND. METALURG. BASTA LTDA

J. Diga o síndico.
Int. S.P. 02/07/90

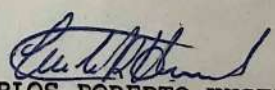
I. 30-7

Jose Luiz Silveira de Araújo
Juiz de Direito

MM. Juiz;

Solicito a V.Exa. providências no sentido de reservar, nos autos do processo falimentar da empresa IND. METALÚRGICA BASTA LTDA em curso nessa Vara, a importância de Cr\$31,66 ... (trinta e um cruzeiros e sessenta e seis centavos) para garantia de custas processuais.

Colho a oportunidade para apresentar a V.Exa. protestos de estima e consideração.


CARLOS ROBERTO HUSEK
Juiz do Trabalho

pcc

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL

145
142
142

Vara Cível

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL.

Juntada sem despacho, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1/84, baixada pelos MM. Juizes de Direito das Varas Cíveis da Capital.
Em 13 de 9 de 19 90

12 SET 14 59 S 008279

SECRETARIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DEPRI-12

processo nº 26/90

PROTÓCOLO
6700000 25 7741

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO,

por seu procurador infra-assinado, nos autos da falência de INDUSTRIA METALURGICA BASTA LTDA, res-

peitosamente, tendo em vista que a falida é devedora de tributo(s) municipal (ais), que está (ão) sendo cobrado (os) pela execução (ões) fiscal (ais) nº (s) 225.153-06/89/1 conforme demonstrativo em anexo,

_____ em curso pelo Juízo de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais, vem requerer se digne V. Exa., nos termos do art. 130 da Lei de Falências, determinar ao Sr. Síndico que RESERVE a quantia de ~~XXXX~~ Cr\$ 34.939,70 (..Trinta e quatro mil novecentos e trinta e nove cruzeiros e setenta centavos.....)

para a quitação da (s) referida (s) execução (ões), sob pena de, não o fazendo, ser ele responsabilizado pessoalmente pelo pagamento.

Nestes termos
Pede Deferimento
São Paulo, 23 de julho de 1990.

ANDRÉAS J. DE A. BIANCHI ROQUE, SCHMIDT
Procurador Fiscal
OAB, SP 63.148



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
62.ª SUB-SECÇÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

170
173

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível da
Comarca de DIADEMA-SP.-

J. Rejeitando o instrumento
de mandado em anexo, me-
nifesto a Curador de Massas
Falidas.

Dia de ma, 08/Julho/91.

Proc.nº 1336/89

3ª.Of.Cível

URGENTE

FALÊNCIA

"INDUSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA."

JOSÉ RENAN DA COSTA, brasileiro, casado com
Da.Cleide Rosa dos Santos Costa, filho de Julia Lopes da Costa,
residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Travessa Bene-
dita Bitencourt Machado, nº 22 - Vila Itaim em Itaim Paulista, /
portador da Cédula de Identidade RG.nº 13.170.610-X (2ª.via) e
inscrito no CPF/MF sob nº 008.316.668-89, pelo Advogado e procu-
rador infra-assinado vem, respeitosamente perante Vossa *Excelên-
cia, nos termos dos autos epigrafados, expor e requerer o que se
segue:

- I -

O Reqte. ACHA-SE PRÊSO, desde as 15:00 horas
do último dia 04/julho, em cumprimento à R.ordem emanada deste /-
R.Juízo.-

Fora detido em seu domicílio no endereço su-
pra declinado, onde se encontra há mais de 18 (dezoito) anos, nun

..//...

[Assinatura]



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
62.ª SUB-SECCÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

191
124

-fls.02-

nunca tendo fixado outro endereço nem mesmo a título precário.

- II -

O Reqte. é pessoa humilde, sem instrução / e sem qualquer possibilidade financeira de constituir qualquer tipo de empresa, especialmente no ramo metalúrgico. Tem como profissão a "pintura de paredes" ou serviços de pedreiro e e / mesmo após casado nunca tivera condições de adquirir uma propriedade, continuou, assim, residindo com a mãe no endereço supra / referenciado.-

Tem 04 (quatro) filhos e, com dificuldade, luta para a manutenção da família, especialmente por não possuir qualquer especialização.- Sempre trabalhara "fora" na mocidade, todas as vezes como empregado de empresas ligadas ou produtoras de "calçados" e jamais tivera qualquer relacionamento / com empresa do ramo metalúrgico;

- III -

O Reqte. nunca figurara como sócio de qualquer empresa e apesar de residir na Capital há mais de dezoito / anos, conhece este Município apenas de nome, nunca tendo aqui estado ou mantido qualquer tipo de prestação de serviços;

Nunca ouvira falar da "metalúrgica Basta" e jamais conhecera qualquer pessoa que tivesse esse nome ou fosse ligada à referida empresa.- Trata-se de grave golpe o seu envolvimento forjado e, sem qualquer culpa, vem sendo punido.-

As datas expressadas nas "alterações de / contrato social", não se tratam de mera coincidência, ou seja, / fora, pelo que se observa, planejado o "golpe" com a "nomeação" / de pessoas "fantasmas" à título de "sócios/responsáveis".

Veja Vossa Excelência que, ocorrendo o pedido de "concordata" em agosto/1989, a inclusão do Reqte. e de

.. / ...

Carvalho



ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL

62.ª SUB-SECÇÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

-fls.03-

172
175

e de outra pessoa que nunca ouvira falar (Ismael Alves dos Santos) como sócios data de julho/1989. - Crê o Reqte. que também este último figurante (Ismael) trata-se de simples vítima...

- IV -

No início do ano de 1989, o Reqte. tivera / extraviado o seu documento de identidade e somente em data posterior procedera a extração da 2a.via. Porém o seu CPF (cadastro / de pessoas físicas perante o Ministério da Fazenda) sempre fora o mesmo, ou seja, 008.316.668-89 e não aquele que consta do forjado documento de alteração de confato social 135.459.408-88...

- V -

O Reqte., arrancado de seu domicílio e impedido de prestar seus serviços de pedreiro/pintor, única fonte de manutenção da família (esposa e quatro filhos), fora inicialmente recolhido à cadeia do 59º.Distrito Policial da Capital, sediada no Distrito de Itaim Paulista, tendo sido TRANSFERIDO na data de ontem, ou seja, 07/07/1991, para o 77º.Distrito Policial estabelecido no bairro de Santa Cecília, região Central da Capital;

Se ainda não cumprida a R.Ordem de prisão / expedida contra Ismael ou se efetivada, trata-se do mesmo engodo e por tudo que se vê dos autos e pelo que ocorrera com o - / - Reqte., há risco iminente de pessoa sem nenhuma culpa ver-se punido...

Por todo o exposto e pelo que dos autos / se vê, bem como dos documentos que ora junta, REQUER, respeitosa mente à Vossa Excelência, após precedente manifestação do I.Dr.º Promotor, se digne REVOGAR a R.Ordem de prisão, determinando, com urgência a expedição de R. Alvará de soltura, abortando-se, assim, a iminente perpetuação da injustiça que não ocorre somente com a época e sim com a simples prática.-

.. / ...

1991



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
62.ª SUB-SECÇÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

173
2/6


-fls.04-

Tendo o Reqte. endereço certo onde encontra-se domiciliado com a família, compromete-se por si e pelo /- procurador infra-assinado à comparecer perante este R.Juízo para prestar qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

São os termos em que, protestando pela regularização do documento de procuração em prazo à ser concedido por este R.Juízo,

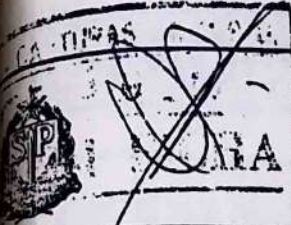
P.E.Deferimento.-

Diadema, 08 de julho de 1.991.-


GERALDO GOMES DE FIGUEIREDO
OAB/SP nº64.339
R.Dr.Durval Vilalva,nº82
08110-Itaim Pta.-Capital
Tel.297.8704

R. Benedita B. Machado
n.º 22, V. Haim - Haim PA

5ª Vara 04/07/91 50.000
13/09/93 590-DP
770-DP



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

VARA Cível

PROCESSO	
NÚMERO	ANO
001 1336	89

OFÍCIO Cível da Comarca de Diadema

406480

MANDADO DE PRISÃO CIVIL (OU ADMINISTRATIVA)

- 1. ADMINISTRATIVO
- 2. CONDENAÇÃO
- 3. PREVENTIVO
- 4. PRONÚNCIA

DOUTOR: ANTONIOS SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS

VARA DE DIREITO DA 3ª VARA Cível

MANDA A QUALQUER OFICIAL DE JUSTIÇA DESTE JUÍZO, OU A QUALQUER AUTORIDADE POLICIAL E SEUS AGENTES, A QUEM ESTE FOR APRESENTADO, QUE PRENDA E RECOLHA A Cadeia Pública

DESTA COMARCA, A ORDEM E DISPOSIÇÃO DESTE JUÍZO, A PESSOA DE NÚMERO DE RG 13.170.610

NOME	003	JOSÉ RENAN DA COSTA	SEXO	MASC.
NOME DO PAI	004	N/C	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO
NOME DA MÃE	005	N/C	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO

CPF 135.459.408-88 IDADE N/C SEXO Masc. COR DA PELE: N/C

PROFISSÃO: Industrial NATURALIDADE: N/C

RESIDENCIAL: Rua Coronel Diogo, nº 864-S. Paulo-Capital

RESIDENCIAL: Rua Maria Luiza, 181-Cj. 19- Diadema

RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO
RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO	RESERVAÇÃO

(U) NA SEGUINTE AÇÃO: Falência
PROCESSO Nº 1336/89

DEPARTES: INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA.

EM VIRTUDE DA SEGUINTE DECISÃO (EM RESUMO), DATADA DE 14.09.90: "Não tendo os falidos cumprido as determinações constantes do art.34 da Lei de Falências decretou-lhes a prisão pelo prazo de 60 dias. Expeçam-se mandados."

CUMPRE-SE, DEVOLVENDO-SE UMA VIA, CERTIFICADA, A ESTE JUÍZO, PARA OS FINS DE DIREITO. Diadema, 19 de Setembro de 1990

Maria Sueli Procópio
Luiz Minhão Filho

ESCREVENTE, DATILOGRAFO
ESCRIVÃO, SUBSCRITO

ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS
Juiz de Direito

NÃO PREENCHER OS CAMPOS ASSINALADOS COM A PALAVRA "RESERVAÇÃO" DESTINADOS A...



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
62.ª SUB-SECÇÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

187
190

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª. Vara Cí-
vel da Comarca de DIADEMA-SP.-

J. Vinte e m. P. com
urgência

D. 10107191

Proc. nº 1336/89
3º. Of. Cível

"FALÊNCIA"

"INDUSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA.-"

Reqte. José Renan da Costa

MM. Juiz,

Reiterando os termos do requerimento e documentos juntados às "fls. 173/188", o Reqte. presta os seguintes esclarecimentos rogando, com URGÊNCIA, a revogação da Ordem de prisão expedida contra sua pessoa, como segue:

1ª)- Os documentos juntados demonstram ter o Reqte. endereço certo, sabido e fácil de ser localizado;

2ª)- Demonstram os documentos que o Reqte. nunca fora sócio de nenhuma empresa, jamais subscrevera qualquer documento da Metalúrgica Basta pois nunca nem mesmo ouvira citar tal nome;

3ª)- Os documentos juntados, desde a inicial são SUSPEITOS pois não constam de autenticação e

.. / ...



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

62.ª SUB-SEÇÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

-fls.02-

nem mesmo aqueles remetidos pela Junta Comercial do Estado constam de autenticação ou reconhecimento das firmas daqueles que os subscreveram;

4ª)- O Reqte. é pessoa humilde, domiciliado em local totalmente diverso daqueles citados nos / endereços referenciados na inicial e jamais constituirá - / qualquer procurador;

5ª)- Encontrando-se PRESO HÁ MAIS DE 06(seis) dias em razão da R.Ordem expedida, recolhido à cadeia do 77º.Distrito Policial da Capital, impossibilitado / encontra-se o Reqte. de proceder a abertura de firma em Tabelião para reconhecimento da assinatura constante na procuração outorgada ao signatário;

6ª)- A apresentação de sua cédula de / identidade (RG) original comprova a absoluta diferença de / assinaturas, comparando-se aquelas constantes da procuração ora juntada e RG. com aquelas constantes dos documentos - / fraudulentos anteriormente juntados;

7ª)- Nunca tendo constituído qualquer / tipo de empresa (pessoa jurídica), a prisão do Reqte., apesar de ter origem na cautela judiciária, mostra-se ilegal e injusta, mormente porque sua família dele depende exclusivamente para as despesas de subsistência;

8ª)- Requer, respeitosamente à Vossa / Excelência, apreciando o requerimento e documentos juntados / anteriormente e tendo o presente como complemento, se digne / REVOGAR a Ordem de prisão expedida, determinando-se a imediata expedição de R.Alvará de soltura, bem como, entendendo necessário este R.Juízo designe dia e hora o mais breve possível para oitiva do Reqte. que deverá comparecer à este Fórum

.. / ...

188
[assinatura]

[assinatura]



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
62.ª SUB-SECÇÃO DE SÃO PAULO
DIADEMA

189

-fls.03-

Forum sob pena de contra ele ser expedida nova Ordem de /-
prisão.

9º)- Não se fazendo procurador do "ou-
tro sócio" implantado e tendo em vista todo o ocorrido e /
a injustiça que o Reqte. ora sofre, participa à Vossa Exce-
lência que o cumprimento da R.Ordem anteriormente expedida
contra "Ismael" poderá trazer-lhe terrível injustiça;

10º)- Pelo que se vê dos autos (e Vos-
sa Excelência assim constatará) vê-se necessidade imediata
de intimação dos anteriores sócios da "falida" para compa-
recer perante este R.Juízo e prestar os esclarecimentos ne-
cessários, como já requerido pela I.Dra.Curadora.-

São os termos em que,

P.E.Deferimento.-

Diadema, 10 de julho de 1.991.-

GERALDO GOMES DE FIGUEIREDO
OAB/SP nº64.339
R.Dr.Durval Vilalva,nº82
08110-Itaim Pta.-Capital
Tel.297.8704

201
204

CONCLUSÃO

Em 11 de Julho de 1991
faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr.
José Roberto Peiretti de Godoy
Eu, Ju Esc. subsc,

Proc. nº: 1336/89

Tendo em vista o cumprimento do disposto no artigo 34 da Lei de Falência, expeça-se alvará de soltura, se por aí não se encontrar preso.

Dê-se ciência a Drª Curadora e ao Síndico.

Int.

Diadema, d.s.

JOSÉ ROBERTO PEIRETTI DE GODOY
Juiz de Direito

DATA

Em 11 de 07 de 1991

recebi estes autos em cartório

Eu, C Esc. subsc

Petrucci Alvariz
11/07/91
Mulher

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi mandado de soltura conforme r. despacho supra.-

Em 11 julho de 19 91

Eu, C Esc. subsc.

CONCLUSÃO

Em 11 de Outubro de 1991,

faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito
Dr. ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS.

Eu, _____ Escr. subsc.

391
392

Proc. nº: 1336/89

I - A junta comercial não atendeu
ao requerido no ofício de fls.240.

Reitere-se, pois o ofício.

II - Nos termos do art.66 do
Decreto Lei nº 7661 de 21/06/45 destituído do Car-
go de Sindico o Dr. Edson Leite.

Nomeio em substituição o Ricar
do Luiz Giglio com escritório nesta Comarca na Av.
Sete de Setembro nº 320, sala 04 e na Rua José Boni
fácio, nº 93, conjunto 52-Capital.

Intime-se para compromisso.

INT.

Diadema, d.s.

ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS.-
Juiz de Direito

DATA

Em 11 de 10 de 1991

foram-me entregues estes autos.

p/Escrivão: _____

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

356
356

Aos 29 dias do mês de Junho do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro, nesta Comarca de São Paulo, à rua Das Citicidias, nº82 - Jd. Oriental - Jabaquara, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao(s) Respeitável(is) mandado(s) junto(s), expedido(s) na(s) Execução(ões) Fiscal(is) N.º(s) 105.156.835, que, pelo(s) Cartório(s) do 5º Ofício, a Fazenda do Estado move a INDUSTRIA METALURGICA BASTA LTDA. depois da citação inicial, não tendo sido efetuado o pagamento do principal e custas, passei a proceder à penhora e avaliação individualizada dos bens abaixo descritos:

«20(vinte) Peças de Motor duplo grande para Limpadores de parabrisa, Ônibus e Caminhões, Referência MZ 0200, novas, fabricação própria. Os bens acima descritos encontram-se no endereço supra. Avaliados em / Cr\$125.000,00 cada uma.
Valor Total dos Bens Penhorados: -Cr\$2.500.000,00.....

Feita a penhora, nomeei depositário dos bens penhorados, o Sr. VILGEMAS BASTA - Cic. nº 051.464.888-00. RG N.º 306.835. que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO, da 5ª Vara desta Comarca, na forma e sob penas da LEI. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo Depositário.

O OFICIAL DE JUSTIÇA: *mlBant*

O DEPOSITÁRIO: *Nilgemas Basta*

CERTIFICADO, que, nesta data, ainda em cumprimento ao Respeitável mandado junto e auto lavrado, me dirigi à rua Das Citicidias nº82 - Jd. Oriental. e ai sendo, intimei para ciência da penhora, o Sr. IND. METALURGICA BASTA LTDA. na pessoa / de seu representante legal, Sr. Vilgemas Basta - R.G. nº306.835.....

Nilgemas Basta

assim como para apresentar qualquer defesa, por embargos, dentro de TRINTA dias contados desta data e pelo Cartório do 5º Ofício, na forma e sob penas da LEI. — O referido é verdade, do que dou fé. — São Paulo, 29 de Junho de 1984.

O OFICIAL DE JUSTIÇA: *mlBant*

INICIAL Cr\$- CONDUÇÃO Cr\$9556,00. PENHORA Cr\$- TOTAL Cr\$9556,00....

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

362
308
94

Aos oito (08) dias do mês de agosto do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro, nesta Comarca de São Paulo, à rua das Iticicas nº 82 - J. Oriental, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial

de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao(s) Respeitável(is) mandado(s) junto(s), expedido(s) na(s) Execução(ões) Fiscal(is) N.º(s) 1.0520123.7 que, pelo(s) Cartório(s) do 1º Ofício, a Fazenda do Estado move a INDUSTRIA METALURGICA "BASTA"

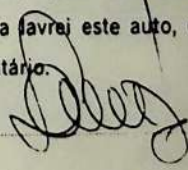
LIMITADA depois da citação inicial, não tendo sido efetuado o pagamento do principal e custas, passei a proceder à penhora e avaliação individualizada dos bens abaixo descritos:

1- Cem (100) unidades de Motores duplo SR "M2 0300, para Ônibus de qualquer marca e Modelo, de fabricação própria, à ar, completos. Em estado de novos, sem defeitos. Embalados individualmente.

AVALIAÇÃO: Avalio os bens acima em Cr\$ 10.235.300,00 (treze, digo, dez milhões, duzentos e trinta e cinco mil, trezentos cruzeiros), sendo avaliado em Cr\$ 10.235,00 (dez mil, duzentos e trinta e cinco cruzeiros) a unidade.

Feita a penhora, nomeei depositário dos bens penhorados, o Sr. VILGEMAS BASTA -
CIC. 051.464.888/00 RG N.º 306.835/SP

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO, da 1ª. Vara desta Comarca, na forma e sob penas da LEI. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo Depositário.

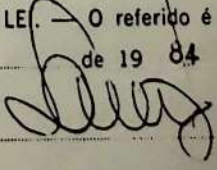
O OFICIAL DE JUSTIÇA: 

O DEPOSITARIO: x Vilgemas Basta

CERTIFICO, que, nesta data, ainda em cumprimento ao Respeitável mandado junto e auto lavrado, me dirigi à rua das Iticicas, 82 e ai sendo, intimei para ciência da penhora, ~~que~~ a executada na pessoa de seu representante legal, acima qualificado.

x Vilgemas Basta

assim como para apresentar qualquer defesa, por embargos, dentro de TRINTA dias contados desta data e pelo Cartório do 1º Ofício, na forma e sob penas da LEI. — O referido é verdade, do que dou fé. — São Paulo, 08 de agosto de 19 84

O OFICIAL DE JUSTIÇA: 

INICIAL _____ CONDUÇÃO _____ PENHORA _____ TOTAL _____

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

365
↑
372

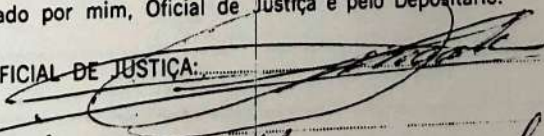
Aos Nove dias do mês de Janeiro do ano de um mil novecentos e oitenta e quatro, nesta Comarca de São Paulo, à rua Das Oiticicas nº 82 - Jabaquara - onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao(s) Respeitável(is) mandado(s) junto(s), expedido(s) na(s) Execução(ões) Fiscal(is) N.º(s) 104794624 que, pelo(s) Cartório(s) do 4º Ofício, a Fazenda do Estado move a IND METALÚRGICA BASTA LTDA

depois da citação inicial, não tendo sido efetuado o pagamento do principal e custas, passei a proceder à penhora e avaliação individualizada dos bens abaixo descritos:

UMA FURADEIRA MARCA STARLITI nº 1101, 0,5 rpm 1450 a 300, no valor de cr\$ 1.200.000,00 e uma prensa 160X72X66, nº59249;rpm (3/4) no valor de cr\$ 1.300.000,00:- Num total de.....
:.....2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros).

Feita a penhora, nomeei depositário dos bens penhorados, o Sr. VILGEMAS BASTA;.....
RG.306;cic:051.464.888-00 RG N.º 306835.

que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO, da 4ª Vara desta Comarca, na forma e sob penas da LEI. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo Depositário.

O OFICIAL DE JUSTIÇA: 

O DEPOSITARIO: X *Vilgemas Basta*

CERTIFICO, que, nesta data, ainda em cumprimento ao Respeitável mandado junto e auto lavrado, me dirigi à rua das Oiticicas, 82 e ai sendo,

intimei para ciência da penhora o Sr. VILGEMAS BASTA cic:05146488800.
Vilgemas Basta

assim como para apresentar qualquer defesa, por embargos, dentro de TRINTA dias contados desta data e pelo Cartório do 4º Ofício, na forma e sob penas da LEI. — O referido é verdade, do que dou fé. — São Paulo 09 de Janeiro de 1984

O OFICIAL DE JUSTIÇA: 

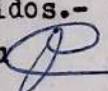
INICIAL CONDUÇÃO PENHORA TOTAL




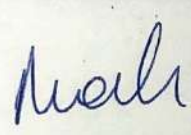
PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

PROC. Nº 1336/89 - FALÊNCIA
A: IND. METALÚRGICA BASTA LTDA.
OITIVA DOS SÓCIOS

366
373

Aas três dias do mês de dezembro, do ano de mil novecentos e noventa e um, na sala de audiências da 3ª Vara Cível da Comarca de Diadema, presente o MM. Juiz de Direito desta Vara DR. ANTONIO SILVEIRA RIBEIRO DOS SANTOS, comigo, escrevente de seu cargo, ao final assinado, e presente a Curadora Geral DRA. MARIA CRISTINA DE B.L. GARRETA PRATS DIAS, na hora designada não compareceu mais ninguém. A Dra. Curadora requereu a citação por edital e designação de nova audiência, o que foi deferido, designando-se nova audiência, gigo, em tempo: a Dra. Curadora apenas requereu a citação por edital nos termos do art. 34 - de Helmut Rudolf Basta e Maria das Graças Gonçalves Basta. A Dra. Curadora requereu ainda seja cobrada a precatória, cuja cópia - consta a fls. 329 devidamente cumprida. Deferidos os pedidos. - Oficie-se como requerido. Expeça-se edital. NADA MAIS. Eu 
Maria Laíde Chechetto, escr.dat.

MM. Juiz: 

Dra. Curadora: 

375
382
PUBLICADO AOS 20. 01.92 -DO n+ 13, página 88

CITAÇÃO E INTIMAÇÃO DE HELMUT RUDOLF BASTA e MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES BASTA, EXPEDIDO NOS AUTOS DE FALÊNCIA DE INDUSTRIA METALURGICA BASTA LTDA - PRAZO DE 20 dias - PROCESSO Nº 1.336/89.

O DOUTOR RODOLFO CESAR MILANO, MM. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC

FAZ SABER a HELMUT RUDOLF BASTA e MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES BASTA, que por sentença proferida em 22 de novembro de 1989, foi decretada a falência de Indústria Metalurgica Basta Ltda, empresa da qual os supra mencionados são representantes legais. Encontrando-se os mesmos em local incerto e não sabido foi determinada a citação e intimação por edital dos mesmos para que compareçam perante este Juízo, no prazo de 24 horas, para prestarem as declarações constantes do art. 34 da Lei de Falências, sob as penas do art. 35 do mesmo diploma legal. Nada mais, Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Diadema, 08 de janeiro de 1992.

(20-21)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 ÁREA REGIONAL DA CAPITAL
 Fiscalização e Arrecadação

480
 200
 21
 394

FALENCIA DE: INDUSTRIA METALURGICA BASTA LTDA.
 CARTÓRIO DAS: CARTAS PRECATÓRIAS CIVEIS
 PROCESSO Nº: 34409/91-9

AUTO DE ARRECADAÇÃO DE IMÓVEL
 (EXPEDIENTE INTERNO)

Aos 22 dias do mês de outubro do ano de 1991, na sala 1613 do 16º andar do Edifício do Fórum João Mendes Jr., presentes o Dr. Paulo Leonardo Ibanhez - Curador Fiscal de Serviços Externos; Dr. Edison Leite - Síndico e Sergio Roberto Ferreira - Oficial de Promotoria Chefe e, em aqui sendo, em cumprimento ao r. despacho de fls. 19, procedeu-se a arrecadação do imóvel abaixo discriminado:

IMÓVEL - Um prédio assobradado situado à Rua Oiticicas, 66, e seu respectivo terreno, constituído de partes dos lotes nºs. 480 e 481 da quadra "20", da Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 16,61m de frente, por 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 19,95m, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com propriedade de Waldomiro Miragaia de Masi; do lado esquerdo com propriedade de Vilgemas Basta e pelos fundos com os fundos do imóvel nº 477, da Avenida General Waldomiro de Lima, Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior sob nº 089.307.0049-7; objeto de matrícula nº 65.922, conforme consta da Certidão do 8º Cartório de Registros de Imóveis da Capital às fls. 7 e 8. NADA MAIS.....

E, para constar lavrou-se o presente auto de arrecadação em duas vias datilografadas, que após lido e achado conforme vai pelos presentes assinado.

Curador Fiscal de Serviços Externos

seguem assinaturas no verso

Em, 30, novembro de 1.993
faço estes autos com vista a
DRA. WANDERLEYA LENCI IACOMINI
DD. representante do M.P.

Eu, D, escr. subscrevi.

RICARDO LUIZ GIGLIO Advogado

659
6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA SÃO PAULO/SP.

JUNTADA SEM DESPACHO POR
DETERMINAÇÃO JUDICIAL.
ORDEM DE SER. CO. N.º 01/93-10
Diad.m. 16 NOV 1993

PROTÓCOLO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIADEMA
12 NOV 17 03 ES 069996

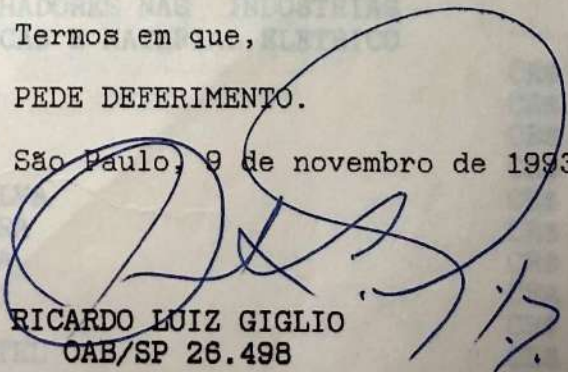
PROCESSO Nº 1336/89

RICARDO LUIZ GIGLIO, Síndico Dativo da
Massa Falida de INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA, em curso
perante esse D.D. Juízo e respectivo Cartório, vem,
respeitosamente à presença de V.Exa., com fundamento no artigo
173 4º do Dec. Lei 7661 de 21.06.1945, alterado pela lei nº 7274
de 10.12.1984, apresentar o QUADRO GERAL DE CREDORES em duas vias
anexas, requerendo sua homologação e sua imediata publicação na
forma da lei, após a ouvida da D. Promotoria de Justiça de
Falências e demais interessados.

Termos em que,

PEDE DEFERIMENTO.

São Paulo, 9 de novembro de 1993.


RICARDO LUIZ GIGLIO
OAB/SP 26.498

RICARDO LUIZ GIGLIO Advogado

641
2.

QUADRO GERAL DE CREDORES DE INDUSTRIA METALURGICA BASTA LTDA

I - CREDORES PRIVILEGIADOS:

FISCAL:

1) FAZENDA DO ESTADO DE SAO PAULO	CR\$	5,52
2) FAZENDA DO ESTADO DE SAO PAULO	CR\$	4,80
SUB-TOTAL.....	CR\$	10,32

TRABALHISTA:

1.) JOSE MATOS PIMENTEL	CR\$	4,90
2.) JOSE LUIZ DE SANTANA	CR\$	19,11
3.) FRANCISCO MANOEL DO NASCIMENTO	CR\$	0,84
4.) JOSE LUIZ DE SANTANA	CR\$	0,20
5.) JOSE PEREIRA	CR\$	11,29
6.) SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	0,03
7.) JOSE AMILTON MOREIRA SEVERO	CR\$	143,38
8.) AURELIANO MENDES TEIXEIRA	CR\$	321,78
9.) FABIO NOGUEIRA PIMENTEL	CR\$	6,96
10) JOSE MARCELINO INACIO	CR\$	4,84
11) DAMIAO JERONIMO DE SIQUEIRA	CR\$	24,56
12) LOURENÇO ALVES RODRIGUES	CR\$	17,22
13) JOSE FERREIRA	CR\$	11,29
14) SOLANGE MARIA FERREIRA	CR\$	0,17
15) IRENE RODRIGUES TEIXEIRA	CR\$	449,36
16) LOURENÇO ALVES RODRIGUES	CR\$	14,51
17) SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	0,15
18) MANOEL TEIXEIRA DOS SANTOS	CR\$	1,03
19) SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	4,38
20) AJILEU BELO FERREIRA	CR\$	2,47
21) JOSE LUIZ DE SANTANA	CR\$	19,47
22) PAULO SERGIO TOMAZ	CR\$	33,20
23) ANTONIO CICERO DA SILVA	CR\$	49,08
24) ORLANDA JOANO FERREIRA	CR\$	392,38
25) JOSE FABIANO DA SILVA	CR\$	7,55
26) JOSE CARLOS CRUZ	CR\$	39,36
27) JOSE FERREIRA	CR\$	23,39
28) FABIO NOGUEIRA PIMENTEL	CR\$	5,85
29) FRANCISCO MANOEL DO NASCIMENTO	CR\$	9,16
30) ANTONIO MILTON ERNESTO	CR\$	17,48
SUB-TOTAL.....	CR\$	1.635,36

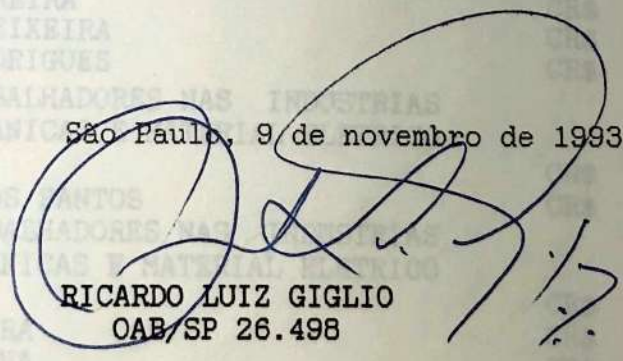
RICARDO LUIZ GIGLIO Advogado

642
2.

II - CREDITORES QUIROGRAFARIOS

1.)	ORION PRODUTOS METALURGICOS LTDA	CR\$	19,64
2.)	RIO BRANCO COMERCIO INDUSTRIA DE PAPEIS LTDA	CR\$	18,11
3.)	PATECO VEICULOS E MOTORES LTDA	CR\$	7,10
4.)	MITUTOYO DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	CR\$	12,37
5.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	0,90
6.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	0,17
7.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	67,40
8.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	3,94
9.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	4,90
10.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	55,85
11.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	15,42
	SUB-TOTAL.....	CR\$	205,80
	TOTAL GERAL.....	CR\$	1.851,71

São Paulo, 9 de novembro de 1993.



RICARDO LUIZ GIGLIO
OAB/SP 26.498

- 12) DAMIAO JERONIMO DE SIQUEIRA
- 13) JOSE FERREIRA
- 14) SOLANGE MARIA FERREIRA
- 15) LEONE RODRIGUES TEIXEIRA
- 16) LOURENÇO ALVES RODRIGUES
- 17) SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO
- 18) MANOEL TEIXEIRA DOS SANTOS
- 19) SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO
- 20) AJILEU BELLO FERREIRA
- 21) JOSE LUIS DE SANTANA
- 22) PAULO SERGIO TOMAZ
- 23) ANTONIO CICERO DA SILVA
- 24) GRACINDA JOAQUIM FERREIRA
- 25) JOSE FARIANO DA SILVA
- 26) JOSE CARLOS CRIS
- 27) JOSE FERREIRA
- 28) FABIO SOUZEIRA FIMENTIN
- 29) FRANCISCO MANOEL DO NASCIMENTO
- 30) ANTONIO MILTON ERNESTO
- SUB-TOTAL.....

RICARDO LUIZ GIGLIO

Advogado

643
2.

QUADRO GERAL DE CREDORES DE INDUSTRIA METALURGICA BASTA LTDA

I - CREDORES PRIVILEGIADOS:

FISCAL:

1)	FAZENDA DO ESTADO DE SAO PAULO	CR\$	5,52
2)	FAZENDA DO ESTADO DE SAO PAULO	CR\$	<u>4,80</u>
	SUB-TOTAL.....	CR\$	10.32

TRABALHISTA:

1.)	JOSE MATOS PIMENTEL	CR\$	4,90
2.)	JOSE LUIZ DE SANTANA	CR\$	19,11
3.)	FRANCISCO MANOEL DO NASCIMENTO	CR\$	0,84
4.)	JOSE LUIZ DE SANTANA	CR\$	0,20
5.)	JOSE PEREIRA	CR\$	11,29
6.)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	0,03
7.)	JOSE AMILTON MOREIRA SEVERO	CR\$	143,38
8.)	AURELIANO MENDES TEIXEIRA	CR\$	321,78
9.)	FABIO NOGUEIRA PIMENTEL	CR\$	6,96
10)	JOSE MARCELINO INACIO	CR\$	4,84
11)	DAMIAO JERONIMO DE SIQUEIRA	CR\$	24,56
12)	LOURENÇO ALVES RODRIGUES	CR\$	17,22
13)	JOSE FERREIRA	CR\$	11,29
14)	SOLANGE MARIA FERREIRA	CR\$	0,17
15)	IRENE RODRIGUES TEIXEIRA	CR\$	449,36
16)	LOURENÇO ALVES RODRIGUES	CR\$	14,51
17)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	0,15
18)	MANOEL TEIXEIRA DOS SANTOS	CR\$	1,03
19)	SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E MATERIAL ELETRICO DE SAO PAULO	CR\$	4,38
20)	AJILEU BELO FERREIRA	CR\$	2,47
21)	JOSE LUIZ DE SANTANA	CR\$	19,47
22)	PAULO SERGIO TOMAZ	CR\$	33,20
23)	ANTONIO CICERO DA SILVA	CR\$	49,08
24)	ORLANDA JOANO FERREIRA	CR\$	392,38
25)	JOSE FABIANO DA SILVA	CR\$	7,55
26)	JOSE CARLOS CRUZ	CR\$	39,36
27)	JOSE FERREIRA	CR\$	23,39
28)	FABIO NOGUEIRA PIMENTEL	CR\$	5,85
29)	FRANCISCO MANOEL DO NASCIMENTO	CR\$	9,16
30)	ANTONIO MILTON ERNESTO	CR\$	<u>17,48</u>
	SUB-TOTAL.....	CR\$	1.635,36

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o Quadro Geral de Cuidados foi publicado no DOE em 28/12/93 incontestante, ou seja, apenas uma vez. (fls. 647/649)

Em 04 de 02 de 19 74
Eu, J. Esor. subscr.

N.O.E, 28/12/93 - pag 30

FABRIL DA INDÚSTRIA METALÚRGICA SANTA LTDA, Processo nº 1336/89.	
QUADRO GERAL DE CREDORES	
I- CREDORES PRIVILEGIADOS:	
1- FISCAL:	
1- Fazenda do Estado de São Paulo	CR\$ 5,82
2- Fazenda do Estado de São Paulo	CR\$ 4,80
SUB-TOTAL	CR\$ 10,32
TRABALHISTAS:	
1- José Mateus Pimentel	CR\$ 4,90
2- José Luiz de Santana	CR\$ 19,14
3- Francisco Manoel do Nascimento	CR\$ 0,84
4- José Luiz de Santana	CR\$ 0,30
5- José Pereira	CR\$ 11,29
6- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 0,03
7- José Antônio Moreira Severo	CR\$ 143,38
8- Aureliano Mendes Teixeira	CR\$ 321,78
9- Fábio Nogueira Pimentel	CR\$ 5,96
10- José Marcelino Inácio	CR\$ 8,84
11- Damiano Gonçalves de Almeida	CR\$ 24,36
12- Lourival Alves Rodrigues	CR\$ 17,22
13- José Ferreira	CR\$ 11,27
14- Solange Maria Ferreira	CR\$ 0,17
15- Iransé Rodrigues Teixeira	CR\$ 449,36
16- Lourival Alves Rodrigues	CR\$ 14,34
17- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 0,15
18- Manoel Teixeira dos Santos	CR\$ 1,03
19- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 4,38
20- Ajileu Belo Ferreira	CR\$ 2,47
21- José Luiz de Santana	CR\$ 19,47
22- Paulo Sérgio Tomaz	CR\$ 33,20
23- Antonio Cícero da Silva	CR\$ 49,08
24- Orianda Joana Ferreira	CR\$ 392,38
25- José Fabiano da Silva	CR\$ 7,35
26- José Carlos Cruz	CR\$ 39,36
27- José Ferreira	CR\$ 23,39
28- Fábio Nogueira Pimentel	CR\$ 3,85
29- Francisco Manoel do Nascimento	CR\$ 9,16
30- Antonio Milton Ernesto	CR\$ 17,48
SUB TOTAL	CR\$ 1.635,36
II- CREDORES QUIROGRAFARIOS	
1- Orion Produtos Metalúrgicos Ltda	CR\$ 19,64
2- Rio Branco Comércio Indústria de Papéis Ltda	CR\$ 18,11
3- Pateco Veículos e Motores Ltda	CR\$ 7,10
4- Mitutoyo do Brasil Indústria e Comércio Ltda	CR\$ 12,37
5- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 0,90
6- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 0,17
7- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 67,40
8- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 3,94
9- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 4,90
10- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e Material Elétrico de São Paulo	CR\$ 35,85
SUB TOTAL	CR\$ 15,42
TOTAL GERAL	CR\$ 205,80
São Paulo, 09 de Novembro de 1993. (a) Dr. Ricardo Luiz	CR\$ 1.851,71



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1346
⑧

DECISÃO

Processo Físico nº: **0000656-48.1989.8.26.0161**
Classe - Assunto **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
Requerente: **Indústria Metalúrgica Basta Ltda**
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Às fls. 45/46 consta a sentença declaratória da falência da Indústria Metalúrgica Basta Ltda, proferida em 22/11/1989.

Fls. 82: Formalizado o auto de arrecadação dos bens móveis localizados na empresa falida que, naquela ocasião, permaneceram sob a guarda do depositário Jesus Salvador Arismendes Martinez, qualificado às fls. 82.

Fls. 126: Certificado pela secretaria o recebimento dos autos do processo nº 26/1990, oriundos da 2ª Vara Cível da comarca da capital, onde constava a declaração da falência da Indústria Metalúrgica Basta Ltda, com o desentranhamento de peças processuais daqueles autos para a presente ação.

Destaque-se, ainda, que em pesquisa direta deste juízo junto ao sistema informatizado cível do TJ/SP, constataram-se os registros de duas outras ações falimentares relacionadas à Indústria Metalúrgica Basta Ltda, ou seja, 0000516-77.1990.8.26.0161 e 0000517-62.1990.8.26.0161, sendo que a primeira se encontra extinta e a segunda arquivada, conforme documentos ora anexados.

Fls. 317: Noticiado pelo Ministério Público que junto ao imóvel situado na rua das Oiticicas, 66, Jabaquara, São Paulo/SP, se encontrava ocupado pela empresa Supervac Indústria

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000656-48.1989.8.26.0161 e o código 4H0000001ZCIA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
1ª VARA CÍVEL

Avenida Seta de Setevidas, 400/413, Vila Conceição - CEP 09932-659,
Fone: (11) 4056-6000, Diadema-SP - E-mail: diademais@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h às 19h30min

Comércio e Serviços Ltda, na condição de locatária e prestadora que tais alugueis fossem pagos em favor da massa falida, o que foi deferido às fls. 322.

Assim, houve expedição de carta precatória para arrecadação do imóvel e intimação da locatária para pagamento dos alugueis mediante depósito judicial nos autos desta ação falimentar, cujas medidas foram integralmente cumpridas pelo juízo deprecado (fls. 383/404).

Interpostos embargos de terceiro por Helmut Rudolf Bastas e Maria das Graças Gonçalves Bastas, registrados sob o número de ordem 361/1992, onde buscaram a exclusão do imóvel localizado na rua das Otílicas, 66, Jabaquara, São Paulo/SP, dotado da matrícula imobiliária nº 65.922, junto ao 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (fls. 38/39, dos autos dos embargos de terceiro, apensados ao 1º volumes desta ação falimentar), dos bens arrecadados nesta ação falimentar, cuja sentença de fls. 29 daqueles autos julgou procedente a pretensão inicial dos embargantes, entretanto, foi integralmente reformada pelo V. Acórdão de fls. 58/61 daquele autos, que manteve o imóvel junto ao acervo da massa falida, que transitou em julgado em 20/10/1993 (fls. 63, daqueles autos).

Fls. 294/297: Relatório contábil.

As fls. 325/329 consta ofício da JUCESP, onde informa que houve declaração da falência da empresa Indústria Metalúrgica Basta Ltda perante o juízo da 2ª Vara Cível da capital/SP.

Fls. 354/356: Auto de penhora de bens móveis da falida, constrictos perante ação de execução fiscal nº 105.156.835/84, em curso perante a 5ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP, movida pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo.

Fls. 359/361: Auto de penhora de bens móveis da falida, constrictos perante ação de execução fiscal nº 105.201.237/84, em curso perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP, movida pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo.

Fls. 363/365: Auto de penhora de bens móveis da falida, constrictos perante ação de execução fiscal nº 104.794.624/83, em curso perante Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP,

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente por CINTIA ADAS ABIB. Para emissão em mídia impressa, consulte o site TJSP ou contate o setor de atendimento ao usuário. 000055-48.1989.6.26.0161 e o código 4H0000072CHA.



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

348
9

movida pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo.

Fls. 406, 408, 414 e 432: Depósitos judiciais do valor do aluguel do precitado imóvel.

Fls. 445: Destituição do depositário Jesus Salvador Arismendes Martinez, o qual foi pessoalmente intimado para informar o paradeiro dos bens que se encontravam sob sua guarda (fls. 480/488).

Fls. 525: Certidão de óbito do sócio Helmuth Rudolf Bastas.

Fls. 501: Indicado novo depositário, sr. Orlando Antônio José Magliano, cuja nomeação foi deferida às fls. 526.

Fls. 539/540: Certidão relacionando os incidentes processuais vinculados a esta ação falimentar, salientando o encarte nesta oportunidade do extrato relativo àquele não localizado, mencionado na referida certidão.

Fls. 641/644: Quadro geral de credores.

Fls. 687/688: Relatório do Síndico, nos termos do artigo 63, inciso XIX da Lei de falências vigente na ocasião (Decreto-Lei 7.661/45).

Fls. 698/699: Laudo de avaliação de bens móveis.

Fls. 725/735, 774/779 e 831: Laudo de avaliação do bem imóvel.

Fls. 840: Designação de praça para arrematação do imóvel, que restou negativa



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1349
8

(fls. 845).

Fls. 847: Designação de nova praça para arrematação do imóvel, que também restou negativa (fls. 858).

Fls. 862: Designação de nova praça para arrematação do imóvel, que restou positiva. Houve impugnação da arrematação, por considerar a ocorrência de preço vil (fls. 906/908), que foi acolhida às fls. 911, sendo determinada nova avaliação do imóvel, para posterior designação de nova praça.

Fls. 925: Nomeado novo perito avaliador, Sr. João Dorival de Freitas, que apresentou o laudo avaliatório de fls. 949/982, 1005/1007.

Fls. 1019: Designada nova praça para arrematação do imóvel, que restou infrutífera (fls. 1043).

Fls. 1078: Designação de nova praça para arrematação do imóvel, que restou infrutífera (fls. 1122).

Fls. 1134: Designação de nova praça para arrematação do imóvel, que restou prejudicada tendo em vista a informação de fls. 1135.

Fls. 1142/1145: Apresentado relatório pelo Síndico, nos termos do artigo 103, do Decreto-Lei 7.661/45.

Fls. 1147: Determinada a formação do inquérito judicial e designada nova praça para arrematação do imóvel, que restou infrutífera (fls. 1158).

Fls. 1164: Atualmente, atua como Síndico o dr. Nelson Garey, nomeado na referida decisão.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CINTIA ADAS ABIB. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000956-18.1989.8.26.0161 e o código 4H000001ZC/A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

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

1350
D

Fls. 1182: Expedido ofício à ELETROBRÁS, conforme postulado pelo atual Síndico às fls. 1167, item 3, a fim de informar a eventual existência de crédito de empréstimo compulsório de titularidade da falida, cuja resposta positiva foi encartada às fls. 1203, sendo solicitada a arrecadação desse bem (fls. 1204). Entretanto, por força da decisão de fls. 1209 houve expedição de alvará em nome do atual Síndico para a liquidação daquelas ações e posterior depósito judicial em favor da massa falida (fls. 1210), o qual foi restituído às fls. 1212/1214, sendo outro expedido (fls. 1218/1220).

Fls. 1225: Informação acerca da existência de ações ordinárias escriturais e preferenciais, emitidas pela EMBRATEL Participações S/A, de titularidade da empresa falida.

Fls. 1231/1233: Informou o atual Síndico a impossibilidade de dar cumprimento ao alvará anteriormente retirado, solicitando a expedição de ofício ao Banco Bradesco S/A para venda das ações emitidas pela ELETROBRÁS - Centrais Elétricas Brasileiras e subsequente depósito judicial em favor da massa falida, o que obteve anuência do Ministério Público (fls. 1235), sendo deferida a medida às fls. 1236. Ofício às fls. 1238. Informação do Banco Bradesco S/A às fls. 1240/1242 e 1246/1247. Expedição de novos ofícios ao Bradesco Corretora (fls. 1243, 1257, 1259, 1261). Noticiado o depósito judicial de fls. 1265, no valor de R\$ 35,71, efetivado pelo Itaú Unibanco S/A, conforme noticiado às fls. 1270/1273. Informação da ELETROBRÁS às fls. 1268. Noticiado, ainda, o depósito judicial de fls. 1275, no valor de R\$ 19.042,85, efetivado pela Bradesco S/A Corretora de Títulos, conforme informação de fls. 1278/1280. Noticiado o depósito judicial de fls. 1282, no valor de R\$ 9,58, realizado pela Bradesco S/A Corretora de Títulos.

Fls. 1291: Manifestação do sr. Síndico, onde solicitou o arbitramento de sua remuneração, o que contou com a anuência do Ministério Público (fls. 1292), a qual foi fixada às fls. 1293.

Fls. 1300: Determinada a unificação das contas judiciais de titularidade da massa falida e certificado às fls. 1303 a situação processual dos incidentes vinculados à presente falência.

Fls. 1305: Noticiado depósito judicial de R\$ 40,37.

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Fls. 1307/1311: Informada a unificação das contas bancárias de titularidade da
empresa falida pelo Banco do Brasil S/A.

Fls. 1313/1315: Efetuado o rateio pela contadoria judicial.

Fls. 1321: Apresentada indicação de perito na área de engenharia civil pelo atual
Sindico, sendo postulada nova avaliação do imóvel arrecadado (fls. 1327/1328), que contou com a
presença do Ministério Público (fls. 1331). Consta a intimação do referido perito avaliador para
habilitação perante este juízo.

Fls. 1344: Sobrevém a manifestação do perito avaliador, que anteriormente
apresentou laudo avaliatório, solicitando o arbitramento de seus honorários profissionais.

É o breve relatório do processo.

Observa-se que a presente ação falimentar tramita de forma tumultuada e exige o
célere equacionamento das questões pendentes.

Constata-se que desde a nomeação do atual Sindico, dr. Nelson Garey, ocorrida às
fls. 1164, em 29/04/2004, o qual firmou compromisso em 07/05/2004 (fls. 1165), nenhuma
providência efetiva foi postulada para a arrematação do único imóvel integrante do acervo da
falida, ou seja, aquele arrecadado às fls. 394.

Tal situação não poderá subsistir, sob pena de agravamento do prejuízo patrimonial
dos credores.

Para saneamento dessa situação, determino o que segue:

1) Oficie-se, com urgência, ao 8º Cartório de Registro de Imóveis da comarca da
capital, solicitando a remessa de cópia atualizada da matrícula imobiliária nº 65.922, atinente ao

A mesma

2370

Pedido nº 1.270.309

Página nº 1
Certidão na última página

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 65.922.-
ficha 1.

[Handwritten signature]

São Paulo, 22 de Novembro de 1983

Um prédio assobradado situado à Rua das Oiticicas, nº 66, e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes nºs 480 e 481 da quadra nº 20, da Vila Parque - Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 16,61m de frente, por 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 19,95m, confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com propriedade de Waldomiro Miragaia de Masi; do lado esquerdo com propriedade de Vilgemas Basta e pelos fundos com os fundos do imóvel nº 477, da Avenida General Waldomiro de Lima. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior sob nº 089.307-0049-7

PROPRIETÁRIOS: - HELMUT RUDOLF BASTOS, do comércio, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES BASTOS, -/ CIRG nºs 3.106.042-SP e 3.965.959-SP, CIC nºs 088.019.678-53 e 818.662.328-00, residentes à Rua das Oiticicas, nº 54, e STEFANIJA BASTA e seu marido VILGEMAS BASTA, industrial, portador da CIRG nº 306.835-SP e do CIC nº 051.464.888-00, residentes à Avenida General Waldomiro de Lima, nº 505; todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, e domiciliados nesta Capital.-

TÍTULO ANTERIOR: - Tr. 186.752, da 11ª Circunscrição.

O Escrevente: *[Handwritten signature]*
O Escrevente Autorizado: *[Handwritten signature]*

Av.1/65.922 - Conforme se verifica da escritura adiante mencionada, da certidão municipal nº 45.463/79 e do aviso-recibo municipal nº 096.903/83, o prédio nº 66, da Rua das Oiticicas, passou a ter o nº 54, da mesma rua. São Paulo, 22 de Novembro de 1.983. O Escrevente: *[Handwritten signature]*

(Continua no verso)

CHAVE: 9732-889b-88c8-ce24/0fcb-0074-c-59-f140

8º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 222750



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

São Paulo, 16 de junho de 2014.

Nelson Garey
OAB/SP 44.456

161 E.J.H.L. 15.01217005-2 230715 1011 04

PROCESSO N.º 0000656-48.1989.8.26.0161
Falência

NELSON GAREY, Síndico Dativo devidamente nomeado nos autos da falência de **Indústria Metalúrgica Basta Ltda.**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Ciente da R. Decisão proferida por este Douto Juízo às fls. 1346/1352.

No tocante ao pedido de fls. 1344, assiste razão ao Perito Judicial Sr. João Dorival de Freitas, eis que o mesmo apresentou o competente Laudo de Avaliação para o imóvel arrecadado às fls. 949/982 e 1005/1007.

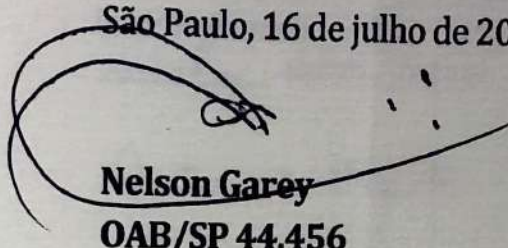
Entretanto, deverá o mesmo aguardar a fase de liquidação para recebimento de sua remuneração pelos serviços prestados.

1275

Nelson Garey
William Henrique Malmegrim Garey
Maria Cristina Bontorin
Vanessa Bontorin Câmara Oliveira
Filipe Bontorin Câmara

Termos em que, ficando-se no aguardo das providências determinadas por Vossa Excelência, pede e espera deferimento.

São Paulo, 16 de julho de 2015.



Nelson Garey
OAB/SP 44.456



1415
Y

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

AUTO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS

Ao(s) 18 dia(s) do mês de outubro do ano de 2018, nesta cidade de Diadema, no Cartório do 3º Ofício Cível, da 3ª Vara, onde eu, Executante de Mandados, abaixo assinado, me encontrava em diligência, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal

processo N.º 0001390-44.2018.4.03.6114, que Fazenda Nacional (CEF).

move em face de Sid. Metalúrgica Basta Ltda., e que tramita perante a 3ª Vara Federal de São Bernardo do Campo, e depois das formalidades legais, efetuei a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS da

Falência n.º 000066-48.1989.826.0161, processo N.º _____ do(a) executado(a), de tantos bens quantos bastem para garantir a dívida de R\$ 97.858,49, mais os acréscimos legais, como custas, honorários, juros, correção monetária e outros.

Dada a penhora por feita, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Executante de Mandados, pelo Escrivão deste cartório e pelo síndico.



Executante de Mandados



Escrivão

Flávia Elissa Otoboni Bernardes Silva
Coordenadora
Matrícula 351 408-4

Síndico

1426
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA - SP



161 FDDA.19.00033826-4 181018 1212 488

Ação: **Falência**
Processo: **0000656-48.1989.8.26.0161**
Requerente: **Indústria Metalúrgica Basta Ltda.**

GERSON DENAPOLI, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

LAUDO

1427

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

1. INTRODUÇÃO

Houve por bem o MM. Juízo determinar a derradeira avaliação do imóvel arrecadado nos autos de falência da Indústria Metalúrgica Basta Ltda., a seguir identificado, distinguindo o signatário para esse mister, como se vê do r. despacho de fls. 1346/1352 – item 2.

2. VISTORIA

2.1 – Do Local

O imóvel em estudo acha-se localizado na **Rua das Oiticicas, ns. 66 e 82** – Jabaquara, Capital, no quarteirão completado pelas vias dos Sumaúmas, General Valdomiro de Lima e dos Cambuís, correspondendo à quadra **307** do setor fiscal **89** da Planta Genérica de Valores editada pela Municipalidade.

No trecho em causa, essa mesma planta atribui para a citada via o índice fiscal 977,00.

Trata-se de local de ocupação mista (*residencial/comercial*), padrão médio, provido de todos os melhoramentos públicos: rede de água e esgoto, iluminação pública e domiciliar, rede de telefone, guias e sarjetas, pavimentação, rede de águas pluviais, limpeza pública e coleta de lixo, etc.

De acordo com a lei de zoneamento o ponto é classificado como **“ZM – ZONA MISTA”**.

3428
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

A sua exata localização segue indicada na reprodução abaixo.



As características físicas e de ocupação da região que integra o imóvel avaliando seguem retratadas na fotografia aérea abaixo, a qual foi extraída pelo endereço eletrônico "Google Earth".



2.2 - Do Terreno

De formato irregular e acompanhando a topografia local, o terreno envolve área de **903,96 m²** (*frente de 29,48 m*), consoante o laudo de avaliação da lavra do engenheiro Franklin Naufal e respectiva complementação (*docs. de fls. 725/755 e fls. 774/827*), cujos dados foram confirmados "in loco" pelo perito.

2.3 - Da Construção

O aludido terreno incorpora 02 (*duas*) edificações distintas perfazendo uma área total construída de **1.540,94 m²**, a saber:

- prédio residencial composto por duas residências independentes, sendo uma situada no pavimento térreo e outra no pavimento superior, com área construída de **235,29 m²**;
- prédio industrial com área construída de **1.305,65 m²** distribuída em três pavimentos (*térreo e dois andares altos*).

As suas características construtivas, distribuição, instalações e acabamentos internos seguem descritos e ilustrados nos aludidos trabalhos periciais, plantas, croquis e relatórios fotográficos neles encartados.

No curso da vistoria, constatou-se que as construções em apreço se encontram em precário estado de conservação, denotando danos importantes caracterizados por atos de vandalismo, a saber:

- ⇒ a parte externa do prédio residencial e os seus pavimentos estão danificados;
- ⇒ presença de infiltrações de água e pisos danificados no prédio industrial;
- ⇒ a alimentação de força e luz dos prédios está desativada;
- ⇒ as instalações elétrica e hidráulica foram totalmente destruídas;
- ⇒ as edificações estão parcialmente desprovidas de portas e batentes.

1430
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

As fotografias anexas ilustram e complementam a vistoria.

3. METODOLOGIA

3.1 - O presente laudo será elaborado de conformidade com os critérios preconizados pelas normas e recomendações técnicas preconizadas pela engenharia de avaliações, as quais apontam dois métodos para avaliações de imóveis, a saber:

Método Comparativo Direto

É aquele em que o valor do imóvel é obtido pela comparação direta de dados de mercado relativos a outros imóveis de características semelhantes, sendo que as discrepâncias observadas deverão ser ponderadas através de fatores de homogeneização.

Método Evolutivo (ou da Composição)

É aquele em que o valor do imóvel é definido pela soma do valor do terreno com o valor das edificações e benfeitorias existentes, devendo a avaliação do terreno ser feita preferencialmente pelo método comparativo direto ou, na impossibilidade da sua adoção, pelo método residual.

No caso vertente, a adoção do método comparativo direto se afigura inviável, vez que não foi possível obter ofertas recentes e em número suficiente de imóveis com características construtivas semelhantes na região, que pudessem atender ao presente estudo, razão pela qual o seu valor será apurado pelo método evolutivo.

3.2 - A avaliação do terreno será feita pelo método comparativo direto, mediante a adoção dos critérios e parâmetros constantes da "NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/SP", a qual atende aos princípios e critérios preconizados pela NBR-14.653, da ABNT.

1431
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

A homogeneização dos dados coligidos na pesquisa de preço unitário básico de terreno será efetuada mediante o procedimento denominado de **"tratamento por fatores"**, expressamente previsto pela referida norma.

Os fatores de homogeneização obrigatórios aplicáveis ao valor dos terrenos, de acordo com as suas características e peculiaridades, são aqueles elencados nos itens 10.1 a 10.3.3 do estudo em exame, *"in verbis"*:

FATOR OFERTA: A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

FATOR LOCALIZAÇÃO: Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos. Nos casos de inexistência desses valores ou se forem constatadas incoerências nas suas inter-relações, deverá ser procedido estudo devidamente fundamentado de novos índices para a região. Tanto quanto possível, deverá ser evitada a utilização de valores oriundos de locais cujos índices de transposição discrepem excessivamente daquele para o qual a pesquisa deve ser feita, limitando-os entre a metade e o dobro do local a avaliar...

FATORES PROFUNDIDADE E TESTADA: As influências de profundidade e testada podem ser calculadas pelos seguintes fatores:

a) **Profundidade:** função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

- Entre P_{mi} e P_{ma} admite-se que o fator profundidade C_p é igual a 1,00

- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($1/2 P_{mi} < P_e < P_{mi}$), deverá ser empregada a seguinte fórmula: $C_p = (P_{mi} / P_e)^p$

- Para P_e inferior a $1/2 P_{mi}$ adota-se: $C_p = (0,5)^p$

1432
7

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} < P_e < 3P_{ma}$), a fórmula a ser empregada é a seguinte: $C_p = 1 / [(P_{ma} / P_e) + \{[1 - (P_{ma} / P_e)] \cdot (P_{ma} / P_e)^p\}]$

- Para P_e superior a $3 P_{ma}$, adota-se na fórmula acima $P_e = 3 P_{ma}$

b) **Testada:** função exponencial da proporção entre a frente projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão: $C_f = (F_r / F_p)^f$, dentro dos limites: $F_r / 2 < F_p < 2F_r$

Os intervalos dos expoentes p e f , os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de áreas e frentes múltiplas e/ou de esquina, estabelecidos para cada zona recomendados pelo IBAPE - SP, estão resumidos nas Tabelas 1 e 2.

FATOR ÁREA: Em zona residencial horizontal popular (1ª zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula: $C_a = (A/125)^{0,20}$, onde A = área do comparativo

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

FATOR FRENTES MÚLTIPLAS: Os terrenos de esquina ou de frentes múltiplas devem ser avaliados como tendo uma só frente, principal, escolhida como sendo a que implica no seu maior valor, aplicando-se os fatores indicados na tabela abaixo diretamente às áreas mínimas dos intervalos apresentados nas tabelas 1 e 2:

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Nota: Os terrenos devem ser avaliados levando-se em consideração as várias possibilidades de aproveitamento, através de desmembramento de lotes ou remembramento, no caso de pertencerem ao mesmo proprietário.

Além dos fatores obrigatórios acima descritos, a norma em exame prevê nos seus itens 10.5.2 e 10.5.3, a aplicação de fatores relativos à topografia e à consistência do terreno, "in verbis":

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA: Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da

1433
y

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	0,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc., sendo menos freqüentes, deverão ser detalhados e justificados.

FATORES QUANTO À CONSISTÊNCIA DO TERRENO DEVIDO À PRESENÇA OU AÇÃO DA

ÁGUA: A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando. Na impossibilidade de efetuar essa pesquisa, sugere-se a adoção dos seguintes fatores:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alagado	40%	1,67
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

1434
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Alternativamente, pode ser calculado o custo das intervenções necessárias para a solução do problema.

Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas áreas diretamente afetadas.

Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente...

Além dos fatores retro elencados, o signatário procederá, quando necessário, a atualização dos valores com base nos índices do custo de vida em São Paulo do FIPE/USP (Fator Atualização).

A aplicação dos fatores, de acordo com o item 10.6, alínea 1, da “**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP: 2011**”, deve ser feita na observância dos princípios e expressões abaixo indicadas, “*in verbis*”:

As fórmulas dos fatores, previstos nesta Norma, devem ser aplicadas na forma de somatório, após a consideração do fator oferta, conforme fórmulas abaixo:

a) **Na homogeneização** (tratamento dos dados da pesquisa): ajustar os dados da pesquisa à situação paradigma:

$$V_u = V_o \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$$

b) **Na avaliação** (determinar o Valor do Terreno Avaliando): ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando:

$$V_T = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t \text{ onde:}$$

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores)

V_o = Valor de Oferta (ou preço observado)

V_T = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma)

A_t = Área do terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores ou Coeficientes de Testada (C_T), de Profundidade (C_p), Localização (F_L), etc.....

1435
Y

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

3.3 - Já a avaliação das benfeitorias será feita de conformidade com os critérios e parâmetros constantes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - 2002", do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP, com os valores revisados e atualizados através do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - SP - Conversão dos Coeficientes H₈2N para R₈N", também do IBAPE/SP.

De acordo com o item 4.1 do referido estudo e sucessivas modificações, os valores médios, assim como os intervalos de valores respectivos aos padrões construtivos, vinculados ao valor do R₈N do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados na tabela abaixo reproduzida:

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,166	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49				
	2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
2.1.2- Padrão Simples			Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
2.1.3- Padrão Médio			Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
2.1.4- Padrão Superior			Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
2.1.5- Padrão Fino			2,532	3,066	3,600	
2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,61				
2.2- GALPÃO		2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
	2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,69				

1436
y

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

Consoante os itens 5.2 a 5.4 da referida norma, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO - F_{oc} , para levar em conta a depreciação.

O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

$F_{oc} = R + K \cdot (1 - R)$, onde:

⇒ R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal - TABELA 1.

⇒ K = coeficiente de Ross/Heidecke, encontrado na TABELA 2.

A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados no estudo, são aqueles indicados na tabela abaixo:

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - I_c - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÓMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	60	20
	LUXO	60	20	
	APARTAMENTO	ECONÓMICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
LUXO		50	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÓMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	60	20
		SUPERIOR	60	20
		FINO	50	20
		LUXO	50	20
	GALPÕES	RÚSTICO	60	20
		SIMPLES	60	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

1437
y

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Consoante o item 5.5 do estudo, o coeficiente "K" é obtido, na TABELA 2, mediante dupla entrada:

- na *linha*, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação – I_e – e a vida referencial – I_r – relativa ao padrão dessa construção.
- na *coluna*, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A.

QUADRO A

Ref.	ESTADO EDIFICAÇÃO:	DA	Depreciação (%)	Características
a	Nova		0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular		0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular		2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples		8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples		18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes		33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes		52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor		75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor		100,00	Edificação em estado de ruína.

12

1438
7

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,518	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,520	0,518	0,507	0,478	0,426	0,347	0,246	0,129
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,123
64	0,475	0,474	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,416	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,427	0,418	0,394	0,351	0,286	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,381	0,380	0,371	0,350	0,312	0,254	0,180	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,250	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,247	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,200	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,168	0,159	0,142	0,115	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,116	0,114	0,107	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,040	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,027	0,024	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

1439
y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

De acordo com o item 5.6 do estudo, a idade da edificação na época de sua avaliação - I_e - é aquela estimada em razão do obsolescimento da construção avaliada, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

Por derradeiro, tem-se que consoante o seu item 5.7, a idade da edificação na época de sua avaliação - I_e - não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação não deve ser considerado na sua fixação.

4. AVALIAÇÃO

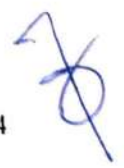
4.1 - Do Terreno

De acordo com os critérios normativos supra, o local do imóvel deve ser classificado no Grupo I - zonas de uso residencial horizontal - 2ª zona - residencial horizontal médio, cujos parâmetros a considerar são os seguintes:

Frente de referência:	$F_r = 10,00 \text{ m}$	Expoente do fator: 0,20
Profundidade Mínima:	$P_{mi} = 25,00 \text{ m}$	Expoente do fator: 0,50
Profundidade Máxima:	$P_{ma} = 40,00 \text{ m}$	
Múltiplas Frentes ou Esquina	$C_e = = =$	Não se aplica

Parâmetros do terreno avaliando

- Índice fiscal: 977,00 m²
- Área do terreno: 903,96 m²
- Frente: 29,48 m
- Profundidade equivalente: 30,66 m
- Índice FIPE data da avaliação: 500,5226 (válido para setembro de 2018)
- Valor do R₈N data da avaliação: R\$1.365,56 (válido para setembro de 2018)

14


1440
7

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

Diligenciando junto às imobiliárias que atuam na mesma região geo econômica que integra o imóvel avaliando, o signatário levantou dados de pesquisa referentes a ofertas de imóveis assemelhados, através dos quais pôde inferir que o preço unitário médio de terreno ali praticado é de **R\$2.000,00/m²**.

Isto posto, de posse do preço unitário supra e levando em conta as peculiaridades que envolvem cada um dos imóveis, o valor dos terrenos será obtido através da seguinte expressão:

$$V_t = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t$$

onde:

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores)

V_t = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma).

A_t = Área do terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores ou Coeficientes de Testada (C_t), de Profundidade (C_p), Localização (F_L), etc...do elemento comparativo em relação à situação paradigma

A determinação dos coeficientes ou fatores acima é calculada da seguinte forma:

$$C_t = \text{Fator Testada} = 1/(20/10)^{0,20} = 0,870551$$

$$C_p = \text{Fator Profundidade} = 1,000000$$

substituindo numericamente, tem-se:

$$V_t = \text{R\$2.000,00/m}^2 / \{1 + [(0,870551 - 1) + (1 - 1)]\} \times 903,96 \text{ m}^2$$

$$V_t = \text{R\$2.076.754,00}$$

1442
7

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

Passando aos cálculos, tem-se:

$$V_c = S \times q \times C \times F_{oc}$$

onde:

- V_c: valor das construções
- S: área da edificação
- q: unitário básico da edificação
- C: coeficiente de valorização
- F_{oc}: coeficiente de depreciação

substituindo numericamente, vem:

4.2.1 - Prédio Residencial

$$V_{c1} = 235,29 \text{ m}^2 \times \text{R}\$1.365,56 \times 1,056 \times 0,4200$$

$$V_{c1} = \text{R}\$142.504,00$$

4.2.2 - Prédio Residencial

$$V_{c2} = 1.305,65 \text{ m}^2 \times \text{R}\$1.365,56 \times 0,726 \times 0,3888$$

$$V_{c2} = \text{R}\$503.269,00$$

4.2.3 - Resumo Construções

$$V_c = V_{c1} + V_{c2}$$

$$V_c = \text{R}\$142.504,00 + \text{R}\$503.269,00$$

$$V_c = \text{R}\$645.773,00$$

1443
1

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

4.3 – Do Imóvel

O valor do imóvel será dado pela soma dos valores obtidos nas avaliações do terreno e da construção, a saber:

$$V_i = V_t + V_c$$

VALOR DO TERRENO (V_t)	R\$2.076.754,00
VALOR DA CONSTRUÇÃO (V_c)	R\$ 645.773,00
VALOR DO IMÓVEL (V_i)	R\$2.722.527,00

5. CONCLUSÃO

Em função do resultado apurado no capítulo anterior, o valor de mercado do imóvel avaliando – válido a data do presente laudo (outubro de 2018), é de R\$2.722.527,00 (dois milhões e setecentos e vinte e dois mil e quinhentos e vinte e sete reais).

6. TERMO DE ENCERRAMENTO

Vai o presente laudo digitado em 18 (dezoito) folhas escritas apenas no anverso, todas rubricadas, com exceção da última (datada e assinada), sendo acompanhado do anexo relacionado a seguir:

Fotografias Ilustrativas

São Paulo, 17/10/18

GERSON DENAPOLI

1444

Y

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382

Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

A N E X O

7

1445
Y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638



1) Observador posicionado no lado oposto da Rua dos Oiticicas, de onde se avista as fachadas dos prédios industrial e residencial pertencentes à massa falida (setas).



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1447

ATO ORDINATÓRIO

Processo Físico nº: 0000656-48.1989.8.26.0161
Classe – Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência Indústria Metalúrgica Basta Ltda
Requerente: Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
Informação indisponível >>:

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ao administrador judicial:

Ciência ao administrador judicial acerca do laudo pericial juntado aos autos. Prazo: 15 dias.

Nada Mais. Diadema, 09 de agosto de 2019. Eu, ____, Rayane Noronha Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

1498y,

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE DIADEMA - SP**

Ação: **Falência**
Processo: **0000656-48.1989.8.26.0161**
Requerente: **Indústria Metalúrgica Basta Ltda.**

161 FDTM.22.0000531-6 12/07/22 1250 068

GERSON DENAPOLI, perito judicial nomeado e compromissado nos autos em referência, tendo realizado as diligências e pesquisas que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar o resultado de seu trabalho consubstanciado no seguinte

L A U D O COMPLEMENTAR



1. INTRODUÇÃO

Atendendo ao pedido constante do ofício expedido por meio do r. despacho de fls. 1484, o 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital limitou-se a juntar, às fls. 1490/1492, a certidão de matrícula nº 65.922, da qual se extrai a inexistência de registros imobiliários que levaram ao acréscimo da área nela descrita.

Tampouco, esse mesmo ORI trouxe informações a respeito do imóvel contíguo que resultou na medida de área constante da certidão de dados cadastrais da PMSP, de 924,00 m², que embasou a avaliação anterior (*doc. de fls. 1426/1443*), o qual é cadastrado sob o número de contribuinte 089.307.0049-7, que inclui, em área maior, o imóvel descrito na referida matrícula.

Daí, a necessidade de se proceder à retificação da avaliação constante do laudo pericial de fls. 1426/1433, levando-se em conta apenas o imóvel descrito na matrícula nº 65.922 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, objeto do Auto de Arrecadação de Imóvel de fls. 394.

2. VISTORIA

2.1 - Do Local

O imóvel em estudo acha-se localizado na Rua das Oiticicas, nº 66 - Jabaquara, Capital, no quarteirão completado pelas vias dos Sumaúmas, General Valdomiro de Lima e dos Cambuís, correspondendo à quadra 307 do setor fiscal 89 da Planta Genérica de Valores editada pela Municipalidade.

1500

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

No trecho em causa, essa mesma planta atribui para a citada via o índice fiscal 977,00 - válido para o exercício de 2018.

Trata-se de local de ocupação mista (*residencial/comercial*), padrão médio, provido de todos os melhoramentos públicos: rede de água e esgoto, iluminação pública e domiciliar, rede de telefone, guias e sarjetas, pavimentação, rede de águas pluviais, limpeza pública e coleta de lixo, etc.

De acordo com a lei de zoneamento o ponto é classificado como **"ZM - ZONA MISTA"**.

A sua exata localização segue indicada na reprodução abaixo.



3

1501
γ

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

As características físicas e de ocupação da região que integra o imóvel avaliando seguem retratadas na fotografia aérea abaixo, a qual foi extraída pelo endereço eletrônico "Google Earth".



2.2 – Do Terreno

De formato irregular e acompanhando a topografia local, o terreno envolve área de **475,28 m²** (*frente de 16,61 m*), consoante os dados constantes da matrícula nº 65.922 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, bem como do laudo de avaliação da lavra do engenheiro Franklin Naufal e respectiva complementação (*docs. de fls. 725/755 e fls. 774/827*), cujos dados foram confirmados "*in loco*" pelo perito.

2.3 – Da Construção

O aludido terreno incorpora 02 (*duas*) edificações distintas, a saber:

- prédio residencial composto por duas residências independentes, sendo uma situada no pavimento térreo e outra no pavimento superior, com área construída de **235,29 m²**;

1502
Y

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

➤ parte do prédio industrial que abrange também o imóvel contíguo, o qual foi unificado perante o cadastro municipal sob o nº contribuinte 089.307.0049-7, perfazendo uma área construída total de **1.305,65 m²** distribuída em dois pavimentos (*térreo e superior*). Como o referido prédio industrial ocupa uma área total do terreno de 722,90 m², sendo 146,56 m² integrantes do imóvel em apreço, tem-se que o quinhão pertencente ao imóvel avaliando é de:

$$[(1.305,65/722,90) \times 146,56] = 264,71 \text{ m}^2$$

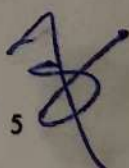
As suas características construtivas, distribuição, instalações e acabamentos internos seguem descritos e ilustrados nos referidos trabalhos periciais, plantas, croquis e relatórios fotográficos a eles encartados.

No curso da vistoria, constatou-se que as construções em apreço se encontram em precário estado de conservação, denotando danos importantes caracterizados por atos de vandalismo, a saber:

- ⇒ a parte externa do prédio residencial e os seus pavimentos estão danificados;
- ⇒ presença de infiltração de água e pisos danificados no prédio industrial;
- ⇒ a alimentação de força e luz dos prédios está desativada;
- ⇒ as instalações elétrica e hidráulica foram totalmente destruídas;
- ⇒ as edificações estão parcialmente desprovidas e portas e batentes.

3. METODOLOGIA

3.1 – O presente laudo será elaborado de conformidade com os critérios preconizados pelas normas e recomendações técnicas preconizadas pela engenharia de avaliações, as quais apontam dois métodos para avaliações de imóveis, a saber:

5 

1503
Y

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

Método Comparativo Direto

É aquele em que o valor do imóvel é obtido pela comparação direta de dados de mercado relativos a outros imóveis de características semelhantes, sendo que as discrepâncias observadas deverão ser ponderadas através de fatores de homogeneização.

Método Evolutivo (ou da Composição)

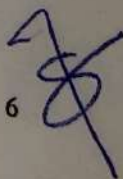
É aquele em que o valor do imóvel é definido pela soma do valor do terreno com o valor das edificações e benfeitorias existentes, devendo a avaliação do terreno ser feita preferencialmente pelo método comparativo direto ou, na impossibilidade da sua adoção, pelo método residual.

No caso vertente, a adoção do método comparativo direto se afigura inviável, vez que não foi possível obter ofertas recentes e em número suficiente de imóveis com características construtivas semelhantes na região, que pudessem atender ao presente estudo, razão pela qual o seu valor será apurado pelo método evolutivo.

3.2 - A avaliação do terreno será feita pelo método comparativo direto, mediante a adoção dos critérios e parâmetros constantes da "**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS - IBAPE/SP**", a qual atende aos princípios e critérios preconizados pela NBR-14.653, da ABNT.

A homogeneização dos dados coligidos na pesquisa de preço unitário básico de terreno será efetuada mediante o procedimento denominado de "**tratamento por fatores**", expressamente previsto pela referida norma.

Os fatores de homogeneização obrigatórios aplicáveis ao valor dos terrenos, de acordo com as suas características e peculiaridades, são aqueles elencados nos itens 10.1 a 10.3.3 do estudo em exame, "*in verbis*".

6 

1504 y

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 5104.9638

FATOR OFERTA: A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

FATOR LOCALIZAÇÃO: Para a transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos. Nos casos de inexistência desses valores ou se forem constatadas incoerências nas suas inter-relações, deverá ser procedido estudo devidamente fundamentado de novos índices para a região. Tanto quanto possível, deverá ser evitada a utilização de valores oriundos de locais cujos índices de transposição discrepem excessivamente daquele para o qual a pesquisa deve ser feita, limitando-os entre a metade e o dobro do local a avaliar...

FATORES PROFUNDIDADE E TESTADA: As influências de profundidade e testada podem ser calculadas pelos seguintes fatores:

a) **Profundidade:** função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas (P_{mi} e P_{ma}).

- Entre P_{mi} e P_{ma} admite-se que o fator profundidade C_p é igual a 1,00

- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ($1/2 P_{mi} < P_e < P_{mi}$), deverá ser empregada a seguinte fórmula: $C_p = (P_{mi} / P_e)^p$

- Para P_e inferior a $1/2 P_{mi}$ adota-se: $C_p = (0,5)^p$

- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ($P_{ma} < P_e < 3P_{ma}$), a fórmula a ser empregada é a seguinte: $C_p = 1 / [(P_{ma} / P_e) + \{[1 - (P_{ma} / P_e)] \cdot (P_{ma} / P_e)^p\}]$

- Para P_e superior a $3 P_{ma}$, adota-se na fórmula acima $P_e = 3 P_{ma}$

b) **Testada:** função exponencial da proporção entre a frente projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão: $C_t = (F_r / F_p)^f$, dentro dos limites: $F_r / 2 < F_p < 2F_r$

Os intervalos dos expoentes p e f , os limites de influência por profundidade e frente, bem como os ajustes decorrentes de áreas e frentes múltiplas e/ou de esquina, estabelecidos para cada zona recomendados pelo IBAPE - SP, estão resumidos nas Tabelas 1 e 2.

1505
1

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

FATOR ÁREA: Em zona residencial horizontal popular (1ª zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula: $C_a = (A/125)^{0,20}$, onde A = área do comparativo

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

FATOR FRENTES MÚLTIPLAS: Os terrenos de esquina ou de frentes múltiplas devem ser avaliados como tendo uma só frente, principal, escolhida como sendo a que implica no seu maior valor, aplicando-se os fatores indicados na tabela abaixo diretamente às áreas mínimas dos intervalos apresentados nas tabelas 1 e 2:

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Nota: Os terrenos devem ser avaliados levando-se em consideração as várias possibilidades de aproveitamento, através de desmembramento de lotes ou remembramento, no caso de pertencerem ao mesmo proprietário.

Além dos fatores obrigatórios acima descritos, a norma em exame prevê nos seus itens 10.5.2 e 10.5.3, a aplicação de fatores relativos à topografia e à consistência do terreno, "in verbis":

FATORES RELATIVOS À TOPOGRAFIA: Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11

1506

G E R S O N D E N A P O L I
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	0,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc., sendo menos freqüentes, deverão ser detalhados e justificados.

FATORES QUANTO À CONSISTÊNCIA DO TERRENO DEVIDO À PRESENÇA OU AÇÃO DA ÁGUA: A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando. Na impossibilidade de efetuar essa pesquisa, sugere-se a adoção dos seguintes fatores:

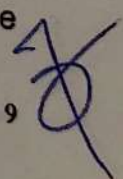
Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alagado	40%	1,67
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Alternativamente, pode ser calculado o custo das intervenções necessárias para a solução do problema.

Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas áreas diretamente afetadas.

Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente...

Além dos fatores retro elencados, o signatário procederá, quando necessário, a atualização dos valores com base nos índices do custo de vida em São Paulo do FIPE/USP (Fator Atualização).

9 

1507
y

A aplicação dos fatores, de acordo com o item 10.6, alínea 1, da “**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP: 2011**”, deve ser feita na observância dos princípios e expressões abaixo indicadas, “*in verbis*”:

As fórmulas dos fatores, previstos nesta Norma, devem ser aplicadas na forma de somatório, após a consideração do fator oferta, conforme fórmulas abaixo:

a) **Na homogeneização** (tratamento dos dados da pesquisa): ajustar os dados da pesquisa à situação paradigma:

$$V_u = V_o \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$$

b) **Na avaliação** (determinar o Valor do Terreno Avaliando): ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando:

$$V_t = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t \text{ onde:}$$

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores)

V_o = Valor de Oferta (ou preço observado)

V_T = Valor do Terreno (deduzido após a incidência de seus respectivos fatores em relação à situação paradigma)

A_t = Área do terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores ou Coeficientes de Testada (C_t), de Profundidade (C_p), Localização (F_L), etc.....

3.3 – Já a avaliação das benfeitorias será feita de conformidade com os critérios e parâmetros constantes do estudo “**VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – 2002**”, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, com os valores revisados e atualizados através do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – SP – Conversão dos Coeficientes H_82N para R_8N ”, também do IBAPE/SP.

1508
y

De acordo com o item 4.1 do referido estudo e sucessivas modificações, os valores médios, assim como os intervalos de valores respectivos aos padrões construtivos, vinculados ao valor do R_N do SINDUSCON, correspondem aos coeficientes agrupados na tabela abaixo reproduzida:



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO
 www.ibape-sp.org.br

3 - TABELA DE COEFICIENTES - base R_N

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

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1- BARRACO	1.1.1- Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2- Padrão Simples	0,132	0,166	0,180	
	1.2- CASA	1.2.1- Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2- Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3- Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4- Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5- Padrão Médio	1,212	1,366	1,560	
		1.2.6- Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7- Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8- Padrão Luxo	Acima de 2,89			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4- Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5- Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
	1.3.6- Padrão Luxo	Acima de 3,49				
	2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
2.1.2- Padrão Simples			Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
2.1.3- Padrão Médio			Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
2.1.4- Padrão Superior			Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
2.1.5- Padrão Fino			2,532	3,066	3,600	
2.1.6- Padrão Luxo		Acima de 3,61				
2.2- GALPÃO		2.2.1- Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2- Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3- Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
	2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,69				
3- ESPECIAL	3.1- COBERTURA	3.1.1- Padrão Simples	0,060	0,120	0,180	
		3.1.2- Padrão Médio	0,192	0,246	0,300	
		3.1.3- Padrão Superior	0,312	0,456	0,600	

1509
y

GERSON DENAPOLI
 ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO - CREA 060089382
 Rua Tabatinguera, nº 140 - 10º andar - cj. 1009 - Centro - S.P. - ☎ 3104.9638

Consoante os itens 5.2 a 5.4 da referida norma, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO - F_{oc} , para levar em conta a depreciação.

O fator F_{oc} é determinado pela expressão:

$F_{oc} = R + K*(1-R)$, onde:

⇒ R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal - TABELA 1.

⇒ K = coeficiente de Ross/Heidecke, encontrado na TABELA 2.

A vida referencial e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados no estudo, são aqueles indicados na tabela abaixo:

CLASSE	TIPO	PADRÃO	VIDA REFERENCIAL - l_c - (anos)	VALOR RESIDUAL - "R" - (%)
RESIDENCIAL	BARRACO	RÚSTICO	5	0
		SIMPLES	10	0
	CASA	RÚSTICO	60	20
		PROLETÁRIO	60	20
		ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	70	20
		SUPERIOR	70	20
		FINO	80	20
		LUXO	80	20
	APARTAMENTO	ECONÔMICO	80	20
		SIMPLES	80	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
		FINO	80	20
LUXO		80	20	
COMERCIAL	ESCRITÓRIO	ECONÔMICO	70	20
		SIMPLES	70	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
		FINO	80	20
		LUXO	80	20
	GALPÕES	RÚSTICO	80	20
		SIMPLES	80	20
		MÉDIO	80	20
		SUPERIOR	80	20
	COBERTURAS	RÚSTICO	20	10
		SIMPLES	20	10
		SUPERIOR	30	10

12

Consoante o item 5.5 do estudo, o coeficiente "K" é obtido, na TABELA 2, mediante dupla entrada:

- na *linha*, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação - I_a - e a vida referencial - I_r - relativa ao padrão dessa construção.
- na *coluna*, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas no QUADRO A.

QUADRO A

Ref.	ESTADO EDIFICAÇÃO:	DA	Depreciação (%)	Características
a	Nova		0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
b	Entre nova e regular		0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
c	Regular		2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
d	Entre regular e necessitando reparos simples		8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
e	Necessitando de reparos simples		18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
f	Necessitando de reparos de simples a importantes		33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
g	Necessitando de reparos importantes		52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor		75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
i	Sem valor		100,00	Edificação em estado de ruína.

De acordo com o item 5.6 do estudo, a idade da edificação na época de sua avaliação – I_e – é aquela estimada em razão do obsolescimento da construção avalianda, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

Por derradeiro, tem-se que consoante o seu item 5.7, a idade da edificação na época de sua avaliação – I_e – não pode ser superior à sua idade real e o estado de conservação não deve ser considerado na sua fixação.

4. AVALIAÇÃO

4.1 – Do Terreno

De acordo com os critérios normativos supra, o local do imóvel deve ser classificado no Grupo I – zonas de uso residencial horizontal - 2ª zona – residencial horizontal médio, cujos parâmetros a considerar são os seguintes:

Frente de referência:	$F_r = 10,00 \text{ m}$	Expoente do fator: 0,20
Profundidade Mínima:	$P_{mi} = 25,00 \text{ m}$	Expoente do fator: 0,50
Profundidade Máxima:	$P_{ma} = 40,00 \text{ m}$	
Múltiplas Frentes ou Esquina	$C_e = = =$	Não se aplica

Parâmetros do terreno avaliando

- Índice fiscal:	977,00 m ²
- Área do terreno:	475,28 m ²
- Frente:	16,61 m
- Profundidade equivalente:	28,61 m
- Índice FIPE data da avaliação:	500,5226 (válido para setembro de 2018)
- Valor do R ₈ N data da avaliação:	R\$1.365,56 (válido para setembro de 2018)

1514 y

GERSON DENAPOLI

ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

4.2 – Das Construções

O valor das construções, como já dito, vai fixado em função dos parâmetros constantes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – 2002", do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP, com os valores revisados e atualizados pelo, através do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – SP – Conversão dos Coeficientes H_82N para R_8N ", que estipula unitários segundo a classificação. De acordo com o padrão e características construtivas registradas, as edificações podem ser classificadas da seguinte forma:

Edificação	Padrão Construtivo	Item	Coeficiente de Valorização
Prédio Residencial	Casa Padrão Simples	1.2.4	1,056
Prédio Industrial	Galpão Padrão Simples	2.2.2	0,726

A depreciação pelo obsolescência e estado de conservação (F_{oc}) será obtida pela fórmula $F_{oc} = R + K * (1 - R)$, onde:

- F_{oc} : fator de adequação ao obsolescência e ao estado de conservação
- R: coeficiente residual correspondente ao padrão – Tabela 1 do estudo;
- K: coeficiente de Ross/Heidecke – Tabela 2 do estudo.

Benfeitoria	Idade	% sobre Vida Referencial	Estado de Conservação	Coeficiente de Ross-Heidecke
Prédio Residencial	38 anos	54,29	Necessitando reparos importantes	0,275
Prédio Industrial	38 anos	63,33	Necessitando reparos importantes	0,236

De posse do coeficiente de Ross/Heidecke, o fator de adequação ao obsolescência e ao estado de conservação de cada uma das benfeitorias, resulta em:

Benfeitoria	F_{oc}
Prédio Residencial	$0,20 + 0,275 \times (1 - 0,20) = 0,4200$
Prédio Industrial	$0,20 + 0,236 \times (1 - 0,20) = 0,3888$

Passando aos cálculos, tem-se:

$$V_c = S \times q \times C \times F_{oc}$$

onde:

- V_c: valor das construções
- S: área da edificação
- q: unitário básico da edificação
- C: coeficiente de valorização
- F_{oc}: coeficiente de depreciação

substituindo numericamente, vem:

4.2.1 - Prédio Residencial

$$V_{c1} = 235,29 \text{ m}^2 \times \text{R}\$1.365,56 \times 1,056 \times 0,4200$$

$$V_{c1} = \text{R}\$142.504,00$$

4.2.2 - Prédio Industrial

$$V_{c2} = 264,71 \text{ m}^2 \times \text{R}\$1.365,56 \times 0,726 \times 0,3888$$

$$V_{c2} = \text{R}\$102.034,00$$

4.2.3 - Resumo Construções

$$V_c = V_{c1} + V_{c2}$$

$$V_c = \text{R}\$142.504,00 + \text{R}\$102.034,00$$

$$V_c = \text{R}\$244.538,00$$

1516

GERSON DENAPOLI
ENGENHEIRO CIVIL E MECÂNICO – CREA 060089382
Rua Tabatinguera, nº 140 – 10º andar – cj. 1009 – Centro – S.P. – ☎ 3104.9638

4.3 – Do Imóvel

O valor do imóvel será dado pela soma dos valores obtidos nas avaliações do terreno e da construção, a saber:

$$V_i = V_t + V_c$$

VALOR DO TERRENO (V_t)	R\$1.052.091,00
VALOR DA CONSTRUÇÃO (V_c)	R\$ 244.538,00
VALOR DO IMÓVEL (V_i)	R\$1.296.629,00

5. CONCLUSÃO

Em função do resultado apurado no capítulo anterior, o valor de mercado do imóvel avaliando – válido a data do laudo de fis. 1426/1443 (outubro de 2018), é de R\$1.296.629,00 (um milhão duzentos e noventa e seis mil e seiscentos e vinte e nove reais).

6. TERMO DE ENCERRAMENTO

Vai o presente laudo digitado em 19 (dezenove) folhas escritas apenas no anverso, todas rubricadas, com exceção da última (datada e assinada).

São Paulo, 11/07/22

GERSON DENAPOLI

1519
e



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0000656-48.1989.8.26.0161
Classe – Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência Indústria Metalúrgica Basta Ltda
Requerente: Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
<< Informação indisponível >>:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da(s) parte/interessada(s), nos termos da intimação retro. Nada Mais. Diadema, 27 de setembro de 2022. Eu, ____, Rita de Cássia Ferreira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RITA DE CASSIA FERREIRA BARBOSA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0000656-48.1989.8.26.0161 e o código 4H0000005PULY.

1531

Nelson Garey
William Henrique Malmegrim Garey
Maria Cristina Bontorin
Vanessa Bontorin Câmara Oliveira
Filipe Bontorin Câmara

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

161 FERRA.22.0001032-4 22/122 1511 731

PROCESSO Nº 0000656-48.1989.8.26.0161

Falência

MASSA FALIDA DE INDÚSTRIA METALÚRGICA BASTA LTDA, neste ato representada por seu Síndico Dativo, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao r. despacho de fls.1526, expor e requerer o quanto segue.

Ciente e de acordo com o Laudo Complementar elaborado pelo Perito Avaliador, engenheiro Gerson Denapoli, retificando o laudo anteriormente apresentado.

Deste modo, em face das explanações ali apresentadas, fica-se no aguardo da homologação do laudo de fls..1498/1516, por V.Excia., para posterior tentativa de alienação do imóvel através do

3532
/

Nelson Garey
William Henrique Malmegrim Garey
Maria Cristina Bontorin
Vanessa Bontorin Câmara Oliveira
Filipe Bontorin Câmara

Leiloeiro indicado às fls.1543 dos autos, devendo o mesmo ser intimado para tal
mister.

Termos em que,
p.deferimento.

São Paulo, 03 de novembro de 2022.



Nelson Garey
OAB/SP nº 44.456

1541
7

Nelson Garey
William Henrique Malmegrim Garey
Maria Cristina Bontorin
Vanessa Bontorin Câmara Oliveira
Filipe Bontorin Câmara

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

PROCESSO nº 0000656-48.1989.8.26.0161

Falência

NELSON GAREY, Administrador Judicial, devidamente nomeado nos autos da falência de **Industria Metalurgica Basta Ltda.**, vem, respeitosamente perante V. Ex.^a., expor e requerer o quanto segue:

Ciente de todo processado.

Compulsando os autos, verifica-se que este imóvel em questão já havia sido "arrecadado" e indicado como ativo falimentar desde a sindicância anterior.

Ocorre que houve discussões e teses de defesa, apresentadas pela advogada dos falidos, indicando que o imóvel não fazia parte dos bens da falida e que o outro imóvel arrecadado já seria suficiente para fazer frente as dívidas.

Entretanto, conforme se apurou no deslinde dos autos, ficou comprovado algumas práticas de crimes falimentares e o D. juízo já entendia



que o patrimônio pessoal dos sócios deveria integrar o ativo e ser revertido para minimizar o prejuízo aos credores falimentares.

Os falidos, à época, ingressaram com embargos de terceiro para tentar proteger e excluir o referido bem inscrito na matrícula 65.922 do 8º CRI de São Paulo, entretanto em V. Acórdão a instância Superior determinou a manutenção do referido imóvel como patrimônio da falida, transitando em julgado no dia 20/10/1993.

Por um lapso das sindicâncias anteriores, tal decisão não foi levada a registro por meio de averbação da arrecadação na matrícula, continuando os autos apenas com o foco de leilão.

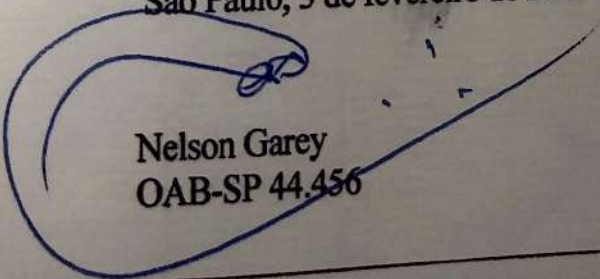
Desta maneira, feitos os esclarecimentos oportunos, requer este subscritor seja oficiado o 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo para que proceda a averbação da arrecadação, juntando-se copia da decretação da falência, arrecadação e o V. Acórdão (apensados ao primeiro volume deste feito falimentar).

Vale ressaltar que já foram feitas algumas tentativas de venda do bem, mas todas sem licitantes.

Termos em que, ouvindo-se o Representante do Ministério Público,

P. deferimento

São Paulo, 3 de fevereiro de 2023.


Nelson Garey
OAB-SP 44.456

1547
P

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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto

0000656-48.1989.8.26.0161

Requerente:
Tipo Completo da Parte
Passiva Principal <<
Informação indisponível >>:

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e
Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência
Indústria Metalúrgica Basta Ltda
Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cintia Adas Abib**

Vistos.

Extrai-se da matrícula nº 65.922, do 8º CRI/SP que, efetivamente, não consta a averbação da arrecadação do referido imóvel, a qual foi determinada através da decisão de fls.322, mantida no âmbito da ação de embargos de terceiro nº 0002579-07.1992.8.26.0161, conforme v. acórdão de fls.58/61, da referida ação incidental, que transitou em julgado (fls.63.)

Portanto, necessária a referida regularização, a fim de atribuir segurança jurídica à futura arrematação, inclusive, para ciência da referida arrecadação perante terceiros.

Em atendimento à medida postulada pelo senhor administrador judicial às fls. 1541/1542, determino a extração de carta de sentença, na qual deverão constar as peças processuais e documentos de fls. 322 e 382/404, desta ação falimentar e a integralidade dos autos físicos da ação dos embargos de terceiro nº 0002579-07.1992.8.26.0161, para subsequente encaminhamento ao senhor Oficial do 8º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, com a finalidade de proceder à averbação da referida arrecadação do imóvel, a fim de integrar o ativo da massa falida.

Com a expedição da carta de sentença, intime-se o senhor administrador judicial para providenciar o encaminhamento acima determinado, no prazo de 10 dias, mediante comprovação da adoção deste procedimento, no referido prazo.

Sem prejuízo, informe o senhor administrador judicial, no prazo de 10 dias se



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

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1548
f

CARTA DE SENTENÇA

Processo Físico nº:
Classe - Assunto:

0000656-48.1989.8.26.0161

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

Indústria Metalúrgica Basta Ltda

Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

Requerente:
Tipo Completo da
Parte Passiva Principal
<< Informação
indisponível >>:

Aos Excelentíssimos Senhores Doutores Ministros, Desembargadores, Juizes e demais pessoas de
Justiça, aos quais o conhecimento desta haja de pertencer.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da(o) 3ª Vara Cível do Foro de Diadema, Estado de São Paulo,
Dr(a). Cintia Adas Abib, na forma da lei.

FAZ SABER que perante este Juízo e respectivo Ofício processaram-se regularmente os termos
da ação supra mencionada e, tendo a sentença transitado em julgado em 20/10/1993, é expedida
em favor dos interessados a presente CARTA DE SENTENÇA, constituída por 125 peças dos
autos do processo, autenticadas e rubricadas, que adiante seguem e desta ficam fazendo parte
integrante.

TERMO DE ENCERRAMENTO E CONFERÊNCIA

Nada mais havendo nos autos acima mencionados para ser transcrito na presente CARTA DE
SENTENÇA, a qual mando que se cumpra e guarde tão inteiramente como dele se contém e
declara, rogando às autoridades deste país que lhe dêem inteiro cumprimento e justiça.

Diadema, 20 de março de 2023.

ROMI ELISSA OTOBONI BERNARDES SILVA, Coordenador, Mat. 351.408.

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

Eu, William Gary, declaro que
retirei a carta de Sentença para a providências
necessárias.

Diadema 06.06.23

04B.SP.243330

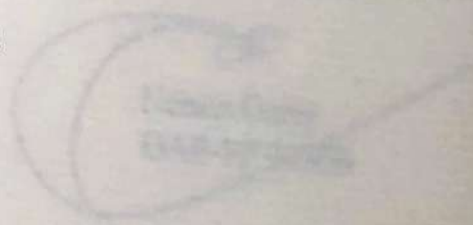
1559

Nelson Garey
William Henrique Malmegrim Garey
Maria Cristina Bontorin
Vanessa Bontorin Câmara Oliveira
Filipe Bontorin Câmara

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

PROCESSO nº 0000656-48.1989.8.26.0161

Falência



NELSON GAREY, Administrador Judicial, devidamente nomeado nos autos da falência de **Industria Metalurgica Basta Ltda.**, vem, respeitosamente perante V. Ex.ª, expor e requerer o quanto segue:

Inicialmente, apresentamos e anexo comprovante de protocolo da carta de sentença no 8º CRI de São Paulo. Portanto, conforme indicado no documento, a resposta de cumprimento será até o dia 19/07/23.

Informamos também ao D. Juízo que foi realizada diligência matutina no endereço do imóvel, Rua das Oiticicas nº 66 - Jabaquara, e não houve verificação de possíveis moradores ou invasores naquele momento.

Este subscritor vai enviar novamente, nos próximos dias, preposto para verificar o local no período da tarde.

Diante do exposto, requer seja aguardada a resposta do cartório de registro de imóveis, para prosseguirmos com as datas de novo leilão.

161 FIDA. 23.00005348-1 120723 1256 068

15607

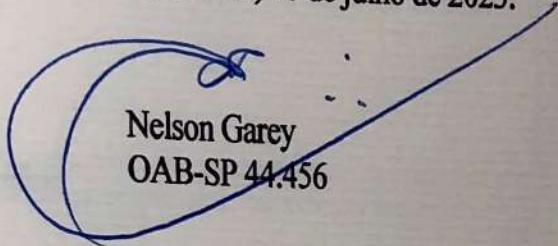
Nelson Garey
William Henrique Malmegrim Garey
Maria Cristina Bontorin
Vanessa Bontorin Câmara Oliveira
Filipe Bontorin Câmara

Público,

Termos em que, ouvindo-se o Representante do Ministério

P. deferimento

São Paulo, 10 de julho de 2023.



Nelson Garey
OAB-SP 44.456

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

matrícula
65.922.-

ficha

1.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da São Paulo

São Paulo, 22 de Novembro de 1983

1575

Um prédio assobradado situado à Rua das Oiticas, nº 66, e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes nºs 480 e 481 da quadra nº 20, da Vila Parque-Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 16,61m de frente, por 26,00m de frente nos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 19,95m, confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com propriedade de Waldomiro Miragaia de Masi; do lado esquerdo com propriedade de Vilgemas Basta e pelos fundos com os fundos do imóvel nº 477, da Avenida General Waldomiro de Lima. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior sob nº 089.307.0049-7

PROPRIETÁRIOS:- HELMUT RUDOLF BASTOS, do comércio, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES BASTOS, -/ CIRG nºs 3.106.042-SP e 3.965.959-SP, CIC nºs 088.019.678-53 e 818.662.328-00, residentes à Rua das Oiticas, nº 54, e STEFANIJA BASTA e seu marido VILGEMAS BASTA, industrial, portador da CIRG nº 306.835-SP e do CIC nº 051.464.888-00, residentes à Avenida General Waldomiro de Lima, nº 505; todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, e domiciliados nesta Capital.-

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 186.752, da 11ª Circunscrição.

O Escrevente: Graça Grazed
O Escrevente Autorizado: Manoel L. L.

Av.1/65.922 - Conforme se verifica da escritura adiante mencionada, da certidão municipal nº 45.463/79 e do aviso-recibo municipal nº 096.903/83, o prédio nº 66, da Rua das Oiticas, passou a ter o nº 54, da mesma rua. São Paulo, 22 de Novembro de 1.983. O Escrevente: Graça Grazed

(Continua no verso)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0000656-48.1989.8.26.0161
Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência
Requerente: Indústria Metalúrgica Basta Ltda
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Cintia Adas Abib

Vistos.

Houve a apresentação do laudo pericial às fls. 1426/1443 e 1498/1516 e foi comprovada a arrecadação do imóvel avaliado, conforme certidão de matrícula atualizada juntada às fls. 1575/1577.

O Senhor Administrador Judicial e o Ministério Público concordaram com o laudo pericial (fls. 1531/1532 e 1533) e decorreu o prazo sem manifestação da parte ou eventuais interessados (fl. 1519). Posto isso, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 1498/1516, que avaliou o imóvel arrecadado nos autos, situado na Rua das Oiticicas, nº 66, Jabaquara, Município de São Paulo/SP, matrícula nº 65.922 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em R\$ 1.296.629,00 (atualizado em julho de 2022).

Por força dos princípios da celeridade processual e da efetividade da ação, determino a realização da arrematação do imóvel em questão, através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação do leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251ª, caput, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas.

O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do

1982
2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Provimento CSM nº 1625/09.

Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: "não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lanços inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC".

Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09).

Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como o leiloeiro acima nomeado para as providências cabíveis.

No tocante a publicação do edital de leilão no DJE, o artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil estabelece que:

"Art. 887. O leiloeiro público designado adotará providências para a ampla divulgação da alienação.

§ 1º A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

§ 2º O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterà descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

§ 3º Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores ou considerando o juiz, em atenção às condições da sede do juízo, que esse modo de divulgação é insuficiente ou inadequado, o edital será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local."



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

3ª VARA CÍVEL

Avenida Sete de Setembro, 409/413, Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 4056-6600, Diadema-SP - E-mail: diadema3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

15832

Nesse cenário, é possível aferir que o preceito legal acima destacado é claro ao determinar a publicação do edital através da rede mundial de computadores, a qual dispensa as medidas complementares, referentes à afixação do edital em local de costume, sua publicação em jornal de ampla circulação local e através da imprensa oficial (DJE).

Somente na hipótese da impossibilidade de publicação do edital na rede mundial de computadores é que se faz necessária a adoção das duas outras medidas, ou seja, afixação do edital em local de costume, publicação em jornal de ampla circulação local ou através da imprensa oficial (DJE).

Nesse sentido, deverá ser observado o que segue:

A) Intime-se o leiloeiro para apresentar o edital com designação de hastas públicas, observado o prazo mínimo de 90 dias para que a serventia tenha tempo hábil de realizar a conferência do edital, bem como a intimação das partes;

B) Com a juntada do edital, providencie a secretaria a sua conferência, certificando se regular, ou não. No caso de irregularidade, deverá ser certificado o motivo;

C) Estando o edital em termos, intem-se as partes, via imprensa oficial, para ciência e eventual manifestação, no prazo comum de 05 dias;

D) Decorridos sem apresentação de impugnação, intime-se o leiloeiro para providenciar o necessário à publicação do edital na rede mundial de computadores, com demonstração nos autos, acerca da efetiva publicação, para ciência das partes, observado prazo de 15 dias, anterior à data do 1º leilão/hasta pública.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

Intime-se.

Diadema, 05 de dezembro de 2023.

Ciente o Ministério Público

em 14 DEZ 2023

Murilo Arrigeto Perez
Ministerio de Justicia

1584
J

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fê que o ato abaixo, constante da relação nº 1108/2023, foi disponibilizado na página 4172/4188 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2023. Considera-se a data de publicação em 14/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Izilda Ferreira Medeiros (OAB 78000/SP)
Odair Filomeno (OAB 58927/SP)
Mauro Russo (OAB 25463/SP)
Carlos Pereira Custodio (OAB 28390/SP)
Antonio Rosella (OAB 33792/SP)
Ana Maria Bonini (OAB 39794/SP)
Nelson Garey (OAB 44456/SP)
Aurea de Oliveira (OAB 14472/SP)

Teor do ato: "Vistos. Houve a apresentação do laudo pericial às fls. 1426/1443 e 1498/1516 e foi comprovada a arrecadação do imóvel avaliado, conforme certidão de matrícula atualizada juntada às fls. 1575/1577. O Senhor Administrador Judicial e o Ministério Público concordaram com o laudo pericial (fls. 1531/1532 e 1533) e decorreu o prazo sem manifestação da parte ou eventuais interessados (fl. 1519). Posto isso, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 1498/1516, que avaliou o imóvel arrecadado nos autos, situado na Rua das Oiticas, nº 66, Jabaquara, Município de São Paulo/SP, matrícula nº 65.922 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em R\$ 1.296.629,00 (atualizado em julho de 2022). Por força dos princípios da celeridade processual e da efetividade da ação, determino a realização da arrematação do imóvel em questão, através do sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 881 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/09 e pelos artigos 246 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. Para esse fim determino a nomeação do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, visto que credenciado perante o Portal de Auxiliares da Justiça, e realizada a conferência prevista no artigo 251º, caput, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, tendo atendido aos critérios previstos em referidas Normas. O procedimento deverá ser realizado com a integral observância do referido estatuto normativo, providenciando, o exequente e o(a) leiloeiro(a) as medidas que lhe competem, inclusive, a disponibilidade ao Juízo de acesso imediato à alienação para os fins do artigo 23 do Provimento CSM nº 1625/09. Registre-se que na alienação judicial deverão ser observadas as determinações contidas no Provimento CG 14/2022, com destaque ao artigo 1º, onde consta: não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa e, quando houver incapaz, lanços inferiores a 80%, observado, neste caso, o disposto no art. 896 do CPC. Fixo a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lançaço, cujo pagamento deverá ser realizado diretamente pelo arrematante (artigos 17 e 18, parágrafo único do Provimento CSM nº 1625/09), destacando-se a necessidade de oportuna comunicação ao juízo à luz dos artigos 20 e 21 do Provimento CSM nº 1625/09. Intimem-se as partes representadas processualmente pela Imprensa Oficial, e as não representadas processualmente através de carta de intimação, nos termos do artigo 889 do CPC, bem como o leiloeiro acima nomeado para as providências cabíveis. No tocante a publicação do edital de leilão no DJE, o artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil estabelece que: "Art. 887. O leiloeiro público designado adotará providências para a ampla divulgação da alienação. § 1º A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. § 2º O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial. § 3º Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores ou considerando o juiz, em atenção às condições da sede do juízo, que esse modo de divulgação é insuficiente ou inadequado, o edital será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local." Nesse cenário, é possível aferir que o preceito legal acima destacado é claro ao determinar a publicação do edital através da rede mundial de computadores, a qual dispensa as medidas complementares, referentes à afixação do edital em local de costume, sua publicação em jornal de ampla circulação local e através da imprensa oficial (DJE). Somente na hipótese da impossibilidade de publicação do edital na rede