

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA</b><br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO</b> |  |                             |
| <b>ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DOS DISTRITOS EMPRESARIAIS</b>                      |  |  |                             |
| Data: 12/04/2023  | Horário: 8:00  |  | Local: XV de Novembro, 110. |

## PAUTA

**PROTOCOLO 12.611/2022:** SIPAJO PARTICIPAÇÕES COMERCIAL LTDA, – ANUÊNCIA – Lotes 05, 07, 09, 11, 13 e 15, da quadra “D”, do Distrito Industrial.

**PROTOCOLO 275/2022:** KAYANA BRASIL PRODUTOS NATURAIS LTDA – TRANSFERÊNCIA DE ÁREA – Lote 17, da Quadra A. do Distrito Empresarial III.

**ANÁLISE DE EDITAL:** VENDA DE BARRACÃO – Distrito “Lúcio de Oliveira Lima Sobrinho”.

**PROTOCOLO 13.909/2022:** ICENOX MAQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA SORVETERIAS LTDA – ANUÊNCIA – Lote 15, Quadra F, Distrito “Lúcio de Oliveira Lima Sobrinho”.

**PROTOCOLO 10.728/2022:** MAXTORQUE INDÚSTRIA DE MOTORES- Regularização de área, Lote 27, 29, 31, 33, 35, 32, 34, 36, 38, 40 e 45 todos da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes

**PROTOCOLO 1.867/2023:** ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA - Doação de área, Rua Carlos Ferrari, Quadra D, Área 02 - Lotes 20P e 22P, Distrito Industrial.

**PROTOCOLO 4289/2023:** TRAVBEN FECHADURAS ELETROMAGNETICAS - Anuênci para venda de propriedade.

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA</b><br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO</b> |  |                             |
| <b>ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DOS DISTRITOS EMPRESARIAIS</b>                      |  |  |                             |
| Data: 12/04/2023  | Horário: 8:00  |  | Local: XV de Novembro, 110. |

### ATA DE REUNIÃO

Aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e três (2023), às oito horas, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, localizada na rua XV de Novembro, nº 110, Bairro Williams, neste município de Garça, Estado de São Paulo, deu-se início a reunião da Comissão dos Distritos Empresariais, com a presença de cinco (05) Membros da comissão. O Secretario Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Bruno Henrique Severino, agradeceu a presença de todos e posteriormente fez uma breve exposição sobre os assuntos pautados. Em ato contínuo, os Membros presentes passaram a analisar o Protocolo 12.611/2022, feito pela empresa SIPAJO PARTICIPAÇÕES COMERCIAL LTDA, no qual solicitou anuência da Prefeitura para realizar a doação da área constituída pela fusão dos lotes nºs 05, 07, 09, 11, 13 e 15 da quadra "D" do Distrito Industrial às empresas PQB 77 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº 14.166.435/0001-15, e ASB 77 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº 41.739.125/0001-15. Por unanimidade de votos dos Membros presentes, a Comissão aprovou a solicitação apresentada no protocolo 12.611/2022. Em ato contínuo, passou-se a analisar o Protocolo 275/2022, feito pela empresa KAYANA BRASIL PRODUTOS NATURAIS LTDA, para transferir à empresa José Aparecido Roda - ME, CNPJ Nº 13.381.273/0001-75 o Lote 17, da Quadra A, do Distrito Empresarial III. Por unanimidade de votos dos Membros presentes, a Comissão aprovou a solicitação feita no protocolo 275/2022. Em ato contínuo, os Membros presentes discutiram em relação a possibilidade da realização de venda dos Barracões empresariais que, em momento oportuno, será apresentada de forma documentada aos Membros. Em ato contínuo, passou-se a analisar o protocolo 13.909/2022, feito pela empresa ICENOX MAQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA SORVETERIAS, para a Prefeitura anuir a transferir do Lote 15, da Quadra F, do Distrito "Lúcio de Oliveira Lima Sobrinho", relacionado a área atualmente de propriedade de LS REFRIGERAÇÃO GARÇA LTDA – ME, inscrita no CNPJ 10.435.140/0001-46. Por unanimidade de votos dos Membros presentes, a Comissão aprovou a solicitação feita no protocolo 13.909/2022. Em ato contínuo, passou-se a analisar o Protocolo 10.728/2022, em que busca a regularização dos Lotes 27, 29, 31, 33, 35, 32, 34, 36, 38, 40 e 45, todos da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, em favor de MAXTORQUE INDÚSTRIA DE MOTORES ELÉTRICOS LTDA, CNPJ N° CNPJ 39.719.706/0001-43. Após análise documental e por unanimidade de votos dos Membros presentes, a Comissão aprovou a solicitação feita no protocolo



|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA</b><br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO</b> |  |                             |
| <b>ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DOS DISTRITOS EMPRESARIAIS</b>                      |  |  |                             |
| Data: 12/04/2023  | Horário: 8:00  |  | Local: XV de Novembro, 110. |

10.728/2022. Em ato contínuo, passou-se a analisar o Protocolo 1.867/2023, feito pela empresa ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA, para receber a doação dos Lotes 20P e 22P, da Área 02, da Quadra D, da Rua Carlos Ferrari. Por unanimidade de votos dos Membros presentes, a Comissão aprovou a solicitação feita no protocolo 1.867/2023. Em ato contínuo, os Membros presentes passaram a analisar o Protocolo 4289/2023, feito pela empresa TRAVBEN FECHADURAS ELETROMAGNETICAS, no qual solicitou anuência da Prefeitura para realizar a venda do Lote 09, da Quadra A, do Distrito Industrial, à empresa Portal Gestora de Ativos LTDA, CNPJ Nº 01.475.354/0001-55. O membro presente Fauze Rabah, em momento oportuno, pediu a palavra de todos e, por questão de foro íntimo, declarou-se impedido de opinar em relação ao referido protocolo, abstendo-se da votação. Por unanimidade de votos dos Membros presentes desimpedidos, a Comissão aprovou a solicitação apresentada no protocolo 4.289/2023. Nada mais havendo a se tratar, a reunião foi encerrada às dez (10) horas e trinta (30) minutos. Eu, Bruno Henrique Severino, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, lavrei a presente ata, que lida e aprovada, segue assinada eletronicamente por todos os presentes.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6297-4DC7-D4A3-08D0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCIO SEMENSSATO DE OLIVEIRA (CPF 385.XXX.XXX-25) em 14/04/2023 11:41:12 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO RENATO MORETTI DESIDERATO (CPF 337.XXX.XXX-90) em 14/04/2023 12:45:00 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FAUZE RABAH (CPF 278.XXX.XXX-75) em 14/04/2023 14:05:17 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARIA ÂNGELA DE CASTRO PANZIERI (CPF 077.XXX.XXX-24) em 14/04/2023 14:32:48 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CARLOS EDUARDO ROCHA (CPF 263.XXX.XXX-20) em 14/04/2023 16:30:12 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/6297-4DC7-D4A3-08D0>



**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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, inscrita no CNPJ nº 05.017.888/0001-99, com endereço na Avenida Dr. Labieno da Costa Machado nº 4.196, Distrito Industrial Prefeito Valentim Fernandes, CEP: 17406-200, representada neste ato por **ROBERTO SELLA**, brasileiro, portador do RG nº 4.946.411-8 SPP/PR e inscrito no CPF/MF 708.755.539-15, residente e domiciliado na Rua Alzira Nazaré nº 333, Jardim Cascata, na cidade de Garça, Estado de São Paulo, têm, entre si, justo e contratado o que segue.

O presente termo encontra-se vinculado ao Protocolo 1Doc. 1.867/2023 e Ata de Reunião da Comissão do Distrito Industrial realizada no dia 12/04/2023.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1. O Município de Garça é o legítimo proprietário e possuidor dos lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, na cidade de Garça, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local.

1.2. A Empresa “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, através do Protocolo 1.867/2023, 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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, interessada em prosseguir com as doações dos lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, na cidade de Garça, CEP 17.406-204, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

**CLÁUSULA TERCEIRA - DENUNCIAÇÃO DA LIDE E CHAMAMENTO AO PROCESSO:**

5.1. As partes estabelecem que o Município de Garça, caso seja demandado por questões relacionadas aos lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local, poderá denunciar a lide ou chamar ao processo a empresa “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, 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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**” 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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”.

**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, 26 de julho de 2023.

**JOÃO CARLOS DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

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

**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**  
**ROBERTO SELLA**  
**CPF/MF 708.755.539-15**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_

Assinado por 3 pessoas: DANIEL MESQUITA DE ARAUJO, ROBERTO SELLA e BRUNO HENRIQUE SEVERINO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/DA71-DC04-D474-B1FC> e informe o código DA71-DC04-D474-B1FC



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DA71-DC04-D474-B1FC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL MESQUITA DE ARAUJO (CPF 218.XXX.XXX-29) em 26/07/2023 15:51:51 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA (CNPJ 05.017.888/0001-99) VIA PORTADOR ROBERTO SELLA (CPF 708.XXX.XXX-15) em 28/07/2023 16:23:16 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ BRUNO HENRIQUE SEVERINO (CPF 315.XXX.XXX-75) em 02/08/2023 11:11:13 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/DA71-DC04-D474-B1FC>



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

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
**OFICIAL/TABELIÃO**

MATRÍCULA  
33.196

FICHA  
1

CNS: - 11.970-1

**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 26.750 e 21.043, deste Registro Imobiliário. Garça, 28 de Novembro de 2022. O Substituto do Oficial, (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. 1º, § 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 ..... : 38,17<br>Estado ..... : 0,00<br>Sec. Fazenda ..... : 0,00<br>Registro Civil ..... : 0,00<br>Trib. Justiça ..... : 0,00<br>Ministério Público ..... : 0,00<br>Imposto Municipal ..... : 0,00<br>TOTAL ..... : 38,17 |
| PRAZO DE VALIDADE  | Conferência feita por:   |
| 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.  | <br>Leticia Aparecida Parrera<br>Escrivente Autorizada   |
| Garça, 29 de novembro de 2022  |  |



**SELO DIGITAL**

1197013F30A0000017395322H

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

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
 Escrivente Autorizada



**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

33.197

FICHA

1

CNS: - 11.970-1

**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 882,48 metros quadrados, identificado como Área 02, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Carlos Ferrari, à 266,21 metros da confluência dos alinhamentos da Avenida José Lorenzetti e Rua Carlos Ferrari; daí, segue pelo alinhamento da Rua Carlos Ferrari, na extensão de 5,50 metros; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 60,45 metros, confrontando com o lote 24; daí deslete à esquerda e segue na extensão de 15,00 metros, confrontando com o lote 21; daí, deslete à direita e segue na extensão de 6,25 metros, confrontando com o lote 21; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 13,31 metros, confrontando com o lote 19; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 26,66 metros, confrontando com o lote 18; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 22,71 metros, confrontando com a Área 01 - lotes 20P e 22P (Matrícula nº 33.196); daí, deslete à direita e segue na extensão de 38,84 metros, confrontando com a Área 01 - lotes 20P e 22P (Matrícula nº 33.196), 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 20.730 e 21.043, deste Registro Imobiliário. Garça, 28 de Novembro de 2022. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 158.619, em 08/11/2022.

Em. R\$11,95 - demais emolumentos isenta. Selo Digital: 1197013F10A0000017395022P.

| 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 33197, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. | Emolumentos ..... 38,17<br>Estado ..... 0,00<br>Sec. Fazenda ..... 0,00<br>Registro Civil ..... 0,00<br>Trib. Justiça ..... 0,00<br>Ministério Público ..... 0,00<br>Imposto Municipal ..... 0,00<br>TOTAL ..... 38,17 |
| PRAZO DE VALIDADE  | Conferência feita por:   |
| 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.  | <br>Letícia Aparecida Parrera<br>Escrevente Autorizada   |
| Garça, 29 de novembro de 2022  |  |



**SELO DIGITAL**

1197013F30A0000017395122L

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

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
Escrevente Autorizada



**Exmo. Sr.**  
**João Carlos dos Santos**  
**Prefeito do Município de Garça – SP**

**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ 05.017.888/0001-99, empresa estabelecida na Avenida Dr. Labieno da Costa Machado nº 4.196, Distrito Industrial, município de Garça, Estado de São Paulo, solicita de Vossa Excelência, a habilitação para recebimento de PERMISSÃO DE USO COM ENCARGOS de imóvel localizado na Rua Carlos Ferrari, Quadra D, Área 02 - Lotes 20P e 22P, Distrito Industrial, no Município de Garça, Estado de São Paulo, com as características abaixo descritas, de acordo com a Lei Municipal 5238/2018.

Atenciosamente,

ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA  
Roberto Sella  
CPF 708.755.539-15  
Sócio Gerente



## **ANEXO I – PLANO DE NEGÓCIO**

### **Instalação de Empresa**

**Rua Carlos Ferrari, Quadra D, Área 02 - Lotes 20P e 22P**

**Distrito Industrial**

**Garça - SP**

### **CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA**

**Razão Social:** ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA

**CNPJ:** 05.017.888/0001-99

**Data de fundação:** 20/03/2022 – 20 anos

**Inscrição Estadual:** 315.080.461.111

**Inscrição Municipal:** 141802

**Registro na Junta Comercial:** 35217138283

**Capital Social:** R\$ 20.000,00

**Atividade a ser desenvolvida na área Empresarial:** Indústria de Pias de Cozinha, Tanques e peças em Mármore Sintético e Marmo fibra

**Representatividade da Atividade em relação ao faturamento:** O faturamento total da empresa está na fabricação das peças de mármore sintético e marmo fibra

**Objetivo do pedido:** Criar unidade de expansão industrial

### **RESPONSÁVEL LEGAL**

Roberto Sella

Fone: (14) 34064433

Celular: (14) 997766986

Email: [financeiro@isomarmore.com.br](mailto:financeiro@isomarmore.com.br)

[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)

---

**Pias e Tanques de Mármore Sintético e Marmo fibra**

Av: Dr. Labieno da Costa Machado, 4196 – Distrito Industrial – Garça – SP.

CEP 17406-200 – Tel.: (14) 3406-4433 – (14) 3406-5013

[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)



## **ENDERECO**

Avenida Dr. Labieno da Costa Machado nº 4.196  
Distrito Industrial  
Garça – São Paulo  
CEP: 17406-200

## **CONSTITUIÇÃO DA EMPRESA**

Sociedade por Quotas de Responsabilidade Ltda, distribuída conforme descrição abaixo:

| <b>Quotista</b>              | <b>Percentual de Quotas</b> |
|------------------------------|-----------------------------|
| Roberto Sella                | 99%                         |
| Edna Cristina Marquele Sella | 1%                          |

### **Breve relato histórico:**

A empresa iniciou suas atividades no ano de 2002, em modestas instalações, contando com apenas 3 funcionários e produção quase que artesanal. Nossa prioridade sempre foi a qualidade dos nossos produtos e desta forma conquistamos uma posição sólida no mercado.

Atualmente a empresa está instalada em prédio próprio, com área construída de 1.930,68 m<sup>2</sup>, possui moderno maquinário e tecnologia de fabricação, gera 31 empregos diretos, somando-se as duas empresas do grupo ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA e ISO PIAS E TANQUES LTDA.

---

### **Pias e Tanques de Mármore Sintético e Marmo fibra**

Av: Dr. Labieno da Costa Machado, 4196 – Distrito Industrial – Garça – SP.  
CEP 17406-200 – Tel.: (14) 3406-4433 – (14) 3406-5013  
[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)



## **Projeto de ampliação da Empresa:**

Com a atual demanda do mercado na construção civil e o consequente aumento na venda de nossos produtos, precisamos ampliar nossa linha de produção, implicando na necessidade de expansão de nossa planta industrial e contratação de novos funcionários.

Deste modo, o imóvel ora pleiteado, é estrategicamente interessante, uma vez que faz confrontação pelos fundos com nosso prédio, favorecendo toda a cadeia logística de produção e distribuição.

## **INVESTIMENTOS PROJETADOS**

Para ampliação das instalações, uma vez que atendidos com o imóvel pleiteado, projetamos os investimentos a seguir:

**Capital de Giro:** R\$ 300.000,00

**Custos com construções e adequações:** R\$ 175.695,51

**Custos imediatos com aquisição de maquinários:** R\$ 3.000,00 (uma vez que já possuímos equipamentos aguardando instalação)

**Custos com Instalações:** R\$ 7.000,00

**Custos com Equipamentos:** R\$ 7.000,00

## **CAPACIDADE INSTALADA ATUAL**

**Capacidade de produção:** 5.000 peças/mês entre tanques, pias e seus derivados

**Insumos:** Resina, dolomita, catalisador, monômero de estireno e fibra de vidro

**Linha de Produtos:** Tanques e Pias de mármore sintético, Tanques e Pias de marmo fibra, Tampos para cozinhas e banheiros, cubas para lavatórios e nichos para banheiros.

---

## **Pias e Tanques de Mármores Sintético e Marmo fibra**

Av: Dr. Labieno da Costa Machado, 4196 – Distrito Industrial – Garça – SP.

CEP 17406-200 – Tel.: (14) 3406-4433 – (14) 3406-5013

[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)



## TERRENO E ÁREA CONSTRUÍDA

**Área do terreno:** 882,48 m<sup>2</sup>

**Área a construir:** 203,25 m<sup>2</sup>

**Tempo previsto para edificação no imóvel:** 12 meses

**Prazo para execução do plano de negócio:** 12 meses

**Objetivo:** Criar unidade de expansão industrial

No prazo de doze meses após permissão de uso do imóvel pela Prefeitura, estaremos iniciando as atividades industriais no prédio e em até 48 meses após, pretendemos ampliar as áreas construídas.

## REQUISITOS DE INFRAESTRUTURA

| <b>Água e Esgoto (m<sup>3</sup>/dia)</b> |                     |
|--|---------------------|
| Água                                     | 0,50 m <sup>3</sup> |
| Esgoto (uso sanitários e limpeza)        | 0,30 m <sup>3</sup> |
| <b>Energia Elétrica</b>                  |                     |
| Potência instalada prevista              | 6 KVA               |
| Demandas previstas                       | 5 KW                |
| Consumo anual previsto                   | 6 MWh               |
| Tensão de fornecimento                   | 220 V               |

---

### **Pias e Tanques de Mármore Sintético e Marmo fibra**

Av: Dr. Labieno da Costa Machado, 4196 – Distrito Industrial – Garça – SP.

CEP 17406-200 – Tel.: (14) 3406-4433 – (14) 3406-5013

[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)



## GERAÇÃO DE IMPOSTOS E BENEFÍCIOS SOCIAIS

**Tipo de Tributação: Lucro Presumido**

| <b>Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS)</b> |              |
|--|--------------|
| Valor  | R\$ 5.000,00 |
| Alíquota   | 13,3%        |

| <b>Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ)</b> |              |
|--|--------------|
| Valor  | R\$ 1.900,00 |
| Alíquota                                       | 15%          |

| <b>PIS</b> |            |
|------------|------------|
| Valor      | R\$ 930,00 |
| Alíquota   | 0,65%      |

| <b>COFINS</b> |              |
|---------------|--------------|
| Valor         | R\$ 4.287,00 |
| Alíquota      | 3%           |

| <b>CSLL</b> |              |
|-------------|--------------|
| Valor       | R\$ 1.710,00 |
| Alíquota    | 9%           |

---

**Pias e Tanques de Mármore Sintético e Marmo fibra**

Av: Dr. Labieno da Costa Machado, 4196 – Distrito Industrial – Garça – SP.

CEP 17406-200 – Tel.: (14) 3406-4433 – (14) 3406-5013

[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)



### MERCADO DE ATUAÇÃO

| Distribuição Geográfica | Distribuição de Vendas |
|-------------------------|------------------------|
| Estado de São Paulo     | 88%                    |
| Estado do Paraná        | 122%                   |

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O número de empregos gerados atualmente é de 31 funcionários, considerando as duas empresas do grupo, sendo 15 funcionários na ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA E 16 funcionários na ISSO PIAS E TANQUES LTDA. As empresas atualmente ocupam a mesma planta industrial e são voltadas a fabricação da mesma linha de produtos.

Declaro para os devidos fins, que:

- As informações prestadas neste Plano de Negócios, são a expressão da verdade;
- Que li e aceito os termos e condições da lei municipal nº 5238/2018.

Garça, 14 de fevereiro de 2023.

A handwritten signature in blue ink that appears to read "Roberto Sella".

ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA

Roberto Sella

CPF 708.755.539-15

Sócio Gerente

---

**Pias e Tanques de Mármore Sintético e Marmo fibra**

Av: Dr. Labieno da Costa Machado, 4196 – Distrito Industrial – Garça – SP.

CEP 17406-200 – Tel.: (14) 3406-4433 – (14) 3406-5013

[www.isomarmore.com.br](http://www.isomarmore.com.br)

CONTRATO ORGÂNICO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE  
INDUSTRIAL

Pelo presente instrumento particular, as partes **ROBERTO SELLA**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.946.411-8 SSP/PR. Inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 708.755.539-15 , residente e domiciliado na cidade de Garça - São Paulo, Rua Joaquim Freire nº 341 FDS; **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 12.428.693-8 - SSP-SP. inscrito no C.P.F./M.F. sob. nº 069.198.658-40, residente e domiciliado na cidade de Garça , São Paulo, a Al. Vereador Carlos A. Carvalho Junqueira nº 11 e **ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO**, brasileiro, casado, oficial da reserva, portador da Cédula de identidade nº 5.319.342 SSP- SP, inscrito no C.P.F./M.F. 386.845.518-34; residente e domiciliado Rua Manoel Lopes Saes, 79 Vila Hípica – Marilia SP.. tem, entre si, justo e convencionado, de comum e prévio acordo,a constituição de uma de uma **SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que se regerá pelas leis nº 3.708 de 10/01/1.919 e nº 4.726 de 13/07/1.965, pelas demais disposições legais à espécie e pelas cláusulas seguintes que mutuamente aceitam e outorgam:

DA DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO DA  
SOCIEDADE**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A Sociedade girará sob a denominação social de “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA. EPP**”, podendo dela fazer uso o sócio gerente ou se mandatário ou mandatários legais.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

A Sociedade tem como sede administrativa o foro jurídico o município de Garça, Estado de São Paulo, estando a matriz instalada na Av. Dr. Labieno da Costa Machado nº. 4.196, Quadra D. Lote 21 Bairro Distrito Industrial na cidade de Garça SP. sendo-lhe facultado o direito de abrir novas filiais depósitos ou escritório em qualquer localidade do território nacional.

### CLÁUSULA TERCEIRA

A Sociedade tem por objetivo a Industrialização de Resinas para confecções de pias e tanques e sua comercialização, podendo ainda participar de outras sociedades na condição de sócio ou acionista.

### CLÁUSULA QUARTA

A Sociedade terá prazo de duração indeterminado, podendo portanto, entrar em liquidação em qualquer época, desde que solicitada por todos os sócios, que designarão um liquidante, quotista ou não.

### DO CAPITAL SOCIAL

### CLÁUSULA QUINTA

O Capital Social é de R\$ 20.000,00(Vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrita e integralizadas neste ato, pelos sócios, da seguinte forma:

I – R\$ 20.000,00(Vinte mil reais) em moeda corrente nacional, pelos sócios, conferindo a **ROBERTO SELLA** a importância de R\$ 10.000,00(Dez mil reais); **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO** a importância de R\$ 9.900,00(Nove mil e novecentos reais e **ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO** a importância de R\$ 100,00 (cem reais):

O Capital social fica assim distribuído entre os sócios:

| QUOTISTA                | Nº DE COTAS   | VALOR DAS QUOTAS    |
|-------------------------|---------------|---------------------|
| ROBERTO SELLA           | 10.000        | RS 10.000,00        |
| RICARDO O. ARMENTANO    | 9.900         | RS 9.900,00         |
| ADÃO JOSE CANDIDO FILHO | 100           | RS 100,00           |
| <b>TOTAL DO CAPITAL</b> | <b>20.000</b> | <b>RS 20.000,00</b> |

A responsabilidade dos sócios é limitada a importância do Capital Social, nos termos do artigo 2º “ *in fine* ” do Decreto nº 3.708, de 10 de janeiro de 1.919.

### DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS E ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

### CLÁUSULA SEXTA

A administração da Sociedade caberá ao sócio **ROBERTO SELLA**, doravante denominado Sócio Gerente, o qual firmará todos os documentos necessários e relativos aos negócios em geral, representando-a perante bancos, repartições públicas, em juízo ou quaisquer outras instituições.

O sócio Gerente designará seus auxiliares, fixando-lhes os salários, assim como todas as iniciativas que julgar convenientes, no sentido de bem conduzir o seu mandato.

O Sócio gerente poderá delegar poderes, no todo ou em parte, a um terceiro, quotista ou não, permanecendo neste caso, responsável pelos atos de seu preposto ou prepostos.

### CLÁUSULA SETIMA

Para a alienação e oneração, à qualquer título, de bens móveis ou imóveis integrantes do patrimônio societário a Sociedade sempre deverá encontrar-se representada pelo Sócio Gerente, que assinara em conjunto.

### CLÁUSULA OITAVA

Fica determinado que por qualquer motivo haja a dissolução da Sociedade ela deixe de existir nenhum dos sócios a qualquer momento poderá fazer o uso do nome ou da marca "ISOMARMORE".

### CLÁUSULA NONA

Os sócios reunir-se-ão quando necessário, em dia previamente determinado, para o exame das questões de interesse da Sociedade, sendo as deliberações sociais tomadas por maioria de votos, obedecendo a correspondência de um voto pra cada quota.

### CLÁUSULA DÉCIMA

A Sociedade poderá, por deliberação da maioria de votos de seus quotistas, incorpora-se, cindir-se ou transformar-se em outro tipo societário, desde que atendidas prescrições legais.

### DA REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O Sócio Gerente, assim como ou o sócio que efetivamente prestar serviço à Sociedade fará jus a uma remuneração mensal fixa, a título de "pró-labore", cujo valor será ajustado entre os subscritores do capital.

A sociedade poderá remunerar o quotista que, eventualmente, lhe preste serviços pelo valor normal de mercado ou por aquele aprovado pelos sócios em sua maioria.

### **DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E DESTINAÇÃO DOS RESULTADOS**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

O exercício social coincidirá com o ano calendário, sendo obrigatório o levantamento do balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, no dia 31 de dezembro de cada ano.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

Os lucros apurados terão o destino que os sócios, por consenso, houverem por bem determinar, quer ordenado a sua distribuição total ou parcial, quer conservando como reserva de lucros em conformidade com os interesses sociais. Os prejuízos que por ventura apurados poderão ser debitados aos sócios proporcionalmente às quotas que possuírem no Capital Social.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

A Sociedade poderá levantar balanços em qualquer época do exercício social e, em função dos resultados, distribuir lucros aos sócios.

### **DA ALIENAÇÃO DE QUOTAS**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUITA**

É defeso a qualquer sócio ceder, transferir, alienar ou dar em garantia a suas quotas, no todo ou em parte, devendo dar ciência expressa aos outros sócios, ressalvando-se aos demais sócios o direito de preferência, ou seja, o direito de adquiri-las, desde que nenhum dos sócios passe a possuir mais de 50% (cinquenta por cento) da cotas de capital da sociedade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

O quotista que desejar alienar suas quotas, no todo ou em parte, indicará aos outros sócios, por escrito, o nome do pretendente e as condições de alienação. Se ao término de 90 (noventa) dias, contados da data do recebimento do aviso, o outro

sócio quotista não se manifestar pelo exercício do direito de preferência assegurado neste instrumento, fica livre o sócio ofertante para a alienação de suas quotas a terceiro, na forma prevista.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Será ineficaz, em relação à Sociedade, a alienação de quotas feitas com infração as regras estabelecidas neste contrato.

### DA MORTE, INSOLVÊNCIA OU RETIRADA DO SÓCIO

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

O falecimento, interdição, insolvência ou retirada por motivos particulares de quaisquer sócios não dissolve a Sociedade, a qual continuará com o sócio remanescente e os sucessores do falecido ou declarado interdito. Quanto ao sócio retirante, o mesmo receberá seus direitos mediante o que se apurar em Balanço Patrimonial especialmente levantado na data da ocorrência do evento, e cujos direitos serão pagos em parcelas mensais em números que não exceda a 12 (doze), iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente com base em índice oficial, e, em ocorrendo o falecimento, insolvência ou interdição de sócio e não haja acordo para a admissão de seus sucessores, os valores apurados e pagos da forma acima. O primeiro pagamento deve ser efetuado até 60º(sexagésimo) dia após a ocorrência do evento que der causa.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Os valores a serem pagos em caso de opção pela continuidade dos herdeiros na Sociedade, incluirão o valor das quotas de capital, créditos ou débitos em conta corrente, lucros ou resultados do período em curso, valores estes que serão apurados mediante em Balanço Patrimonial Especial, e cuja conclusão poderá exceder 30(trinta) dias da data do evento.

No caso de ocorrência de qualquer dos eventos identificados sob este título, e, os herdeiros permanecendo na Sociedade, os mesmos serão representados inicialmente por Inventariante, Tutor ou Curador se houver e, somente ingressarão na Sociedade quando a divisão de suas participações estiverem devidamente homologadas.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA**

A Sociedade iniciará suas atividades a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo, para tanto, utilizar-se de bens particulares dos sócios, mediante locação ou arrendamento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**

A alteração do presente contrato ou dissolução da Sociedade dar-se-á sempre por decisão unânime dos quotistas e, quando aos casos omissos, regular-se-ão pelas disposições legais aplicáveis a cada espécie.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**

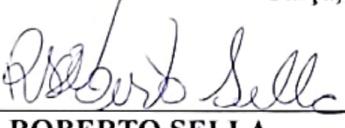
Fica eleito o foro da comarca de Garça, Estado de São Paulo, para todos os fins de direito, para qualquer ação porventura fundada no presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA**

Declararam os sócios, sob as penas da lei, não estarem incursos em quaisquer crimes que os impeçam da prática de atos mercantis e societários.

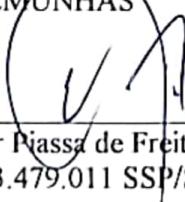
E por estarem todos em perfeito acordo com tudo quanto neste contrato foi lavrado, obrigam-se os sócios de fielmente cumpri-lo, assinando-o na presença de 2(duas) testemunhas, em 3(três)vias, de igual teor e forma.

Garça, 01 de fevereiro de 2.002

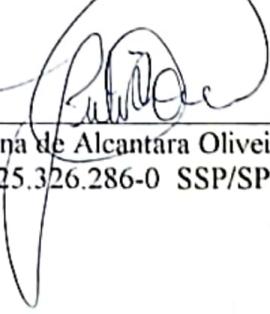
  
- ROBERTO SELLA

  
- ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO

TESTEMUNHAS

  
- Valdir Piazza de Freitas  
RG. 13.479.011 SSP/SP

  
- RICARDO O. ARMENTANO

  
- Juliana de Alcantara Oliveira  
RG. 25.326.286-0 SSP/SP



SINGULAR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DA  
SOCIEDADE ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA.

NIRE: 35-217.138.283

Pelo presente instrumento particular, as partes **ROBERTO SELLA**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.946.411-8 SSP/PR. Inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 708.755.539-15 , residente e domiciliado na cidade de Garça - São Paulo, Rua Joaquim Freire nº 341 FDS; **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 12.428.693-8 - SSP-SP. inscrito no C.P.F./M.F. sob. nº 069.198.658-40, residente e domiciliado na cidade de Garça , São Paulo, a Al. Vereador Carlos A. Carvalho Junqueira nº 11 e **ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO**, brasileiro, casado, oficial da reserva, portador da Cédula de identidade nº 5.319.342 SSP- SP, inscrito no C.P.F./M.F. 386.845.518-34; residente e domiciliado Rua Manoel Lopes Saes, 79 Vila Hípica – Marilia SP..que desta faz parte integrante, sendo os únicos sócios da firma sob razão social “ **ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA. EPP**”, instalada na Av. Dr. Labieno da Costa Machado nº. 4.196, Quadra D. Lote 21 Bairro Distrito Industrial na cidade de Garça SP., com seu contrato orgânico arquivado na Junta Comercial do Estado de Seção Paulo sob nº. 35-217.138.283 em seção de 20 de março de 2002 na melhor forma de direito e harmonia, de comum acordo, resolvemos proceder no contrato social em vigor a presente alteração que mutuamente aceitamos e outorgamos, seguintes termos:-

DO OBJETO DA SOCIEDADECLÁUSULA TERCEIRA

A Sociedade tem como objeto a Fabricação de Tanques e Pias de marmorite, granitina, materiais semelhantes e outras resinas, e sua comercialização, podendo ainda participar de outras sociedades na condição de sócio ou acionista.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas do Contrato Social primitivo e posterior alteração, em tudo que não foi expressamente alterado pelo instrumento.

A presente alteração terá validade a partir do respectivo registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

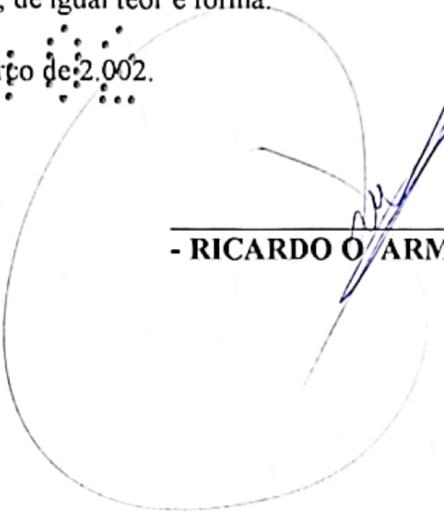
E por estarem todos em perfeito acordo com tudo quanto neste contrato foi lavrado, obrigam-se os sócios de fielmente cumpri-lo, assinando-o na presença de 2(duas) testemunhas, em 3(três)vias, de igual teor e forma.

Garça, 10 de março de 2.002.

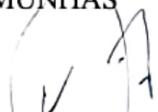


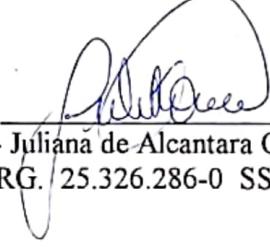
- ROBERTO SELLA

- ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO

  
- RICARDO O. ARMENTANO

TESTEMUNHAS

  
\_\_\_\_\_  
- Valdir Piassa de Freitas  
RG. 13.479.011 SSP/SP

  
\_\_\_\_\_  
- Juliana de Alcantara Oliveira  
RG. 25.326.286-0 SSP/SP





SINGULAR

ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE ISOMARMORE INDUSTRIALLTD.A. EPPALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 02 DA SOCIEDADE LTDA.NIRE: 35-217.138.283

1. **ROBERTO SELLA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/02/1.969, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 4.946.411-8 SSP/PR. Inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 708.755.539-15 , residente e domiciliado na cidade de Garça - São Paulo, Rua Joaquim Freire nº 341 FDS , Vila Rebelo CEP. 174.400-000 e,

2. **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 12.428.693-8 - SSP-SP. inscrito no C.P.F./M.F. sob. nº 069.198.658-40, residente e domiciliado na cidade de Garça , São Paulo, a Al. Vereador Carlos A. Carvalho Junqueira nº 11 , Estação Velha, CEP. 17.400-000 e,

3. **ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO**, brasileiro, casado, oficial da reserva, portador da Cédula de identidade nº 5.319.342 SSP- SP, inscrito no C.P.F./M.F. 386.845.518-34; residente e domiciliado na cidade de Marilia, São Paulo, a Rua Manoel Lopes Saes, 79 Vila Hípica – CEP. 17.520-450.

Únicos sócios da **SOCIEDADE LIMITADA**, constituída por instrumento particular devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35-217.138.283 em sessão de 20 de março de 2002 e última alteração contratual registrada sob n. 52.197/02-5 em sessão de 19 de abril de 2.002, com sede a Av. Labieno da Costa Machado nº 4.196, Quadra D. Lote 21 Bairro Distrito Industrial na cidade de Garça . SP. CEP 17.400-000, devidamente inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica sob. n. 05.017.888/0001-99, tem entre si, justo e contratado, alteração do contrato social, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO

O sócio. **ADÃO JOSÉ CANDIDO FILHO**, brasileiro, casado, oficial da reserva, portador da Cédula de identidade nº 5.319.342 SSP-SP, inscrito no C.P.F./M.F. 386.845.518-34; residente e domiciliado Rua Manoel Lopes Saes, 79 Vila Hípica – Marilia SP. CEP. 17.520-450, retira-se da sociedade vendendo suas 100 (cem) cotas no valor de R\$ 100,00 (cem reais) para o sócio **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 12.428.693-8 - SSP-SP. inscrito no C.P.F./M.F. sob. nº 069.198.658-40, residente e domiciliado na cidade de Garça , São Paulo, a Al. Vereador Carlos A. Carvalho Junqueira nº 11 , Estação Velha – CEP. 17.400-000.

DO CAPITAL SOCIALCLÁUSULA QUINTA

O Capital Social é de R\$ 20.000,00(Vinte mil reais), dividido em 20.000(vinte mil) cotas do valor nominal de R\$ 1,00(um real)cada uma, já totalmente subscrita e integralizadas em moeda corrente nacional, pelos sócios, da seguinte forma:

I – R\$ 20.000,00(Vinte mil reais) em moeda corrente nacional, pelos sócios, conferindo a **ROBERTO SELLA** a importância de R\$ 10.000,00(Dez mil reais); **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO** a importância de R\$ 10.000,00(dez mil reais):

O Capital social fica assim distribuído entre os sócios:

| QUOTISTA                             | Nº DE COTAS   | VALOR DAS QUOTAS     |
|--------------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>ROBERTO SELL</b> A                | <b>10.000</b> | <b>R\$ 10.000,00</b> |
| <b>RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO</b> | <b>10.000</b> | <b>R\$ 10.000,00</b> |
| <b>TOTAL DO CAPITAL</b>              | <b>20.000</b> | <b>R\$ 20.000,00</b> |

A responsabilidade dos sócios que era limitada a importância total do capital social, passa a ser restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS E ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADECLÁUSULA SEXTA

A sociedade que era gerida por **ROBERTO SELL**A, passa a ser administrada **ROBERTO SELL**A, com os poderes e atribuições de **ADMINISTRADOR** autorizando o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

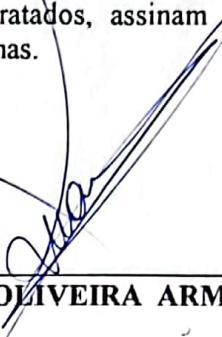
DAS DISPOSIÇÕES GERAISCLÁUSULA VIGÉSIMA TERECEIRA

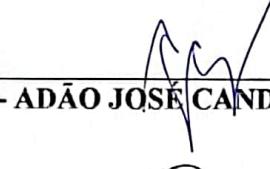
O Administrador declara, sob as penas da Lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita o suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03(três) vias na presença de duas testemunhas.

Garça, 27 de agosto de 2.003

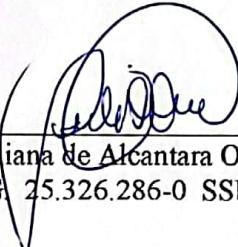
  
- ROBERTO SELLA

  
- RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO

  
- ADÃO JOSÉ CÂNDIDO FILHO

TESTEMUNHAS

  
- Valdir Piazza de Freitas  
RG. 13.479.011 SSP/SP

  
- Juliana de Alcantara Oliveira  
RG. 25.326.286-0 SSP/SP



JUCESP

**SINGULAR****ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA. EPP****ALTERAÇÃO CONTRATUAL N° 03 DA SOCIEDADE LTDA.****NIRE: 35-217.138.283**

**1.ROBERTO SELLA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/02/1.969, do comercio, portador da cédula de identidade RG. nº 4.946.411-8 SSP/PR. Inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 708.755.539-15 , residente e domiciliado na cidade de Garça - São Paulo, Rua Joaquim Freire nº 341 FDS , Vila Rebelo CEP. 174.400-000 e,

**2.RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 12.428.693-8 - SSP-SP. inscrito no C.P.F./M.F. sob. nº 069.198.658-40, residente e domiciliado na cidade de Garça , São Paulo, a Al. Vereador Carlos A. Carvalho Junqueira nº 11 , Estação Velha, CEP. 17.400-000.

Únicos sócios da **SOCIEDADE LIMITADA**, constituída por instrumento particular devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA. EPP**”,sob NIRE 35-217.138.283 em sessão de 20 de março de 2002 e última alteração contratual registrada sob n. 176.775/03-1 em sessão de 22 de setembro de 2003, com sede a Av. Labieno da Costa Machado nº 4.196, Quadra D. Lote 21 Bairro Distrito Industrial na cidade de Garça . SP. CEP 17.400-000, devidamente inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica sob. n. 05.017.888/0001-99, tem entre si, justo e contratado, alteração do contrato social, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO**

O sócio, **RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 12.428.693-8 - SSP-SP. inscrito no C.P.F./M.F. sob. nº 069.198.658-40, residente e domiciliado na cidade de Garça , São Paulo, a Al. Vereador Carlos A. Carvalho Junqueira nº 11 , Estação Velha, CEP. 17.400-000, retira-se da sociedade vendendo suas 10.000(dez mil) cotas da seguinte forma; 9.800 (nove mil e oitocentas) cotas no valor de R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais) para o sócio, **ROBERTO SELL**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/02/1.969, do comercio, portador da cédula de identidade RG. nº 4.946.411-8 SSP/PR. Inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 708.755.539-15 , residente e domiciliado na cidade de Garça - São Paulo, Rua Joaquim Freire nº 341 FDS , Vila Rebelo CEP. 174.400-000 e 200 (duzentas) cotas no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) para **EDNA CRISTINA MARQUELE**, brasileira, solteira, nascida em 09/08/1978, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG. 26.151.700-4 SSP-SP. inscrita no C.P.F./M.F 271.142.768-42, residente e domiciliada na cidade de Garça, São Paulo, a Rua Santa Eulália, 229, Bairro José Ribeiro, CEP. 17.400-000.

## DO CAPITAL SOCIAL

### CLÁUSULA QUINTA

O Capital Social é de R\$ 20.000,00(Vinte mil reais), dividido em 20.000(vinte mil) cotas do valor nominal de R\$ 1,00(um real)cada uma, já totalmente subscrita e integralizadas em moeda corrente nacional, pelos sócios, da seguinte forma:

I – R\$ 20.000,00(Vinte mil reais) em moeda corrente nacional, pelos sócios, conferindo a **ROBERTO SELLA** a importância de R\$ 19.800,00(Dezenove mil e oitocentos reais); **EDNA CRISTINA MARQUELE** a importância de R\$ 200,00(duzentos reais):

O Capital social fica assim distribuído entre os sócios:

| QUOTISTA                      | Nº DE COTAS   | VALOR DAS QUOTAS     |
|-------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>ROBERTO SELLA</b>          | <b>19.800</b> | <b>R\$ 19.800,00</b> |
| <b>EDNA CRISTINA MARQUELE</b> | <b>200</b>    | <b>R\$ 200,00</b>    |
| <b>TOTAL DO CAPITAL</b>       | <b>20.000</b> | <b>R\$ 20.000,00</b> |

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

## CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

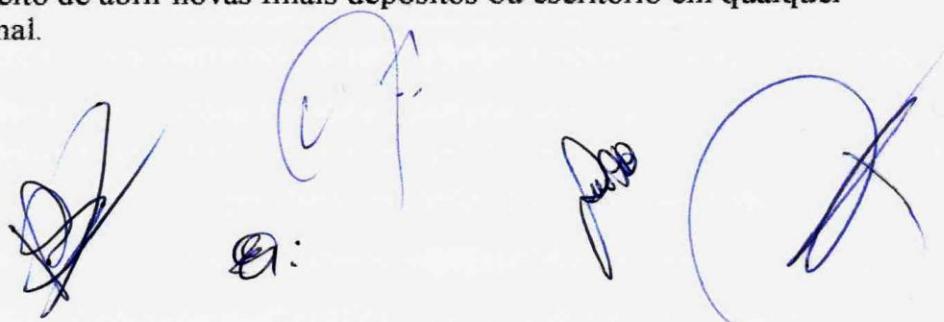
### DA DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJETO E PRAZO DE DURACÃO DA SOCIEDADE

### CLÁUSULA PRIMEIRA

A Sociedade girará sob a denominação social de “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA. EPP**”, podendo dela fazer uso o sócio gerente ou se mandatário ou mandatários legais.

### CLÁUSULA SEGUNDA

A Sociedade tem como sede administrativa o foro jurídico o município de Garça, Estado de São Paulo, estando a matriz instalada na Av. Dr. Labieno da Costa Machado nº. 4.196, Quadra D. Lote 21 Bairro Distrito Industrial na cidade de Garça SP. sendo-lhe facultado o direito de abrir novas filiais depósitos ou escritório em qualquer localidade do território nacional.



### CLÁUSULA TERCEIRA

A Sociedade tem por objetivo a Industrialização de Resinas para confecções de pias e tanques e sua comercialização, podendo ainda participar de outras sociedades na condição de sócio ou acionista.

### CLÁUSULA QUARTA

A Sociedade terá prazo de duração indeterminado, podendo portanto, entrar em liquidação em qualquer época, desde que solicitada por todos os sócios, que designarão um liquidante, quotista ou não.

### DO CAPITAL SOCIAL

#### CLÁUSULA QUINTA

O Capital Social é de R\$ 20.000,00(Vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas do valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente subscrita e integralizadas neste ato, pelos sócios, da seguinte forma:

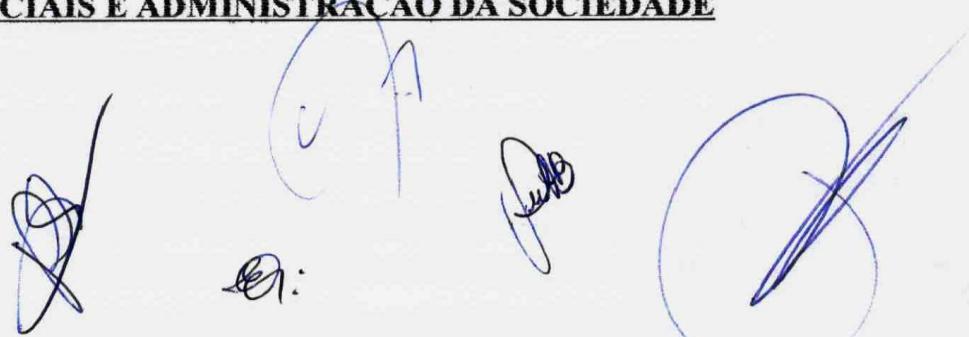
I – R\$ 20.000,00(Vinte mil reais) em moeda corrente nacional, pelos sócios, conferindo a **ROBERTO SELLÀ** a importância de R\$ 19.800,00(Dezenove mil e oitocentos reais); **EDNA CRISTINA MARQUELE** a importância de R\$ 200,00(Duzentos reais):

O Capital social fica assim distribuído entre os sócios:

| QUOTISTA                      | Nº DE COTAS   | VALOR DAS QUOTAS     |
|-------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>ROBERTO SELLÀ</b>          | <b>19.800</b> | <b>R\$ 19.800,00</b> |
| <b>EDNA CRISTINA MARQUELE</b> | <b>200</b>    | <b>R\$ 200,00</b>    |
| <b>TOTAL DO CAPITAL</b>       | <b>20.000</b> | <b>R\$ 20.000,00</b> |

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

### DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS E ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE



### CLÁUSULA SEXTA

A ADMINISTRAÇÃO da sociedade caberá ao sócio **ROBERTO SELLA**, com poderes e atribuições de **ADMINISTRADOR**, autorizando o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer quotista ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

O Administrador designará seus auxiliares, fixando-lhes os salários, assim como todas as iniciativas que julgar convenientes, no sentido de bem conduzir o seu mandato.

O Administrador poderá delegar poderes, no todo ou em parte, a um terceiro, quotista ou não, permanecendo neste caso, responsável pelos atos de seu preposto ou prepostos.

### CLÁUSULA SETIMA

Para a alienação e oneração, à qualquer título, de bens móveis ou imóveis integrantes do patrimônio societário a Sociedade sempre deverá encontrar-se representada pelo Administrador, que assinara em conjunto.

### CLÁUSULA OITAVA

Fica determinado que por qualquer motivo haja a dissolução da Sociedade ela deixe de existir nenhum dos sócios a qualquer momento poderá fazer o uso do nome ou da marca "**ISOMARMORE**".

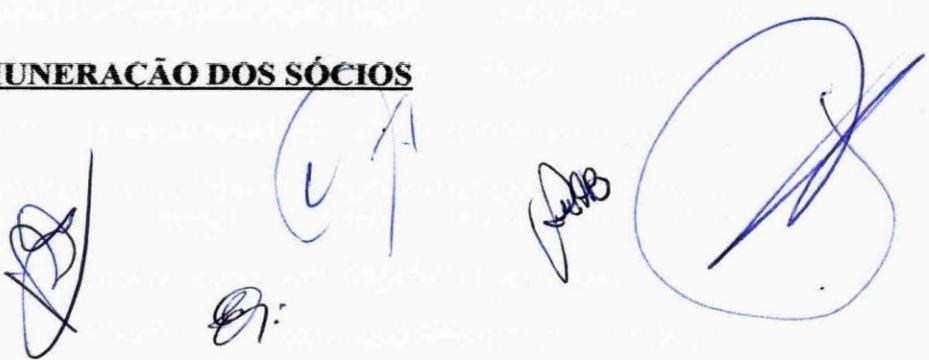
### CLÁUSULA NONA

Os sócios reunir-se-ão quando necessário, em dia previamente determinado, para o exame das questões de interesse da Sociedade, sendo as deliberações sociais tomadas por maioria de votos, obedecendo a correspondência de um voto pra cada quota.

### CLÁUSULA DÉCIMA

A Sociedade poderá, por deliberação da maioria de votos de seus quotistas, incorpora-se, cindir-se ou transformar-se em outro tipo societário, desde que atendidas prescrições legais.

### DA REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS



## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O Administrador, assim como ou o sócio que efetivamente prestar serviço à Sociedade fará jus a uma remuneração mensal fixa, a título de "pró-labore", cujo valor será ajustado entre os subscritores do capital.

A sociedade poderá remunerar o quotista que, eventualmente, lhe preste serviços pelo valor normal de mercado ou por aquele aprovado pelos sócios em sua maioria.

## DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E DESTINACÃO DOS RESULTADOS

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O exercício social coincidirá com o ano calendário, sendo obrigatório o levantamento do balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, no dia 31 de dezembro de cada ano.

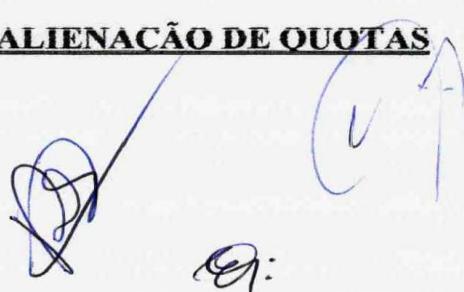
### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Os lucros apurados terão o destino que os sócios, por consenso, houverem por bem determinar, quer ordenado a sua distribuição total ou parcial, quer conservando como reserva de lucros em conformidade com os interesses sociais. Os prejuízos que por ventura apurados poderão ser debitados aos sócios proporcionalmente às quotas que possuírem no Capital Social.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A Sociedade poderá levantar balanços em qualquer época do exercício social e, em função dos resultados, distribuir lucros aos sócios.

### DA ALIENAÇÃO DE QUOTAS

  
RJ:  


### CLÁUSULA DÉCIMA QUITA

É defeso à qualquer sócio ceder, transferir, alienar ou dar em garantia a suas quotas, no todo ou em parte, devendo dar ciência expressa aos outros sócios, ressalvando-se aos demais sócios o direito de preferência, ou seja, o direito de adquiri-las.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

O quotista que desejar alienar suas quotas, no todo ou em parte, indicará aos outros sócios, por escrito, o nome do pretendente e as condições de alienação. Se ao termo de 90 (noventa) dias, contados da data do recebimento do aviso, o outro sócio quotista não se manifestar pelo exercício do direito de preferência assegurado neste instrumento, fica livre o sócio ofertante para a alienação de suas quotas a terceiro, na forma prevista.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

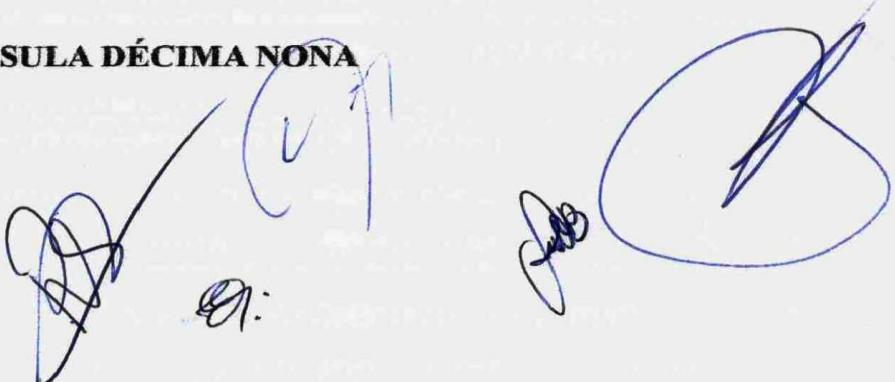
Será ineficaz, em relação à Sociedade, a alienação de quotas feitas com infração às regras estabelecidas neste contrato.

### DA MORTE, INSOLVÊNCIA OU RETIRADA DO SÓCIO

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

O falecimento, interdição, insolvência ou retirada por motivos particulares de quaisquer sócios não dissolve a Sociedade, a qual continuará com o sócio remanescente e os sucessores do falecido ou declarado interdito. Quanto ao sócio retirante, o mesmo receberá seus direitos mediante o que se apurar em Balanço Patrimonial especialmente levantado na data da ocorrência do evento, e cujos direitos serão pagos em parcelas mensais em números que não exceda a 12 (doze), iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente com base em índice oficial, e, em ocorrendo o falecimento, insolvência ou interdição de sócio e não haja acordo para a admissão de seus sucessores, os valores apurados e pagos da forma acima. O primeiro pagamento deve ser efetuado até 60º(sexagésimo) dia após a ocorrência do evento que der causa.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA



Os valores a serem pagos em caso de opção pela continuidade dos herdeiros na Sociedade, incluirão o valor das quotas de capital, créditos ou débitos em conta corrente, lucros ou resultados do período em curso, valores estes que serão apurados mediante em Balanço Patrimonial Especial, e cuja conclusão poderá exceder 30(trinta) dias da data do evento.

No caso de ocorrência de qualquer dos eventos identificados sob este título, e, os herdeiros permanecendo na Sociedade, os mesmos serão representados inicialmente por Inventariante, Tutor ou Curador se houver e, somente ingressarão na Sociedade quando a divisão de suas participações estiverem devidamente homologadas.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA**

A Sociedade iniciou suas atividades em 01 de fevereiro de 2002, com prazo indeterminado, podendo, para tanto, utilizar-se de bens particulares dos sócios, mediante locação ou arrendamento.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**

A alteração do presente contrato ou dissolução da Sociedade dar-se-á sempre por decisão unânime dos quotistas e, quando aos casos omissos, regular-se-ão pelas disposições legais aplicáveis a cada espécie.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**

Fica eleito o foro da comarca de Garça, Estado de São Paulo, para todos os fins de direito, para qualquer ação porventura fundada no presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA**

O Administrador declara, sob as penas da Lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade

ESCRITÓRIO REGIONAL DE MARÍLIA

E por estarem todos em perfeito acordo com tudo quanto neste contrato foi lavrado, obrigam-se os signatários de fielmente cumpri-lo, assinando-o na presença de 2(duas) testemunhas, em 3(três) vias, no qual teor e forma.

Garça, 20 de junho de 2005

- ROBERTO SELLA

- RICARDO DE OLIVEIRA ARMENTANO

- EDNA CRISTINA MARQUELE

TESTEMUNHAS

- Valdir Piassa de Freitas  
RG. 13.479.011-X SSP/SP

- Juliana de Alcântara Barboza  
RG. 25.326.286-0 SSP/SP



TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO  
DE LETRAS E TÍTULOS DE GARÇA/SP.

Oswaldo Gonçalves Junior  
Tabelião Designado

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) Suário Po  
quito nello, 11/06/05. Ambrósio

Enas Justino Ambrósio Justino  
Marce de Faria Justino de olmara

R\$ 200,00 20 JUN 2005

Garça,  
Em test<sup>o</sup> da verdade

PROTESTO  
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO  
DE LETRAS E TÍTULOS DE GARÇA/SP.  
Joaquim Rodrigão Fonseca  
Brandão Filho

JUCESP

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA  
DA CIDADANIA  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO  
DE SÃO PAULO  
CERTIFICO O REGISTRO  
FACTO D'VO BIANCARO BARBOZA  
SOB O NÚMERO  
154.855/05-4  
SECRETARIO GERAL





**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: 4445



**C E R T I D Ó A 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: ANA CAROLINA PAULINO DIAS que, pesquisados os índices de protesto, no PERÍODO DE 5 (Cinco) anos e anterior a 28/07/2023, em nome de:

**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA  
CNPJ 05.017.888/0001-99**



**NÃO CONSTA PROTESTO**

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

Eu, LUIS CESAR SARTORI - ESCREVENTE SUBSTITUTO, conferi.  
Eu, LUIS CESAR SARTORI - ESCREVENTE SUBSTITUTO, subscrevo e Assino.

GARÇA, 1 de AGOSTO de 2023

**Luis César Sartori**  
Escrevente Substituto  
Tabelionato de Notas e Protesto  
de Garça-SP

**LUIS CESAR SARTORI  
ESCREVENTE SUBSTITUTO**



1248185IA000000301082323A

| 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:

01/08/2023 14:25:28

- 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>

clan Sistemas (0xx14)3841-2028

**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

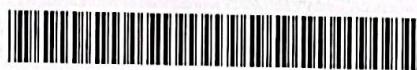


Nº Pedido: 6544

**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: EDNA CRISTINA MARQUELE SELLA que, pesquisados os Índices de protesto, no PERÍODO DE 5 (Cinco) anos e anterior a 10/08/2023, em nome de:

**ISOMÁRMORE INDUSTRIAL LTDA  
CNPJ 05.017.888/0001-99**



**NÃO CONSTA PROTESTO**

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

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

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

GARÇA, 14 de AGOSTO 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**



1197015IA000000214082323J

| Tabelião | Estado | Carteira | 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:**

14/08/2023 11:52:25

- 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 gráfic.
- 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 CÍVEIS**



**CERTIDÃO N°: 6126938**

**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**, no período de 10 (dez) anos anteriores a 29/10/2023, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: \*\*\*\*\*

**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**, CNPJ: 05.017.888/0001-99, conforme indicação constante do pedido de certidão. \*\*\*\*\*

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor(a). São apontados os feitos em tramitação cadastrados no sistema informatizado referentes 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 n.º 22/2019.

Esta certidão aponta os feitos distribuídos na 1<sup>a</sup> Instância, mesmo que estejam em grau de recurso, e não aponta os processos distribuídos há mais de 10 anos da data limite, ainda que estejam em andamento.

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 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, 30 de outubro de 2023.

**PEDIDO N°:**

**0070532488**





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



**CERTIDÃO Nº: 6126963**

**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 29/10/2023, verificou **NADA CONSTAR** contra: \*\*\*\*\*

**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**, CNPJ: 05.017.888/0001-99, 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/Certidos/Certidos/CertidosPrimeiraInstancia>. 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, 30 de outubro de 2023.

**PEDIDO Nº:**

**0070532507**





**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3a REGIÃO**  
**CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL**  
**Abrangência - Tribunal Regional Federal da 3a Região**  
**N. 2023/000006837434**

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: **ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA ou CNPJ nº 05.017.888/0001-99.**

Certidão **emitida em:** 30/10/2023, às 13:21:14 (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 **8630DF73B36194A1**.
- 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 - Tribunal Regional Federal da 3a Região  
N. 2023/000006837543**

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: **ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA ou CNPJ nº 05.017.888/0001-99.**

Certidão **emitida em:** 30/10/2023, às 13:22:16 (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 **BAAC0ED98289853C**.
- 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





## Atestado de Antecedentes Criminais

**Nome:** ROBERTO SELLA  
**Nº RG de SP:** 67146988 - 5  
**Filiação:** ELIO SELLA  
MARIA DE LOURDES SELLA  
**Data de Nascimento:** 02/02/1969



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.

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

Este atestado foi emitido em **30/10/2023**, às **14:32** horas e está disponível para consulta no endereço da internet:  
<http://www3.ssp.sp.gov.br/aacweb/validar-atestado>, informando o código abaixo:

734d1615-1a42-4837-ab0d-5695cda9d7af



## Atestado de Antecedentes Criminais

**Nome:** EDNA CRISTINA MARQUELE SELLA  
**Nº RG de SP:** 26151700 - 4  
**Filiação:** IZALTINO MARQUELE  
VALDITE ROSA MARQUELE  
**Data de Nascimento:** 09/08/1978



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.

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

Este atestado foi emitido em **30/10/2023**, às **14:29** horas e está disponível para consulta no endereço da internet:  
<http://www3.ssp.sp.gov.br/aacweb/validar-atestado>

2d6dfc9a-ab93-43b9-95c7-46021cfe2d2e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA FEDERAL

**CERTIDÃO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS**

N° 109152512023

**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 SELLA**, nacionalidade BRASILEIRO, filho(a) de ELIO SELLA e MARIA DE LOURDES SELLA, nascido(a) aos 02/02/1969, natural de TERRA BOA/PR, documento de identificação RG SSP/SP, CPF 708.755.539-15.

**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, 16:54 de 31/07/2023



109152512023



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA  
POLÍCIA FEDERAL

**CERTIDÃO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS**

N° 109141722023

**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 **EDNA CRISTINA MARQUELE SELLA**, nacionalidade BRASILEIRA, filho(a) de **IZALTINO MARQUELE** e **VALDITE ROSA MARQUELE**, nascido(a) aos 09/08/1978, natural de GARCA/SP, documento de identificação RG SSP/SP, CPF 271.142.768-42.

**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, 16:39 de 31/07/2023



109141722023

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE FINANCEIRA**

Atestamos para os devidos fins que EDNA CRISTINA MARQUELE SELLA, CPF : 271.142.768-42, domiciliado RUA ALZIRA NAZARE, 333, CASCATA, Garça/SP, é cliente do BANCO DO BRASIL desde 13/09/1996, sempre demonstrando idoneidade moral e financeira nos negócios realizados.

GARÇA, 08 DE DEZEMBRO DE 2022.



BANCO DO BRASIL S/A

Ellen Paula Machado De Souza  
Gerente de Relacionamento  
Matr.: 2.846.267-X

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE FINANCEIRA**

Atestamos para os devidos fins que ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP, CNPJ: 05.017.888/0001-99, com sede AVENIDA DOUTOR LABIENO DA COSTA MACHADO, 4196-QD L21, DISTRITO INDUSTRIAL, Garça/SP, é cliente do BANCO DO BRASIL desde 17/06/2002, sempre demonstrando idoneidade moral e financeira nos negócios realizados.

GARÇA, 08 DE DEZEMBRO DE 2022.



**BANCO DO BRASIL S/A**

Ellen Paula Machado De Souza  
Gerente de Relacionamento  
Matr.: 2.846.267-X

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE FINANCEIRA**

Atestamos para os devidos fins que ROBERTO SELLA, CPF : 708.755.539-15, domiciliado RUA ALZIRA NAZARE, 333, CASCATA, Garça/SP, é cliente do BANCO DO BRASIL desde 17/06/2002, sempre demonstrando idoneidade moral e financeira nos negócios realizados.

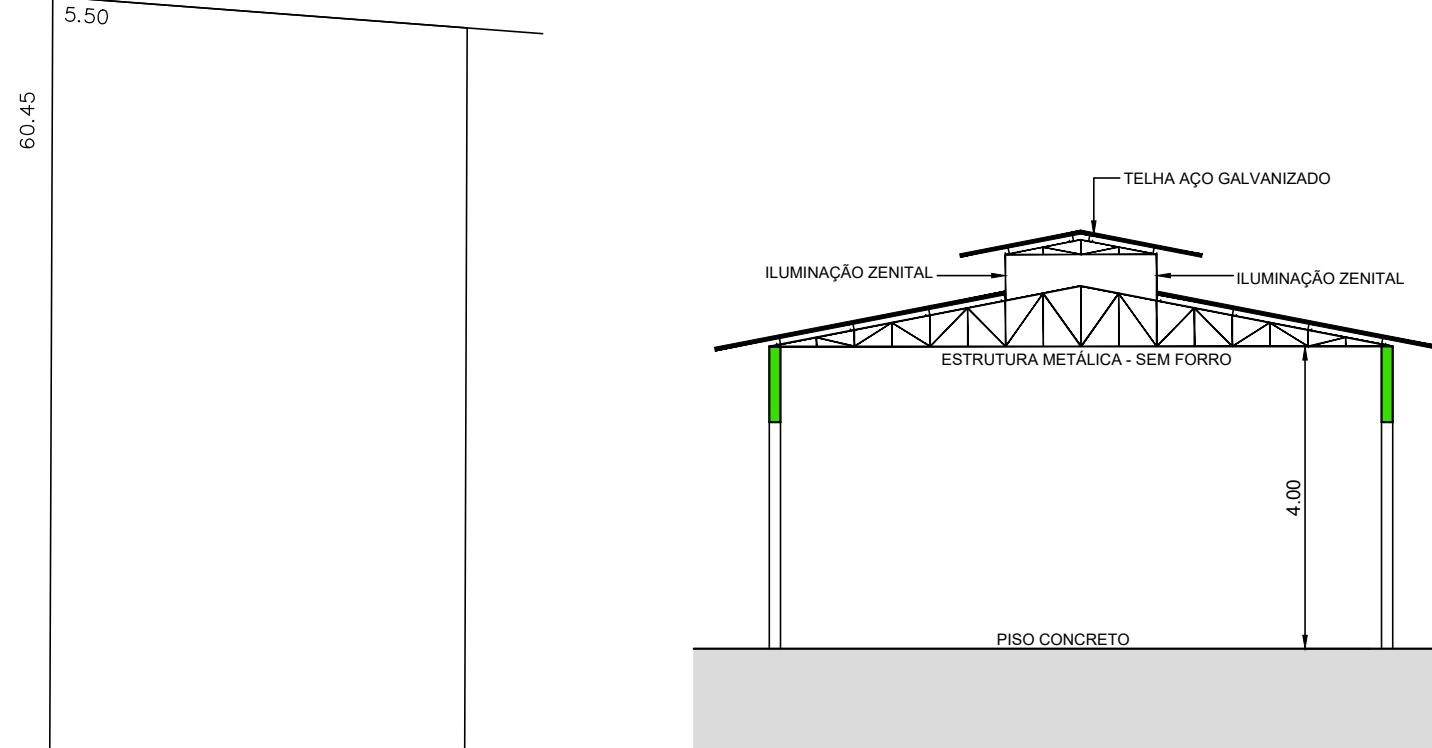
GARÇA, 08 DE DEZEMBRO DE 2022.



BANCO DO BRASIL S/A

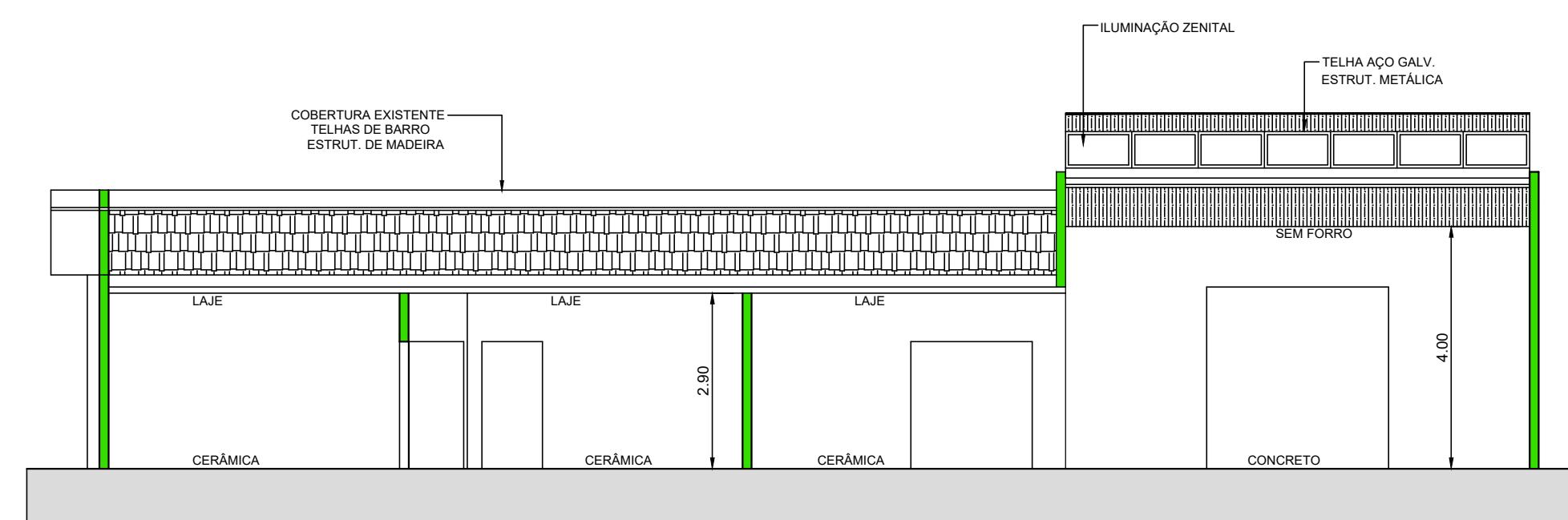
Ellen Paula Machado De Souza  
Gerente de Relacionamento  
Matr.: 2.846.267-X

RUA CARLOS FERRARI



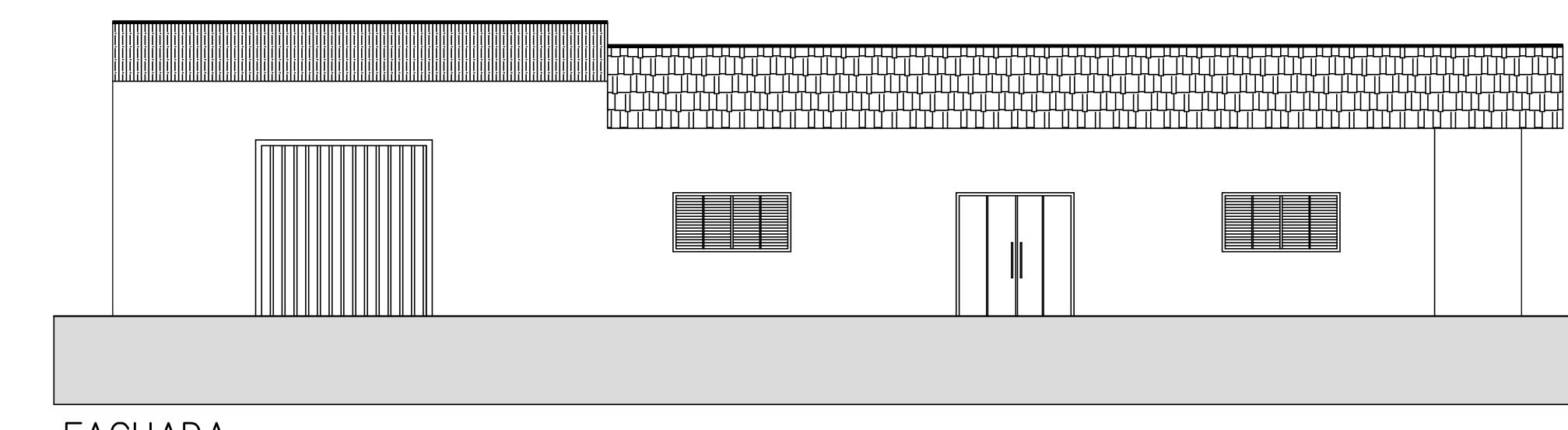
CORTE BB

ESC. 1:100



CORTE AA

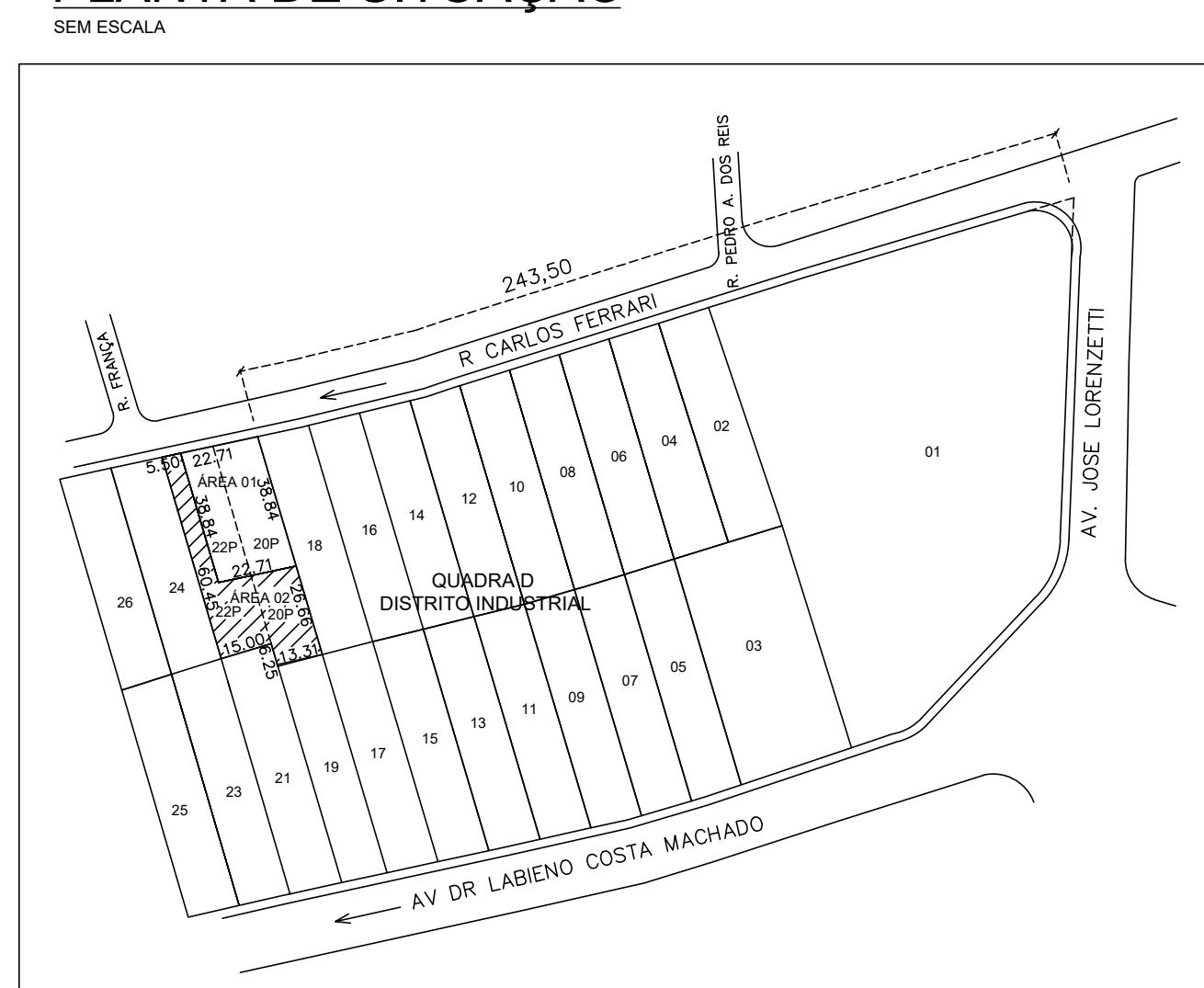
ESC. 1:100



FACHADA

ESC. 1:100

## PLANTA DE SITUAÇÃO



| ÁREAS                  | m2     |
|------------------------|--------|
| TERRENO                | 882,48 |
| EXISTENTE - A REFORMAR | 203,25 |

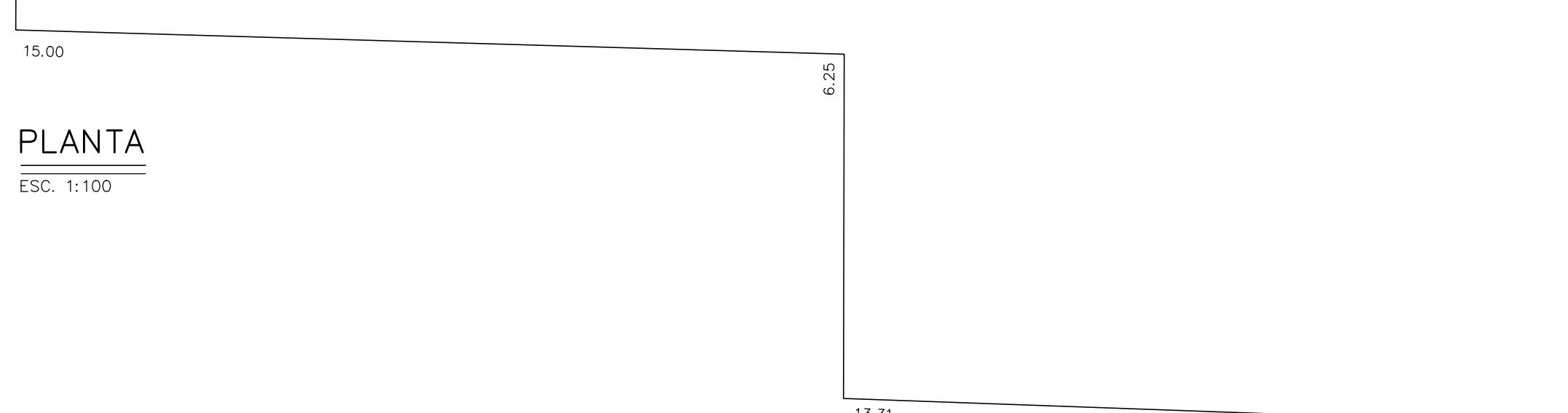
*Roberto Sella*

JOSMAR FERREIRA SOUTO 09936685878  
2023.02.09 15:33:07 -03'00'

ROBERTO SELLA  
SÓCIO ADM - CPF 708.755.539-15  
ENG CIVIL - CREA 0601627104

## PLANTA

ESC. 1:100



## LEGENDA

### ÁREA EXISTENTE A REFORMAR

| TABELA DE ESQUADRIAS |          |         |              |          |
|----------------------|----------|---------|--------------|----------|
| Nº                   | LARG (m) | ALT (m) | PEITORIL (m) | MATERIAL |
| P1                   | 3,00     | 3,00    | -            | Metálica |
| P2                   | 2,00     | 2,10    | -            | Metálica |
| P3                   | 1,20     | 2,10    | -            | Metálica |
| P4                   | 0,80     | 2,10    | -            | Madeira  |
| J1                   | 1,00     | 0,60    | 1,60         | Metálica |
| J2                   | 2,00     | 1,00    | 1,10         | Metálica |
| J3                   | 2,50     | 1,00    | 1,10         | Metálica |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>ASSUNTO:</b> REFORMA E ADEQUAÇÃO DE PRÉDIO INDUSTRIAL                       | <b>Nº DA FOLHA:</b> 01 / 01 |
| <b>OCUPAÇÃO:</b> INDÚSTRIA DE PIAS, TANQUES E PEÇAS DE MÁRMORE SINTÉTICO       |                             |
| <b>INTERESSADO:</b> ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP                             | CNPJ: 05.017.888/0001-99    |
| <b>LOCAL:</b> RUA CARLOS FERRARI-QUADRADA-02-LOTES 20P/22P                     |                             |
| DISTRITO INDUSTRIAL - GARÇA S/P  |                             |
| <b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> ENG. CIVIL JOSMAR FERREIRA SOUTO - CREA 0601627104 | <b>DATA:</b> FEVEREIRO/2023 |

## **CRONOGRAMA FÍSTICO- FINANCIERO**

INTERASSADO; ISOMAR MORE INDUSTRIAL LTDA - CNPJ 05.017888/0001-99

## **ASSUNTO: CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO PARA REFORMA E ADEQUAÇÃO DE PRÉDIO INDUSTRIAL**

LOCAL: RUA CARLOS FERRARI - QUADRA D - ÁREA 02 - LOTES 20P e 22P - DISTRITO INDUSTRIAL - GARCA/SP

DATA: 24/11/2022

| ITEM          | DISCRIMINAÇÃO DE ATIVIDADES                 | A Realizar - Bimestres |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | Total<br>(R\$)    |
|---------------|---|------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|               |   | 1º MÊS                 | 2º MÊS           | 3º MÊS           | 4º MÊS          | 5º MÊS           | 6º MÊS           | 7º MÊS           | 8º MÊS           | 9º MÊS           | 10º MÊS          |                   |
| 1             | SERVIÇOS PRELIMINARES                       | 6.829,70               |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 6.829,70          |
| 2.1           | REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SETOR DE MOLDES      |                        | 10.823,36        | 20.686,05        | 5.910,30        | 24.976,25        |                  |                  |                  |                  |                  | 62.395,96         |
| 2.2           | REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SETOR ADMINISTRATIVO |                        |                  |                  |                 |                  | 20.006,40        | 10.812,97        | 10.374,00        | 5.040,00         |                  | 46.233,37         |
| 2.3           | SERVIÇOS PARA TODO O PRÉDIO                 |                        |                  |                  |                 |                  | 2.560,50         | 10.614,00        | 10.614,00        | 7.352,00         | 24.095,98        | 55.236,48         |
| 2.4           | SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE À INCÊNDIOS   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 2.800,00          |
| 2.5           | LIMPEZA FINAL DA OBRA                       |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 2.200,00          |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 0,00              |
|               |   |                        |                  |                  |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |
| <b>TOTAIS</b> |   | <b>6.829,70</b>        | <b>10.823,36</b> | <b>20.686,05</b> | <b>5.910,30</b> | <b>24.976,25</b> | <b>22.566,90</b> | <b>21.426,97</b> | <b>20.988,00</b> | <b>12.392,00</b> | <b>29.095,98</b> | <b>175.695,51</b> |
| % DO TOTAL    |   | 3,89%                  | 6,16%            | 11,77%           | 3,36%           | 14,22%           | 12,84%           | 12,20%           | 11,95%           | 7,05%            | 16,56%           | 100,00%           |

**Obs:** A obra iniciará em até dois meses após a liberação pela prefeitura

Robert Bell

Roberto Sella  
CPF 708.755.539-15

JOSMAR FERREIRA  
SOUTO:09636685878  
2023.02.09 13:47:40 -03'00'  
Josmar Ferreira Souto  
CREA 0601627104

INTERESSADO: ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA - CNPJ 05.017.888/0001-99

ASSUNTO: PLANILHA DE QUANTIDADES DE SERVIÇOS, PREÇOS UNITÁRIOS E PREÇOS TOTAIS

OBRA: REFORMA E ADEQUAÇÃO DE PRÉDIO INDUSTRIAL

LOCAL: RUA CARLOS FERRARI - QUADRA D - ÁREA 02 - LOTES 20P e 22P - DISTRITO INDUSTRIAL - GARÇA/SP

| 1 SERVIÇOS PRELIMINARES  |  | QTDE   | UNID | \$ UNID  | \$ TOTAL  | \$ DO ITEM |
|--|--|--------|------|----------|-----------|------------|
| 1.1 Limpeza do terreno e bota fora do material   |  | 882,48 | m2   | 2,30     | 2.029,70  |            |
| 1.2 Padrão de entrada de água e Padrão de entrada de energia   |  | 1,00   | vb   | 4.800,00 | 4.800,00  | 6.829,70   |
| TOTAL DOS SERVIÇOS PRELIMINARES PARA TODA A OBRA   |  |        |      |          |           | 6.829,70   |
| 2 REFORMA E ADEQUAÇÃO DO PRÉDIO  |  |        |      |          |           |            |
| 2.1 REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SETOR DE MOLDES   |  |        |      |          |           |            |
| 2.1.1 SUPERESTRUTURA PARA ADEQUAÇÃO DA COBERTURA   |  |        |      |          |           |            |
| 2.1.1.1 Pilares de concreto armado, concreto Fck-25MPa, incluindo aço e formas   |  | 0,80   | m3   | 2.380,00 | 1.904,00  |            |
| 2.1.1.2 Vigas de respaldo, incluindo concreto Fck-25MPa, aço e formas  |  | 1,27   | m3   | 2.380,00 | 3.014,98  | 4.918,98   |
| 2.1.2 ALVENARIA DE ELEVAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DA COBERTURA E FECHAMENTO DE VÃOS   |  |        |      |          |           |            |
| 2.1.2.1 Blocos cerâmicos 8 furos de (19x19x9)cm esp=19,00cm (massa 1:2:8)  |  | 29,73  | m2   | 105,00   | 3.121,65  |            |
| 2.1.2.2 Chapisco com areia e cimento 1:3   |  | 59,46  | m2   | 12,00    | 713,52    |            |
| 2.1.2.3 Revestimento (massa 1:2:8)   |  | 59,46  | m2   | 34,80    | 2.069,21  | 5.904,38   |
| 2.1.3 ESTRUTURA METÁLICA DE COBERTURA E TELHAMENTO   |  |        |      |          |           |            |
| 2.1.3.1 Estrutura metálica para cobertura, c/ iluminação zenital, calhas, rufos e acessórios, norma ABNT                   |  | 985,05 | Kg   | 21,00    | 20.686,05 |            |
| 2.1.3.2 Telha trapezoidal de aço galvanizado e=0,5 mm  |  | 65,67  | m2   | 90,00    | 5.910,30  | 26.596,35  |
| 2.1.4 PISOS INTERNOS   |  |        |      |          |           |            |
| 2.1.4.1 Demolição do contrapiso existente c/ bota fora dos entulhos  |  | 72,96  | m2   | 48,00    | 3.502,08  |            |
| 2.1.4.2 Armação com tela tipo Telcom Q61   |  | 141,54 | Kg   | 17,20    | 2.434,49  |            |
| 2.1.4.3 Concreto fck 25 MPa desempenado e acabado com equipamento mecânico rotativo, com junta serrada e espessura de 10cm |  | 72,96  | m2   | 108,00   | 7.879,68  | 13.816,25  |
| 2.1.5 ESQUADRIAS METÁLICAS   |  |        |      |          |           |            |
| 2.1.5.1 Porta metálica de correr com 1 folha   |  | 18,00  | m2   | 620,00   | 11.160,00 | 11.160,00  |
| TOTAL DA REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SETOR DE MOLDES  |  |        |      |          |           | 62.395,96  |
| 2.2 REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SETOR ADMINISTRATIVO  |  |        |      |          |           |            |
| 2.2.1 INFRA-ESTRUTURA  |  |        |      |          |           |            |
| 2.2.1.1 Reforço de fundação com estacas e blocos de concreto (5 pontos)  |  | 5,00   | uni  | 1.800,00 | 9.000,00  | 9.000,00   |
| 2.2.2 SANITÁRIOS - TÉRMINO E ADEQUAÇÃO   |  |        |      |          |           |            |
| 2.2.2.1 Chapisco com areia e cimento 1:3   |  | 78,70  | m2   | 12,00    | 944,40    |            |
| 2.2.2.2 Revestimento interno (massa 1:2:8)   |  | 78,70  | m2   | 34,80    | 2.738,76  |            |
| 2.2.2.3 Revestimento com azulejos assentados com argamassa colante   |  | 78,70  | m2   | 70,00    | 5.509,00  |            |
| 2.2.2.4 Rejuntamento de azulejo  |  | 0,72   | m3   | 9,50     | 6,84      | 9.199,00   |
| 2.2.3 PISO CERÂMICO NOS SANITÁRIOS   |  |        |      |          |           |            |
| 2.2.3.1 Contra piso interno, e=5,00cm, fck=20MPa, com hidrófugo, próprio para receber piso cerâmico                        |  | 0,72   | m3   | 670,00   | 482,40    |            |
| 2.2.3.2 Piso cerâmico PEI 5  |  | 14,36  | m2   | 72,00    | 1.033,92  |            |
| 2.2.3.3 Rejuntamento de piso cerâmico com argamassa industrializada  |  | 14,36  | m2   | 6,80     | 97,65     | 1.613,97   |
| 2.2.4 ESQUADRIAS E VIDROS  |  |        |      |          |           |            |

|  |        |      |           |           |                  |                   |
|--|--------|------|-----------|-----------|------------------|-------------------|
| <b>2.2.4.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.2.4.1.2 batentes para porta de madeira   | 3,00   | jg   | 450,00    | 1.350,00  |                  |                   |
| 2.2.4.1.3 Porta encabeçada de imbuia lisa p/ pintura (0,80x2,10),dobradiças, fechadura, acessórios e guarnição   | 7,00   | unid | 720,00    | 5.040,00  | <b>6.390,00</b>  |                   |
| <b>2.2.4.2 ESQUADRIAS METÁLICAS</b>  |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.2.4.2.1 Porta recepção   | 4,20   | m2   | 700,00    | 2.940,00  |                  |                   |
| 2.2.4.2.2 Porta sala gerente   | 2,52   | m2   | 700,00    | 1.764,00  |                  |                   |
| 2.2.4.2.3 Vidro canelado 4 mm  | 18,00  | m2   | 240,00    | 4.320,00  | <b>9.024,00</b>  |                   |
| <b>2.2.5 COBERTURA</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.2.5.1 Revisão completa da cobertura com troca das telhas quebradas e conserto das infiltrações   | 137,58 | m2   | 80,00     | 11.006,40 | <b>11.006,40</b> |                   |
| <b>TOTAL DA REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SETOR ADMINISTRATIVO</b>  |        |      |           |           |                  | <b>46.233,37</b>  |
| <b>2.3 SERVIÇOS PARA TODO O PRÉDIO</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| <b>2.3.1 CALÇADA EXTERNA AO REDOR DE TODA A EDIFICAÇÃO</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.3.1.1 Concreto fck 25MPA desempenado   | 56,90  | m2   | 45,00     | 2.560,50  | <b>2.560,50</b>  |                   |
| <b>2.3.2 PINTURA</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.3.2.1 Verniz sobre fundo próprio nas esquadrias de madeira   | 40,32  | m2   | 32,00     | 1.290,24  |                  |                   |
| 2.3.2.2 Fundo prepardor em paredes e lajes   | 755,53 | m2   | 2,50      | 1.888,83  |                  |                   |
| 2.3.2.3 Látex acrílico na alvenaria interno e externo, inclusive preparo de base   | 755,53 | m2   | 22,00     | 16.621,66 |                  |                   |
| 2.3.2.4 Esmalte sobre fundo antioxidante nas esquadrias metálicas  | 79,44  | m2   | 29,60     | 2.351,42  |                  |                   |
| 2.3.2.5 Esmalte sobre fundo antioxidante na estrutura metálica de cobertura do setor de moldes   | 65,67  | m2   | 29,60     | 1.943,83  | <b>24.095,98</b> |                   |
| <b>2.3.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.3.3.1 Instalações elétricas completa, incluindo painéis, disjuntores, tomadas, interruptores,cabos, iluminação, tomadas, interruptores, etc...   | 1,00   | vb   | 18.380,00 | 18.380,00 | <b>18.380,00</b> |                   |
| <b>2.3.4 INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS</b>  |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.3.4.1 Vaso sanitário em louça branca, assento plástico, válvula de descarga metálica c/ canopla, completo  | 3,00   | unid | 1.080,00  | 3.240,00  |                  |                   |
| 2.3.4.2 Lavatório completo com válvulas de escoamento, engate flexível, sifão, torneira, etc.  | 3,00   | unid | 720,00    | 2.160,00  |                  |                   |
| 2.3.4.3 Instalações hidro-sanitárias completa, incluindo tubos, conexões, caixa de passagem, registros, ralos, interligação à rede pública, etc...   | 1,00   | vb   | 4.800,00  | 4.800,00  | <b>10.200,00</b> |                   |
| <b>TOTAL DOS SERVIÇOS PARA TODO O PRÉDIO</b>   |        |      |           |           |                  | <b>55.236,48</b>  |
| <b>2.4 SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.4.1 Execução do sistema de proteção e combate a incêndios, reserva de incêndio, hidrantes, iluminação de emergência, extintores,central de alarme,sirenes,corrimãos, sinalização necessárias | 1,00   | vb   | 2.800,00  | 2.800,00  | <b>2.800,00</b>  |                   |
| <b>TOTAL DO SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE À INCÊNDIOS</b>  |        |      |           |           |                  | <b>2.800,00</b>   |
| <b>2.5 LIMPEZA FINAL DA OBRA</b>   |        |      |           |           |                  |                   |
| 2.5.1 Limpeza final da obra  | 1,00   | vb   | 2.200,00  | 2.200,00  | <b>2.200,00</b>  |                   |
| <b>TOTAL DA LIMPEZA FINAL DA OBRA</b>  |        |      |           |           |                  | <b>2.200,00</b>   |
| <b>TOTAL DA REFORMA E ADEQUAÇÃO DO PRÉDIO</b>  |        |      |           |           |                  | <b>175.695,51</b> |

Garca. 06 de fevereiro de 2023

Roberto Sella  
Sócio Administrador - CPF 708.755.539-15

JOSMAR FERREIRA SOUTO:09636685878  
2023.02.09 13:48:10 -03'00'

Josmar Ferreira Souto  
Engenheiro Civil - CREA 0601627104

# **MEMORIAL DESCRIPTIVO**

OBRA :

**REFORMA E ADEQUAÇÃO DE PRÉDIO INDUSTRIAL  
ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA  
CNPJ 05.017.888/0001-99**

LOCAL:

Rua Carlos Ferrari – Quadra D – Área 02 - Lotes 20P e 22P  
Distrito Industrial–Garça - SP

**ÁREA DO TERRENO: ..... 882,48 m<sup>2</sup>**

**ÁREA A REFORMAR : ..... 203,25 m<sup>2</sup>**

## **1. SERVIÇOS PRELIMINARES:**

Todo o terreno será capinado e limpo e todos os entulhos serão encaminhados ao aterro de materiais inertes.

Serão instalados água e energia nos padrões exigidos pelas concessionárias responsáveis.

## **2. REFORMA E ADEQUAÇÃO DO PRÉDIO:**

### **2.1 ADEQUAÇÃO DO SETOR DE MOLDES**

O prédio sofrerá incremento de altura para receber a cobertura de estrutura metálica e telhas de aço galvanizado, para isto, será necessário adequar a estrutura de concreto armado.

Alguns vãos de portas e janelas serão fechados e novos vãos abertos para atender a necessidade de ventilação, iluminação e passagem.

O contrapiso existente será demolido para dar lugar a um novo piso de concreto armado com dimensionamento adequado a carga atuante sobre o piso.

Novas portas de aço serão instaladas.

### **2.2 ADEQUAÇÃO DO SETOR ADMINISTRATIVO**

Em decorrência dos recalques de fundação existentes no prédio, cinco pontos de reforço de fundação serão efetuados para estabilidade do prédio.

Os sanitários receberão chapisco e reboco para posterior assentamento de azulejos. Será executado contrapiso e revestimento em piso cerâmico.

As postas de madeira existente estão ruins e serão substituídas por novas.

Recepção e sala de gerência terão portas metálicas novas instaladas.

Todo o telhado será revisado, telhas quebradas serão trocadas e os vazamentos sanados.

### **2.3 SERVIÇOS PARA TODO O PRÉDIO**

Ao redor do prédio será executada uma nova calçada para dar escoamento as águas pluviais e proteger a edificação.

Todo o prédio receberá limpeza e nova pintura.

As instalações elétricas serão totalmente refeitas, com dimensionamento adequado e novos interruptores, tomadas, quadro de disjuntores e iluminação.

Os sanitários receberão as peças sanitárias, metais e toda a estrutura para o adequado funcionamento.

Será instalado Sistema de Prevenção e Combate à Incêndios e obtido o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Ao final das obras, o prédio será limpo e higienizado estando apto as atividades industriais, atendo às normas de salubridade e bem estar dos colaboradores da empresa.

Garça, 06 de fevereiro de 2023.

ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA

Roberto Sella  
Sócio Administrador  
CPF 708.755.539-15

JOSMAR FERREIRA SOUTO:09636685878  
2023.02.09 13:48:49 -03'00'

Josmar Ferreira Souto  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA 0601627104



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome:** ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA  
**CNPJ:** 05.017.888/0001-99

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 14:16:10 do dia 01/08/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/01/2024.

Código de controle da certidão: **4C7E.9AF7.0BFA.1A9E**

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: 05.017.888/0001-99

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 23100981495-67

Data e hora da emissão 30/10/2023 13:27:44

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](http://www.pfe.fazenda.sp.gov.br)



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



## CERTIDÃO NEGATIVA

DO MOBILIÁRIO

|  |                   |                           |
|--|-------------------|---------------------------|
| Código   | Data Abertura     | Situação                  |
| <b>001481802</b>   | <b>23/05/2002</b> | <b>01 - Ativo</b>         |
| Razão Social   |                   | CPF/CNPJ                  |
| <b>ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP</b>                        |                   | <b>05.017.888/0001-99</b> |
| Nome Fantasia  |                   | Inscrição Municipal       |
| <b>ISOMARMORE</b>  |                   | <b>1481802</b>            |
| Logradouro   | Número            | Complemento               |
| <b>Avenida DR LABIENO DA COSTA MACHADO</b>                   | <b>4196</b>       | <b>Q D - L 21</b>         |
| Bairro   | Cep               |                           |
| <b>DISTRITO INDUSTRIAL PREFEITO PEDRO VALENTIM FERNANDES</b> | <b>17406200</b>   |                           |
| Cidade   | UF                |                           |
| <b>GARÇA</b>   | <b>SP</b>         |                           |
| Atividade  |                   |                           |
| <b>FABR ARTEF CIMENTO/CONTR CIVIL</b>                        |                   |                           |

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 15:51:12 do dia 01/08/2023

Válida até 28/01/2024

Código de Controle da Certidão/Número 8EFA9741A7FD5EE2

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)

[Imprimir](#)



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 05.017.888/0001-99

**Razão Social:** ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP

**Endereço:** AV LABIENO DA COSTA MACHADO 4196 / DISTRITO INDUSTRIAL / 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:** 28/10/2023 a 26/11/2023

**Certificação Número:** 2023102801113023222298

Informação obtida em 30/10/2023 13:30:59

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 05.017.888/0001-99

Certidão nº: 60292320/2023

Expedição: 30/10/2023, às 13:31:21

Validade: 27/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **05.017.888/0001-99**, 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<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Área construída comercial: 149,05 m<sup>2</sup> = 106,40 m<sup>2</sup> (GI) produção e 42,65 m<sup>2</sup> administração.
- Área construída residencial: 128,19 m<sup>2</sup>.
- Área construída edícula (churrasqueira): 34,68 m<sup>2</sup>.
- Área construída de serviço: 15,96 m<sup>2</sup>.

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<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**, 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 M<sup>2</sup> DA ÁREA CONSTRUÍDA – BENFEITORIAS**

### **01 - Galpão Industrial (GI) com área de 106,40 m<sup>2</sup>.**

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 m<sup>2</sup>.

Área construída de 106,40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**Área total construída do GI de 106,40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.**

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 m<sup>2</sup>.

Área construída de 42,65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**Área total construída (CSL) de 42,65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.**

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 m<sup>2</sup>.

Área construída de 128,19 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Área total construída (R-1) de 128,19 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.**

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 m<sup>2</sup>.

Área construída de 34,68 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**Área total construída (PIS) de 34,68 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.**

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

Assim, 15,96 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> x m<sup>2</sup> X R\$ 405,63 = R\$ 6.473,00 – (seis mil quatrocentos e setenta e três reais) – (arredondando).**

### **TOTAL DAS BENFEITORIAS**

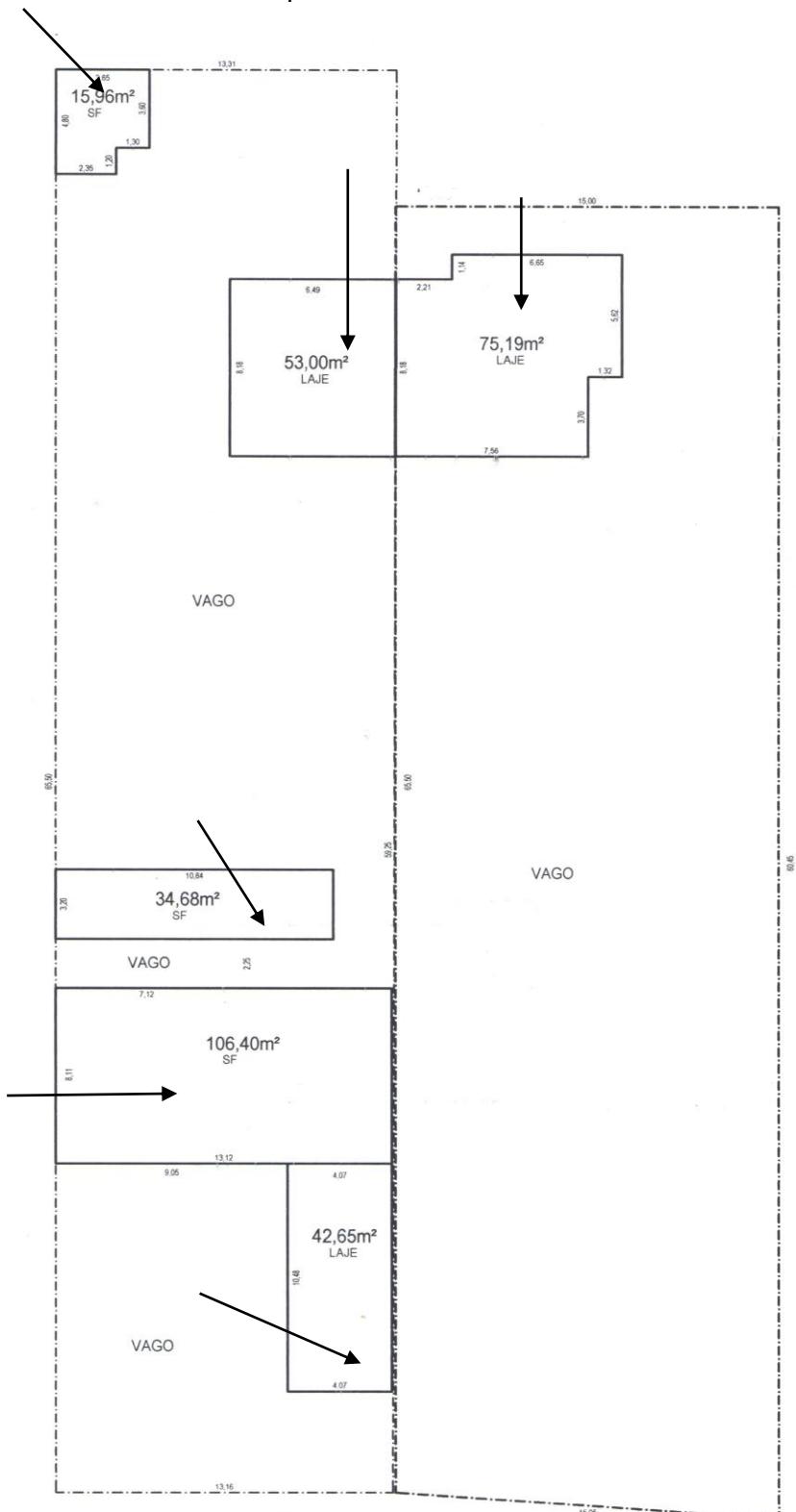
**Valor total: R\$ 285.911,50 - (duzentos e oitenta e cinco mil novecentos e onze reais e cinquenta centavos).**

Garça, 30 de junho de 2022

Ronaldo Sanches Braccialli

perito nomeado

### Croqui atualizado dos imóveis



01 – 42,65 m<sup>2</sup> – Área administrativa – 106,40 m<sup>2</sup> – Galpão industrial – 34,68 m<sup>2</sup> – Edícula -53,00 m<sup>2</sup> +75,19 m<sup>2</sup> - Residência - 15,96 m<sup>2</sup> – área de serviço

Foto da frente do imóvel comercial/industrial

Rua Carlos Ferrari, 3337



Foto do acesso principal



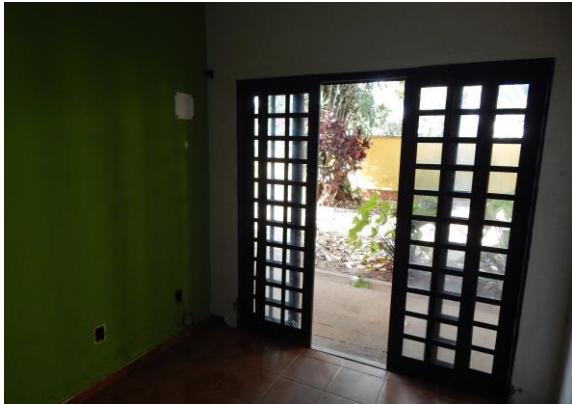
**Mosaico de fotos da área comercial**

Imagen 01 – recepção



Imagen 02 – parcial recepção



Imagen 03 – parcial sala 01

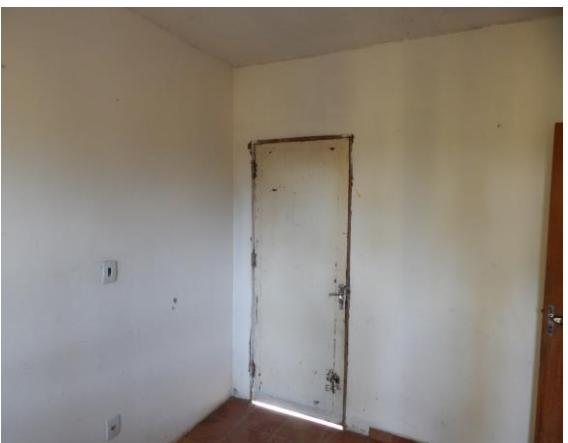


Imagen 04 – parcial sala 02

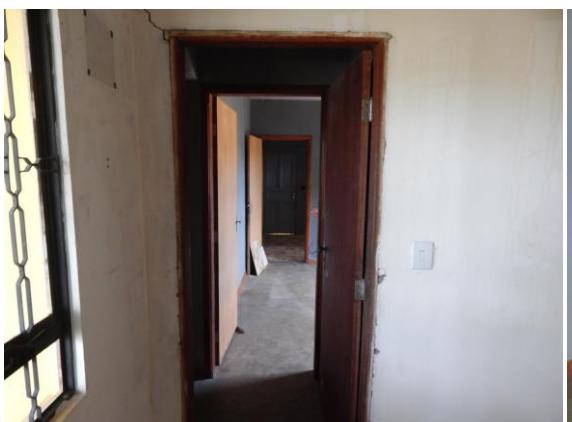


Imagen 05 – parcial interna.....



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

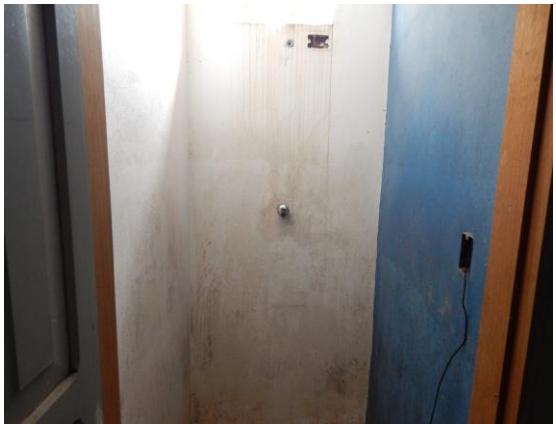


Imagen 14 – parcial sanitário funcionários



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

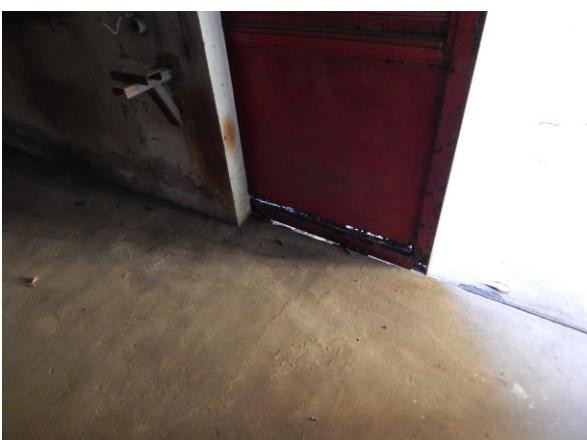


Imagen 21 – portão de acesso ao GI



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

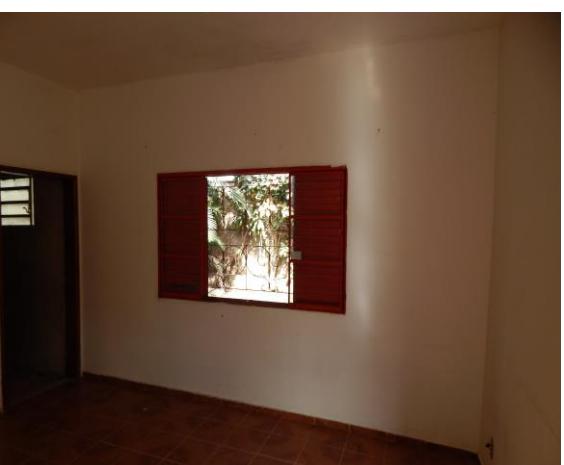


Imagen 04 – vista dormitório



Imagen 05 – parcial dormitório

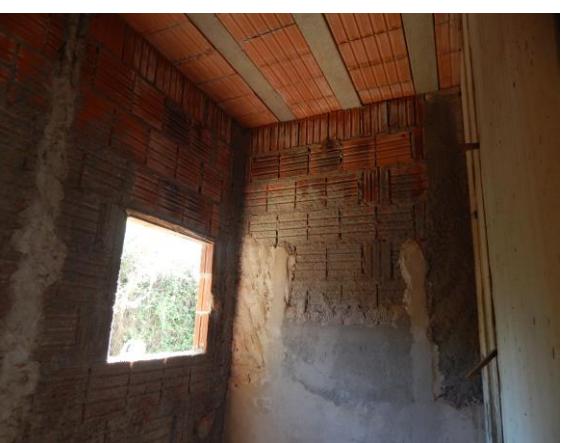


Imagen 06 – parcial sanitário inacabado



Imagen 07 – parcial sanitário incompleto



Imagen 08 – parcial dormitório

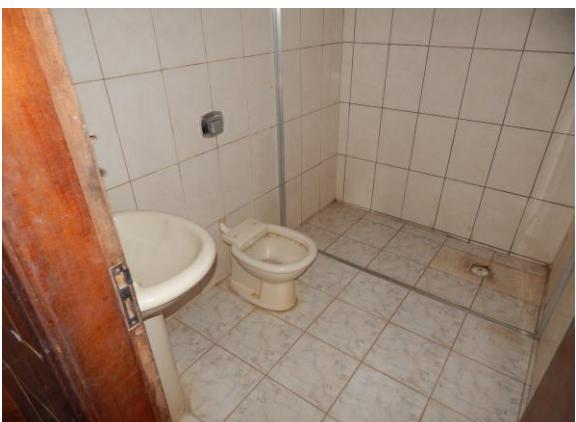


Imagen 09 – parcial sanitário apto



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

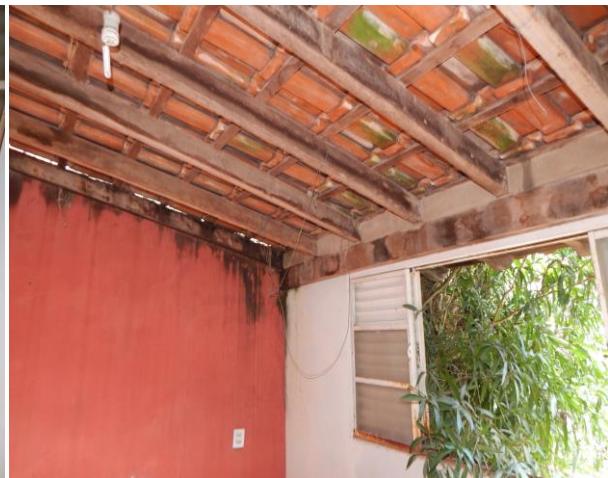


Imagen 24 – parcial área de serviço



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 m<sup>2</sup> – área industrial = 106,40 m<sup>2</sup> – área residencial considerada = 128,19 m<sup>2</sup> – área de serviço = 15,96 m<sup>2</sup> e edícula = 34,68 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, inscrita no CNPJ nº 05.017.888/0001-99, com endereço na Avenida Dr. Labieno da Costa Machado nº 4.196, Distrito Industrial Prefeito Valentim Fernandes, CEP: 17406-200, representada neste ato por **ROBERTO SELLA**, brasileiro, portador do RG nº 4.946.411-8 SPP/PR e inscrito no CPF/MF 708.755.539-15, residente e domiciliado na Rua Alzira Nazaré nº 333, Jardim Cascata, na cidade de Garça, Estado de São Paulo, têm, entre si, justo e contratado o que segue.

O presente termo encontra-se vinculado ao Protocolo 1Doc. 1.867/2023 e Ata de Reunião da Comissão do Distrito Industrial realizada no dia 12/04/2023.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1. O Município de Garça é o legítimo proprietário e possuidor dos lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, na cidade de Garça, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local.

1.2. A Empresa “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, através do Protocolo 1.867/2023, 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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, interessada em prosseguir com as doações dos lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, na cidade de Garça, CEP 17.406-204, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA  
Estado de São Paulo

**CLÁUSULA TERCEIRA - DENUNCIAÇÃO DA LIDE E CHAMAMENTO AO PROCESSO:**

5.1. As partes estabelecem que o Município de Garça, caso seja demandado por questões relacionadas aos lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local, poderá denunciar a lide ou chamar ao processo a empresa “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”, 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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**” 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 “**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**”.

**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, 26 de julho de 2023.

**JOÃO CARLOS DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

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

**ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA EPP**  
**ROBERTO SELLA**  
**CPF/MF 708.755.539-15**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ RG nº \_\_\_\_\_

Assinado por 3 pessoas: DANIEL MESQUITA DE ARAUJO, ROBERTO SELLA e BRUNO HENRIQUE SEVERINO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/DA71-DC04-D474-B1FC> e informe o código DA71-DC04-D474-B1FC



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DA71-DC04-D474-B1FC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL MESQUITA DE ARAUJO (CPF 218.XXX.XXX-29) em 26/07/2023 15:51:51 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ISOMARMORE INDUSTRIAL LTDA (CNPJ 05.017.888/0001-99) VIA PORTADOR ROBERTO SELLA (CPF 708.XXX.XXX-15) em 28/07/2023 16:23:16 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ BRUNO HENRIQUE SEVERINO (CPF 315.XXX.XXX-75) em 02/08/2023 11:11:13 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/DA71-DC04-D474-B1FC>



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

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
**OFICIAL/TABELIÃO**

MATRÍCULA  
33.196

FICHA  
1

CNS: - 11.970-1

**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 26.750 e 21.043, deste Registro Imobiliário. Garça, 28 de Novembro de 2022. O Substituto do Oficial, (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. 1º, § 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 ..... : 38,17<br>Estado ..... : 0,00<br>Sec. Fazenda ..... : 0,00<br>Registro Civil ..... : 0,00<br>Trib. Justiça ..... : 0,00<br>Ministério Público ..... : 0,00<br>Imposto Municipal ..... : 0,00<br>TOTAL ..... : 38,17 |
| PRAZO DE VALIDADE  | Conferência feita por:   |
| 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.  | <br>Leticia Aparecida Parrera<br>Escrivente Autorizada   |
| Garça, 29 de novembro de 2022  |  |



**SELO DIGITAL**

1197013F30A0000017395322H

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

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
 Escrivente Autorizada



**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

33.197

FICHA

1

CNS: - 11.970-1

**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 882,48 metros quadrados, identificado como Área 02, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Carlos Ferrari, à 266,21 metros da confluência dos alinhamentos da Avenida José Lorenzetti e Rua Carlos Ferrari; daí, segue pelo alinhamento da Rua Carlos Ferrari, na extensão de 5,50 metros; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 60,45 metros, confrontando com o lote 24; daí deslete à esquerda e segue na extensão de 15,00 metros, confrontando com o lote 21; daí, deslete à direita e segue na extensão de 6,25 metros, confrontando com o lote 21; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 13,31 metros, confrontando com o lote 19; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 26,66 metros, confrontando com o lote 18; daí, deslete à esquerda e segue na extensão de 22,71 metros, confrontando com a Área 01 - lotes 20P e 22P (Matrícula nº 33.196); daí, deslete à direita e segue na extensão de 38,84 metros, confrontando com a Área 01 - lotes 20P e 22P (Matrícula nº 33.196), 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 20.730 e 21.043, deste Registro Imobiliário. Garça, 28 de Novembro de 2022. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 158.619, em 08/11/2022.

Em. R\$11,95 - demais emolumentos isenta. Selo Digital: 1197013F10A0000017395022P.

| 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 33197, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. | Emolumentos ..... 38,17<br>Estado ..... 0,00<br>Sec. Fazenda ..... 0,00<br>Registro Civil ..... 0,00<br>Trib. Justiça ..... 0,00<br>Ministério Público ..... 0,00<br>Imposto Municipal ..... 0,00<br>TOTAL ..... 38,17 |
| PRAZO DE VALIDADE  | Conferência feita por:   |
| 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.  | <br>Letícia Aparecida Parrera<br>Escrevente Autorizada   |
| Garça, 29 de novembro de 2022  |  |



**SELO DIGITAL**

1197013F30A0000017395122L

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

LETÍCIA APARECIDA PARRERA  
Escrevente Autorizada

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

- Imóvel Avaliando: Lotes 20 e 22, ÁREA02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, na cidade de Garça, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local.
- Objetivo: Determinar o justo valor.
- Finalidade: Avaliação de imóvel.
- Interessado: Prefeitura Municipal de Garça.
- Valor da Avaliação - R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

Garça, 17 de novembro de 2023

### **1. APRESENTAÇÃO.**

Constitui objeto do presente trabalho, a determinação do Valor de Mercado do imóvel avaliado, referente aos Lotes 20 e 22, ÁREA02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337, na cidade de Garça, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local.

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica) é assinado por Avaliador de Imóveis, profissional Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP.

A competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis está prevista na Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978 e regulamentada na Resolução COFECI nº 1.066/2007. Entende-se por “PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica” o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, observando-se o disposto na Resolução COFECI nº 1.066/07, que está em consonância com a normatização estabelecida pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sobre Avaliação de Imóveis, série NBR 14.653, que apresenta as seguintes definições sobre.

Por fim, este trabalho segue, principalmente, os padrões de isenção e imparcialidade exigidos do profissional, bem como as orientações do Código de Ética da Profissão, conforme Resolução COFECI nº 362/92.



## **2. PREMISSAS**

As informações sobre os dados de quantidades físicas do imóvel, como áreas e medidas, foram extraídas dos documentos apresentados no processo administrativo que trâmite na Prefeitura Municipal de Garça, sob o número de Memorando 1867/2023.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos e informações apresentadas, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos e admitidos como sendo verdadeiros e confiáveis.

Este trabalho constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva.

## **3. METODOLOGIA UTILIZADA**

Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis semelhantes e assemelhados, de mesmo segmento e enquadrados no mesmo universo mercadológico, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

Conforme preconiza a norma ABNT NBR 14.653-1:2014, para a identificação do valor de mercado, sempre que existirem dados em número suficiente, sendo este o caso do presente estudo, deve-se utilizar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Por esse método, o valor do imóvel é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados básicos estejam disponíveis no mercado imobiliário local, procedendo-se às devidas adequações técnicas às características do imóvel avaliando, ponderando-se os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e condecoradoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

O Corretor de Imóveis/Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação. Assim, os valores expressos ao final deste trabalho representam as informações genéricas dos operadores do mercado local e, principalmente, a expertise profissional do



especialista envolvido na avaliação. Tal análise leva em consideração os elementos de referência e seus componentes de abstração, com variáveis muitas vezes não explicadas por raciocínio cartesiano, seguindo lógica diferente.

A análise subjetiva é a que realmente determina o quantum um imóvel pode valer no mercado em dado momento, já que o mercado não é composto apenas por imóveis, mas também e principalmente por pessoas ofertando e demandando esses imóveis, o que explica as oscilações e variações constantes. Vendedores e compradores ou locadores e locatários, em última instância, são os que realmente definem as bases de mercado de um bem, cabendo ao Corretor de Imóveis/Perito Avaliador de Imóveis, identificar e precisar os valores que estão sendo praticados no mercado em dado momento.

#### **4. O IMÓVEL AVALIANDO**

O imóvel avaliado está localizado na cidade de Garça, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 33.197 do CRI local, lotes 20 e 22, ÁREA 02, da Quadra D, do Distrito Industrial Pedro Valentim Fernandes, na Rua Carlos Ferrari nº 3.337.

#### **5. DA VISTORIA**

O imóvel foi vistoriado para o fim específico de avaliação de mercado, com enfoque às características aparentes na data da vistoria, considerando-se como um todo e com toda infraestrutura oferecida do local.

A vistoria foi realizada no dia 17/10/2023 iniciando às 15horas.

Acompanharam a vistoria o Sr. PAULO RICARDO GIROTTTO e a Sra. VANESSA DE CARVALHO MERIGHE.

Trata-se de terreno em que existe uma construção de imóvel aparentemente de padrão construtivo residencial, construído há aproximadamente há 20 anos. Seu estado de conservação geral apresenta-se entre reparos simples e importantes.

O Relatório Fotográfico do imóvel encontra-se anexado.

#### **6. ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Conforme informações coletadas, o imóvel avaliado situa-se em região tradicional bastante procurada da cidade, sendo que apesar do cenário de crise mundial apresentada no contexto atual, de alta a procura e oferta de imóveis semelhantes, podendo-se atribuir ao mesmo uma média liquidez de mercado em razão das situações apresentadas.



## **7. AVALIAÇÃO.**

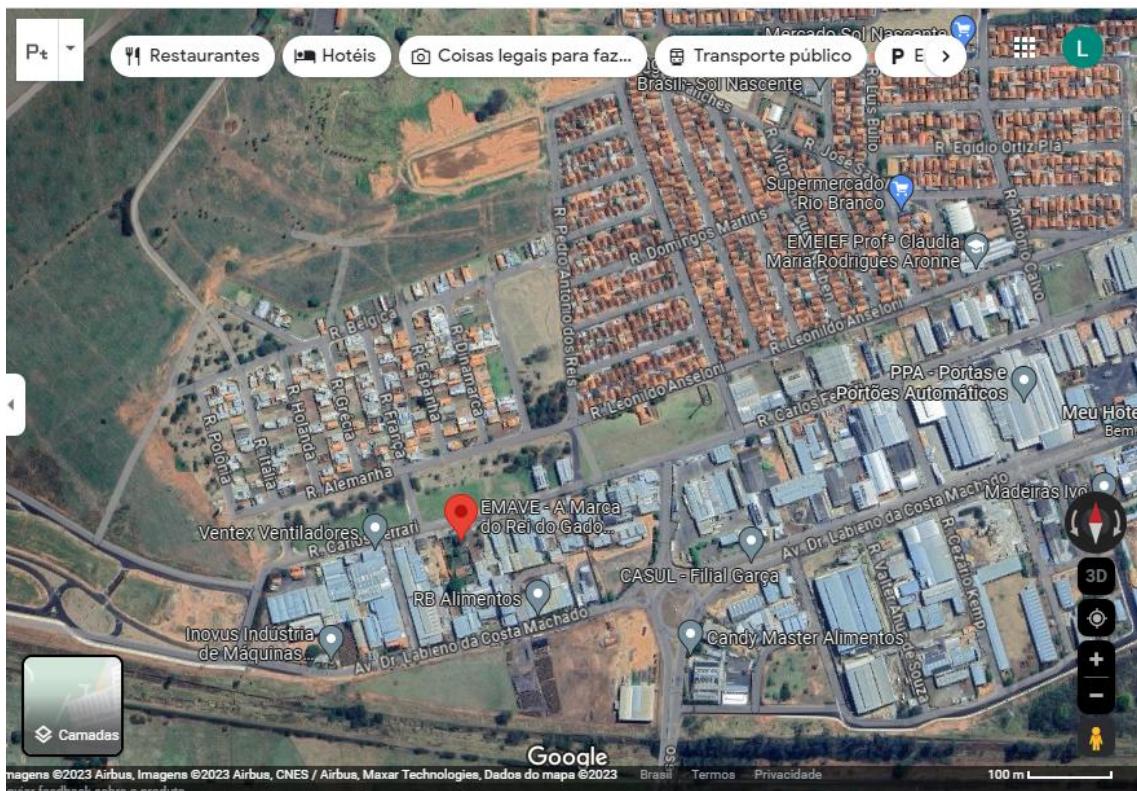
Os avaliadores consideraram todas benfeitorias existentes no local, bem como levaram em consideração o atual estado de conservação e reaproveitamento das edificações existentes para a atividade industrial.

Com base em experiência de venda de imóveis de natureza e características semelhantes, o valor de Mercado do terreno avaliado é de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

## **8. DO VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL**

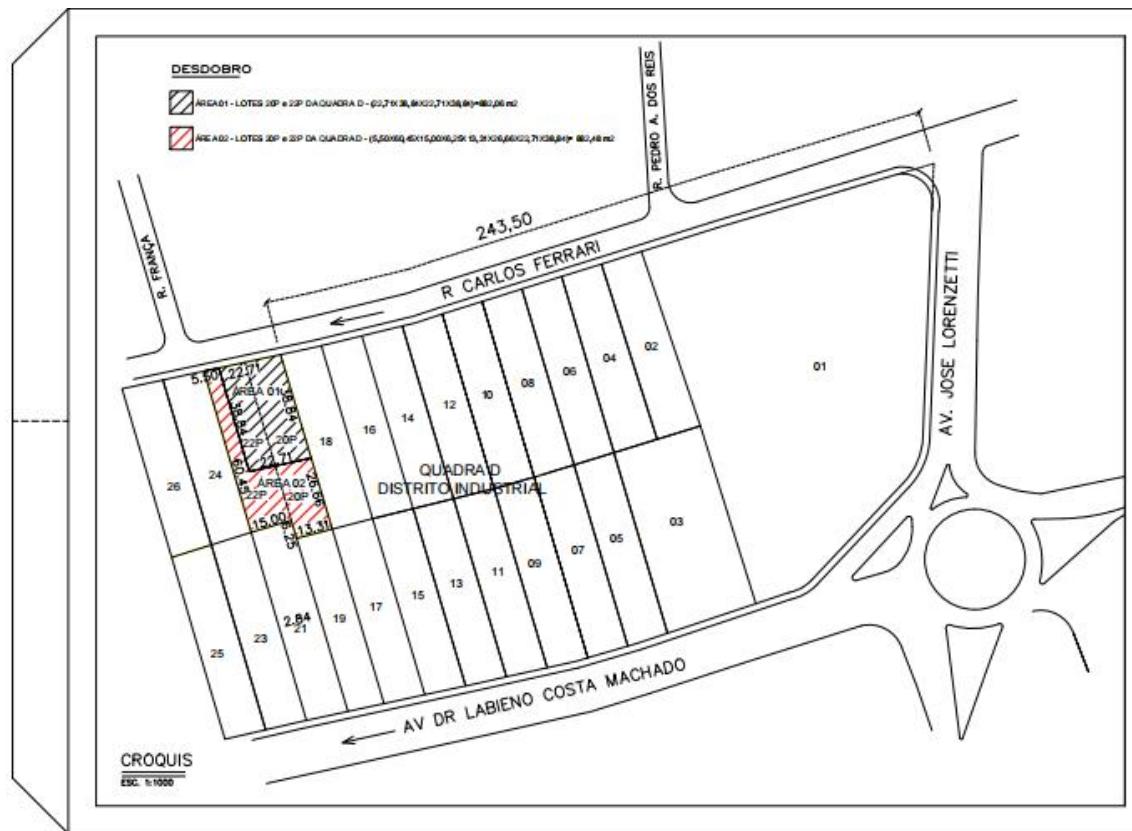
Considerando a soma dos valores apurados, o imóvel como um todo tem o valor de mercado de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).

## **9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO**



1

<sup>1</sup> <https://maps.app.goo.gl/k4sesMvKVsNiUnKM7>.



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHI e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983f-3172-0f34-adc5> e informe o código 983f-3172-0f34-adc5



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>





Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTTO, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>





Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>





Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>



Assinado por 3 pessoas: PAULO RICARDO GIROTTI, VANESSA DE CARVALHO MERIGHE e JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>





Nestes termos,

Pede deferimento.

Datado e assinado digitalmente.

**AVALIADOR:** JULIANO PEREIRA DE ANDRADE

CRECI/SP 84.698-f.

**TESTEMUNHA E ACOMPANHANTE DO AVALIADOR:** PAULO RICARDO GIROTO.

**TESTEMUNHA E ACOMPANHANTE DO AVALIADOR:** VANESSA DE CARVALHO MERIGHE.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 983F-3172-0F34-ADC5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PAULO RICARDO GIROTTA (CPF 420.XXX.XXX-54) em 30/10/2023 13:45:14 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VANESSA DE CARVALHO MERIGHE (CPF 375.XXX.XXX-82) em 30/10/2023 13:51:18 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JULIANO PEREIRA DE ANDRADE (CPF 283.XXX.XXX-02) em 31/10/2023 10:39:26 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JULIANO PEREIRA DE ANDRADE (CPF 283.XXX.XXX-02) em 31/10/2023 10:41:14 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/983F-3172-0F34-ADC5>