

EXCELENTESSIMO SENHOR João Carlos dos Santos - PREFEITO DO MUNICÍPIO DE Garça

A empresa **R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS**, inscrita no CNPJ nº **33.339.927/0001-00**, estabelecida no endereço **RUA JORGE KRUGNER, nº 37 - JARDIM IMPERADOR**, no município de **Garça**, Estado de **São Paulo**, solicita de Vossa Excelência, nos termos do Edital de Credenciamento nº **1/2021**, a habilitação para recebimento de PERMISSÃO DE USO COM ENCARGOS de área localizada no '**Sem escolha definida!**', no Município de **Garça**, Estado de **São Paulo**, com as características abaixo descritas, de acordo com a Lei Municipal nº **5238/2018**.

Atenciosamente,

R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS
Nome da Empresa

ANEXO I - PLANO DE NEGÓCIO

Instalação de Empresa

'Sem escolha definida!'

CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

Razão Social: R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS

CNPJ: 33.339.927/0001-00

Data de fundação: 11/04/2019 - 3 anos

Inscrição Estadual: 315070615117

Inscrição Municipal: 123456

Registro da Junta Comercial: 5678

Capital social autorizado, subscrito e/ou

integralizado: R\$ 150.000,00

Qual a atividade econômica principal à ser desenvolvida pela empresa na área empresarial: Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures Instalação e manutenção elétrica Comércio varejista de material elétrico Comércio varejista de artigos de iluminação

Qual a representatividade da atividade principal da empresa em relação ao faturamento: 100%

Demais atividades desenvolvidas pela empresa e o que representa no faturamento:

100% venda em plataforma de digital, ou seja online

Objetivo do pedido: Realocar para a área empresarial

RESPONSÁVEL E FORMAS DE CONTATO

Contato: ROBERTO JOSÉ DA SILVA

Telefone:

(14)-3737-1616

Celular:

(14) 9822-38926

E-mail: marcos.poul77@gmail.com

<https://www.rjiluminacao.com/>

ENDEREÇO

Logradouro: RUA JORGE KRUGNER, nº 37 - JARDIM IMPERADOR
Cidade: Garça - São Paulo
CEP: 17400-000

ATOS CONSTITUTIVOS DA EMPRESA (FORMA JURÍDICA)

Acionistas/Sócios	Distribuição de vendas
ROBERTO JOSÉ DA SILVA	100%

ENQUADRAMENTO DA EMPRESA

Breve relato do histórico da empresa:

Empresa fundada 11/04/2019 pelo Roberto com experiência de 20 anos atuando no ramo de iluminação em projetos de produtos e fabricação, no qual verificamos com a necessidade de suprir a demanda existente de fornecimento de produtos para iluminação interna, industrial, comercial e iluminação externa como áreas esportivas e iluminação pública, essa demanda e a carteira de clientes já existente que veio a suprir a demanda no mercado de iluminação com o fornecimento do projeto luminotécnico aliado a um catálogo de produtos diversificado .

Finalidade do projeto da empresa:

Aumentar o portfólio de produtos diversificando as áreas de atuação na linha de iluminação, e trazer para dentro da empresa processo que atualmente são produzidos fora da empresa por terceiros de outras cidades próximas, como extrusão de alumínio, linha de pintura a pó, injeção de termoplásticos, inserção de componentes eletrônicos.

INVESTIMENTO TOTAL PROJETADO

Não declarado

CAPACIDADE INSTALADA (ATUAL)

Capacidade de produção: A capacidade atual é de 2000 peças (produtos) mês totalizando 90% da nossa capacidade de produção em virtude do nosso espaço atual.

Insumos (matéria prima):

Alumínio, aço, termoplásticos, componentes eletrônicos, fios e cabos elétricos.

Linha de produtos:

Illuminação industrial e comercial, iluminação interna e externa e pública.

TERRENO E ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA (M2)

Não declarado

REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA

Água e esgoto M ³ /dia	
Água	Não informado
Esgoto Industrial	Não informado
Energia Elétrica	
Potência instalada prevista	Não informado
Demandas previstas	Não informado
Consumo anual previsto	Não informado
Tensão do fornecimento	Não informado

EMPREGOS

Empregos atuais: 2

Novos Empregos: 10

Tipos de mão de obra necessárias para a empresa:

Comprador

Vendedores

Técnico em Eletrônica

Técnico em Mecânica

Técnico em Informática

Montador de produtos

Operador de máquinas

INCENTIVOS

Vale alimentação

Seguro de vida

GERAÇÃO DE IMPOSTOS E BENEFÍCIOS SOCIAIS

Tipo de Tributação da Empresa: Lucro Presumido

Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS)	
Aliquota:	18%

Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ)	
Valor	R\$ 11.000,00
Aliquota:	15%

Outro impostos:

PIS: R\$ 5.300,00 / 0,65%

COFINS: R\$24.600,00 / 3%

CSLL: R\$ 9.300,00 / 9%

MERCADO DE ATUAÇÃO

Distribuição geográfica	Distribuição de vendas
Seu estado	50%
Outros Estados:	50%

FOTO OU LOGO DA EMPRESA



Os dados cadastrais da empresa foram atualizados em
02/12/2022.

- () Declaro para os devidos fins, que as informações acima prestadas neste Plano de Negócio, são a expressão da verdade.
- () Declaro para os devidos fins, que li e aceito os termos do edital de credenciamento nº **1/2021**.
- () Declaro para os devidos fins, que li e aceito as condições da lei municipal nº **5238/2018**.

Atenciosamente,

Garça, 02 de Dezembro de 2022.

ROBERTO JOSÉ DA SILVA
 Responsável



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ESCRITÓRIO REGIONAL DE MARÍLIA

JUCESP PROTOCOLO

0.347.566/19-4

P. D. M. M.



DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - ME

NOME EMPRESARIAL

R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS

NIRE

DECLARAÇÃO

O Empresário R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS, estabelecido na RUA JORGE KRUGNER, 37, JARDIM IMPERADOR, Garça, SP, CEP:17400-000, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

LOCALIDADE

Garça - SP

DATA

05/04/2019

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL

NOME

ROBERTO JOSÉ DA SILVA (Empresário)

ASSINATURA

Para uso exclusivo da Junta Comercial:

DEFERIDO

ETIQUETA DE REGISTRO



JUCESP



JUCESP

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
DE LETRAS E TÍTULOS DE GARÇA/SP
Carolina Helena Sartori Gottardi-Tabeliã
AUTENTICAÇÃO

Garça, 23 NOV. 2022

Autentico a presente cópia
reprográfica, a qual confere com a
original a mim apresentado, dessa
VALIDO SOMENTE COMO
SELO DE AUTENTICIDADE



Mateus Gomes Molina Rodrigues
Escrevente



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
DA COMARCA DE GARÇA**

RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 257, Cep: 17400-000 - Fone: (14)3471-0309

Nº Pedido: 4435



C E R T I D Ã O

O TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE GARÇA, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA E DA FÉ, a pedido de: LUCIANA MANCUSO ROSA NOGUEIRA que, pesquisados os índices de protesto, no PERÍODO DE 5 (Cinco) anos e anterior a 05/07/2023, em nome de:

R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS
CNPJ 33.339.927/0001-00



NÃO CONSTA PROTESTO

* * * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * * *

Eu, YASMIM FIORANI GOULART ROMERO - ESCREVENTE, confiri.

Eu, YASMIM FIORANI GOULART ROMERO - ESCREVENTE, subscrevo e Assino.

GARÇA, 7 de JULHO de 2023

YASMIM FIORANI GOULART ROMERO
ESCREVENTE

Yasmim Fiorani Goulart Romero
Escrevente



12481851A000000607072323U

Tabelião	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	Min. Pùb.	SCM	Imposto Municipal	TOTAL
10,26	2,92	1,99	0,54	0,71	0,49	0,10	0,51	17,52

Informações:

07/07/2023 14:23:36

- 1) VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL.
- 2) As custas devidas foram recolhidas por guia.
- 3) Verifique a autenticidade da certidão, mediante a leitura do documento de identificação constante do código de barras acima.
- 4) Esta certidão se refere somente ao(s) nome(s) e números nela integralmente grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia.
- 5) A presente certidão refere-se à existência de protesto somente no período acima certificado, não excluindo a possibilidade da existência de protesto em períodos anteriores.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 257 - CENTRO

17400-000 - GARÇA SP

Telefone: (14)3471-0309, CNPJ: 14.603.381/0001-08

PEDIDO DE CERTIDÃO

PEDIDO Nº:

* 4035 - I *

Prazo de entrega: 5 dias úteis.

Certidão solicitada no período de 5 (Cinco) anos, em nome e/ou documento(s):

Nº Certidão: 4435 - Tipo: CERTIDÃO DE PROTESTO

R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS - CNPJ: 33.339.927/0001-00

Dados do Requerente:

Nome: LUCIANA MANCUSO ROSA NOGUEIRA, CPF: 369.336.648-99 - Doc. 2:

E-Mail: - Telefone: (14) -

Endereço: - /SP CEP: -

Nacionalidade:

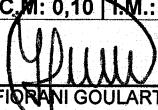
Estado Civil:

Profissão:

Filiação do Requerente:

Oficial: 10,26 | Estado: 2,92 | S.F.: 1,99 | R.C.: 0,54 | T.J.: 0,71 | M.P.: 0,49 | S.C.M: 0,10 | N.M.: 0,51 | TOTAL: 17,52

Valor do Depósito: R\$ 17,52


YASMIM FLORANI GOULART ROMERO

ESCREVENTE


Yasmim Florani Goulart Romero
Escrevente

GARÇA-SP, 7 de JULHO de 2023.

O Requerente declara sob as penas da Lei que é de sua inteira responsabilidade os dados fornecidos para a expedição desta certidão

Documento não procurados após 30 dias serão incinerados

NÃO FORNECEMOS INFORMAÇÕES PELO TELEFONE

A certidão somente será entregue mediante apresentação deste Protocolo

**1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA
DE GARÇA**

AV. DR. RAFAEL PAES DE BARROS N. 222, Cep: 17400-000 - Fone: (014)3406-2004



Nº Pedido: 6526

C E R T I D Ã O

O 1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE GARÇA, no uso de suas atribuições legais, CERTIFICA E DA FÉ, a pedido de: ARIANE RODRIGUES DA SILVA que, pesquisados os índices de protesto, no PERÍODO DE 5 (Cinco) anos e anterior a 21/07/2023, em nome de:

R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS
CNPJ 33.339.927/0001-00



NÃO CONSTA PROTESTO

* * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * *
* * * * * * * * * * *

Eu, MARCELO CARRASCOSSI SASSO, SUBSTITUTO DO TABELIÃO, conferi.

Eu, MARCELO CARRASCOSSI SASSO, SUBSTITUTO DO TABELIÃO, subscrevo e Assino.

GARÇA, 25 de JULHO de 2023


MARCELO CARRASCOSSI SASSO
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

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

MARCELO CARRASCOSSI SASSO
Substituto do Oficial



1197015IA000000125072323K

Tabelião	Estado	Carteira	Reg. Civil	Tribunal	Min. Púb.	SCM	Imposto Municipal	TOTAL
10,26	2,92	1,99	0,54	0,71	0,49	0,10	0,51	17,52

Informações:

25/07/2023 13:48:04

- 1) VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL.
- 2) As custas devidas foram recolhidas por guia.
- 3) Verifique a autenticidade da certidão, mediante a leitura do documento de identificação constante do código de barras acima.
- 4) Esta certidão se refere somente ao(s) nome(s) e números nela integralmente grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de gráfia.
- 5) A presente certidão refere-se à existência de protesto somente no período acima certificado, não excluindo a possibilidade da existência de protesto em períodos anteriores.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CRIMINAIS



CERTIDÃO Nº: 3576501

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Criminais do(a) Comarca de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CRIMINAIS**, anteriores a 23/07/2023, verificou **NADA CONSTAR** contra: *****

RJ DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS, CNPJ: 33.339.927/0001-00, conforme indicação constante do pedido de certidão.*****

É NEGATIVA, nos termos do art. 8º, § 1º, da Res. CNJ nº 121/2010, a certidão na qual constem apenas inquéritos policiais, ou processos sem condenação transitada em julgado, ou em caso de gozo de sursis ou com pena já cumprida ou extinta. Esta certidão PODERÁ SER COMPLETADA COM AS CERTIDÕES DE OBJETO E PÉ DOS FEITOS NELA APONTADOS, solicitadas diretamente aos respectivos juízos, para indicação da situação em cada um deles.

Feitos relacionados somente ao nome pesquisado, NÃO QUALIFICADO(A), em razão da inexistência de dados completos na base do Distribuidor, podem se referir a HOMÔNIMOS, e não à pessoa pesquisada. Nessa hipótese, esta certidão poderá ser acompanhada de declaração de homonímia do interessado, conforme modelo disponível em <http://www.tjsp.jus.br/Certidões/Certidões/CertidõesPrimeiraInstancia>. Certidão com apontamentos apenas nesse campo considera-se NEGATIVA, nos termos do art. 8º, § 2º, da Res. CNJ nº 121/2010. Instruções para a correção de apontamento desatualizado ou para obtenção de certidão de homonímia estão disponíveis no endereço acima indicado, na aba DÚVIDAS FREQUENTES.

ESTA CERTIDÃO NÃO VALE PARA FINS ELEITORAIS. Ela abrange os feitos criminais e dos Juizados Especiais Criminais cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo e os constantes das fichas manuais da Comarca emitente. A data de informatização de cada Comarca está disponível em <http://www.tjsp.jus.br/Download/PrimeiraInstancia/pdf/Comunicado.22.2019.pdf> - Com. SPI nº 22/2019.

VÁLIDA SOMENTE MEDIANTE ASSINATURA DIGITAL, PODENDO SER CONFIRMADA EM <https://esaj.tjsp.jus.br/sco/abrirConferencia.do>

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 24 de julho de 2023.

PEDIDO Nº:

0067950785





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS



CERTIDÃO N°: 3576355

FOLHA: 1/1

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **AÇÕES CÍVEIS, FAMÍLIA E SUCESSÕES, FALÊNCIAS, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, EXECUÇÕES FISCAIS E JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS**, anteriores a 23/07/2023, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

RJ DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS, CNPJ: 33.339.927/0001-00, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome pesquisado figura como autor(a). São apontados os feitos em tramitação cadastrados no sistema informatizado referente a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e as filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 24 de julho de 2023.

PEDIDO N°:

0067950647





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL
Abrangência - Tribunal Regional Federal da 3a Região
N. 2023/000005180041**

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes **CÍVEIS** em tramitação contra: **R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS ou CNPJ nº 33.339.927/0001-00.**

Certidão **emitida em:** 18/08/2023, às 16:36:25 (data e hora de Brasília).

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO, endereço <https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/CertidaoCivilEleitoralCriminal/VerificarAutenticidade>, com base no código de segurança **8DB9089F59FC5E1F**.
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010, Resolução CJF n. 680/2020 e Resolução PRES n. 529/2022;
- e) Certidão emitida em consulta ao SIAPRO – Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 2º Grau e no PJE – Sistema Processual Eletrônico;
- f) A pesquisa abrange registros desde 30/03/1989 até a presente data, no Tribunal Regional Federal da 3ª Região (2º Grau), com sede em São Paulo/capital e jurisdição nos estados de São Paulo e de Mato Grosso do Sul.

Tribunal Regional Federal da 3ª Região / Secretaria Judiciária
seju@trf3.jus.br - Av. Paulista, n. 1842, Torre Sul, 14º andar, São Paulo/SP





**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA
Abrangência - Regional
N. 2023/000005180233**

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes **CRIMINAIS** contra: **R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS ou CNPJ nº 33.339.927/0001-00.**

Certidão **emitida em:** 18/08/2023, às 16:39:59 (data e hora de Brasília).

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO, endereço <https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/CertidaoCivilEleitoralCriminal/VerificarAutenticidade>, com base no código de segurança **ADA7AD2A2109DD1A**.
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010, Resolução CJF n. 680/2020 e Resolução PRES n. 529/2022;
- e) Certidão emitida em consulta ao Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau e ao PJe - Sistema Processual Eletrônico;
- f) A pesquisa abrange registros desde 25/04/1967 até a presente data, na Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo, desde 22/09/1980 na Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul e desde 30/03/1989 no Tribunal Regional Federal da 3ª Região (2º Grau).

Tribunal Regional Federal da 3ª Região / Secretaria Judiciária
seju@trf3.jus.br - Av. Paulista, n. 1842, Torre Sul, 14º andar, São Paulo/SP

Seção Judiciária de São Paulo / Núcleo de Apoio Judiciário
admsp-duaj@trf3.jus.br - (11) 2172-6150

Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul / Núcleo de Apoio Judiciário
admms-nuaj@trf3.jus.br - Rua Delegado Carlos Eduardo Bastos de Oliveira, 128 - Campo Grande - MS





Atestado de Antecedentes Criminais

IIRGD - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt

Secretaria da
Segurança Pública

GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Nome: ROBERTO JOSE DA SILVA

Nº RG de SP: 34170789 - 2

Filiação: VALDECI JOSE DA SILVA

ROSELI DE FATIMA REBOLO DA SILVA

Data de Nascimento: 26/08/1981



Atesto que, para a combinação de dados de qualificação acima informada, **NÃO** existe registro de antecedentes judiciário-criminais, até a presente data, no instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt.

IMPORTANTE:

Este atestado é válido somente com a apresentação de documento de identidade oficial com os mesmos dados de qualificação acima indicados.

Mauricio José Lemos Freire
Delegado Divisionário de Polícia do IIRGD / DIPOL / PCSP

Este atestado foi emitido em **21/06/2023**, às **15:32** horas e está disponível para consulta no endereço da internet:
<http://www3.ssp.sp.gov.br/aacweb/validar-atestado>, informando o código abaixo:

9ce9e3fb-718b-47ac-8414-1f06856c3878



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA FEDERAL

CERTIDÃO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS
N° 105516302023

A Polícia Federal CERTIFICA, após pesquisa no Sistema Nacional de Informações Criminais - SINIC, que até a presente data, **NÃO CONSTA** decisão judicial condenatória com trânsito em julgado* em nome de **ROBERTO JOSE DA SILVA**, nacionalidade BRASILEIRA, filho(a) de VALDECI JOSE DA SILVA e ROSELI DE FATIMA REBOLO DA SILVA, nascido(a) aos 26/08/1981, natural de GARCA/SP, documento de identificação 341707892 SSP/SP, CPF 221.670.268-46.

Observações:

- 1) *Certidão expedida nos termos do Art. 20, Parágrafo Único do Código de Processo Penal. “Nos atestados de antecedentes que lhe forem solicitados, a autoridade policial não poderá mencionar quaisquer anotações referentes à instauração de inquérito contra os requerentes”;
- 2) Certidão expedida gratuitamente por meio da Internet em conformidade com a Instrução Normativa nº 005/2008-DG/PF;
- 3) Esta certidão foi expedida com base nos dados informados e somente será válida com a apresentação de documento de identificação para confirmação dos dados;**
- 4) A autenticidade desta certidão DEVERÁ ser confirmada na página da Polícia Federal, no endereço (<http://www.pf.gov.br>)
- 5) Esta certidão é válida por 90 dias.

Brasília-DF, 08:26 de 24/07/2023



105516302023

Solicitante - Nome ou Razão Social

ROBERTO JOSE DA SILVA

Identidade	CPF/CNPJ	Profissão / Ramo de Atividade
8933511302	221.670.268-46	EMPRESARIO

Endereço

RUA OSWALDO MORETTI 351, GARÇA SP

Finalidade do Atestado

CONTRATAÇÃO COM ORGÃO PUBLICO

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Gerente da Agência e/ou PA 305/GARCA, SP, DECLARA que a pessoa física ou jurídica acima identificada é cliente desta Instituição Financeira, não apresentando, nesta data, qualquer restrição de natureza cadastral junto à CAIXA.

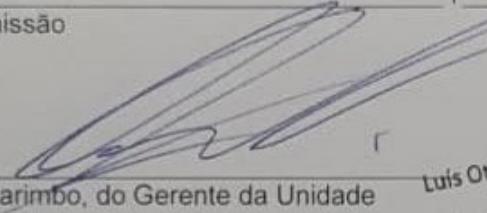
DECLARAÇÃO fornecida a pedido do (a) solicitante.

GARCA

Local/Data de emissão

25 de novembro de 2022

Assinatura, sob carimbo, do Gerente da Unidade



Luis Otávio Oliveira da Matta
Matr.: c105472-0
Gerente Geral de Rede S.E.
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Observações:

- Esta declaração não contém rasuras, emendas ou entrelinhas.
- O Atestado fornecido tem prazo de validade de 60 dias corridos, a partir da data de emissão.

Garça, 23 de novembro de 2022

A COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA – SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, sociedade cooperativa de crédito, com sede à Rua Deputado Manoel Joaquim Fernandes, 22, na cidade de Garça- SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.463.602/0006-40 por seus representantes legais abaixo subscritos, atesta, tendo em vista seu serviço cadastral, que a empresa R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS, inscrito no CNPJ sob n.º 33.339.927/0001-00, com sede na JORGE KRUGNER, 37 - Garça/SP é seu associado seu associado e não apresenta nada, até a presente data, que possa desaboná-lo.

Este atestado é fornecido a pedido da solicitante, sem qualquer responsabilidade para a Cooperativa, para a finalidade específica de comprovação de sua conta nessa agencia de Garça, Banco 748, agência 3022, conta 37411-3.

Atenciosamente,

Gerente de Unidade de Atendimento
UA - Garça

Ana Carolina O. Lima
CPF: 311.249.198-05
Gerente de Unidade

Garça, 23 de novembro de 2022

A COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA – SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, sociedade cooperativa de crédito, com sede à Rua Deputado Manoel Joaquim Fernandes, 22, na cidade de Garça- SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.463.602/0006-40 por seus representantes legais abaixo subscritos, atesta, tendo em vista seu serviço cadastral, que a empresa R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS, inscrito no CNPJ sob n.º 33.339.927/0001-00, com sede na JORGE KRUGNER, 37 - Garça/SP é seu associado seu associado e não apresenta nada, até a presente data, que possa desaboná-lo.

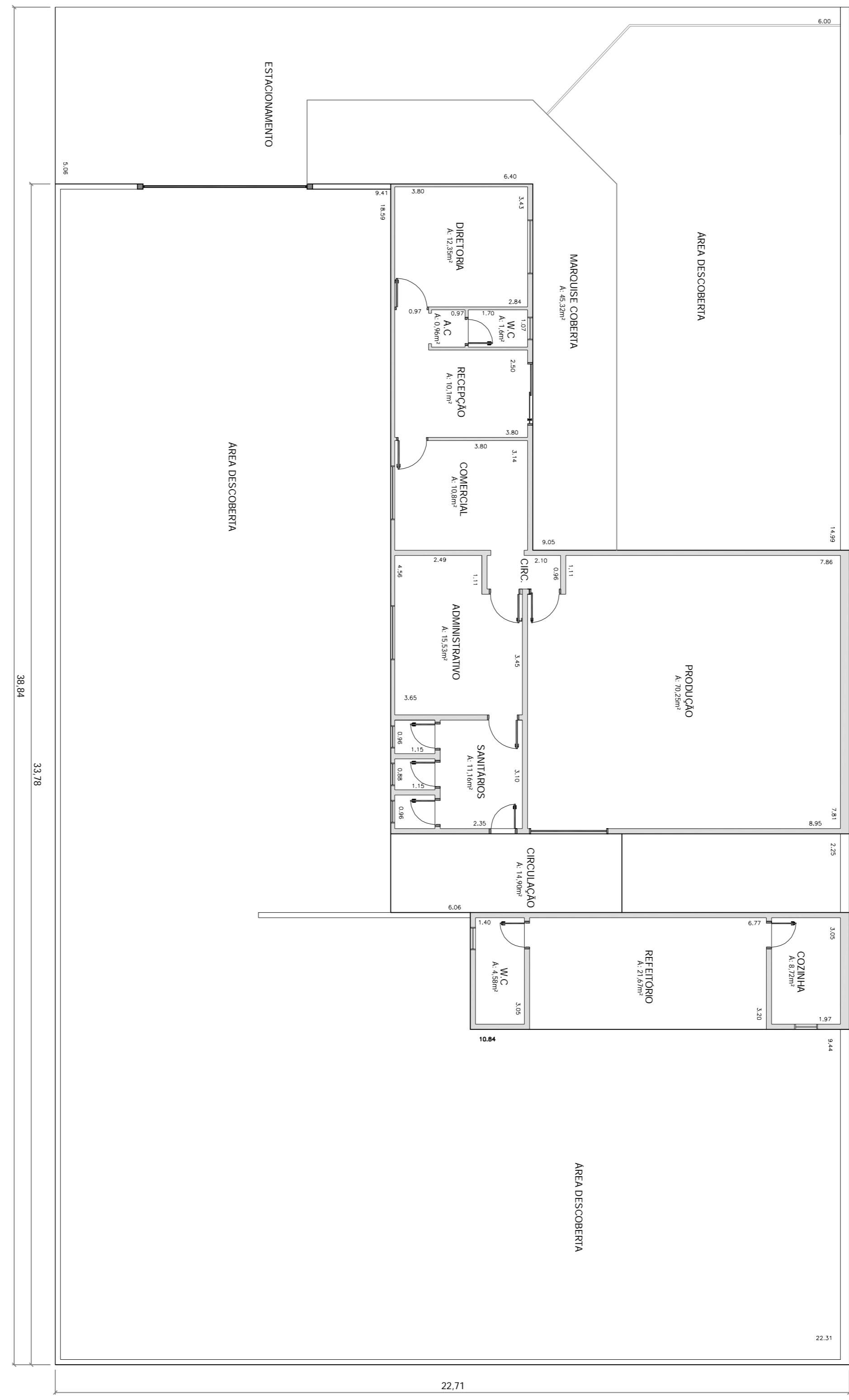
Este atestado é fornecido a pedido da solicitante, sem qualquer responsabilidade para a Cooperativa, para a finalidade específica de comprovação de sua conta nessa agencia de Garça, Banco 748, agência 3022, conta 37411-3.

Atenciosamente,

Gerente de Unidade de Atendimento
UA - Garça

Ana Carolina O. Lima
CPF: 311.249.198-05
Gerente de Unidade

RUA CARLOS FERRARI



PLANTA TÉCNICA
ESC. 1:100

ASSUNTO:	PROJETO COMPLETO	
DESCRIÇÃO:	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO INDUSTRIAL	
ENDEREÇO:	RUA CARLOS FERRARI, 3337 QUADRA D, LOTE: 22P / 20P	
SITUAÇÃO:	DISTRITO INDUSTRIAL - GARÇA - SP	
PROPRIETÁRIO:	RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	R. J. DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS	
ARQUITETO - CAU Nº:	A150549-1	
ÁREAS:	ÁREA 01: 882,00m² ÁREA 02: 183,73m² TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 243,95m²	
TERRENO	882,00m²	
A REGULARIZAR	183,73m²	
A REGULARIZAR	60,22m²	
TOTAL DA CONSTRUÇÃO	243,95m²	
APROVAÇÃO:	MARCOS PAULO PINTO A.R.Q.U.I.T.E.T.U.R.A	



Proposta de Reforma e Melhoria Individual

Conclusão, Reforma/Melhoria com ou sem ampliação

IDENTIFICAÇÃO

PropONENTE	E-mail	CPF/CNPJ Prop.	Telefone Prop.
R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS	marcospaulo@miluminacao.com	33.339.927/0001-00	14 3737-1616
RT pelo Proj. Arquit./Edif. – RTP	E-mail – RTP	Nº CAU/CREA/CFT-RTP	UF CPF – RTP
Marcos Paulo Pinto	marcos.poul77@gmail.com	A150549-1	SP 171.870.328-70
RT pela Execução da Obra – RTE	E-mail – RTE	Nº CAU/CREA/CFT-RTE	UF CPF – RTE
Marcos Paulo Pinto	marcos.poul77@gmail.com	A150549-1	SP 171.870.328-70

Identificação do imóvel proposto

Endereço	Complemento		
RUA CARLOS FERRARI, 3337 / 3334	NÃO		
Bairro	CEP	Município	UF
DISTRITO INDUSTRIAL	17406-204	GARÇA	SP
Matrícula	ORI (Registro de Imóveis)	Coordenadas (Graus°, Min', S")	Construtora (se houver)
33.196	COMARCA DE GARÇA	22° 12' 47" S 49° 41' 12" W	NÃO
			CNPJ
			NÃO

DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE TÉCNICA

Documentação básica

Certidão de Matrícula do Imóvel	Sim	Projeto Legal/Arquit. c/ divisões	Sim
Alvará/Licença da Obra	Sim	Data de validade	02/12/2023
ART/RRT/TRT de Proj. Arquitetura	Sim	Número	12345/2022
ART/RRT/TRT de Exec. de Obra	Sim	Número	12345/2022

Projeto

Preencher seguindo requisitos estritamente técnicos de engenharia e arquitetura, para evitar divergência com a análise e consequente revisão da proposta

Finalidade da Proposta	Ref./Melhoria PCD FGTS	Destinação do Imóvel	Comercial
------------------------	------------------------	----------------------	-----------

Área do Imóvel Original

Área Coberta Padrão	Área Acessória Coberta	Área Construída Total	Área permeável	Área do Terreno	Valor do Terreno
183,73 m ²	60,22 m ²	243,95 m ²	698,33 m ²	882,06 m ²	R\$ 400.000,00

Áreas do Imóvel Após Reforma

Área Coberta Padrão	Área Acessória Coberta	Área Construída Total	Área permeável	Sistema Construtivo
183,73 m ²	60,22 m ²	243,95 m ²	698,33 m ²	Conv:Alvenaria estrutural

Projeto Padrão Adotado	Custo Unitário do Projeto Proposto	Custo de Reedição Pós-Reforma
	R\$/m ² 287,52	R\$ 70.140,50

Data Referência	dezembro-22	Sistema Construtivo Outros (Especificar)	Alvenaria convencional
-----------------	-------------	--	------------------------

Convencional: Não há necessidade de Documentação Complementar para análise

Documentação complementar

Padrão Acabamento Baixo

Memorial Descritivo - Descrição das intervenções

Cômodo/ambiente	Descrição das intervenções em cada Cômodo/ambiente (ex.: demolições, construções, acabamento, acabamentos que serão utilizados)
DIRETORIA	Troca do piso, troca das esquadrias, pintura e refazer instalações elétricas.
WC RECEPÇÃO	Troca do piso, troca das esquadrias, troca do revestimento, pintura e refazer instalações elétricas.
COMERCIAL	Troca do piso, troca das esquadrias, pintura e refazer instalações elétricas.
ADMINISTRATIVO	Troca do piso, troca das esquadrias, pintura e refazer instalações elétricas.
SANITÁRIOS	Troca do piso, troca das esquadrias, pintura e refazer instalações elétricas.
PRODUÇÃO	Pintura e refazer instalações elétricas Industriais, inserir esquadrias no ambiente.
WC REFEITÓRIO	Troca do piso, troca das esquadrias, troca do revestimento, pintura e refazer instalações elétricas.
REFEITÓRIO	Troca do piso, troca das esquadrias, pintura e refazer instalações elétricas.
COZINHA	Troca do piso, troca das esquadrias, troca do revestimento, pintura e refazer instalações elétricas.

Custos - Para subsidiar a análise de viabilidade econômico-financeira, incluir os custos de todos os serviços necessários à execução do imóvel aqui

Serviços componentes do projeto/custo referencial adotado

Item	Serviços	Custos Propostos			Validação da Incidência do item
		Incidência	Custos [R\$]	% Ac.	
1	Barracão+lig. provisórias(água/luz)+projetos/aprov.	4,28	3.000,00	4,28	2.784,58 E
2	Infraestrutura (estacas, brocas, baldrames, sapatas)			4,28	-
3	Supraestrutura (Viga, pilares, cintas, escadas)			4,28	-
4	Paredes e Painéis			4,28	-
5	Esquadrias	10,69	7.500,00	14,97	9.307,64 O
6	Vidros e Plásticos			14,97	-
7	Coberturas (estrutura e telhas)			14,97	-
8	Impermeabilizações			14,97	-
9	Revestimentos Internos	9,44	6.619,20	24,41	6.537,09 E
10	Forros			24,41	-
11	Revestimentos Externos			24,41	-
12	Pinturas	13,54	9.500,00	37,95	8.073,17 E
13	Pisos	12,57	8.815,20	50,52	4.538,09 E
14	Acabamentos (soleiras, rodapés, peitoril etc.)			50,52	-
15	Instalações Elétricas e Telefônicas	25,66	18.000,00	76,18	3.401,81 E
16	Instalações Hidráulicas			76,18	-
17	Instalações: Esgoto e Águas Pluviais			76,18	-
18	Louças e Metais			76,18	-
19	Complementos (limpeza final e calafete)			76,18	-

Prop_Reforma_Melhoria_Individ



Proposta de Reforma e Melhoria Individual

Conclusão, Reforma/Melhoria com ou sem ampliação

20	Outros (discriminar em Serviços Adicionais, abaixo)	23,82	16.707,00	100,00	7.014,05	E
	Custo Total de Serviços		70.141,40	Executor obra	Profissional Autônomo	
TOTAIS	BDI				6,00	
	Custo Total com BDI		70.141,40			



Proposta de Reforma e Melhoria Individual

Conclusão, Reforma/Melhoria com ou sem ampliação

Outros serviços

Quando houver custos adicionais, não contemplados nos custos referenciais (p.ex.: demolições, fundações especiais, cortes, aterros e contenções excepcionais, elevadores e equipamentos especiais, piscinas, quadras de esportes etc.), todos estes serviços devem ser inseridos no quadro "Serviços Adicionais" abaixo.

Serviços adicionais

Item	Serviços	Custos [R\$]
1	Muros - 168m ²	16.707,00
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
TOTAIS		16.707,00

Resumo dos custos	Totais	Unitário/m ²
Custo Total de Serviços	70.141,40	287,52
Custo Total de Serviços c/ BDI	70.141,40	287,52
Justificativas para itens fora das referências de incidência no orçamento acima		
Valores necessários para reforma do imóvel.		

Inserir Poligonal do Terreno

A Partir do Google Earth ou Planta do Loteamento

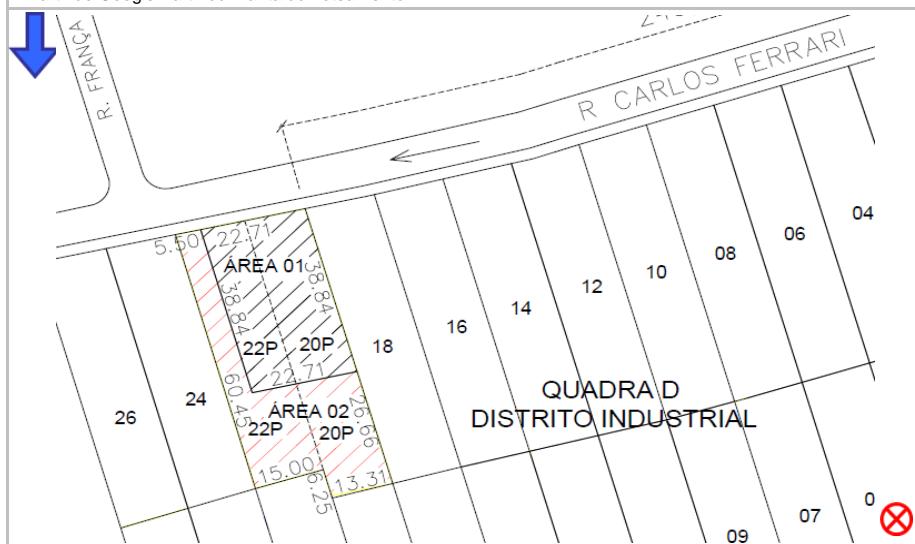


Imagen da planta de situação com o desdobra aprovado no novo projeto.

Descrição da edificação existente

Edificação existe totalmente sucateada, necessário reforma completa, praticamente só será aproveitado a alvenaria, o restante deverá ser totalmente refeito.

Cronograma Físico Financeiro			
Prazo de Execução	10	meses	
Etapa	% Etapa	% Acumul.	Valor Acumulado
PréExc.			
1	10,0	10,0	R\$ 7.014,14
2	10,0	20,0	R\$ 14.028,28
3	10,0	30,0	R\$ 21.042,42
4	10,0	40,0	R\$ 28.056,56
5	10,0	50,0	R\$ 35.070,70
6	10,0	60,0	R\$ 42.084,84
7	10,0	70,0	R\$ 49.098,98
8	10,0	80,0	R\$ 56.113,12
9	10,0	90,0	R\$ 63.127,26
10	10,0	100,0	R\$ 70.141,40
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
			100,0

Outras Observações (incluir características/informações relevantes específicas da proposta)

Fotos abaixo reproduzem o estado da edificação



Proposta de Reforma e Melhoria Individual

Conclusão, Reforma/Melhoria com ou sem ampliação

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



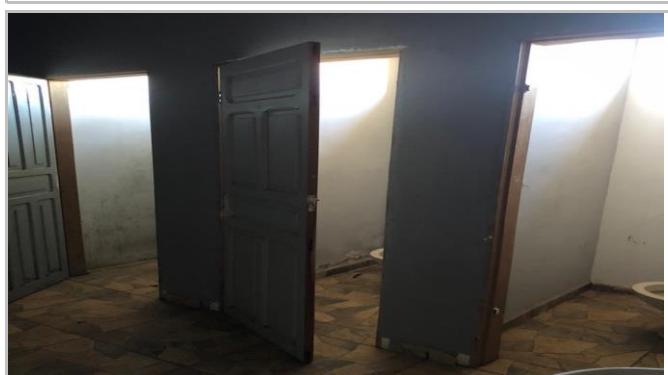
Foto da fachada principal: Necessário revitalização e pintura.



Entrada lateral porta da recepção e esquadrias dos escritórios.



Sala do Dep. Comercial: necessário troca do piso pintura e instalação elétrica.



Sanitários: Troca de todo o revestimento, esquadrias, pintura e instalação elétrica.



Produção: Refazer toda instalação elétrica, pintura e piso.



Diretoria: necessário troca do piso pintura e instalação elétrica.

Outras Observações (incluir características/informações relevantes específicas da proposta)

Sem ressalva

Declarações e Ciência do Proponente e do Responsável Técnico, quanto às Condições de Financiamento de Construção

O PROPONENTE e o RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA declaram, sob as penas da Lei, que:	são verídicas as informações aqui prestadas e que elas correspondem fielmente à atual situação da obra. estão CIENTES de que eventuais irregularidades, identificadas no acompanhamento da obra, sujeitam ambos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com relacionamento com a CAIXA – CONRES. o Imóvel atende aos itens e condições mínimas exigidas pela CAIXA, conforme Cartilha PF. o projeto aprovado segue todas as normas técnicas vigentes e aplicáveis e será apresentado até a primeira liberação de recursos. a placa de obra será fixada, conforme modelo estabelecido pela CAIXA.
--	--

Garça, 08 de Dzembro de 2022

LD Local e data

RL Cliente/Proponente

Nome: R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS

CPF: 33.339.927/0001-00

Vigência: 08/06/2022

Prop_Reforma_Melhoria_Individ
Conclusão, Melhoria/Reforma com ou sem ampliação

4/5



Proposta de Reforma e Melhoria Individual

Conclusão, Reforma/Melhoria com ou sem ampliação

AE | Responsável Técnico pela execução da obra

Nome: **Marcos Paulo Pinto**

CPF: **171.870.328-70**

CAU/CREA/CFT: **A150549-1 /SP**

MEMORIAL DESCRIPTIVO / LAUDO DE VISTORIA

OBRA: PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA.

PROPRIETÁRIO: RJ DA SILVA MATERIÁIS ELÉTRICOS

LOCAL: RUA CARLOS FERRARI, 3337 QUADRA: D, LOTE: 21, DISTRITO INDUSTRIAL - GARÇA - SP

ÁREAS:

DO TERRENO.....882,06m²

Á REGULARIZAR....189,46m²

FUNDAÇÃO: Viga baldrame com brocas no seu devido espaçamento.

ESTRUTURA: pilares e vigas, tudo em concreto armado.

COBERTURA: Estrutura de madeira sob telhas cerâmicas, com inclinação de 35%, Estrutura de metálica sob telhas metálicas, com inclinação de 15%.

FORRO: Laje pré-fabricada e sem forro.

REVESTIMENTOS: Parede revestida em reboco. O piso de cerâmico.

AZULEJOS: até 2,80m na cozinha e banheiros.

PINTURA: teremos na alvenaria pintura de látex cor clara, e esmalte nas esquadrias.

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS: realizado de acordo com as normas dos devidos órgãos competentes: "Serviço Autônomo de Águas e Esgoto (SAAE)".

PAREDE: em alvenaria de tijolos de barro, reboco, cal e areia.

ÁGUAS PLUVIAIS: Coletada e conduzidas até o meio fio.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: De acordo com as normas estabelecidas pela C.P.F.L

LAUDO DE VISTORIA: Declaramos que efetuamos uma vistoria no imóvel a ser regularizado e constatamos que o mesmo se encontra TECNICAMENTE APTO aos fins que se destina.

Garça, 26 de novembro de 2022.

MARCOS PAULO PINTO
ARQUITETO
CAU Nº A150549-1

PROPRIETÁRIO:
RJ DA SILVA MATERIÁIS ELÉTRICOS
CNPJ: 33.339.927/0001-00



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS
CNPJ: 33.339.927/0001-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 23:56:18 do dia 12/08/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/02/2024.

Código de controle da certidão: **6E1E.5B7D.988E.A9BD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo

Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ: 33.339.927/0001-00

Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo de apurar débitos de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada, é certificado que **não constam débitos** declarados ou apurados pendentes de inscrição na Dívida Ativa de responsabilidade do estabelecimento matriz/filial acima identificado.

Certidão nº 23080630646-51

Data e hora da emissão 18/08/2023 16:48:14

Validade 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio www.pfe.fazenda.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Garça
Departamento de Fiscalização Tributaria e Rendas
Praça Hilmar Machado de Oliveira, 102 - CENTRO - GARÇA
CNPJ: 44.518.371/0001-35



CERTIDÃO NEGATIVA

DO MOBILIÁRIO

Código	Data Abertura	Situação	
002170619	15/04/2019	01 - Ativo	
Razão Social		CPF/CNPJ	
R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS		33.339.927/0001-00	
Nome Fantasia		Inscrição Municipal	
R J ILUMINACAO		2170619	
Logradouro	Número	Complemento	
Rua JORGE KRUGNER	37		
Bairro	Cep		
JARDIM IMPERADOR	17406666		
Cidade	UF		
GARÇA	SP		
Atividade			
COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA DE MATERIAIS ELÉTRICOS, ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO, E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA.			

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que o Cadastro Mobiliário acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data. ATENÇÃO: Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituido anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Emitida às 11:31:47 do dia 23/06/2023

Válida até 20/12/2023

Código de Controle da Certidão/Número C28BCD4589758E4F

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)

[Imprimir](#)



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 33.339.927/0001-00

Razão Social: RJ DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS

Endereço: RUA JORGE KRUGNER N 37 / JARDIM IMPERADOR / GARCA / SP / 17400-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 01/08/2023 a 30/08/2023

Certificação Número: 2023080122292973858938

Informação obtida em 16/08/2023 14:44:10

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 33.339.927/0001-00

Certidão nº: 42106326/2023

Expedição: 18/08/2023, às 16:51:08

Validade: 14/02/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **R J DA SILVA MATERIAIS ELETRICOS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **33.339.927/0001-00**, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE GARÇA.

P. 0000067-75.2022.8.26.0201

RONALDO SANCHES BRACCIALLI, perito nomeado às fls. ??, nos autos da Liquidação de Sentença, movida por GIUSTI & MENEZES LTDA., em face do MUNICÍPIO DE GARÇA, respeitosamente comparece perante Vossa Excelência, com a finalidade de apresentar o Laudo de Avaliação dos imóveis de natureza urbana (Industrial e Residencial) objeto das Matrículas 20.730 e 21.043 ambas do CRI da Comarca de Garça, composto de 28.

- **Galpão Industrial: R\$ 70.315,50 - (setenta mil trezentos e quinze reais e cinquenta centavos).**
 - **Área administrativa: R\$ 49.355,00 - (quarenta e nove mil trezentos e cinquenta e cinco reais).**
 - **Área residencial: R\$ 138.667,00 - (cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e sete reais).**
 - **Área da edícula: R\$ 21.101,00 - (vinte e um mil cento e um reais).**
 - **Área de serviço: R\$ 6.473,00 - (seis mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos).**
- Valor total: R\$ 285.911,50 - (duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e onze reais e cinquenta centavos).**

Nestes termos, junta-se aos autos.

P. E., Deferimento.

Garça, 30 de junho de 2022

Ronaldo Sanches Braccialli

Perito nomeado

01 - SOLICITANTE: Juízo da Primeira Vara da Comarca de Garça (SP).

02 - AUTORA: Giusti & Menezes.

03 - REQUERIDO: Município de Garça.

IMÓVEIS

04 - FINALIDADE: Avaliação visando apurar o valor de mercado das benfeitorias edificadas nos imóveis localizados na Rua Carlos Ferrari, 3337 e 3341 – Quadra D – Lotes 20 e 22 – Distrito Industrial Prefeito Pedro Valentim Fernandes – Inscrições municipais números 0042007200 e 0042007202 – 3^a Zona.

05 - SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

- Distância aproximada do centro comercial: 3,4 Km.
- Aproveitamento da área: XX%.
- Área territorial de cada um dos lotes: 866,79 e 897,75 m².
- Área construída comercial: 149,05 m² = 106,40 m² (GI) produção e 42,65 m² administração.
- Área construída residencial: 128,19 m².
- Área construída edícula (churrasqueira): 34,68 m².
- Área construída de serviço: 15,96 m².

06 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS: região servida por todos os melhoramos públicos, sem exceção: rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, galerias de captação de águas pluviais, serviço de coleta de lixo, *internet* via cabo, iluminação pública, pavimentação asfáltica, guias/sarjetas, traçado da via pública retilíneo com dupla mão de direção.

07 - ZONEAMENTO: O imóvel está situado na Zona Urbana 3^a zona (industrial).

FOTO SATÉLITE GOOGLE - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



08 - PRESSUPOSTOS

O laudo é apresentado resumidamente nos termos da norma NBR 1453-3.

09 - METODOLOGIA

Relativamente as benfeitorias (construção), considerando as condições atuais de uso e conservação dos imóveis, material empregado, acabamento, arquitetura, vida útil, entre outros elementos.

10 - DA VISTORIA

Comparecemos no local do imóvel no dia 17.06.22 às 14:00 horas, horário previamente agendado com as partes, sendo franqueado o acesso nos imóveis.

Para realização do trabalho foram adotados os seguintes procedimentos técnicos:

Vistoria no imóvel, coleta de dados e características gerais do local, consulta no Departamento de Cadastro de Imóvel da Prefeitura de Garça.

11 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO/AVALIAÇÃO: o presente laudo tem por objetivo apurar e fornecer elementos seguros para alienação dos imóveis dentro dos valores praticados no mercado imobiliário local.

12 – Esclarecimentos ao Juízo.

A fim de possibilitar uma avaliação mais justa as construções foram separadas, ou seja, a parte comercial da residencial, conforme croqui atualizado juntado.

13 - DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Imóvel comercial: Trata-se de construção de alvenaria com telhado tipo caixa, com estrutura metálica e coberta com telhas de cimento amianto, com teto de laje pré-moldada (área administrativa) e parte (GI) sem forro apenas com estrutura metálica coberta com telhas de cimento amianto.

A área comercial é composta por 03 salas, um sanitário, recepção, um galpão industrial e sanitários de funcionários.

Acabamento: O galpão industrial possui piso de concreto desempenado, acesso para o quintal por meio de uma porta metálica de duas folhas bem danificadas, paredes sujas e com total falta de manutenção.

O sanitário que atende a produção possui laje pré-moldada, piso cerâmico padrão popular, portas de madeira, louças padrão popular, com abertura para ventilação, em estado regular de uso e conservação.

As salas do setor administrativo possuem laje pré-moldada, com piso cerâmico padrão popular e cimento queimado, portas de madeira e esquadrias de madeira com vidro e metálicas com vidro. O sanitário que serve essa área possui paredes revestidas com azulejos até o teto, porta de madeira, piso cerâmico, louças padrão popular. Foram observadas nessa área paredes apresentando trincas, pinturas totalmente danificadas, com falta de manutenção. A sala de recepção possui esquadrias e porta metálica com vidros em bom estado de uso e conservação.

Não foi possível conferir o estado de conservação da parte elétrica haja vista que encontra-se desativada.

Imóvel residencial: Trata-se de construção de alvenaria, com telhado de duas águas, coberto com telhas cerâmica, com laje pré-moldada, contendo os seguintes cômodos: 04 quartos, sendo 01 com sanitário, 02 com sanitários inacabados, e outro sem, cozinha, despensa, piso cerâmico padrão popular, janelas metálicas com vidro, piso cerâmicos padrão popular, sanitário com paredes revestidas até o teto, louça e metais padrão econômico. As paredes da cozinha são revestidas com azulejo até o teto.

O imóvel encontra-se parcialmente danificado, necessitando de muita manutenção.

Edícula: Trata-se de construção de alvenaria, com estrutura metálica coberta com telhas de cimento amianto, contendo um sanitário, 01 quarto, piso cerâmico, ao que tudo indica seria uma área de lazer, necessitando de muita manutenção.

As edificações não possuem projetos aprovados pela Prefeitura de Garça, contudo, segundo consta da petição da parte autora (fls. 266), o imóvel possui mais de 30 anos, de maneira que para efeito de depreciação iremos considerar o ano de 1992.

O imóvel de natureza comercial ou industrial com área de **106,40 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão baixo de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “D”, “entre regular e reparos simples” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

Parte do imóvel comercial ou setor administrativo com área de **42,65 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento e detalhes, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão normal de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “E”, “reparos simples” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

Relativamente ao imóvel residencial + área de serviço com área total de **144,15 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão normal e semiacabado (condições atuais) de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “E”, “*reparos simples*” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

Relativamente a edícula com área de **34,68 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão baixo de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “E”, “*reparos simples*” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

VALOR DO M² DA ÁREA CONSTRUÍDA – BENFEITORIAS

01 - Galpão Industrial (GI) com área de 106,40 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), o custo global (material e mão de obra) para construções dessa natureza (GI) é de R\$ 1.067,64 - (mil e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) o m².

Área construída de 106,40 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 1.067,64 = R\$ 113.596,89 - (cento e treze mil quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e nova centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (Galpões) o tempo máximo de “*vida útil*” é de 70 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de “*vida aparente*”.

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	<input type="text" value="70"/>
Valor B	<input type="text" value="100"/>
Valor X (novo Valor A)	<input type="text" value="30"/>
Resultado	

$$X = (30 * 100) / 70 = 42,86$$

42,86% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em “*reparos simples*”, portanto, letra “E”.

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 38,10%, ou seja, valor apurado de R\$ 1.067,64 – 38,10% = R\$ 660,86 – (seiscentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos) o m².

Área total construída do GI de 106,40 m² x R\$ 660,86 = R\$ 70.315,50 – (setenta mil trezentos e quinze reais e cinquenta centavos).

02 - Área administrativa (CSL) com área de 42,65 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), padrão normal o custo global (material e mão de obra) para construções dessa natureza (CSL) é de R\$ 1.869,52 - (mil oitocentos e sessenta e nova reais e cinquenta e dois centavos) o m².

Área construída de 42,65 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 1.869,52 = R\$ 79.735,02 - (setenta e nove mil setecentos e trinta e cinco reais e dois centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (CSL) o tempo máximo de “*vida útil*” é de 70 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de “*vida aparente*”.

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	<input type="text" value="70"/>
Valor B	<input type="text" value="100"/>
Valor X (novo Valor A)	<input type="text" value="30"/>
Resultado	

$$X=(30*100)/70=42,86$$

42,86% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em “*reparos simples*”, portanto, letra “E”.

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 38,10%, ou seja, valor apurado de R\$ 1.869,52 – 38,10% = R\$ 1.157,23 – (mil cento e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos) o m².

Área total construída (CSL) de 42,65 m² x R\$ 1.157,23 = R\$ 49.355,85 – (quarenta e nove mil trezentos e cinquenta e cinco reais)- arredondando).

03 - Área residencial (R-1) de 128,19 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), o custo global (material e mão de obra) para construções dessa natureza (R-1) padrão normal é de R\$ 2.209,44 - (dois mil duzentos e nove reais e quarenta e quatro centavos) o m².

Área construída de 128,19 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 2.209,44 = R\$ 283.228,11 - (duzentos e oitenta e três mil duzentos e vinte e oito reais e onze centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (CSL) o tempo máximo de “vida útil” é de 65 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de “vida aparente”.

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	
65	
Valor B	
100	
Valor X (novo Valor A)	
30	
Resultado	

$$X = (30 * 100) / 65 = 46,15$$

46,15% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em “reparos simples”, portanto, letra “E”.

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 45,60%, ou seja, valor apurado de R\$ 2.209,44 – 45,60% = R\$ 1.201,93 – (mil duzentos e um reais e noventa e três centavos) o m².

Área total construída (R-1) de 128,19 m² x R\$ 1.201,93 = R\$ 154.075,40 – (cento e cinquenta e quatro mil e setenta e cinco reais e quarenta centavos).

Considerando que o imóvel encontra-se semiacabado e com vários danos, inclusive instalações elétricas, portas abertas sem acabamento, sanitários entre outros (vide álbum de fotos), além da depreciação pelo tempo de construção e vida útil, desvalorizamos em 10% o total, portanto, R\$ 154.075,40 – 10% = R\$ 138.667,00 – (cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e sete reais).

Valor total da residência: R\$ 138.667,00 – (cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e sete reais).

04 – Edícula com área de 34,68 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), o custo global (material e mão de obra) para construções dessa

natureza (PIS) padrão baixo é de R\$ 1.242,75 - (mil duzentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos) o m².

Área construída de 34,68 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 1.242,75 = R\$ 43.098,57 - (quarenta e três mil e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (PIS) o tempo máximo de "vida útil" é de 65 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de "vida aparente".

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	<input type="text" value="65"/>
Valor B	<input type="text" value="100"/>
Valor X (novo Valor A)	<input type="text" value="30"/>
Resultado	

$$X=(30*100)/65=46,15$$

46,15% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em "reparos simples", portanto, letra "E".

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 45,60%, ou seja, valor apurado de R\$ 1.242,75 – 45,60% = R\$ 676,05 – (seiscentos e setenta e seis reais e cinco centavos) o m².

Área total construída (PIS) de 34,68 m² x R\$ 676,05 = R\$ 23.445,00 – (vinte e três mil quatrocentos e quarenta e cinco reais) – (arredondando).

Considerando que o imóvel encontra-se com vários danos, inclusive na cobertura de telha de amianto, trincas nas paredes, entre outros (vide álbum de fotos), além da depreciação pelo tempo de construção e vida útil, desvalorizamos em 10% o total, portanto, R\$ 23.445,62 – 10% = R\$ 21.101,00 – (vinte e um mil cento e um reais).

Valor total da edícula: R\$ 21.101,00 – (vinte e um mil cento e um reais).

05 - Área de serviço 15,96 m².

Os mesmos cálculos utilizados para calcular o valor da edícula, com uma redução de 40% por estar semiacabado.

Assim, 15,96 m² X R\$ 405,63 = R\$ 6.473,85 – (seis mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos).

Área total construída de 15,96 m² x m² X R\$ 405,63 = R\$ 6.473,00 – (seis mil quatrocentos e setenta e três reais) – (arredondando).

TOTAL DAS BENFEITORIAS

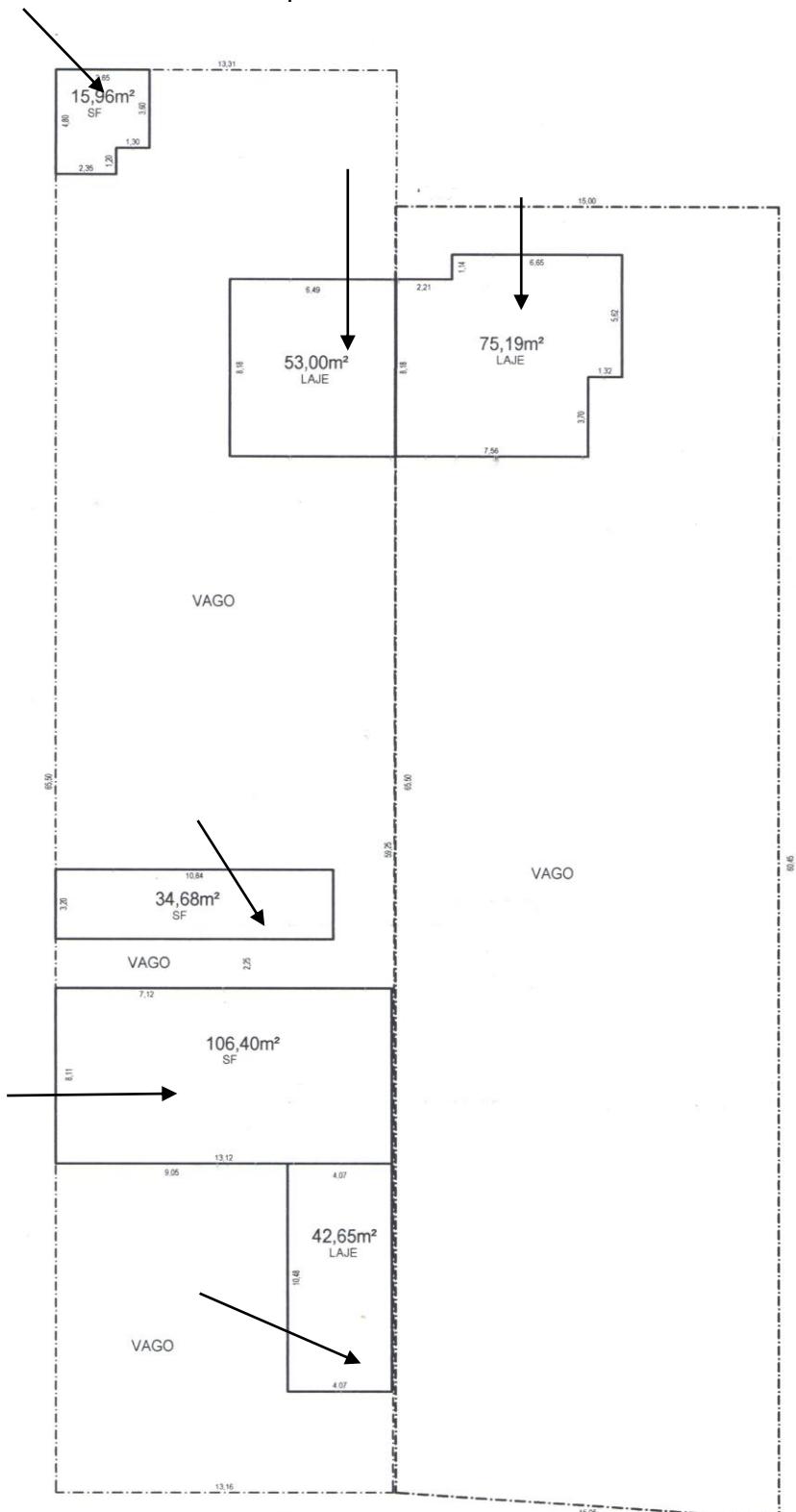
Valor total: R\$ 285.911,50 - (duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e onze reais e cinquenta centavos).

Garça, 30 de junho de 2022

Ronaldo Sanches Braccialli

perito nomeado

Croqui atualizado dos imóveis



01 – 42,65 m² – Área administrativa – 106, 40 m² – Galpão industrial – 34,68 m² – Edícula -53,00 m² +75,19 m² - Residência - 15,96 m² – área de serviço

Foto da frente do imóvel comercial/industrial

Rua Carlos Ferrari, 3337



Foto do acesso principal



Mosaico de fotos da área comercial

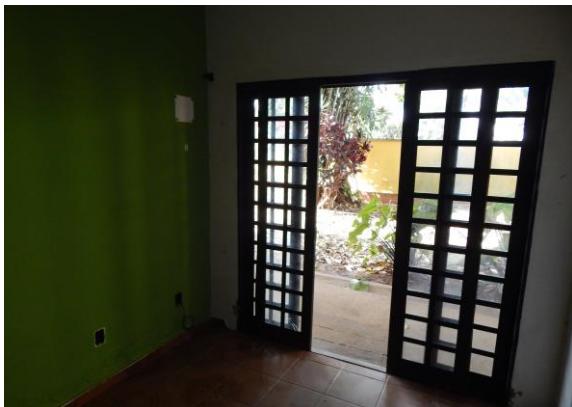


Imagen 01 – recepção



Imagen 02 – parcial recepção



Imagen 03 – parcial sala 01

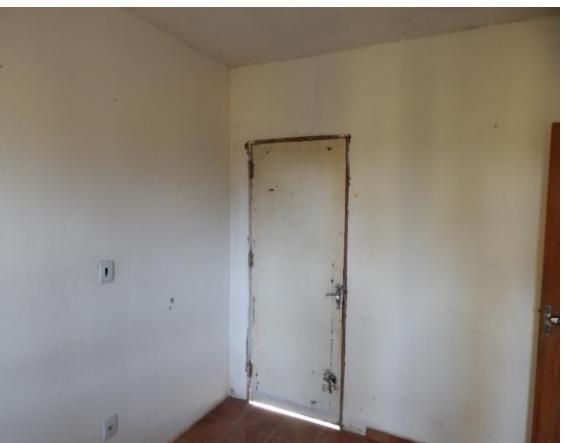


Imagen 04 – parcial sala 02

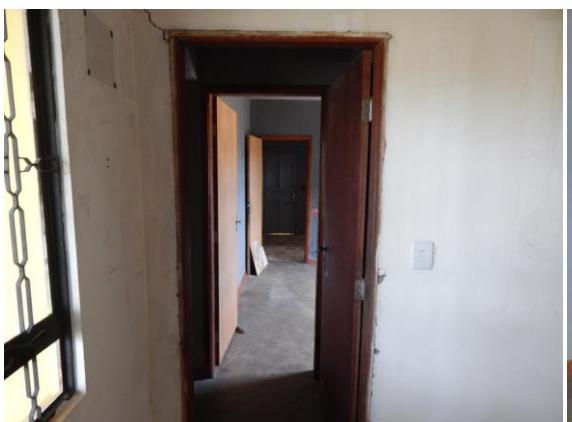


Imagen 05 – parcial interna.....



Imagen 06 -parcial sala 03



Imagen 07 – parcial interna



Imagen 08 – parcial interna



Imagen 09 – parcial sala



Imagen 10 – parcial sanitário (administração)



Imagen 11 – parcial sanitário funcionários



Imagen 12 – parcial sanitário funcionários



Imagen 13 – parcial sanitário funcionários

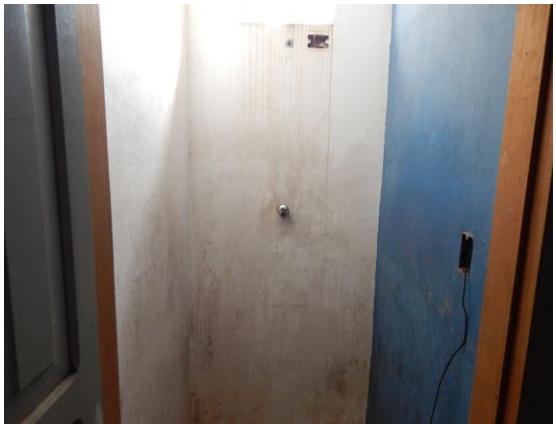


Imagen 14 – parcial sanitário funcionários



Imagen 15 – parcial galpão industrial



Imagen 16 – parcial galpão industrial



Imagen 17 – parcial galpão industrial



Imagen 18 – parcial galpão industrial



Imagen 19 – parcial interna GI



Imagen 20 – porta dos fundos GI

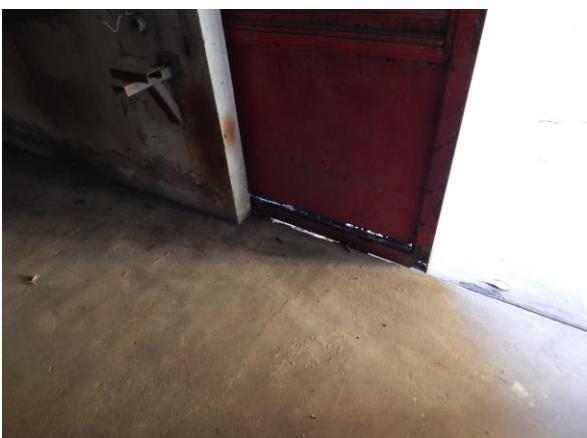


Imagen 21 – portão de acesso ao GI



Imagen 22 – vista lateral área administrativa

Foto da frente do imóvel residencial



Foto acesso a área residencial



Mosaico de fotos da área residencial



Imagen 01 – vista frente da residência



Imagen 02 – vista fundos da residência



Imagen 03 – vista fundos da residência

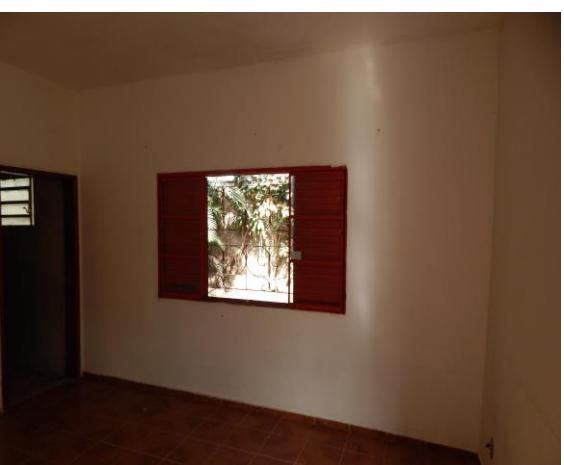


Imagen 04 – vista dormitório



Imagen 05 – parcial dormitório

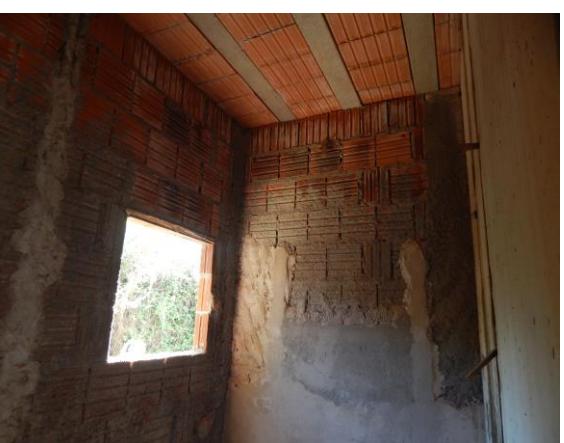


Imagen 06 – parcial sanitário inacabado



Imagen 07 – parcial sanitário incompleto



Imagen 08 – parcial dormitório

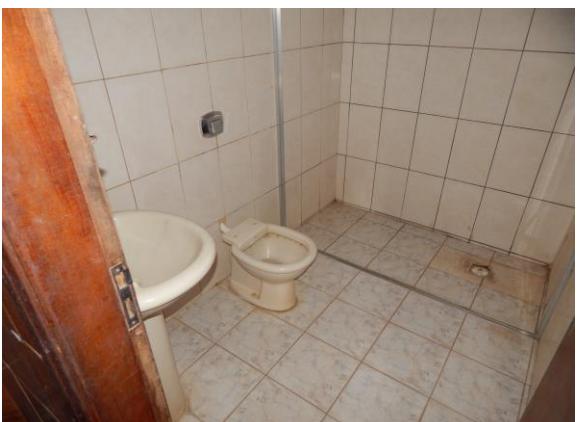


Imagen 09 – parcial sanitário apto



Imagen 10 – parcial dormitório



Imagen 11 – parcial dormitório



Imagen 12 – parcial dormitório



Imagen 13 – parcial quarto



Imagen 14 – parcial interna



Imagen 15 – parcial cozinha



Imagen 16 – parcial cozinha

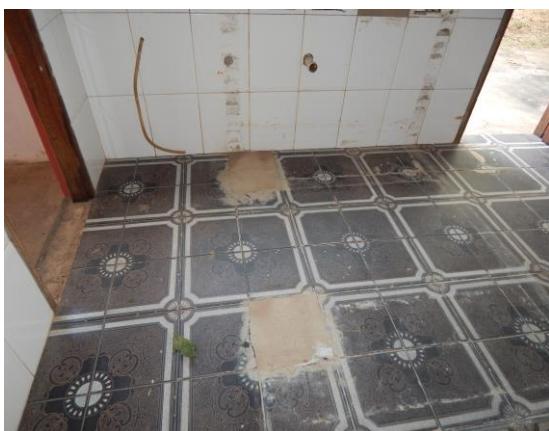


Imagen 17 – parcial cozinha



Imagen 18 – parcial cozinha



Imagen 19 – parcial despensa



Imagen 20 – vista geral área descoberta



Imagen 21 – vista geral área descoberta



Imagen 22 – vista área de serviço



Imagen 23 – parcial área de serviço

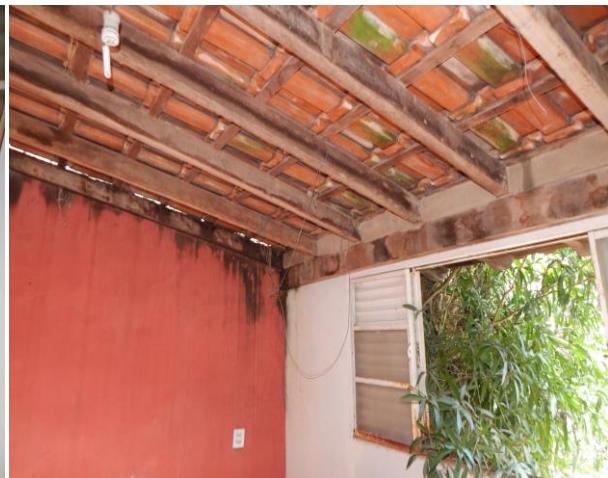


Imagen 24 – parcial área de serviço



Imagen 25 – vista interna área de serviço



Imagen 26 – vista área de serviço

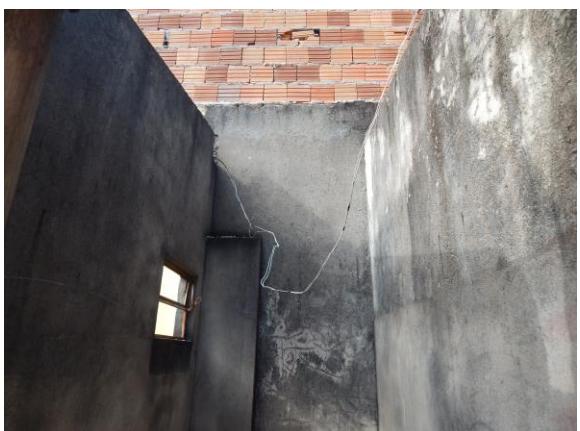


Imagen 27 – parcial área de serviço



Imagen 28 – vista geral edícula



Imagen 29 – parcial edícula



Imagen 30 – parcial cobertura edícula



Imagen 31 – parcial piso edícula



Imagen 32 – parcial cobertura edícula



Imagen 33 – parcial sanitário edícula



Imagen 34 – parcial sanitário edícula



Imagen 35 – quarto da edícula



Imagen 36 – muro de divisa área comercial e residencial



Imagen 37 – parcial muro de divisa



Imagen 38 – portão de acesso

QUESITOS DA AUTORA (fls. 266/267)

a - O imóvel situado na Rua Carlos Ferrari, 3337, objeto da perícia. Trata-se de um imóvel comercial ou residencial?

R: Frente comercial fundo residencial.

b - Quantos prédios de construção possuem o imóvel? Qual a metragem de cada um deles?

R: Área administrativa = 42,65 m² – área industrial = 106,40 m² – área residencial considerada = 128,19 m² – área de serviço = 15,96 m² e edícula = 34,68 m².

c - Qual a metragem de construção do muro construído para o imóvel?

R: Segundo documento de fls. 95, 185 metros lineares.

d - Qual a metragem total da área de construção do imóvel incluindo o muro?

R: Prejudicado. Área construída edificada é diferente de área de muros.

e) - Considerando o tempo do imóvel de mais de 30 (trinta) anos. Conforme os documentos dos autos, bem como a análise presencial da perícia. É possível estipular o padrão do tipo de construção?

R: Sim.

f) - Considerando a infraestrutura e superestrutura, que compõe em regra 40% do imóvel, é possível identificar a qualidade da construção?

R: Sim, no estado atual de uso e conservação.

g) - Quanto ao acabamento, considerando que o imóvel está há mais de 02 (dois) anos desabitado e em desuso, qual o valor atribuído apenas ao acabamento?

R: Prejudicado.

h) - Qual é o valor que pode ser atribuído, especificamente, à infraestrutura e superestrutura do imóvel?

R: Prejudicado, detalhes da avaliação estão no laudo.

I) - Qual o valor atribuído à construção apenas do muro do imóvel?

R: Prejudicado.

j) - Qual o valor, em média gasto com a mão-de-obra para a construção de um imóvel, com mesma metragem do objeto de perícia, compondo toda a área de construção, inclusive muros?

R: Vide laudo.

k) - Qual o valor estipulado do imóvel, considerando a infraestrutura, superestrutura, muro, em total de metragem construído, analisando conforme o objetivo dos autos de indenização por benfeitoria/construção realizada?

R: Vide conclusão do laudo.

I) - Qual o valor de Custo Unitário Padrão da Construção Civil CUB do Sinduscon-SP para a construção comercial?

R: Vide laudo.

QUESITOS DO REQUERIDO (fls. 247/249)

01) - Considerando que o lote 20 foi doado para a Empresa por meio da escritura pública em 12/02/1997, conforme doc. em anexo, e pelos documentos constantes das págs. 119 e 121, o endereço da atividade industrial foi alterado para Rua Carlos Ferrari nº 3337 (local atual do prédio) em 13/05/1999, considerando que não existe nenhum projeto aprovado de construção no Município (doc. 123/141) para comprovar a data da construção, é possível por meio de aplicativo de buscas ou outro meio precisar há quantos anos fora construído o prédio constante deste lote, bem como as demais benfeitorias, portões, passeios, telhados, etc.?

R: Prejudicado. Conforme declarado na petição da autora (fls. 266), item “e”, ela confessa que a construção possui mais de 30 anos.

02) - Considerando pelos documentos em anexo, o lote 22 foi doado para a Empresa em 2011, é possível informar se o prédio constante deste lote foi construído neste mesmo período?

R: Prejudicado.

03) - A parte elétrica, portas, janelas, pisos, pinturas e outros itens necessários e úteis estão em bom estado de conservação?

R: Não.

04) - Pelos documentos as págs. 123/141, onde consta construção industrial e residencial, bem como as características da construção do prédio localizado no fundo do lote, é possível constatar que esse prédio (construído nos fundos do lote) se trata realmente de um prédio residencial?

R: Si. Pelas características se trata de um imóvel de natureza residencial.

05) - Pelas características de construção, qual prédio era destinado exclusivamente a atividade industrial e qual a sua metragem?

R: O prédio de número 3337, com área de 149,50 m² da Rua Carlos Ferrari.

06) - Se há um imóvel residencial no local, qual a sua metragem?

R: Sim, com área total e atual de 178,83 m².

07) - Pela tabela de Custo Unitário Padrão da Construção Civil – CUB do Sinduscon-SP, qual o índice de depreciação dos referidos imóveis?

R: *Vide* laudo.

08) - Qual o valor de mercado dos prédios, muros, portão e demais itens que podem ser valorados de forma individualizada?

R: *Vide* laudo.

09) - Existem vizinhos no imóvel? Caso a resposta seja afirmativa, existem documentos que comprova que o muro foi construído somente pela Empresa Giusti e Menezes?

R: Sim, vizinhança industrial, não existindo documentos que possam efetivamente comprovar que a construção dos muros de divisas foi construído pela autora.

10) - Anexar fotos e demais documentos que demonstre o estado de conservação do imóvel.

R: *Vide* álbum de fotos em anexo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GARÇA

FORO DE GARÇA

1ª VARA

Praça Martinho Funchal de Barros, 50, Garça-SP - 17400-000

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000067-75.2022.8.26.0201**
 Classe – Assunto: **Liquidão por Arbitramento - Propriedade**
 Requerente: **Giusti & Menezes Ltda**
 Requerido: **MUNICÍPIO DE GARÇA, CNPJ 44.518.371/0001-35**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Lima Ribeiro Raia**

Vistos.

Trata-se de liquidação das benfeitorias realizadas no imóvel objeto de ação de reintegração de posse.

Em sua impugnação (p. 101/112) alega a municipalidade que só deve ser indenizado o imóvel construído com a finalidade industrial, excluindo-se a área residencial irregular. Pretende ainda a compensação do valor da avaliação com os tributos em atraso.

Determinada a avaliação das benfeitorias, o laudo pericial foi juntado às fls. 336/363.

É o relatório. Decido.

Ao contrário do sustentado pelo exequente de que "nunca houve uma casa residencial nos terrenos, objeto da presente liquidação, mas sim, um imóvel que era utilizado como moradia, por extrema necessidade da utilização da empresa, tendo em vista os horários de expediente dos Funcionários" (p. 184), colhe-se da sentença o seguinte:

"Além disso, houve destinação diversa aos imóveis, pois **o local vem sendo utilizado como moradia**" e "**averiguando-se apenas uma residência, cujos filhos da parte ré dormiam nos quartos** (fls. 384/386). Ademais, **a existência de residência no local também foi confirmada pela sócia-proprietária da parte ré em boletim de ocorrência lavrado a seu pedido** (fls. 83/84)."

Desse modo, o exequente edificou uma residência no local sem a anuênciа do fls. 388 Município, em benefício e conforto próprio, de modo que tal benfeitoria não é indenizável.

Quanto ao direito de compensação, entendo que o executado deverá realizar o pagamento do valor total devido nestes autos e, nos processos em que executa as dívidas que a parte executada possui com o Município, requerer a penhora do crédito no rosto destes autos, uma vez que os débitos não são da mesma natureza, o que, em tese, desautorizaria a aplicação do instituto.

No tocante ao montante da indenização, o perito do juízo elaborou laudo conforme as normas técnicas exigidas para avaliações como a do caso em tela e especificou claramente a forma pela qual encontrou o valor da área.

Ao responder aos quesitos o fez em pormenores, com clareza, de modo a transmitir ao julgador a segurança necessária para o deslinde da questão, mesmo porque o valor apontado não se mostra discrepante ou fora da realidade e houve concordância das partes.

Quanto ao muro, deve prevalecer a manifestação do perito no sentido de que (p. 376): "não existe documentos que possam efetivamente comprovar que a construção dos muros de divisas foi construído pela autora."

Portanto, o laudo detalhado e bem fundamentado, que serviu de base para a fixação do *quantum* devido como indenização, deve prevalecer, razão pelo qual homologo-o pelo valor ali encontrado de **R\$ 119.670,50** (excluídas as áreas de serviço, residencial e edícula).

Intime-se.

Garça, 09 de agosto de 2022.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA
Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, de um lado o **MUNICÍPIO DE GARÇA**, inscrito no CNPJ nº 44.518.371/0001-35, com sede na cidade de Garça, Estado de São Paulo, na Praça Hilmar Machado de Oliveira nº 102, Centro, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. **JOÃO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.262.277-5 SSP/SP e inscrito no CPF nº 061.759.778-23, residente e domiciliado na Rua Fausto Floriano de Toledo, nº 774, nesta cidade de Garça, Estado de São Paulo, devidamente assistido pelo Procurador-Geral do Município, abaixo assinado, e de outro lado à empresa “**R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS**”, inscrita no CNPJ nº 33.339.927/0001-00, com endereço na Rua Carlos Ferrari, nº 3325, Distrito Industrial Prefeito Valentim Fernandes, CEP 17.406-204, representada neste ato por **ROBERTO JOSÉ DA SILVA**, casado, brasileiro, empresário, portador número de CPF 221.670.268-46 e de RG número 34.170.789 residente e domiciliado na Rua Jorge Krugner, 37, Bairro Jardim Imperador, CEP 17.400-000, na cidade de Garça, SP, têm, entre si, justo e contratado o que segue.

O presente termo encontra-se vinculado ao Protocolo 1Doc. 9.190/2022 e Ata de Reunião da Comissão do Distrito Industrial realizada no dia 12/01/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O Município de Garça é o legítimo proprietário e possuidor dos lotes 20P, 22P - ÁR, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, Área 01, na cidade de Garça, Estado de São Paulo.

1.2. A Empresa “**R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS**”, através do Protocolo 9.190/2022, solicitou ao Município de Garça a doação com encargos dos lotes descritos no item 1.1, a qual depende de autorização legislativa para concretização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO:

2.1. Os lotes descritos na Cláusula Primeira são objetos de discussão judicial, pela qual a antiga Donatária Giusti & Menezes LTDA, através do Processo nº 0000067-75.2022.8.26.0201, em trâmite pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, pleiteia em desfavor do Município de Garça a majoração da indenização das benfeitorias realizadas no imóvel, que atualmente está fixada no valor de R\$ 119.670,50 (cento e dezenove mil, seiscentos e setenta reais e cinquenta centavos), podendo sofrer alteração de valor em razão de determinação judicial de vias recursais.

2.2. A empresa “**R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS**”, interessada em prosseguir com as doações dos lotes 20P, 22P - ÁR, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, Área 01, na cidade de Garça, CEP 17.406-204, expressamente assume o compromisso de ressarcir a indenização em favor da empresa Giusti & Menezes LTDA, independentemente da modificação do valor discutido judicialmente, na forma proposta pelo Município de Garça, bem como que perderá o direito à exploração da área recebida independentemente de qualquer ato de intimação ou notificação na remota hipótese de descumprimento de obrigações assumidas perante o Município de Garça, relacionadas ao referido imóvel ou questões propriamente de encargos da doação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DENUNCIAÇÃO DA LIDE E CHAMAMENTO AO PROCESSO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA

Estado de São Paulo

5.1. As partes estabelecem que o Município de Garça, caso seja demandado por questões relacionadas aos lotes 20P, 22P - ÁR, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, poderá denunciar a lide ou chamar ao processo a empresa "**R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS**", nos termos do artigo 125, I e II e art. 130, III, ambos do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE:

6.1. A empresa "**R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS**" obriga-se, como encargo da doação, a utilizar os lotes a serem doados para execução de suas atividades empresariais, nos termos do Plano apresentado a Municipalidade, devendo respeitar os prazos e condições da Lei Municipal nº 5.238/2018.

6.2. A doação a que se refere o presente termo, com dispensa de licitação, será autorizada por lei e efetivada mediante Escritura Pública, outorgada somente após comprovado o cumprimento das disposições da legislação de doação e aos artigos 9º, 10 e 11 da Lei Municipal nº 5.238/2018, devendo constar obrigatoriamente os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, nos termos do § 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666/93, sob pena de nulidade do ato.

6.3. Na Escritura Pública de doação do imóvel constará, obrigatoriamente, cláusula em que a donatária se obrigue a atender à finalidade e aos prazos legais, a forma de resarcimento das benfeitorias recebidas e realizadas pela empresa Giusti & Menezes LTDA, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal.

CLÁUSULA QUINTA – IRREVOGABILIDADE:

7.1. Este instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, respondendo pelo seu fiel cumprimento os sócios, herdeiros e sucessores da empresa "**R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS**".

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO:

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Garça, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por estarem as partes de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias iguais teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 2 (duas) testemunhas que também assinam.

Garça/SP, 28 de março de 2023.

JOÃO CARLOS DOS SANTOS
Prefeito Municipal

DANIEL MESQUITA DE ARAÚJO
Procurador-Geral do Município
OAB/SP 313.948

R J DA SILVA MATERIAIS ELÉTRICOS
ROBERTO JOSÉ DA SILVA
RECONHECIMENTO DE CPF 221.670.268-46
FIRMA NO VERSO

Testemunhas:

1. Paulo Henrique Sartori RG nº 40.703.389-0

2. Alexandra Sartori RG nº 40.894.656-X



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE GARÇA - SP
Carolina Helena Sartori Gottardi - Tabelião
GARÇA - Rua Barão do Rio Branco, 257 - Centro - Garça - SP - CEP: 17400-082 - Fone: (14) 3471-0309 / 3408-4329

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:

ROBERTO JOSÉ DA SILVA

Documento SEM VALOR ECONÔMICO e dom fá. Em test da verdade.
GARÇA, 29 de Março de 2023

MATEUS GOMES MOLINA RODRIGUES - ESCREVENTE
R\$ 0,11 ATENDENTE: 35

FIRMA 1
S10330AA0152992

Mateus Gomes Molina Rodrigues
Escrevente

0330AA0152992

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA
COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO

MATRÍCULA
33.196

FICHA
1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por parte dos lotes nºs 20 e 22, da quadra "D", do Distrito Industrial, no perímetro urbano deste município e única circunscrição imobiliária da comarca de Garça, com a área total de 882,06 metros quadrados, identificado como Área 01, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Carlos Ferrari, à 243,50 metros da confluência dos alinhamentos da Avenida José Lorenzetti e Rua Carlos Ferrari; daí, segue pelo alinhamento da Rua Carlos Ferrari, na extensão de 22,71 metros; daí, desflete à esquerda e segue na extensão de 38,84 metros, confrontando com a Área 02 - lotes 20P e 22P (Matrícula nº 33.197); daí desflete à esquerda e segue na extensão de 22,71 metros, confrontando com a Área 02 - lotes 20P e 22P (Matrícula nº 33.197); daí, desflete à esquerda e segue na extensão de 38,84 metros, confrontando com o lote 18, até o alinhamento da Rua Carlos Ferrari, ponto onde teve início".

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Garça, sob os nºs 42007202 e 42007200.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GARÇA, CNPJ. 44.518.371/0001-35, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Garça/SP, na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, Bairro Centro.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido em área maior através dos R.01-M.1.960, de 16/02/1977; R.01-M.4.532, de 30/07/1979; R.01-M.6.021 ~~de 20/05/1981~~; R.01-M.6.022, de 20/05/1981; e R.01-M.6.024, de 20/05/1981. Matrículas anteriores nºs 28.780 e 21.043, deste Registro Imobiliário. Garça, 28 de Novembro de 2022. O Substituto do Oficial, *(Assinatura)* (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 158.619, em 08/11/2022.

Em. R\$11,95 - demais emolumentos isenta. Selo Digital: 1197013F10A0000017395222L.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 1, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 33196, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 40,91 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 40,91
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita p/p:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<i>(Assinatura)</i> Marcelo Carrascossi Sasso Substituto do Oficial
Garça, 09 de maio de 2023	



SELO DIGITAL

1197013F30E00000086628236

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

MARCELO CARRASCOSI SASSO
Substituto do Oficial

#40,91CECXII

RITAG003 09MAI23
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Garça - SP

11970-1-AA 158635

11970-1-155001-165000-0123



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE GARÇA.

P. 0000067-75.2022.8.26.0201

RONALDO SANCHES BRACCIALLI, perito nomeado às fls. ??, nos autos da Liquidação de Sentença, movida por GIUSTI & MENEZES LTDA., em face do MUNICÍPIO DE GARÇA, respeitosamente comparece perante Vossa Excelência, com a finalidade de apresentar o Laudo de Avaliação dos imóveis de natureza urbana (Industrial e Residencial) objeto das Matrículas 20.730 e 21.043 ambas do CRI da Comarca de Garça, composto de 28.

- Galpão Industrial: R\$ 70.315,50 - (setenta mil trezentos e quinze reais e cinquenta centavos).**
 - Área administrativa: R\$ 49.355,00 - (quarenta e nove mil trezentos e cinquenta e cinco reais).**
 - Área residencial: R\$ 138.667,00 - (cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e sete reais).**
 - Área da edícula: R\$ 21.101,00 - (vinte e um mil cento e um reais).**
 - Área de serviço: R\$ 6.473,00 - (seis mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos).**
- Valor total: R\$ 285.911,50 - (duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e onze reais e cinquenta centavos).**

Nestes termos, junta-se aos autos.

P. E., Deferimento.

Garça, 30 de junho de 2022

Ronaldo Sanches Braccialli

Perito nomeado

01 - SOLICITANTE: Juízo da Primeira Vara da Comarca de Garça (SP).

02 - AUTORA: Giusti & Menezes.

03 - REQUERIDO: Município de Garça.

IMÓVEIS

04 - FINALIDADE: Avaliação visando apurar o valor de mercado das benfeitorias edificadas nos imóveis localizados na Rua Carlos Ferrari, 3337 e 3341 – Quadra D – Lotes 20 e 22 – Distrito Industrial Prefeito Pedro Valentim Fernandes – Inscrições municipais números 0042007200 e 0042007202 – 3^a Zona.

05 - SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

- Distância aproximada do centro comercial: 3,4 Km.
- Aproveitamento da área: XX%.
- Área territorial de cada um dos lotes: 866,79 e 897,75 m².
- Área construída comercial: 149,05 m² = 106,40 m² (GI) produção e 42,65 m² administração.
- Área construída residencial: 128,19 m².
- Área construída edícula (churrasqueira): 34,68 m².
- Área construída de serviço: 15,96 m².

06 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS: região servida por todos os melhoramos públicos, sem exceção: rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, galerias de captação de águas pluviais, serviço de coleta de lixo, *internet* via cabo, iluminação pública, pavimentação asfáltica, guias/sarjetas, traçado da via pública retilíneo com dupla mão de direção.

07 - ZONEAMENTO: O imóvel está situado na Zona Urbana 3^a zona (industrial).

FOTO SATÉLITE GOOGLE - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



08 - PRESSUPOSTOS

O laudo é apresentado resumidamente nos termos da norma NBR 1453-3.

09 - METODOLOGIA

Relativamente as benfeitorias (construção), considerando as condições atuais de uso e conservação dos imóveis, material empregado, acabamento, arquitetura, vida útil, entre outros elementos.

10 - DA VISTORIA

Comparecemos no local do imóvel no dia 17.06.22 às 14:00 horas, horário previamente agendado com as partes, sendo franqueado o acesso nos imóveis.

Para realização do trabalho foram adotados os seguintes procedimentos técnicos:

Vistoria no imóvel, coleta de dados e características gerais do local, consulta no Departamento de Cadastro de Imóvel da Prefeitura de Garça.

11 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO/AVALIAÇÃO: o presente laudo tem por objetivo apurar e fornecer elementos seguros para alienação dos imóveis dentro dos valores praticados no mercado imobiliário local.

12 – Esclarecimentos ao Juízo.

A fim de possibilitar uma avaliação mais justa as construções foram separadas, ou seja, a parte comercial da residencial, conforme croqui atualizado juntado.

13 - DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Imóvel comercial: Trata-se de construção de alvenaria com telhado tipo caixa, com estrutura metálica e coberta com telhas de cimento amianto, com teto de laje pré-moldada (área administrativa) e parte (GI) sem forro apenas com estrutura metálica coberta com telhas de cimento amianto.

A área comercial é composta por 03 salas, um sanitário, recepção, um galpão industrial e sanitários de funcionários.

Acabamento: O galpão industrial possui piso de concreto desempenado, acesso para o quintal por meio de uma porta metálica de duas folhas bem danificadas, paredes sujas e com total falta de manutenção.

O sanitário que atende a produção possui laje pré-moldada, piso cerâmico padrão popular, portas de madeira, louças padrão popular, com abertura para ventilação, em estado regular de uso e conservação.

As salas do setor administrativo possuem laje pré-moldada, com piso cerâmico padrão popular e cimento queimado, portas de madeira e esquadrias de madeira com vidro e metálicas com vidro. O sanitário que serve essa área possui paredes revestidas com azulejos até o teto, porta de madeira, piso cerâmico, louças padrão popular. Foram observadas nessa área paredes apresentando trincas, pinturas totalmente danificadas, com falta de manutenção. A sala de recepção possui esquadrias e porta metálica com vidros em bom estado de uso e conservação.

Não foi possível conferir o estado de conservação da parte elétrica haja vista que encontra-se desativada.

Imóvel residencial: Trata-se de construção de alvenaria, com telhado de duas águas, coberto com telhas cerâmica, com laje pré-moldada, contendo os seguintes cômodos: 04 quartos, sendo 01 com sanitário, 02 com sanitários inacabados, e outro sem, cozinha, despensa, piso cerâmico padrão popular, janelas metálicas com vidro, piso cerâmicos padrão popular, sanitário com paredes revestidas até o teto, louça e metais padrão econômico. As paredes da cozinha são revestidas com azulejo até o teto.

O imóvel encontra-se parcialmente danificado, necessitando de muita manutenção.

Edícula: Trata-se de construção de alvenaria, com estrutura metálica coberta com telhas de cimento amianto, contendo um sanitário, 01 quarto, piso cerâmico, ao que tudo indica seria uma área de lazer, necessitando de muita manutenção.

As edificações não possuem projetos aprovados pela Prefeitura de Garça, contudo, segundo consta da petição da parte autora (fls. 266), o imóvel possui mais de 30 anos, de maneira que para efeito de depreciação iremos considerar o ano de 1992.

O imóvel de natureza comercial ou industrial com área de **106,40 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão baixo de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “D”, “entre regular e reparos simples” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

Parte do imóvel comercial ou setor administrativo com área de **42,65 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento e detalhes, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão normal de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “E”, “reparos simples” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

Relativamente ao imóvel residencial + área de serviço com área total de **144,15 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão normal e semiacabado (condições atuais) de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “E”, “*reparos simples*” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

Relativamente a edícula com área de **34,68 m²**, nas atuais condições, considerando a qualidade dos materiais empregados na sua construção, acabamento, estado de uso e conservação, pode ser classificado como padrão baixo de acordo com a norma ABNT NBR 12721, sendo que o estado de conservação foi classificado na letra “E”, “*reparos simples*” conforme preceitua a Tabela Ross-Heidecke.

VALOR DO M² DA ÁREA CONSTRUÍDA – BENFEITORIAS

01 - Galpão Industrial (GI) com área de 106,40 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), o custo global (material e mão de obra) para construções dessa natureza (GI) é de R\$ 1.067,64 - (mil e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) o m².

Área construída de 106,40 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 1.067,64 = R\$ 113.596,89 - (cento e treze mil quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e nova centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (Galpões) o tempo máximo de “*vida útil*” é de 70 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de “*vida aparente*”.

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	<input type="text" value="70"/>
Valor B	<input type="text" value="100"/>
Valor X (novo Valor A)	<input type="text" value="30"/>
Resultado	

$$X = (30 * 100) / 70 = 42,86$$

42,86% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em “*reparos simples*”, portanto, letra “E”.

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 38,10%, ou seja, valor apurado de R\$ 1.067,64 – 38,10% = R\$ 660,86 – (seiscentos e sessenta reais e oitenta e seis centavos) o m².

Área total construída do GI de 106,40 m² x R\$ 660,86 = R\$ 70.315,50 – (setenta mil trezentos e quinze reais e cinquenta centavos).

02 - Área administrativa (CSL) com área de 42,65 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), padrão normal o custo global (material e mão de obra) para construções dessa natureza (CSL) é de R\$ 1.869,52 - (mil oitocentos e sessenta e nova reais e cinquenta e dois centavos) o m².

Área construída de 42,65 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 1.869,52 = R\$ 79.735,02 - (setenta e nove mil setecentos e trinta e cinco reais e dois centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (CSL) o tempo máximo de “*vida útil*” é de 70 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de “*vida aparente*”.

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	<input type="text" value="70"/>
Valor B	<input type="text" value="100"/>
Valor X (novo Valor A)	<input type="text" value="30"/>
Resultado	

$$X=(30*100)/70=42,86$$

42,86% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em “*reparos simples*”, portanto, letra “E”.

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 38,10%, ou seja, valor apurado de R\$ 1.869,52 – 38,10% = R\$ 1.157,23 – (mil cento e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos) o m².

Área total construída (CSL) de 42,65 m² x R\$ 1.157,23 = R\$ 49.355,85 – (quarenta e nove mil trezentos e cinquenta e cinco reais)- arredondando).

03 - Área residencial (R-1) de 128,19 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), o custo global (material e mão de obra) para construções dessa natureza (R-1) padrão normal é de R\$ 2.209,44 - (dois mil duzentos e nove reais e quarenta e quatro centavos) o m².

Área construída de 128,19 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 2.209,44 = R\$ 283.228,11 - (duzentos e oitenta e três mil duzentos e vinte e oito reais e onze centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (CSL) o tempo máximo de “vida útil” é de 65 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de “vida aparente”.

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	
65	
Valor B	
100	
Valor X (novo Valor A)	
30	
Resultado	

$$X = (30 * 100) / 65 = 46,15$$

46,15% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em “reparos simples”, portanto, letra “E”.

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 45,60%, ou seja, valor apurado de R\$ 2.209,44 – 45,60% = R\$ 1.201,93 – (mil duzentos e um reais e noventa e três centavos) o m².

Área total construída (R-1) de 128,19 m² x R\$ 1.201,93 = R\$ 154.075,40 – (cento e cinquenta e quatro mil e setenta e cinco reais e quarenta centavos).

Considerando que o imóvel encontra-se semiacabado e com vários danos, inclusive instalações elétricas, portas abertas sem acabamento, sanitários entre outros (vide álbum de fotos), além da depreciação pelo tempo de construção e vida útil, desvalorizamos em 10% o total, portanto, R\$ 154.075,40 – 10% = R\$ 138.667,00 – (cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e sete reais).

Valor total da residência: R\$ 138.667,00 – (cento e trinta e oito mil seiscentos e sessenta e sete reais).

04 – Edícula com área de 34,68 m².

Considerando as condições das benfeitorias, notadamente material empregado, aproveitamento, estado de uso conservação, concluímos o seguinte:

De acordo com a Tabela CUB edição eletrônica maio 2022 (última referência publicada), o custo global (material e mão de obra) para construções dessa

natureza (PIS) padrão baixo é de R\$ 1.242,75 - (mil duzentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos) o m².

Área construída de 34,68 m² de conformidade com o croqui em anexo que espelha a realidade da área construída X R\$ 1.242,75 = R\$ 43.098,57 - (quarenta e três mil e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos).

Para utilizar o fator de depreciação necessário, iremos aplicar as regras da Tabela Ross-Heidecke.

De acordo com essa tabela temos que apurar o tempo de vida útil, considerando que para imóveis dessa natureza (PIS) o tempo máximo de "vida útil" é de 65 anos, para uma aplicação mais sensata, considerando as condições atuais de uso e conservação, pode-se calcular o tempo de "vida aparente".

De acordo com as declarações da parte autora a construção possui 30 anos, portanto, está será a data base para calcular o grau de depreciação, ou seja, 1.992.

Nessa conformidade, iremos considerar essa data para efeito de cálculo da depreciação, com base na regra de três, ou seja:

Valor A	<input type="text" value="65"/>
Valor B	<input type="text" value="100"/>
Valor X (novo Valor A)	<input type="text" value="30"/>
Resultado	

$$X=(30*100)/65=46,15$$

46,15% de vida útil

Pela tabela de conservação, parte do imóvel o estado do imóvel se enquadra em "reparos simples", portanto, letra "E".

A tabela indica que deve ser aplicada uma depreciação de 45,60%, ou seja, valor apurado de R\$ 1.242,75 – 45,60% = R\$ 676,05 – (seiscentos e setenta e seis reais e cinco centavos) o m².

Área total construída (PIS) de 34,68 m² x R\$ 676,05 = R\$ 23.445,00 – (vinte e três mil quatrocentos e quarenta e cinco reais) – (arredondando).

Considerando que o imóvel encontra-se com vários danos, inclusive na cobertura de telha de amianto, trincas nas paredes, entre outros (*vide* álbum de fotos), além da depreciação pelo tempo de construção e vida útil, desvalorizamos em 10% o total, portanto, R\$ 23.445,62 – 10% = R\$ 21.101,00 – (vinte e um mil cento e um reais).

Valor total da edícula: R\$ 21.101,00 – (vinte e um mil cento e um reais).

05 - Área de serviço 15,96 m².

Os mesmos cálculos utilizados para calcular o valor da edícula, com uma redução de 40% por estar semiacabado.

Assim, 15,96 m² X R\$ 405,63 = R\$ 6.473,85 – (seis mil quatrocentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos).

Área total construída de 15,96 m² x m² X R\$ 405,63 = R\$ 6.473,00 – (seis mil quatrocentos e setenta e três reais) – (arredondando).

TOTAL DAS BENFEITORIAS

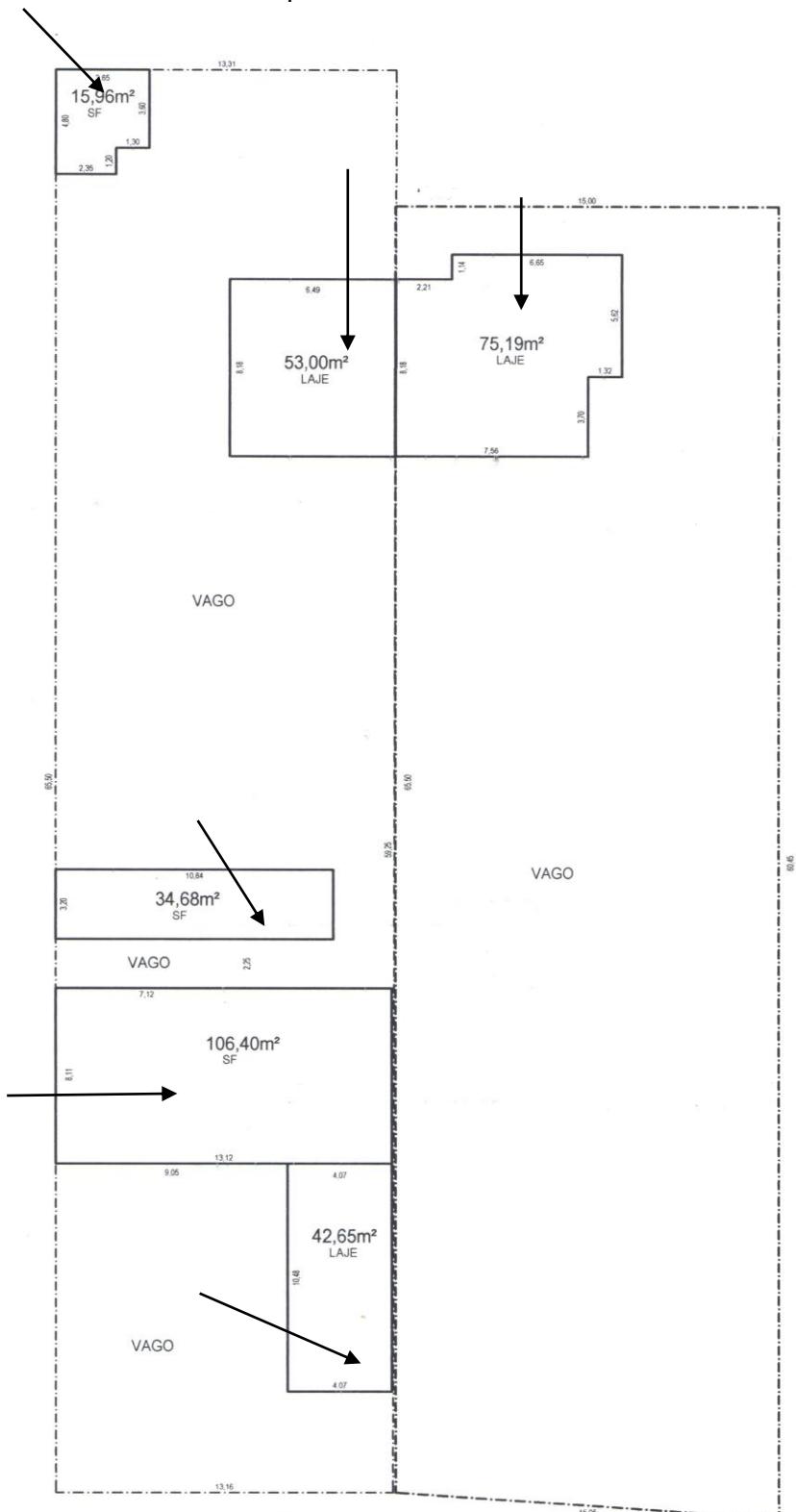
Valor total: R\$ 285.911,50 - (duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e onze reais e cinquenta centavos).

Garça, 30 de junho de 2022

Ronaldo Sanches Braccialli

perito nomeado

Croqui atualizado dos imóveis



01 – 42,65 m² – Área administrativa – 106, 40 m² – Galpão industrial – 34,68 m² – Edícula -53,00 m² +75,19 m² - Residência - 15,96 m² – área de serviço

Foto da frente do imóvel comercial/industrial

Rua Carlos Ferrari, 3337



Foto do acesso principal



Mosaico de fotos da área comercial

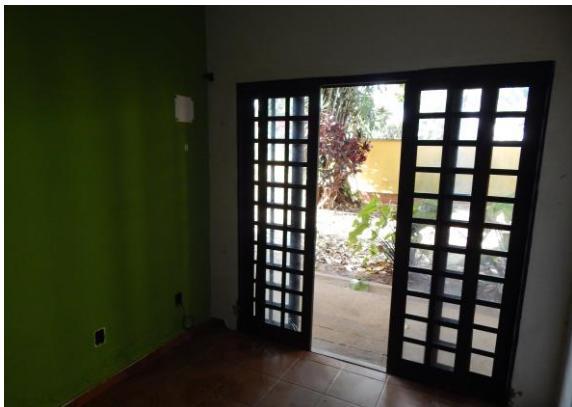


Imagen 01 – recepção



Imagen 02 – parcial recepção



Imagen 03 – parcial sala 01

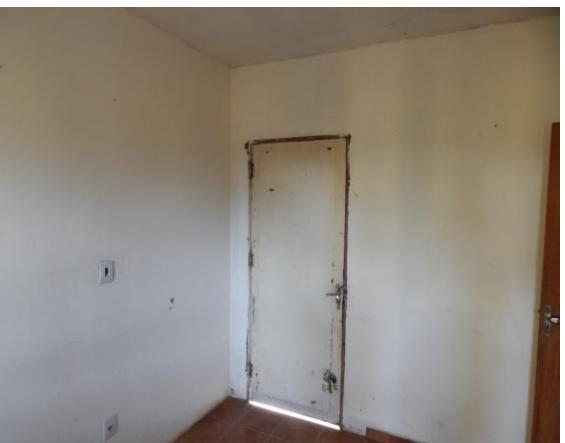


Imagen 04 – parcial sala 02

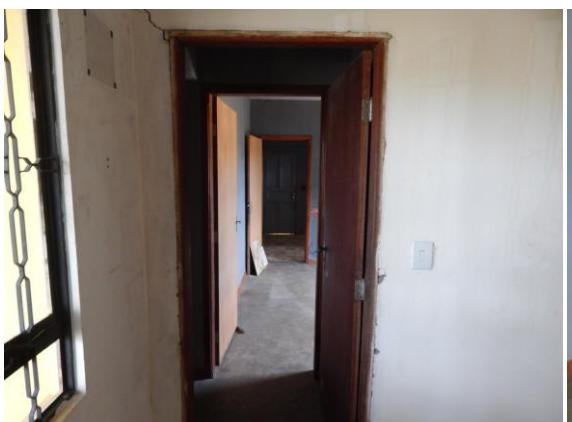


Imagen 05 – parcial interna.....



Imagen 06 -parcial sala 03



Imagen 07 – parcial interna



Imagen 08 – parcial interna



Imagen 09 – parcial sala



Imagen 10 – parcial sanitário (administração)



Imagen 11 – parcial sanitário funcionários



Imagen 12 – parcial sanitário funcionários



Imagen 13 – parcial sanitário funcionários

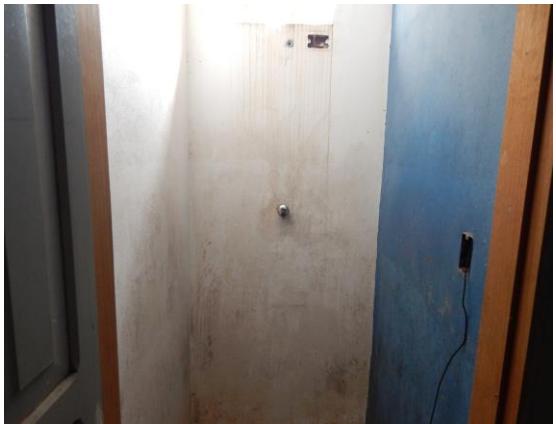


Imagen 14 – parcial sanitário funcionários



Imagen 15 – parcial galpão industrial



Imagen 16 – parcial galpão industrial



Imagen 17 – parcial galpão industrial



Imagen 18 – parcial galpão industrial



Imagen 19 – parcial interna GI



Imagen 20 – porta dos fundos GI

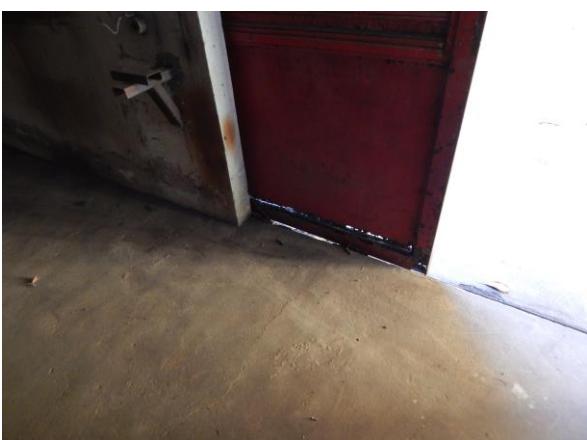


Imagen 21 – portão de acesso ao GI



Imagen 22 – vista lateral área administrativa

Foto da frente do imóvel residencial



Foto acesso a área residencial



Mosaico de fotos da área residencial



Imagen 01 – vista frente da residência



Imagen 02 – vista fundos da residência



Imagen 03 – vista fundos da residência

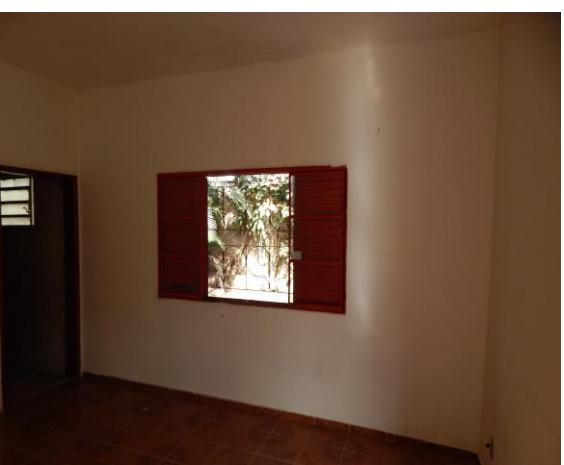


Imagen 04 – vista dormitório



Imagen 05 – parcial dormitório

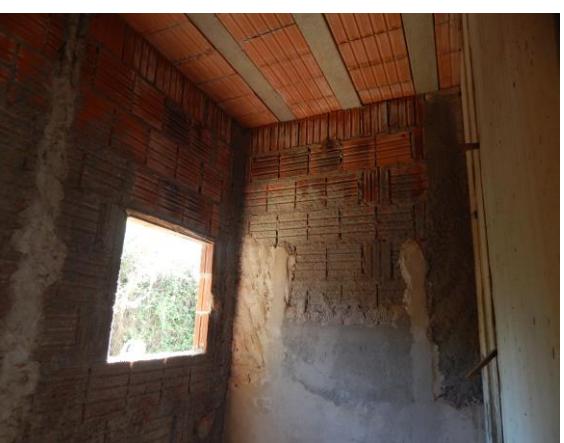


Imagen 06 – parcial sanitário inacabado



Imagen 07 – parcial sanitário incompleto



Imagen 08 – parcial dormitório

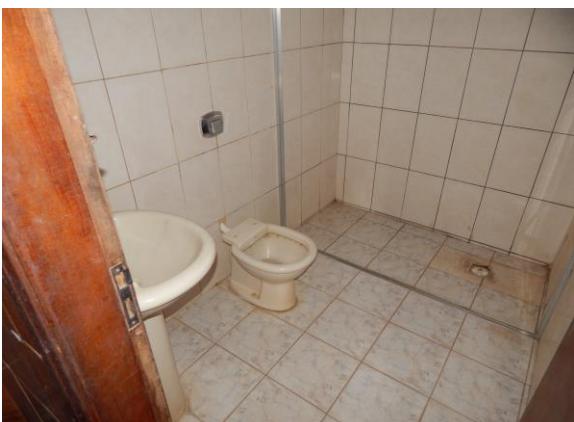


Imagen 09 – parcial sanitário apto



Imagen 10 – parcial dormitório



Imagen 11 – parcial dormitório



Imagen 12 – parcial dormitório



Imagen 13 – parcial quarto



Imagen 14 – parcial interna



Imagen 15 – parcial cozinha



Imagen 16 – parcial cozinha

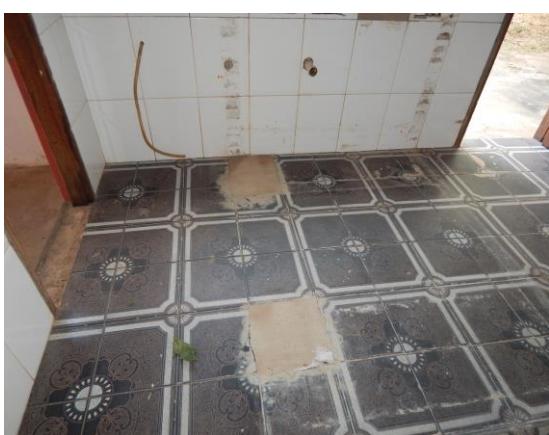


Imagen 17 – parcial cozinha



Imagen 18 – parcial cozinha



Imagen 19 – parcial despensa



Imagen 20 – vista geral área descoberta



Imagen 21 – vista geral área descoberta



Imagen 22 – vista área de serviço



Imagen 23 – parcial área de serviço

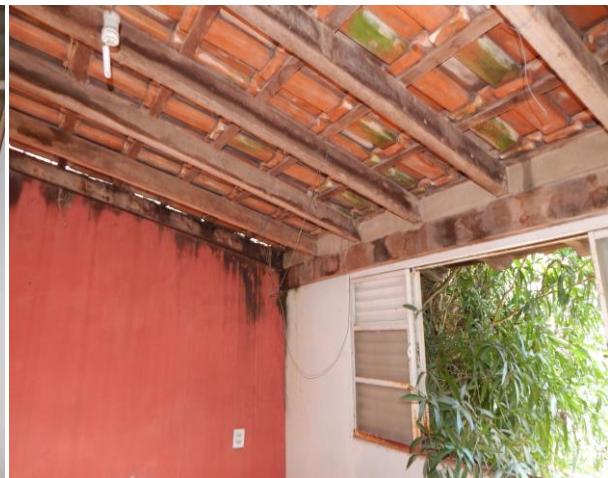


Imagen 24 – parcial área de serviço



Imagen 25 – vista interna área de serviço



Imagen 26 – vista área de serviço



Imagen 27 – parcial área de serviço



Imagen 28 – vista geral edícula



Imagen 29 – parcial edícula



Imagen 30 – parcial cobertura edícula



Imagen 31 – parcial piso edícula



Imagen 32 – parcial cobertura edícula



Imagen 33 – parcial sanitário edícula



Imagen 34 – parcial sanitário edícula



Imagen 35 – quarto da edícula



Imagen 36 – muro de divisa área comercial e residencial



Imagen 37 – parcial muro de divisa



Imagen 38 – portão de acesso

QUESITOS DA AUTORA (fls. 266/267)

a - O imóvel situado na Rua Carlos Ferrari, 3337, objeto da perícia. Trata-se de um imóvel comercial ou residencial?

R: Frente comercial fundo residencial.

b - Quantos prédios de construção possuem o imóvel? Qual a metragem de cada um deles?

R: Área administrativa = 42,65 m² – área industrial = 106,40 m² – área residencial considerada = 128,19 m² – área de serviço = 15,96 m² e edícula = 34,68 m².

c - Qual a metragem de construção do muro construído para o imóvel?

R: Segundo documento de fls. 95, 185 metros lineares.

d - Qual a metragem total da área de construção do imóvel incluindo o muro?

R: Prejudicado. Área construída edificada é diferente de área de muros.

e) - Considerando o tempo do imóvel de mais de 30 (trinta) anos. Conforme os documentos dos autos, bem como a análise presencial da perícia. É possível estipular o padrão do tipo de construção?

R: Sim.

f) - Considerando a infraestrutura e superestrutura, que compõe em regra 40% do imóvel, é possível identificar a qualidade da construção?

R: Sim, no estado atual de uso e conservação.

g) - Quanto ao acabamento, considerando que o imóvel está há mais de 02 (dois) anos desabitado e em desuso, qual o valor atribuído apenas ao acabamento?

R: Prejudicado.

h) - Qual é o valor que pode ser atribuído, especificamente, à infraestrutura e superestrutura do imóvel?

R: Prejudicado, detalhes da avaliação estão no laudo.

I) - Qual o valor atribuído à construção apenas do muro do imóvel?

R: Prejudicado.

j) - Qual o valor, em média gasto com a mão-de-obra para a construção de um imóvel, com mesma metragem do objeto de perícia, compondo toda a área de construção, inclusive muros?

R: Vide laudo.

k) - Qual o valor estipulado do imóvel, considerando a infraestrutura, superestrutura, muro, em total de metragem construído, analisando conforme o objetivo dos autos de indenização por benfeitoria/construção realizada?

R: Vide conclusão do laudo.

I) - Qual o valor de Custo Unitário Padrão da Construção Civil CUB do Sinduscon-SP para a construção comercial?

R: Vide laudo.

QUESITOS DO REQUERIDO (fls. 247/249)

01) - Considerando que o lote 20 foi doado para a Empresa por meio da escritura pública em 12/02/1997, conforme doc. em anexo, e pelos documentos constantes das págs. 119 e 121, o endereço da atividade industrial foi alterado para Rua Carlos Ferrari nº 3337 (local atual do prédio) em 13/05/1999, considerando que não existe nenhum projeto aprovado de construção no Município (doc. 123/141) para comprovar a data da construção, é possível por meio de aplicativo de buscas ou outro meio precisar há quantos anos fora construído o prédio constante deste lote, bem como as demais benfeitorias, portões, passeios, telhados, etc.?

R: Prejudicado. Conforme declarado na petição da autora (fls. 266), item “e”, ela confessa que a construção possui mais de 30 anos.

02) - Considerando pelos documentos em anexo, o lote 22 foi doado para a Empresa em 2011, é possível informar se o prédio constante deste lote foi construído neste mesmo período?

R: Prejudicado.

03) - A parte elétrica, portas, janelas, pisos, pinturas e outros itens necessários e úteis estão em bom estado de conservação?

R: Não.

04) - Pelos documentos as págs. 123/141, onde consta construção industrial e residencial, bem como as características da construção do prédio localizado no fundo do lote, é possível constatar que esse prédio (construído nos fundos do lote) se trata realmente de um prédio residencial?

R: Si. Pelas características se trata de um imóvel de natureza residencial.

05) - Pelas características de construção, qual prédio era destinado exclusivamente a atividade industrial e qual a sua metragem?

R: O prédio de número 3337, com área de 149,50 m² da Rua Carlos Ferrari.

06) - Se há um imóvel residencial no local, qual a sua metragem?

R: Sim, com área total e atual de 178,83 m².

07) - Pela tabela de Custo Unitário Padrão da Construção Civil – CUB do Sinduscon-SP, qual o índice de depreciação dos referidos imóveis?

R: *Vide* laudo.

08) - Qual o valor de mercado dos prédios, muros, portão e demais itens que podem ser valorados de forma individualizada?

R: *Vide* laudo.

09) - Existem vizinhos no imóvel? Caso a resposta seja afirmativa, existem documentos que comprova que o muro foi construído somente pela Empresa Giusti e Menezes?

R: Sim, vizinhança industrial, não existindo documentos que possam efetivamente comprovar que a construção dos muros de divisas foi construído pela autora.

10) - Anexar fotos e demais documentos que demonstre o estado de conservação do imóvel.

R: *Vide* álbum de fotos em anexo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GARÇA

FORO DE GARÇA

1ª VARA

Praça Martinho Funchal de Barros, 50, Garça-SP - 17400-000

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000067-75.2022.8.26.0201**
 Classe – Assunto: **Liquidão por Arbitramento - Propriedade**
 Requerente: **Giusti & Menezes Ltda**
 Requerido: **MUNICÍPIO DE GARÇA, CNPJ 44.518.371/0001-35**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renata Lima Ribeiro Raia**

Vistos.

Trata-se de liquidação das benfeitorias realizadas no imóvel objeto de ação de reintegração de posse.

Em sua impugnação (p. 101/112) alega a municipalidade que só deve ser indenizado o imóvel construído com a finalidade industrial, excluindo-se a área residencial irregular. Pretende ainda a compensação do valor da avaliação com os tributos em atraso.

Determinada a avaliação das benfeitorias, o laudo pericial foi juntado às fls. 336/363.

É o relatório. Decido.

Ao contrário do sustentado pelo exequente de que "nunca houve uma casa residencial nos terrenos, objeto da presente liquidação, mas sim, um imóvel que era utilizado como moradia, por extrema necessidade da utilização da empresa, tendo em vista os horários de expediente dos Funcionários" (p. 184), colhe-se da sentença o seguinte:

"Além disso, houve destinação diversa aos imóveis, pois **o local vem sendo utilizado como moradia**" e "**averiguando-se apenas uma residência, cujos filhos da parte ré dormiam nos quartos** (fls. 384/386). Ademais, **a existência de residência no local também foi confirmada pela sócia-proprietária da parte ré em boletim de ocorrência lavrado a seu pedido** (fls. 83/84)."

Desse modo, o exequente edificou uma residência no local sem a anuênciа do fls. 388 Município, em benefício e conforto próprio, de modo que tal benfeitoria não é indenizável.

Quanto ao direito de compensação, entendo que o executado deverá realizar o pagamento do valor total devido nestes autos e, nos processos em que executa as dívidas que a parte executada possui com o Município, requerer a penhora do crédito no rosto destes autos, uma vez que os débitos não são da mesma natureza, o que, em tese, desautorizaria a aplicação do instituto.

No tocante ao montante da indenização, o perito do juízo elaborou laudo conforme as normas técnicas exigidas para avaliações como a do caso em tela e especificou claramente a forma pela qual encontrou o valor da área.

Ao responder aos quesitos o fez em pormenores, com clareza, de modo a transmitir ao julgador a segurança necessária para o deslinde da questão, mesmo porque o valor apontado não se mostra discrepante ou fora da realidade e houve concordância das partes.

Quanto ao muro, deve prevalecer a manifestação do perito no sentido de que (p. 376): "não existe documentos que possam efetivamente comprovar que a construção dos muros de divisas foi construído pela autora."

Portanto, o laudo detalhado e bem fundamentado, que serviu de base para a fixação do *quantum* devido como indenização, deve prevalecer, razão pelo qual homologo-o pelo valor ali encontrado de **R\$ 119.670,50** (excluídas as áreas de serviço, residencial e edícula).

Intime-se.

Garça, 09 de agosto de 2022.

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