

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DE ITAPEVI - SP**

FALÊNCIA

Processo nº 1005312-10.2017.8.26.0271

MAICON DE ABREU HEISE, administrador judicial nomeado nos autos da **falência** de **COLE ALIMENTOS INDÚSTRIA COMÉRCIO E ARMAZENAGEM EIRELI**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

Este auxiliar realizou a arrecadação do imóvel pertencente à falida, objeto da matrícula nº 25.843 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, conforme auto em anexo (DOC 1).

Deste modo, requer-se a juntada do incluso laudo de avaliação do imóvel de propriedade da massa falida, situado na Estrada Imperial, Gleba III, Bairro Bom Jardim Estiva, Araçariguama, SP, elaborado por avaliador imobiliário, o qual concluiu a avaliação pelo valor de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) (DOC 2).

Desse modo, requer-se seja dada vista aos credores, falido e Ministério Público e, não havendo oposição, opina pela sua devida homologação, bem como que seja autorizada a alienação do imóvel, por 100% do valor da avaliação em primeira chamada, 50% da avaliação em segunda chamada e pelo maior preço em terceira chamada. Para tanto, indica o Leiloeiro Público Oficial Sr.

MAICON DE ABREU HEISE
Administração Judicial

Eduardo Jordão Boyadjian – JUCESP nº 464, que disponibiliza seus leilões na plataforma Hasta Vip Leilões – www.hastavip.com.br, com endereço à Praça dos Omaguás, nº. 98, Alto de Pinheiros – São Paulo/SP - CEP 05419-020 e endereço eletrônico para intimações contato@hastavip.com.br.

Sendo o que havia a manifestar, este administrador judicial permanece à disposição do Juízo, Ministério Público, Credores e demais interessados.

São Paulo, 10 de abril de 2024.



Maicon de Abreu Heise
Administrador Judicial
OAB/SP nº 200.671

AUTO DE ARRECAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06 dias do mês de *dezembro* de 2023, nesta comarca e cidade de Araçariguama, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra assiando, a fim de dar cumprimento ao mandado nº 586.2023/6879-0, processo 1004484-63.2022.8.26.0586 de Arrecadação de Imóvel, e, aí sendo, depois de cumpridas as formalidades legais, procedi à Arrecadação do Terreno, com área de 57.549,45 metros quadrados, identificado como Gleba III do Imóvel denominado Gleba Ponte Alta I, situado no bairro e lugar denominado Estiva ou Ponte Alta I, perímetro urbano do município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque, matrícula 25843 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, onde se encontra melhor descrito e que fica fazendo parte integrante desse auto.

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo Arrecadador/Administrador Judicial, Dr. Maicon de Abreu Heise, OAB/SP 200671, com endereço na rua Vergueiro, 2087, 14º andar – São Paulo/SP.


José Jobiel Nunes
Oficial de Justiça


Maicon de Abreu Heise
Arrecadador/Administrador Judicial

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Imóvel localizado à Estrada Imperial "Gleba III – Gleba Ponte Alta", Bairro Bom Jardim "Estiva", Cidade de Araçatuba e Estado de São Paulo.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado de venda e compra

Solicitante: MEGA LEILÕES



Opinião de Valor: R\$ 2.300.000,00

Data: Julho / 2022

À
Sr. Fernando Cerello

Carlos Eduardo Fonseca, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 2ª Região sob o nº 113.020, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de apoio a operação de leilão.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação imobiliária, isto é, na determinação do Justo valor de Mercado de um imóvel, sempre que possível o avaliador não deve se ater a um único aspecto da questão, devendo considerar simultaneamente vários fatores, especialmente a utilidade e o custo, por serem inseparáveis e complementares.

O raciocínio do avaliador nesse caso deve ser no sentido de que o objetivo da avaliação seja o de encontrar a tendência Central ou média ponderada indicado por importantes dados do mercado; para alcançar isso fica o avaliador subordinado ao seguinte esquema de trabalho:

- Procurar referência de vendas de propriedades comparáveis;
- Atualizar os valores das propriedades tomadas como referência, considerando as diferentes épocas de transações.;
- Comparação direta: Reduzir ao mesmo denominador, ajustando as diferenças de tamanho, qualidade, localização, estado de conservação etc.

CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS

Método Comparativo: Aquele em que o valor do imóvel, ou de sua parte constitutiva, é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros de características similares

Método do Custo: Aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado, ou da composição do custo de outros iguais às que são objeto da avaliação (custo de reprodução) ou equivalentes (custo de substituição)

Método da Renda: Aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido pela capitalização da sua renda líquida, real ou prevista.

Método Residual: Aquele em que, a partir do valor total do imóvel, o do terreno é obtido através da subtração do valor das benfeitorias e o desta resulta da subtração do valor do terreno.

Método Involutivo: Aquele baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado.

Método Evolutivo: Aquele baseado no somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existentes sobre este terreno. O valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo ou Método Involutivo, já a Avaliação das benfeitorias pode ser determinada pelo Método Comparativo ou pelo Método de Custos de Construção

MÉTODO APLICADO AO PRESENTE TRABALHO

Diante da natureza, das características do Objeto avaliando, por melhor retratar a realidade de mercado e, ser o mais adequado ao presente trabalho, optou-se pela adoção do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para a determinação do justo valor de mercado do imóvel.

NIVEL DE PRECISAO DA AVALIAÇÃO

Considerando-se os levantamentos efetuados: as pesquisas de mercado relativos aos imóveis a em oferta na região, consultas em anúncios de venda e consultas em sites de vendas, classificamos o presente trabalho como um parecer técnico.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Para efeito de elaboração desse parecer, não foi realizada vistoria no imóvel, tomando como base informações fornecidas pelo solicitante e obtidas pela internet.

As demarcações do imóvel/ divisas foram informadas pela Prefeitura Municipal de Araçariguama – Sr. Marcio César (11) 4136-3900 / 9 5323-3315 e consideradas como válidas, sendo que recomendamos uma verificação mediante levantamento planimétrico e/ou projetos específicos.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

ASPECTOS DO IMÓVEL

1. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Estrada Imperial s/nr, com frente também para a Rua do Engenho		
Bairro: Bom Jardim	Cidade: Araçariçuama	UF: SP

2. LOGRADOURO PRINCIPAL

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: única	Traçado: Misto
Perfil: Plano	Pavimentação: Terra Batida	Calçadas: Inexistente

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1 Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical
<input type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/baixo	
<input type="checkbox"/> Rural	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	
			Área sujeita a enchentes
			<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não

3.2 Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transmissão de dados
<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão
<input checked="" type="checkbox"/> Águas pluviais	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input type="checkbox"/> Esgotamento sanitário

3.3 Infra-estrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego		
<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança	<input type="checkbox"/> Alta	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Baixa
<input type="checkbox"/> Lotação	<input checked="" type="checkbox"/> Educação			
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde			
<input type="checkbox"/> Trem	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura			
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer			
		Nível de Escoamento		
		<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim

Principais pólos de influência: Condomínio Sitio do engenho, CD Pernambucanas e trevo do KM 48 da Rod. Castelo Branco

Principais vias de acesso: Rodovia Presidente Castelo Branco

4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

4.1 Aspectos Físicos

Área: 57.549,45 m²

Formato: Irregular

Topografia: Aclive acentuado com uma parte parcialmente plana ao nível da Rua do Engenho

Ponto de Referência: Em frente ao condomínio Sítio do Engenho, e próximo do Trevo do Km 48 da Rodovia Castelo Branco



Latitude: 23°27'24.42"S

Longitude: 47° 3'17.19"O

5. IMAGENS GOOGLE

Frente vista geral – a partir da Estrada Imperial



Fonte: Google

Estrada Imperial – imóvel à direita



Estrada Imperial – imóvel à esquerda



Fonte: Google

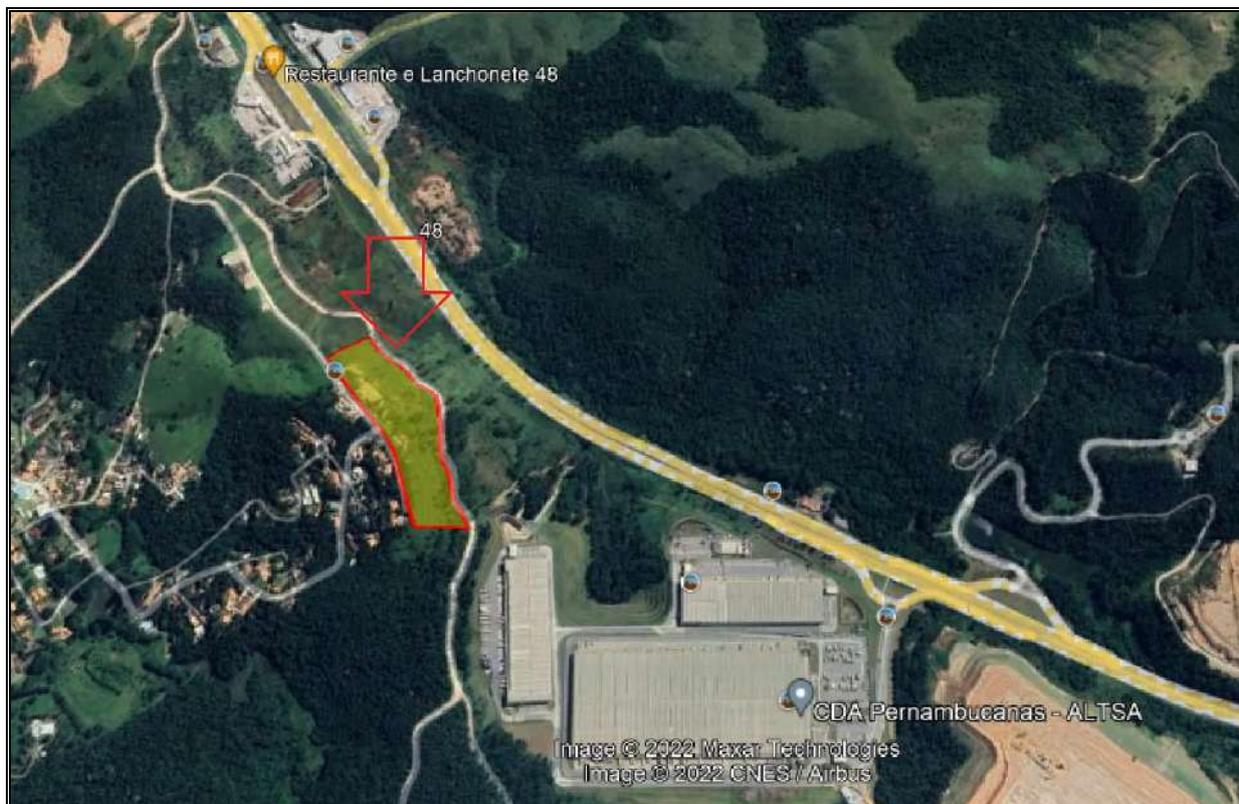
Topografia





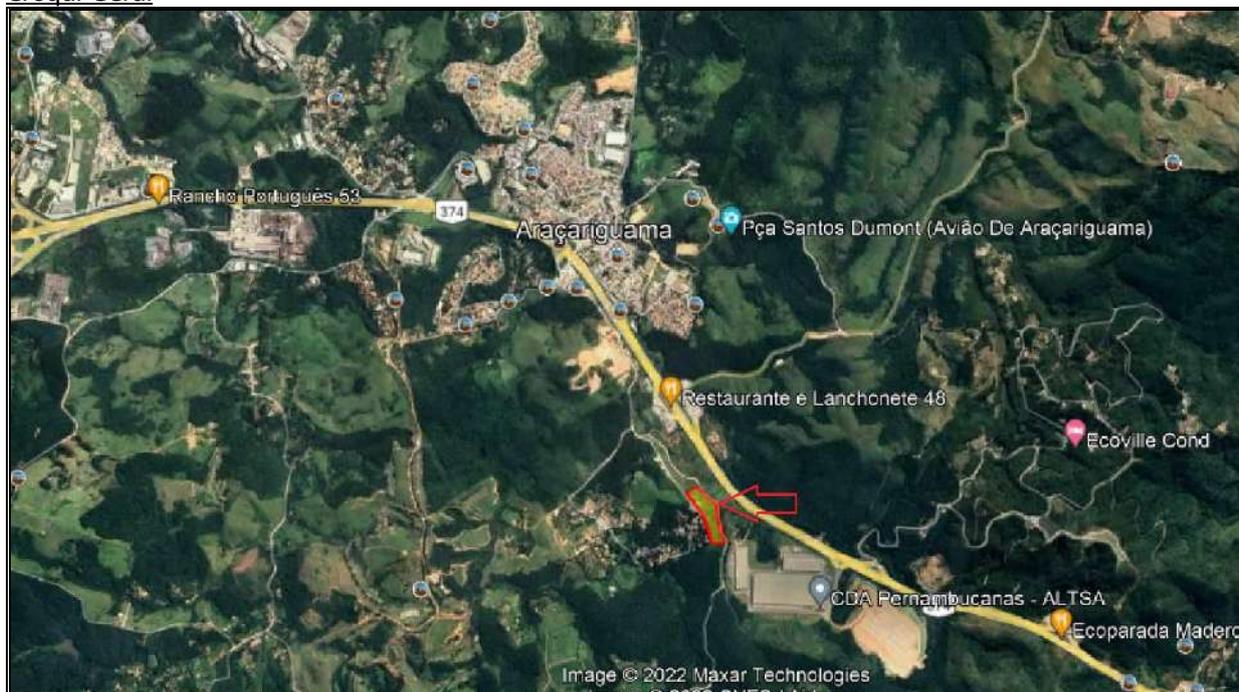
Fonte: Google

Croqui de Localização



Fonte: Maps Google

Croqui Geral



Fonte: Maps Google

MEMORIAL DE CÁLCULO

	Área do Terreno (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Valor (R\$)
Mercado de Compra e Venda:	57.549,45	40,00	2.300.000,00

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o **Valor de Mercado de venda e compra do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)**, admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo.

São Paulo, 18 de Julho de 2022.



CF Realty Consultoria Imobiliária

Creci: 23.548 – J

Carlos Eduardo Fonseca

Creci: 113.020-F

Tel. (11) 9 9948-3009

ELEMENTOS COLETADOS

COMPARATIVO 01

Endereço:	Acesso km 44 da Castelo Branco à 2km de distância ao de indústrias renomadas
Tipo:	Área - são 33. 800 metros quadrados com um platô pronto de 15 mil metros e + 15 para expansão. Valor 70,00 o metro quadrados
Área do Terreno:	33.800,00 m ²
Preço:	R\$ 70/m ²
Situação:	Oferta
Informante:	Marco Manfrenoti Tel. 9 9551-4740
Data:	Julho / 2022
Fonte:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-aracariguama-venda-RS2366000-id-2553562338/



COMPARATIVO 02

Endereço:	Na altura do Km 54 da Rod. Castelo Branco, fundos do Outlet de eletrônicos
Tipo:	Área -
Área do Terreno:	5.100,00 m ² , sendo 4.800 m ² plano
Preço:	R\$ 180.000,00 (R\$ 35/m ²)
Situação:	Oferta
Informante:	Claudio Mota Tel. 9 4135-1529
Data:	Julho / 2022
Fonte:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-real-daracariguama-bairros-aracariguama-5100m2-venda-RS180000-id-2510715997/



COMPARATIVO 03

Endereço:	Area próximo a condomínios residenciais
Tipo:	Área para loteamento residencial totalmente plana
Área do Terreno:	20.000,00 m ²
Preço:	R\$ 2.400.000,00 (R\$ 120/m ²)
Situação:	Oferta
Informante:	JDF Neg. Imobiliários Tel. 9 9458-4482
Data:	Julho / 2022
Fonte:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-aracariguama-20000m2-venda-RS2400000-id-2565643054/



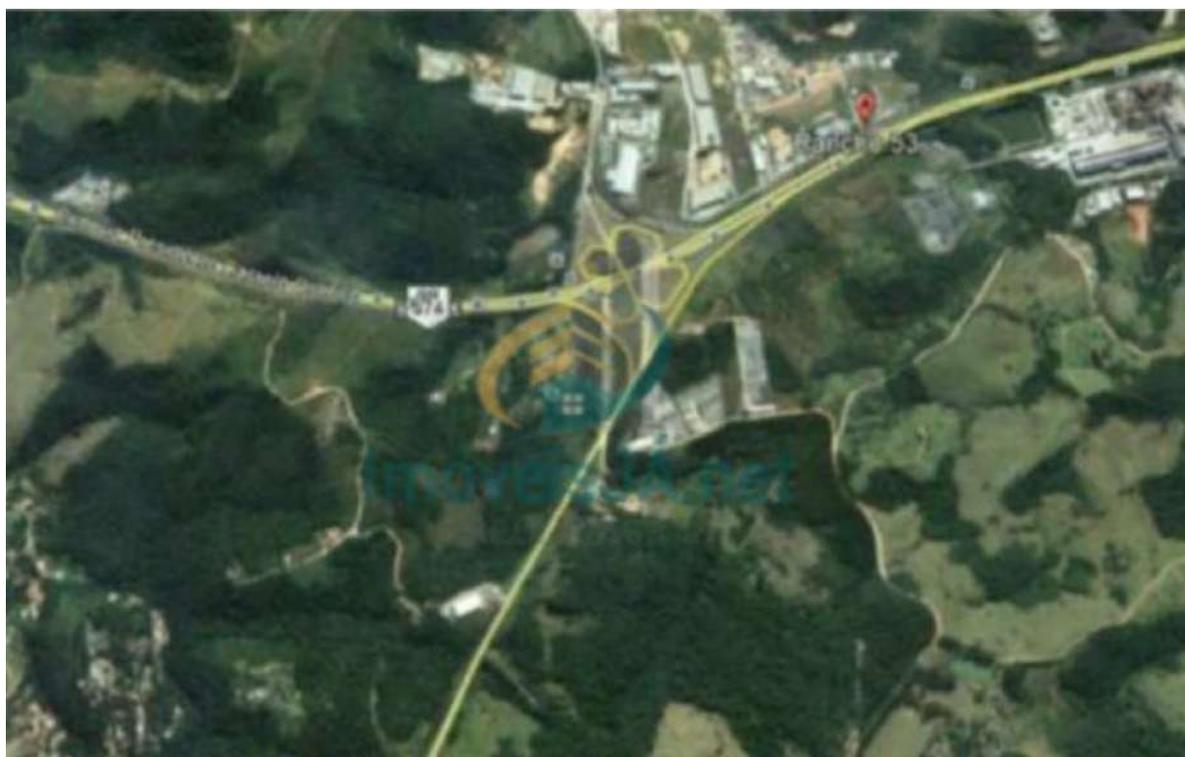
COMPARATIVO 04

Endereço:	Estrada dos Meirelles ao lado do cond. Terras II
Tipo:	Área
Área do Terreno:	22.000 m ² aproveitáveis + 11.000 m ² de área de APP
Preço:	R\$ 4.400.000,00 (R\$ 200/m ²)
Situação:	Oferta
Informante:	Imobiliária Janaina Marques Tel. 4136-2896 / 9 8455-8136
Data:	Julho/2022
Fonte:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aracariguama-33000m2-venda-RS4400000-id-2552202300/



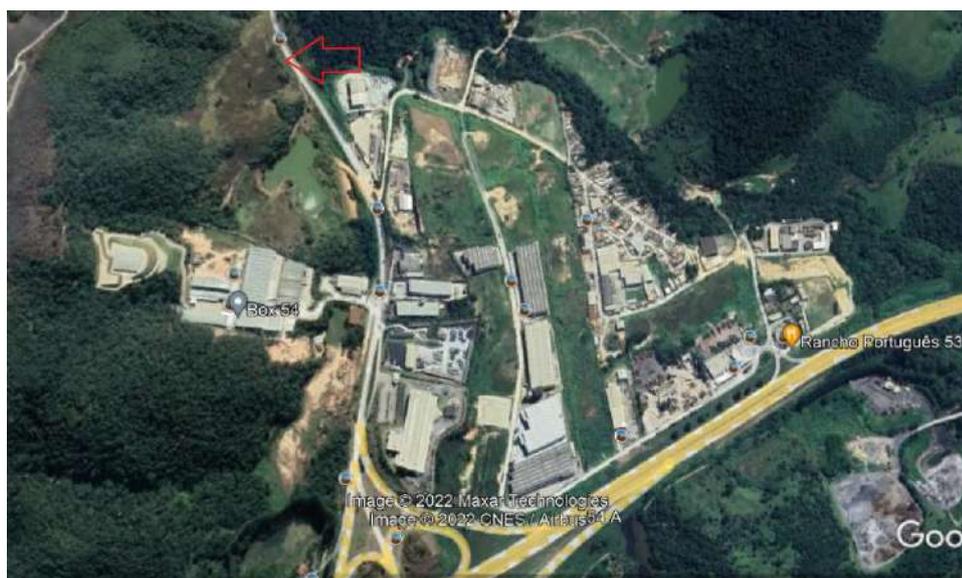
COMPARATIVO 05

Endereço:	Rodovia Castelo Branco Km 53 próximo ao Rancho Português
Tipo:	Área
Área do Terreno:	36.000,00m ²
Preço:	R\$ 3.960.000,00 (R\$ 110/m ²)
Situação:	Oferta
Informante:	Imóveis Já Net Tel. 9 4767-9650
Data:	Julho/2022
Fonte:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-aracariguama-36000m2-venda-RS3960000-id-2517188930/



COMPARATIVO 06

Endereço:	Rodovia Gregório Spina – Gleba B do recanto do Payol prox ao trevo da Castelo
Tipo:	Área para Unidade Industrial
Área do Terreno:	62.780,00 m ²
Preço:	R\$ 6.500.000,00 (R\$ 104/m ²)
Situação:	Oferta
Informante:	Sr. Almeida Tito Tel. 2680-7811 / 9 6604-0757
Data:	Julho/2022
Fonte:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-distrito-industrial-bairros-aracaruama-62780m2-venda-RS6500000-id-2534785784/



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

C E R T I D ã O

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de fls. 5203
Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro n.º 2

Registro
Geral

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

25.843

ficha

01

São Roque, 03 de Janeiro de 1997

IMÓVEL:- UM TERRENO, com a área de 57.549,45 metros quadrados, identificado como Gleba III do imóvel denominado GLEBA PONTE ALTA I, situado no Bairro e lugar denominado "Estiva" ou "Ponte Alta", perímetro urbano do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP., assim descrito: começa no marco 27-F na divisa com a Estrada Velha para Araçariguama, atual SQE-310 e Dsmar Pereira Barros, anteriormente viúva Mazola e outros; do marco 27-F segue com rumo 64o. 45' 00" SW na distância de 107,00 metros até encontrar o marco M-48; daí deflete à esquerda e segue passando pelos pontos A, B, C, D e rumos 19o. 09' SE, 27o. 25' SE, 12o. 58' SE, 03' 52' SE, 04o. 44' SE, e distâncias 31,91 metros, 112,24 metros, 46,44 metros, 30,27 metros e 127,45 metros, confrontando com Benedito Antonio Vieira, antigamente Benedito Vieira e outros, até encontrar o ponto E; daí deflete à esquerda passando pelos pontos F, M-46, G, H, com rumos 73o. 25' NE, 02o. 42' SW, 01o. 25' SW, 03o. 29' SE e 01o. 27' SE, com distâncias 12,00 metros, 28,17 metros, 78,93 metros, 53,74 metros, 94,00 metros, confrontando com a Fazenda Butantã, até atingir o marco 4-F, localizado em uma cerca divisa de propriedade da Fazenda Butantã; deflete à esquerda e segue confrontando com a Estrada Velha para Araçariguama, atual SQE-310 até atingir o marco 27-F; do marco 4-F deflete acentuadamente à esquerda e segue até atingir o marco 5-F com rumo de 24o. 27' 00" NE e 52,00 metros, do marco 5-F ao 6-F com rumo de 19o. 46' 11" NE e 35,50 metros; do marco 6-F ao marco 7-F com rumo de 09o. 28' 08" NE e 25,00 metros; do marco 7-F ao 8-F com rumo de 41o. 50' 43" NE e 18,50 metros; do marco 8-F ao 9-F com rumo de 45o. 48' 33" NE e 33,20 metros; do marco 9-F ao 10-F com rumo de 33o. 14' 36" NE e 32,00 metros; do marco 10-F ao 11-F com rumo de 30o. 26' 23" NE e 33,00 metros; do marco 11-F ao 12-F com rumo de 03o. 02' 40" NE e 27,00 metros; do marco 12-F ao 13-F com rumo de 20o. 35' 39" NW e 53,70 metros; do marco 13-F ao 14-F com rumo de 16o. 27o. 41" NE e 18,90 metros; do marco 14-F ao 15-F com rumo de 19o. 12' 13" NE e 9,80 metros; do marco 15-F ao 16-F com rumo de 12o. 34' 50" NE e 18,70 metros; do marco 16-F ao 17-F com rumo de 05' 09' 48" NW e 53,00 metros; do marco 17-F ao 18-F com rumo de 05o. 34' 12" NE e 19,50 metros; do marco 18-F ao 19-F com rumo de 07o. 23' 56" NE e 12,90 metros; do marco 19-F ao 20-F com rumo de 16o. 04' 51" NE e 47,80 metros; do marco 20-F ao 21-F com rumo de 14o. 16' 48" NE e 31,00 metros; do marco 21-F ao 22-F com rumo de 06o. 04' 40" NW e 13,20 metros; do marco 22-F ao 23-F com rumo de 21o. 20' 44" NW e 13,70 metros; do marco 23-F ao 24-F com rumo de 35o. 50' 35" NW e 49,00 metros; do marco 24-F ao 25-F com rumo de 15o. 58' 05" NW e 33,40 metros; do marco 25-F ao 26-F com rumo de 43o. 03' 45" NW e 44,15 metros; do marco 26-F ao 27-F 33o. 33' 14" NW e 21,10 metros.-

(continua no verso)

Pag.: 001/005

Certidão na última página

matrícula
25.843ficha
01
verso

PROPRIETARIA:- TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 888, 10o. andar, conjunto 103, inscrita no CGC/MF sob n. 57.970.592/0001-91.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 12/14.662.-

O TITULAR,



ARI JOSÉ ALVES

R. 1/25.843 - Em 03 de Janeiro de 1.997.

Pela escritura lavrada no 16o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 25 de Julho de 1.995, livro 1.997, fls. 91, retificada por outras lavradas nas mesmas Notas em 30 de Setembro de 1.996, livro 2.112, fls. 108-vo. e em 17 de Dezembro de 1.996, livro 2.128, fls. 65-vo., TEVERE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A., já qualificada, **doou**, à **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇARIGUAMA**, inscrita no CGC/MF sob n. 58.993.577/0001-21, o imóvel objeto desta, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 10.425,81, juntamente com outro, com as seguintes condições e restrições: a donatária está expressamente proibida a destinar a área doada para: implantação de indústria poluente, cemitérios, crematórios, aterro sanitário ou usina de compostagem, depósito fechado ou a céu aberto, de resíduos industriais, qualquer espécie de depósitos a céu aberto, extração mineral, doação para terceiros, exceto como incentivo a construção de indústrias limpas, com a implantação no prazo de 2 (dois) anos, loteamentos ou casas familiares, unifamiliares ou geminadas, prédios populares de níveis inferiores de acabamento (sistema cohab ou similar - Classe D).- V. V. (96) R\$ 27.756,29.- V. V. A. R\$ 30.884,42.-

O TITULAR,



ARI JOSÉ ALVES

R. 2/25.843 - Em 15 de dezembro de 2011

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, em 06 de outubro de 2011, livro 148, fls. 336/338, aditada e re-ratificada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 01 de dezembro de 2011, livro 149, fls. 323/324, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇARIGUAMA SP**, com sede à Avenida Nicolau Ferreira de Souza, n.º 280, centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 58.993.577/0001-21, **doou**
(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Registro
Geral

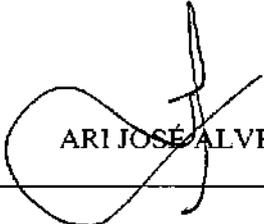
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
25.843ficha
02

Em 15 de dezembro de 2011

à **E & M - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, com sede à Avenida Dr. Humberto Giannella, n.º 762, Jardim Belval, em Barueri SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 71.981.898/0001-74, o imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 40.579,26 (quarenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos).- Cadastro Municipal n.º 00099.00.00.0009.00.004.1.- V. V. (2011) R\$ 40.579,26.- (Prenotação n.º 114.661 de 02/12/2011).-

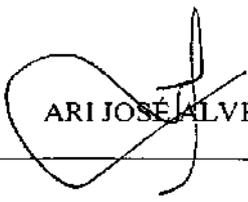
O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

Av. 3/25.843 - Em 15 de dezembro de 2011

Pelas escrituras públicas referidas no R. 2, o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com as cláusulas restritivas de **INALIENABILIDADE** e de **IMPENHORABILIDADE**, conforme preceitua o artigo 8º. da Lei Municipal n.º 316 de 14/02/2003, por um prazo de três (3) anos a contar da data da escritura de doação.- (Prenotação n.º 114.661 de 02/12/2011).-

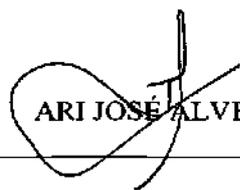
O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

Av. 4/25.843 - Em 07 de novembro de 2012

A proprietária **E & M - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA** teve sua denominação alterada para **EDMARY CONSULTORIA EMPRESARIAL E INCORPORAÇÕES LTDA**, conforme cópia autenticada da 6ª. Alteração de Contrato Social datada de 21/10/2011, registrada na JUCESP sob n.º 403.235/11-0, sendo esta averbação autorizada nos títulos a seguir registrados.- (Prenotação n.º 118.922 de 26/10/2012).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

R. 5/25.843 - Em 07 de novembro de 2012

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Araçariçuama, desta Comarca de São Roque SP, em 16 de maio de 2012, livro 150, fls. 396/399, apresentada por Certidão extraída em 16 de julho de 2012, re-ratificada e aditada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 10 de agosto de 2012, livro 151, fls. 387/388, **EDMARY CONSULTORIA EMPRESARIAL E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede à Avenida Dr. Humberto Gianella, n.º 762, Jardim Itaqueti, em Barueri SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 71.981.898/0001-74 e a

(continua no verso)

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matricula
25.843ficha
02
verso

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇARIGUAMA SP, com sede à Avenida Nicolau Ferreira de Souza, n.º 280, centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 58.993.577/0001-21, **distrataram a doação objetivada pelo R. 2, ficando em consequência canceladas as cláusulas de INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE referidas na Av. 3**, voltando o imóvel objeto desta matrícula, a ser titulado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇARIGUAMA SP**, já qualificada, atribuindo-se para efeitos fiscais, o valor de R\$ 40.579,26 (quarenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), tendo declarado a distratante EDMARY CONSULTORIA EMPRESARIAL E INCORPORAÇÕES LTDA, sob as penas da Lei, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, pois explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, de locação, de desmembramento ou de loteamento de terrenos, de incorporação imobiliária ou de construção de imóveis destinados à venda e que o objeto desta está lançado no ativo circulante da empresa e nunca constou de seu ativo permanente.- V. V. (2012) R\$ 40.579,26.- (Prenotação n.º 118.922 de 26/10/2012).-

O OFICIAL,

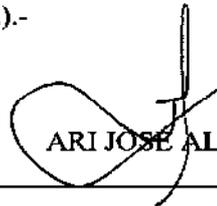


ARI JOSÉ ALVES

R. 6/25.843 - Em 19 de dezembro de 2012

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, em 05 de junho de 2012, livro 151, fls. 260/263, apresentada por Certidão extraída em 16 de julho de 2012, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇARIGUAMA SP, com sede à Avenida Nicolau Ferreira de Souza, n.º 280, centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 58.993.577/0001-21, **doou**, autorizada pela Lei Municipal n.º 613 de 25/04/2012, alterada pela Lei Municipal n.º 616 de 31/05/2012, à **COLE ALIMENTOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Copacabana, n.º 177, Sala 58, Andar 5, Empresarial 18 do Forte, em Barueri SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.689.813/0001-29, o imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se para efeitos fiscais, o valor de R\$ 40.579,26 (quarenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), com o encargo constante da Lei Municipal n.º 316 de 14/02/2003, alterada pela Lei Municipal n.º 615 de 31/05/2012.- (Prenotação n.º 119.334 de 10/12/2012).-

O OFICIAL,



ARI JOSÉ ALVES

Av. 7/25.843 - Em 19 de dezembro de 2012

Pela escritura pública referida no R. 6, o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com as **cláusulas restritivas de INALIENABILIDADE e de IMPENHORABILIDADE**, por um prazo
(continua na ficha 03)



Certidão de Valor Venal nº 1754/2022 - VIA WEB

Certificamos, a pedido da parte interessada, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o valor venal relativo ao seguinte imóvel.

Imóvel : **7187** **Inscrição Cadastral** : **00099.00.00.0010.00.000.2**
Endereço : ESTR IMPERIAL (BOM JARDIM)
Loteamento : BAIRRO BOM JARDIM
Bairro : BOM JARDIM
Quadra/Lote : NULL/GLEBA 03
Cidade : ARACARIGUAMA/SP
CEP : 18147-000

Proprietário : E&M. INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA
Endereço : Rua RUA DR. HUMBERTO JEANNELLA 762
Bairro : JD. ITAQUETI
Cidade : BARUERI/SP
CEP : 00000-000

Compromissário : E&M. INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA
Endereço : Rua RUA DR. HUMBERTO JEANNELLA 762
Bairro : JD. ITAQUETI
Cidade : BARUERI/SP
CEP : 00000-000

Área do Terreno : 57549,45 m²
Área Edificada : 0,00 m²

Valor Venal Territorial : 132.421,28
Valor Venal Predial : 0,00
Valor Venal Imóvel : 132.421,28

Validade desta Certidão: **90 dia(s)**

TERÇA-FEIRA, 28 DE JUNHO DE 2022

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal de Aracariquama, passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral : **00099.00.00.0010.00.000.2**
Número de Controle : **237404760737113248**
Data da Emissão : **28/06/2022**
Hora da Emissão : **14:07:01**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACARIGUAMA

2ª Via de Dívida Ativa de IPTU

1.2022.02.1905

PARCELAS

Inscrição

Cadastral: 0009900000010000002

E&M. INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS

Proprietário.: ALIMENTICIOS LTDA (CNPJ: 71.981.898/0001-74)

E&M. INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS

Compromissário: ALIMENTICIOS LTDA

Data de Referência para Vencimento e Cálculo de Multa, Juros e Correção da Guia: **28/06/2022**

ANO	STATUS	PARCELAS INSCRITAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	...
2003	DA	10	4.414,85	662,22	10.286,60	0,00	15.363,67	
2004	DA	10	4.414,85	662,22	9.756,81	0,00	14.833,88	
2006	DA	10	4.636,63	695,49	9.041,42	0,00	14.373,54	
2007	DA	10	3.670,54	550,58	6.717,08	0,00	10.938,20	
2016	CJ	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	1.542,95	0,00	0,00	0,00	0,00	

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITAPEVI

FORO DE ITAPEVI

2ª VARA CÍVEL

RUA VEREADOR DR. CID MANOEL DE OLIVEIRA, 405, Itapevi-SP -
CEP 06660-280**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1005312-10.2017.8.26.0271**
Classe – Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Concurso de Credores**
Requerente: **Cole Alimentos Industria e Comercio e Armazenagem Eireli**
Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
<< Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ELISA LEONESI MALUF**

Vistos.

Fls. 7501/7502 e documentos: vista aos credores, falido e Ministério Público. Prazo comum de 15 dias.

Após, conclusos para eventual homologação.

Intimem-se.

Itapevi, 18 de abril de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0279/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Guilherme Justino Dantas (OAB 146724/SP)	D.J.E
Raquel Correa Ribeiro (OAB 349406/SP)	D.J.E
Aguinaldo Pereira (OAB 374578/SP)	D.J.E
Simone Aparecida Gastaldello (OAB 66553/SP)	D.J.E
Adriana Santos Barros (OAB 117017/SP)	D.J.E
Alvin Figueiredo Leite (OAB 178551/SP)	D.J.E
Josenaide Lima Simoes (OAB 100906/SP)	D.J.E
Sandra Regina Miranda Santos (OAB 146105/SP)	D.J.E
Cylmar Pitelli Teixeira Fortes (OAB 107950/SP)	D.J.E
Reinaldo José Cornelli (OAB 45560/RS)	D.J.E
Alessandra Moraes Teixeira (OAB 181512/SP)	D.J.E
Leandro Marcantonio (OAB 180586/SP)	D.J.E
Otávio Ribeiro Coelho (OAB 406154/SP)	D.J.E
Maicon de Abreu Heise (OAB 200671/SP)	D.J.E
Luis Felipe Dino de Almeida Aidar (OAB 143667/SP)	D.J.E
Denis Donaire Junior (OAB 147015/SP)	D.J.E
Samuel Wilson Mourao Barbosa (OAB 117327/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 7501/7502 e documentos: vista aos credores, falido e Ministério Público. Prazo comum de 15 dias. Após, conclusos para eventual homologação. Intimem-se."

Itapevi, 18 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0279/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2024. Considera-se a data de publicação em 22/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Guilherme Justino Dantas (OAB 146724/SP)
Raquel Correa Ribeira (OAB 349406/SP)
Aguinaldo Pereira (OAB 374578/SP)
Simone Aparecida Gastaldello (OAB 66553/SP)
Adriana Santos Barros (OAB 117017/SP)
Alvin Figueiredo Leite (OAB 178551/SP)
Josenaide Lima Simoes (OAB 100906/SP)
Sandra Regina Miranda Santos (OAB 146105/SP)
Cylmar Pitelli Teixeira Fortes (OAB 107950/SP)
Reinaldo José Cornelli (OAB 45560/RS)
Alessandra Moraes Teixeira (OAB 181512/SP)
Leandro Marcantonio (OAB 180586/SP)
Otávio Ribeiro Coelho (OAB 406154/SP)
Maicon de Abreu Heise (OAB 200671/SP)
Luis Felipe Dino de Almeida Aidar (OAB 143667/SP)
Denis Donaire Junior (OAB 147015/SP)
Samuel Wilson Mourao Barbosa (OAB 117327/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 7501/7502 e documentos: vista aos credores, falido e Ministério Público. Prazo comum de 15 dias. Após, conclusos para eventual homologação. Intimem-se."

Itapevi, 18 de abril de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPEVI

FORO DE ITAPEVI

2ª VARA CÍVEL

Rua Vereador Dr. Cid Manoel de Oliveira, 405, Jardim Santa Rita - CEP 06660-280, Fone: 4322-9326 e 41, Itapevi-SP - E-mail:

itapevi2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1005312-10.2017.8.26.0271**
 Classe – Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Concurso de Credores**
 Requerente: **Cole Alimentos Industria e Comercio e Armazenagem Eireli**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 << Informação indisponível >>:

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

Itapevi, 25 de abril de 2024.

Eu, ____, Thiago Chagas Soares, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPEVI

FORO DE ITAPEVI

2ª VARA CÍVEL

Rua Vereador Dr. Cid Manoel de Oliveira, 405, Jardim Santa Rita - CEP

06660-280, Fone: 4322-9326 e 41, Itapevi-SP - E-mail:

itapevi2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1005312-10.2017.8.26.0271**
 Classe – Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Concurso de Credores**
 Requerente: **Cole Alimentos Industria e Comercio e Armazenagem Eireli e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 Informação indisponível >>:

CERTIFICA-SE que em 25/04/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Itapevi, (SP), 25 de abril de 2024

2ª Vara Cível

Autos nº 1005312-10.2017.8.26.0271

Meritíssimo Juiz,

Não me oponho à homologação do laudo de avaliação apresentado pelo administrador judicial.

Da mesma forma, concordo com a alienação do imóvel, nos termos propostos pelo administrador judicial.

Itapevi, 01 de maio de 2024.

Daniela Dermendjian Duprat Avellar

Promotor(a) de Justiça

Nathália Ronchi - Analista Jurídico



**SP
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1005312-10.2017.8.26.0271

Foro: Foro de Itapevi

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: 01/05/2024 17:34:06

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

Itapevi (SP), 1 de Maio de 2024



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Divisão Regional de Falências e Recuperações Judiciais – DIFAL

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITAPEVI/SP**

PROCESSO N. 1005312-10.2017.8.26.0271 (Falência)

CREDOR JURIDICAMENTE INTERESSADO: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

A **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, apresentada pelo Procurador signatário, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, **manifestar ciência da Sentença de fls. 3.048/3.054, que em 06/05/2022 decretou a falência de COLE ALIMENTOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO E ARMAZENAGEM EIRELI (CNPJ: 03.689.813/0001-29).**

Em tempo, a fim de otimizar/racionalizar a apuração de seus créditos, **pugna seja instaurado, de ofício e em apartado, incidente de classificação de crédito público específico para a Fazenda Pública Federal**, aplicando-se a atual inteligência do art. 7º-A da Lei 11.101/2005 e os procedimentos cartorários previstos no Comunicado CG/TJSP 264/2022.

Demais disso, **nada tem a opor ao Parecer Técnico de fls. 7.504/7.529.**

No mais, requer que a **UNIÃO (PGFN)** seja doravante intimada dos atos processuais pertinentes diretamente pelo Portal eSAJ/TJSP, por meio do **CNPJ/ME: 00.394.460/0216-53**, na forma do **Comunicado Conjunto 667/2021.**

Roga deferimento.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN
Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 3ª Região – PRFN3
Divisão Regional de Falências e Recuperações Judiciais – DIFAL

São Paulo, 6 de maio de 2024.

(assinatura eletrônica)

JIMMY LAUDER MESQUITA LUCENA

Procurador da Fazenda Nacional

Resultado da Consulta

i 1 registro encontrado.

	CPF/CNPJ	Nome	Valor total da dívida (R\$)	Detalhar
1	03.689.813/0001-29	COLE ALIMENTOS INDUSTRIA COMERCIO E ARMAZENAGEM LTDA COLE ALIMENTOS	979.404,03	



EXPORTAR

NOVA CONSULTA

- A Lista de Devedores está regulamentada pela [Portaria PGFN n. 636, de 9 de janeiro de 2020](#), e alterações posteriores.
- A PGFN é responsável pelas informações sobre as naturezas das dívidas de FGTS, Tributário - Previdenciário, Tributário - Demais débitos, Não Tributário - Multa Trabalhista, Não Tributário - Multa Eleitoral, Não Tributário - Multa Criminal e Não Tributários - Demais débitos. Para exclusão do nome ou correção de quaisquer destes dados, o devedor deverá apresentar o requerimento próprio no portal [REGULARIZE](#). As informações sobre os serviços da PGFN estão disponíveis no [site da PGFN](#), em "Serviços e Orientações", na opção "[Orientações de Serviços aos Contribuintes](#)".
- Para as informações sobre as naturezas das dívidas de Autarquias/Fundações Federais, Estados/Distrito Federal e Municípios, são os respectivos entes os responsáveis pelas informações. Para exclusão do nome ou correção de quaisquer destes dados, o devedor deverá entrar em contato com o ente responsável pela informação.
- A exclusão automática do nome do devedor em decorrência de pagamento ou garantia integral da dívida ou de suspensão da exigibilidade do crédito pode demorar até 7 dias, no caso de débito com a PGFN, com Autarquias ou Fundações Públicas, Estados, Distrito Federal e/ou Município, ou 75 dias, em se tratando de débito junto ao FGTS. Esse é o tempo necessário para que a informação seja processada pelos sistemas da PGFN.
- As informações divulgadas nesta lista não substituem e nem prejudicam os efeitos das informações constantes nas certidões de regularidade fiscal emitidas pela PGFN, pelos Estados, Distrito Federal e/ou Municípios.
- Para uma pesquisa completa com as informações de todos devedores da PGFN e a respectiva situação dos débitos, indicamos a utilização dos [Dados Abertos](#) da PGFN. Já para consultar quais devedores estão cumprindo com o compromisso de pagar as prestações das negociações formalizadas perante a PGFN, você pode recorrer ao [Painel das Negociações](#).
- Se você identificou alguma fraude fiscal cometida por devedores da PGFN, denuncie no [Canal de Denúncias Patrimoniais](#). A denúncia pode ser feita anonimamente ou de maneira identificada.

Esse site é protegido pelo hCaptcha e sua [Política de Privacidade](#) e os [Termos de Serviços](#) se aplicam.

