

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

Processo Digital nº: **1096277-57.2020.8.26.0100**

Classe / Assunto: **Execução de Título Extra Judicial / Obrigações**

Exequente: **Haka Fomento Mercantil Ltda.**

Executado: **COMFERPE Comércio Importação e Exportação de Ferramentas Pneumáticas e Elétricas Ltda. e outros**

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, devidamente registrado no CREA Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia, Perito Judicial honrosamente nomeado nos autos do processo em epígrafe fls.183, tendo em vista intimação recebida por meio digital (fls.184) para apresentação de avaliação de bens imóveis penhorados (fls.133), situados no município de São Bernardo do Campo / SP, definidos no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, nas Matrículas nº 15.447 e 17.695 (fls. 95/100 e 101/106 respectivamente) localizados na Rua Mato Grosso (Bairro: Jardim da Represa), venho com a devida vênua, informar para os devidos fins que aceita o encargo determinado, e mui respeitosamente apresentar a estimativa de honorários, a ser devidamente apreciada e fixada por V. Exa.

A estimativa de honorários inclui: leitura dos autos, despesas de deslocamento, pesquisas, obtenção de documentos (Prefeitura de São Bernardo do Campo), elaboração do laudo e demais atividades.

Este signatário utiliza como parâmetro o Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE-SP, que em seu Cap. II Art.6º e 7º, fixa os honorários em função do tempo gasto para realização de laudos.

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R\$450,00** (quatrocentos e cinquenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Vhon.: 16 horas x R\$450,00 /h = R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

Ao critério de V. Exa. a apreciação para fixação dos honorários a serem estabelecidos.

Nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente que consta de 2 (duas) folhas digitalizadas em um único lado, estando esta, datada e assinada.

Ao ensejo, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me a disposição de V. Exa. à qualquer esclarecimento.

Termos em que
 P. Deferimento
 São Paulo, 14 de setembro de 2.021



Eng. Edgard Colombo Junior / CREA nº 64.953

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

Processo Digital nº: **1096277-57.2020.8.26.0100**

Classe / Assunto: **Execução de Título Extra Judicial / Obrigações**

Exequente: **Haka Fomento Mercantil Ltda.**

Executado: **COMFERPE Comércio Importação e Exportação de Ferramentas Pneumáticas e Elétricas Ltda. e outros**

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, devidamente registrado no CREA Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia, Perito Judicial honrosamente nomeado nos autos do processo em epígrafe fls.183, tendo em vista intimação recebida para apresentação de avaliação de bens imóveis penhorados (fls.133), situados no município de São Bernardo do Campo / SP, tendo procedido à diligência e estudos necessários ao cumprimento da tarefa que lhe foi confiada, vem mui respeitosamente perante esse M. M. Juízo apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente

LAUDO de AVALIAÇÃO

composto dos seguintes itens:

1. PRELIMINARES
2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO
4. ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
5. ANEXO 2 – FICHA CADASTRAL DOS IMÓVEIS

1.PRELIMINARES

Em cumprimento à determinação para avaliação dos bens imóveis arrecadados, este signatário efetuou diligência ao local, localizado no município de São Bernardo do Campo

A avaliação é baseada no trabalho Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP versão 2012 e na NBR 14653-2.

2. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

A) VISTORIA - IMÓVEIS: TERRENOS SEM BENFEITORIA

2.1. Do local

Endereço: Avenida João Rodolfo Castelli, 371

Bairro: Batistini / Parque Imigrantes

Município: São Bernardo do Campo / SP

Características: rua asfaltada, iluminação pública, rede de telefonia, água encanada, energia elétrica, coleta de lixo, coleta de águas pluviais e demais benfeitorias urbanas. Linha de ônibus municipal no local.

Plano Diretor Lei Municipal 6184/11

Macro Zoneamento: MPRM – Macro Zona de Proteção e Recuperação de Manancial

Zoneamento: ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social

Art. 38. *As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS se destinam, prioritariamente, à regularização fundiária, requalificação urbanística e socioambiental e produção de habitação de interesse social e de mercado popular.*

§ 1º *As ZEIS ficam classificadas em:*

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, em que haja interesse público em promover recuperação urbanístico-ambiental, regularização fundiária ou produção de Habitação de Interesse Social - HIS;

2.2 Dos Imóveis – Penhoras fl. 133

Lote 25 Quadra 42 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

Endereço: Rua Mato Grosso s/. nº

Matrícula nº 15.447 (fls 95/100) e Inscrição Cadastral (IPTU) nº: 524.024.011.000

Área do terreno: 800,00 m²

Lote 23 Quadra 42 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

Endereço: Rua Mato Grosso esquina com Rua Itaipu

Matrícula nº: 17.695 (fls. 101/106) e Inscrição Cadastral (IPTU) nº: 524.024.009.000

Área do terreno: 782,60 m²

PESQUISA DE ELEMENTOS SEMELHANTES

É utilizado o Método Comparativo para determinação do valor médio do m² do terreno. Na micro-região foram efetuadas consultas e obtido amostras nas redondezas do imóvel avaliando, aplicando-se um redutor sobre o valor das ofertas, denominado Coeficiente de Elasticidade.

1) Local: Parque Imigrantes

Descrição: terreno livre

Área terreno = 100,00 m²

Valor pedido: R\$45.000,00

Inf.: MGF Imóveis - contato Sr. Abraão / tel. 98786-8175



2) Local: Rua Anita Malfatti / Jardim Represa

Descrição: terreno livre

Área terreno = 250,00 m²

Valor pedido: R\$212.000,00

Inf.: Corazza Imobiliária / tel. 99144-1246



3) Local: Rua Ceará Mirim / Parque Imigrantes

Descrição: terreno livre

Área terreno = 1.320,00 m²

Valor pedido: R\$250.000,00

Inf.: Edk Imóveis / tel. (12) 99623-7707



4) Local: Rua Tibagi / Batistini

Descrição: terreno livre

Área terreno = 270,00 m²

Valor pedido: R\$200.000,00

Inf.: Pedro Mariano Imóveis / tel. 4366-3977



5) Local: Rua João Saldanha / Batistini

Descrição: terreno livre

Área terreno = 183,00 m²

Valor pedido: R\$170.000,00

Inf.: Imobiliária Vitória / tel. 4346-8830



6) Local: Rua Itaipu, 56 / Parque Imigrantes (local do imóvel avaliando - Lote 23)

Descrição: terreno com casa - serviços a realizar

Área de construção: 220,00 m²

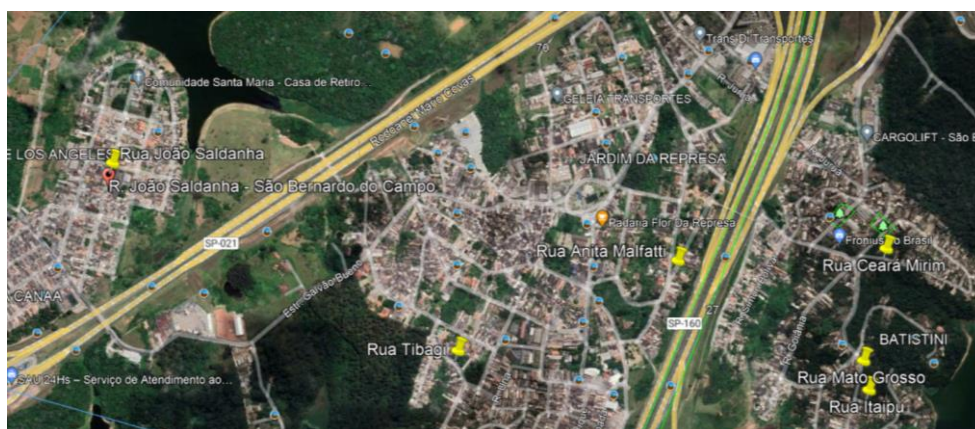
Descrição: 3 dorm., 2 WCs, 2 vagas +

1 casa de 1dorm., cozinha e WC.

Área terreno = 300,00 m²

Valor pedido: R\$350.000,00

Inf.: Denise (c/. prop.) / tel.98958-7919 / 98596-2402



Local das amostras

| Processo nº 1096277-57.2020.8.26.0100 | | | | | | |
|--|------------|----------|--------|------------|----------|--------|
| Pesquisa Micro Região Parque Imigrantes - Valor m² | | | | | | |
| amostra | Vpedido | Ater. | Aconst | Vconst. | I.F.hom. | Vm² |
| 1 | 45.000,00 | 100,00 | - | - | 0,63 | 239,06 |
| 2 | 212.000,00 | 250,00 | - | - | 0,37 | 266,96 |
| 3 | 250.000,00 | 1.320,00 | - | - | 1,25 | 201,23 |
| 4 | 200.000,00 | 270,00 | - | - | 0,37 | 233,20 |
| 5 | 170.000,00 | 183,00 | - | - | 0,36 | 282,01 |
| 6 | 350.000,00 | 300,00 | 220,00 | 252.079,52 | 1,25 | 262,17 |
| valor médio | | | | | | 247,44 |
| limite superior | | | | | | 321,67 |
| limite inferior | | | | | | 173,21 |

Valor m² de terreno adotado para o imóvel avaliando: R\$247,44

VALOR DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

(Vi) Vimóvel = (Vt) Vterreno + (Vb) Valor benfeitorias

Vi = Vt + Vb

Vb = desconsiderada (não há benfeitorias nos lotes avaliandos)

| Identificação | Matrícula | IPTU | Local | área | valor | Arredon ^{to} |
|-------------------|-----------|-----------------|----------------|--------|------------|-----------------------|
| Lote 25 Quadra 42 | 15.447 | 524.024.011.000 | meio de quadra | 800,00 | 197.950,35 | 198.000,00 |
| Lote 23 Quadra 42 | 17.695 | 524.024.009.000 | esquina | 782,60 | 193.644,93 | 194.000,00 |

3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Tendo em vista o trabalho efetuado, de acordo com os parâmetros adotados e de acordo com as atuais condições de mercado, avalio os imóveis, localizados no município de São Bernardo do Campo, na Rua Mato Grosso, pelo valor abaixo indicado:

a) Lote 25 Quadra 42 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

Endereço: Rua Mato Grosso s/. nº / Área do terreno: 800,00 m²

Valor da avaliação: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)

b) Lote 23 Quadra 42 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

Endereço: Rua Mato Grosso esquina com Rua Itaipu / Área do terreno: 782,60 m²

Valor da avaliação: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais)

Nada mais havendo a relatar, coloco-me a disposição de V. Exa. à qualquer esclarecimento, encerrando este trabalho que consta de 4 (quatro) folhas digitalizadas num só lado e 2 (dois) anexos, estando esta última datada e assinada.

Ao ensejo apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

São Paulo, 23 de dezembro 2.021



Eng. Edgard Colombo Junior / CREA N° 64953

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

10ª V. C. Foro Central de São Paulo / Processo Digital nº: 1096277-57.2020.8.26.0100

Classe / Assunto: Execução de Título Extra Judicial / Obrigações

Exeqte: Haka Fomento Mercantil Ltda. / Executado: COMFERPE Comércio Importação e Exportação de Ferramentas Pneumáticas e Elétricas Ltda. e outros.

Lote 23 – Inscrição Cadastral nº 524.024.009.000 – Matrícula nº 17.695



Vista Rua Itaipu – ponto de ônibus



esquina Rua Mato Grosso x Rua Itaipu

Vista do terreno





Rua Mato Grosso - coleta de lixo



Rua Mato Grosso – galeria de águas pluviais

Vista da Rua Mato Grosso

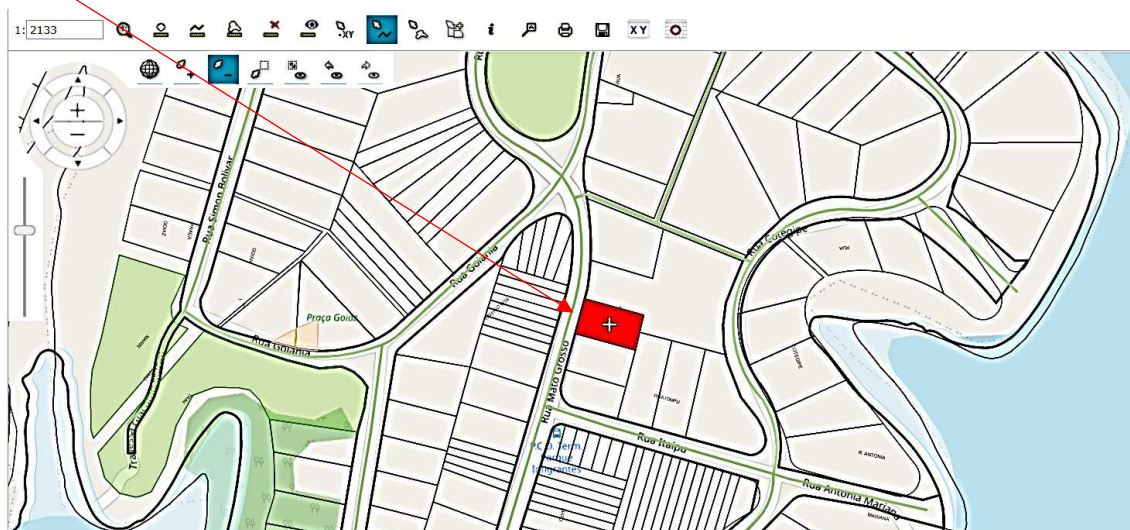


Lote 25 – Inscrição Cadastral nº 524.024.011.000– Matrícula nº 15.447

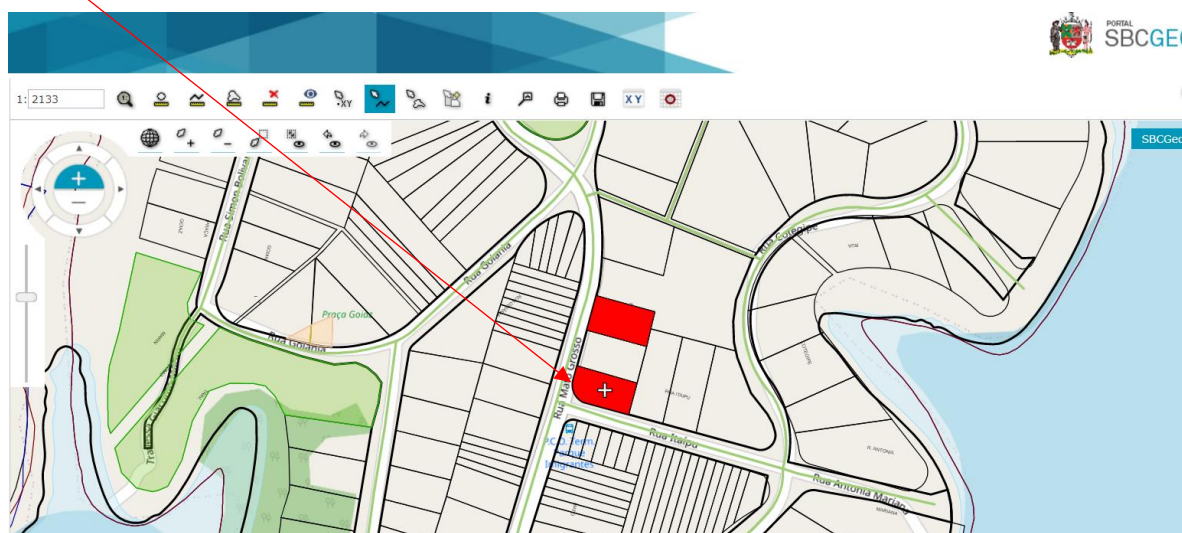
Vista do lote



Lote 25 Rua Mato Grosso (1 lote após esquina com Rua Itaipú)



Lote 23 (Rua Mato Grosso x Rua Itaipú)



Lote 23

LOGRADOUROS

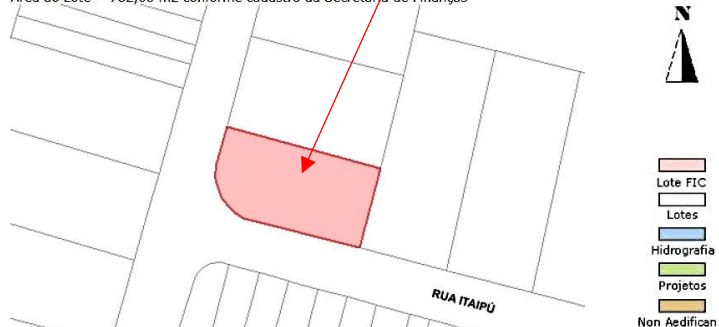
RUA MATO GROSSO
RUA ITAIPÚ

| Largura | Recuo | Obs. | Denomin. Oficial | Denomin. Social | Denomin. Oficial Hierarquia |
|---------|-------|------|------------------|-----------------|-----------------------------|
| 14 m | 5 m | | | | |
| 14 m | 2 m | | | | |

Obs.: ☐ Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação: LEI MUNICIPAL Nº 3610, DE 10/12/1990, DENOMINA OFICIALMENTE ESTA PARTE DO LOTEAMEN COMO "PARQUE IMIGRANTES"

Área do Lote = 782,60 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças




CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO

Lote 25



pdf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Data: 13/12/2021

Inscr. Imobiliária: 524-024-009-0

Horas: 12:13:59

FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

ORIGEM DO IMÓVEL

☒ Loteamento

☐ Área Não Pertencente A Parcelamento

☐ Desmembramento

EMPREENDIMENTO - 1 JARDIM DA REPRESA

Lote: 23

Quadra: 42

Situação

☐ Regular

☒ Irregular

☐ Clandestino

☐ Não Executado

Complemento:

PLANO DIRETOR LM 6184/11

☒ Macrozoneamento: MPRM

☒ Zoneamento: ZEIS1

☐ Zonas Especiais

☐ Centralidade

PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12

☐ OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15

☐ Setor:

BILLINGS - LE 13579/09

☒ Compartimento: Corpo Central II

☒ Sub Área: SBD

HIDROGRAFIA

☐ Curso d'água

☐ Nascente

☐ Represa

INTERFERÊNCIA COM PROJETOS

☐ Municipal

☐ Estadual

☐ Federal

Planta:

Planta:

Planta:

LEGISLAÇÃO GERAL

☒ LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais

☐ Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12

☒ Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15

☐ Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

RESTRICÇÕES ESPECIAIS

☐ Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)

☒ Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09

☐ Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí

☐ Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77

☐ Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5

☐ Área passível de contaminação

☒ Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017

☐ Área Tombada.

INTERFERÊNCIA NO LOTE

Tipo de Interferência

☐ Faixa Non Aedificandi

☐ Instituição de Servidão

☐ Ocupação Administrativa

Observação

LOGRADOUROS

Largura

Recuo

Obs.

Denomin. Oficial

Denomin. Social

Oficial Hierarquia

RUA MATO GROSSO

14 m

5 m

☐

☐

☒

☒

LOCAL

RUA ITAIPU

14 m

2 m

☐

☐

☒

☒

LOCAL

Obs.: ☐ Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

Observação: LEI MUNICIPAL Nº 3610, DE 10/12/1990, DENOMINA OFICIALMENTE ESTA PARTE DO LOTEAMENTO COMO "PARQUE IMIGRANTES"

Este documento é de uso exclusivo do usuário e não pode ser reproduzido ou divulgado sem a autorização expressa da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0098276-53.2020.8.26.0100 e código q2Ht0k6Z7.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

fls. 258

CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO

Atendendo requerimento "on line", a Seção de Cadastro da Divisão de Cadastro e Cartografia, certifica que o imóvel inscrito no cadastro fiscal imobiliário desta Prefeitura sob o nº **524.024.009**, sito à **RUA MATO GROSSO, 0**, está localizado no Bairro **BATISTINI**; **em área urbana do distrito da DISTRITO DA SEDE**, conforme a Lei Municipal nº 2435, de 30 de Dezembro de 1980, **e dentro da área de proteção aos mananciais hídricos dos Contribuintes da Billings**, objeto da Lei Estadual nº 13.579/09. Certifica, finalmente, que esta certidão foi expedida para os devidos fins.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE

Código de Autenticidade / chave de reimpressão :101052402400920210914112757

Certidão emitida às 11:27:57 do dia 14/09/2021 (hora e data de Brasília)



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS
PROTOCOLO: 245QB599BN0P

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 524.024.009.000
CONTRIBUINTE: CLOVIS EURIZELIO MENDES
LOCAL DO IMÓVEL: RUA MATO GROSSO
NÚMERO: 0
CEP: 09843740
QUADRA: 42
LOTE: 23
ARRUAMENTO: PARQUE IMIGRANTES
ÁREA DE TERRENO: 782,60 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 0,00 m²

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 14/09/2021 **ÀS** 11:23:51

Chave de Segurança: BCTX2MHAP

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

fls. 258

CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO

Atendendo requerimento "on line", a Seção de Cadastro da Divisão de Cadastro e Cartografia, certifica que o imóvel inscrito no cadastro fiscal imobiliário desta Prefeitura sob o nº **524.024.011**, sito à **RUA MATO GROSSO, 0**, está localizado no Bairro **BATISTINI**; **em área urbana do distrito da DISTRITO DA SEDE**, conforme a Lei Municipal nº 2435, de 30 de Dezembro de 1980, **e dentro da área de proteção aos mananciais hídricos dos Contribuintes da Billings**, objeto da Lei Estadual nº 13.579/09. Certifica, finalmente, que esta certidão foi expedida para os devidos fins.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE

Código de Autenticidade / chave de reimpressão :101052402401120210914112639

Certidão emitida às 11:26:39 do dia 14/09/2021 (hora e data de Brasília)



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS
PROTOCOLO: 40ETDAESINMC

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 524.024.011.000
CONTRIBUINTE: CLOVIS EURIZELIO MENDES
LOCAL DO IMÓVEL: RUA MATO GROSSO
NÚMERO: 0
CEP: 09843740
QUADRA: 42
LOTE: 25
ARRUAMENTO: PARQUE IMIGRANTES
ÁREA DE TERRENO: 800,00 m²
ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 0,00 m²

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 14/09/2021 ÀS 11:20:06

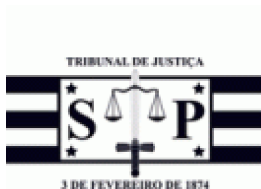
Chave de Segurança: 74LLO1VZG

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

Este documento é uma cópia digitalizada e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0098276-53.2020.8.26.0100 e código q2Ht0k6Z7.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****10ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail: sp10cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1096277-57.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Haka Fomento Mercantil Ltda.**
Executado: **Comferpe Comércio Importação e Exportação de Ferramentas Pneumáticas e Elétricas Ltda e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Alexandre Bucci**

Vistos.

Ciente o Juízo da Certidão retro.

Homologo o laudo subscrito pelo experto do Juízo, convalidando os números de avaliação lá indicados.

A questão dos honorários se define com os honorários provisórios tornados definitivos, descabida remuneração em valor maior.

Prossiga-se, no aguardo de impulso da credora, para fins de indicação de entidades para gestão de hasta eletrônica.

Intime-se.

São Paulo, 09 de março de 2022.

Alexandre Bucci

Juiz de Direito