



## LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**DATA BASE: ABRIL - 2024**

**ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI**

**CNPJ: 10.172.554/0010-20**

[www.rimadi.com.br](http://www.rimadi.com.br)  
[contato@rimadi.com.br](mailto:contato@rimadi.com.br)

**11 2774-3060**

**PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO**

**CREA-SP: 5070319137**

**IBAPE-SP: 2181**

**11 95230-3070**

São Paulo – SP

2024

# AVALIAÇÃO

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**SOLICITANTE**

**TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**

**EMPRESA**

**GARAVELO & CIA MASSA FALIDA**

**MATRÍCULA 9.640-2 – COMARCAR DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA - MT**

**PROCESSO 0914397-75.1996.8.26.0100**

**3ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DE  
SÃO PAULO**

**VALOR R\$ 32.000.000,00**

**(TRINTA E DOIS MILHÕES DE REAIS)**

**EMPRESA**

**RIMADI ENGENHARIA EIRELI**

**PERITO**

**ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO**

**11 952303070**

**thiagomacedo.perito@gmail.com**

**CREA-SP: 5070319137**

**IBAPE-SP: 2181**

**DATA: ABRIL DE 2024**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### LOCALIZAÇÃO

10.695722°S 50.703791°W

SANTA TERESINHA - MT

## Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	1
2. FUNDALIDADE DO LAUDO.....	1
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	1
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	1
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	2
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	3
7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS.....	3
8. VARIÁVEIS DO MODELO .....	3
10.1. Variáveis independentes:.....	3
10.2. Variáveis dependentes.....	3
9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	3
10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR .....	5
11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	11
12. MATRÍCULA .....	12
12. LINKS.....	15

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

## 2. FUNDALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** para inventário em Ação de falência da empresa **GARAVELO & CIA MASSA FALIDA** de **CNPJ 51.655.371/0001-42**, referente ao processo: **0914397-75.1996.8.26.0100** da **3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**.

## 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar as características mercadológicas dos mesmos.

## 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

## 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

São Félix do Araguaia é um município brasileiro do estado de Mato Grosso. Localiza-se a uma latitude 11°37'02" sul e a uma longitude 50°40'10" oeste, estando a uma altitude de 195 metros. Sua população estimada em 2007 pelo IBGE era de 10.713 habitantes.

Possui uma área de 16.848,221 km<sup>2</sup>.

Em 23 de maio de 1941 desembarcava no rio Araguaia, em território mato-grossense, a família de Severiano Neves, acompanhada de outras famílias entre elas a do senhor Leocadio Francisco de Sousa, provenientes do estado do Pará, em busca de um futuro melhor. Iniciando-se assim um novo povoado, próximo a Santa Izabel do Morro, antiga morada dos índios carajás, habitantes milenares do rio Araguaia e da Ilha do Bananal.

A denominação de São Félix foi dada pelo bispo D. Sebastião Thomaz Câmara, no dia 20 de novembro de 1942.

A invocação a São Félix provinha do sofrimento do povo na conquista de uma terra povoada por nações indígenas, região de tensão social. Tomaram São Félix por padroeiro, acreditando que os protegia contra os índios xavantes, que habitavam a região e faziam incursões sobre o nascente povoado, pois não admitiam a ocupação de seu território.

Na margem direita do rio Araguaia vivia o pacífico povo indígena carajás. Com a descida dos índios xavantes para o sul, a partir de 1945, registrou-se maior tranquilidade entre os colonos.

São Félix, por ser uma região lindamente abençoada pela natureza, já foi parada de muitos notáveis brasileiros, que aqui aportaram com suas caravanas, para descansar das longas viagens pelo rio Araguaia, como Getúlio Vargas, Juscelino Kubitschek, Couto Magalhães e Carmo Bernardes, entre outros.

Juscelino Kubitschek foi um dos amantes do Araguaia e de São Félix. Getúlio Vargas, em 1942, construiu uma base militar da FAB na ilha. Mais tarde, Juscelino fez um belíssimo hotel para acomodar ilustres visitantes, o hotel JK, hoje destruído, mas ainda espelhando um tempo alegre e esperançoso.

A lei nº 163, de 25 de outubro de 1948, criou o distrito de São Félix com território vinculado ao município de Barra do Garças. Em 1963, uma lei propôs a criação do município, tendo sido vetada pelo executivo estadual. Em 13 de maio de 1976, através da lei estadual nº 3689, foi criado o município de São Félix do Araguaia.

## 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Localizado em uma zona rural, o imóvel é anexo da Fazenda Juliana, regiões de Santa Teresinha e Tapirapé. Pelas características da região, onde há características econômicas para exploração pecuária e agrícola, o imóvel possivelmente detenha renda com esse tipo de exploração econômica. Sua exata localização não é apontada na matrícula, e não possui maiores informações em órgãos competentes como INCRA, IBGE e outros para a determinação da sua posição postal. Contudo, é apontado a localização pertencente ao imóvel de: 10.695722°S 50.703791°W.

## 7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

## 8. VARIÁVEIS DO MODELO

No presente Laudo de avaliação tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis:

### 10.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES:

- Área total: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Área útil: variável quantitativa, referindo-se à área útil explorável;
- Benfeitorias: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Agropecuária: variável qualitativa, dicotômica, sendo 1= parcialmente e; 2=principalmente;
- Localização: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo.

### 10.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m<sup>2</sup> de área total.

## 9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

- Benfeitoria: 2 = bom;
- Agropecuária: 2 = principalmente
- Localização: 2 = bom.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>) e o VALOR TOTAL

Área <b>1.435,33 ha</b>		
Valores	Unitário	Total
<b>Mínimo</b>	R\$ 197,41	R\$ 17.600.820,24
<b>Médio</b>	R\$ 217,79	R\$ 24.757.145,97
<b>Máximo</b>	R\$ 242,87	R\$ 31.913.471,70

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais)**.

O valor aplicado é baseado no máximo observado, devido às características físicas do imóvel.

## 10. RELATÓRIO ESTATÍSTICO – REGRESSÃO LINEAR

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	IMÓVEL RURAL - SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA
Data do modelo:	terça-feira, 15 de agosto de 2023
Tipologia:	Imóveis Rurais

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	18
Dados utilizados no modelo:	18

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área total	Numérica	Quantitativa	Em m <sup>2</sup>	Sim
Área útil	Numérica	Quantitativa	Em m <sup>2</sup>	Sim
Benfeitoria	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom e; 3=ótimo	Sim
Agropecuária	Numérica	Dicotômica	1=parcialmente e 2=principalmente	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1=ruim; 2=bom e; 3=ótimo	Sim

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	726,00	2.620,00	1.894,00	1.537,22
Área útil	600,00	2.567,00	1.967,00	1.229,36
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	2,22
Pecuária	1,00	2,00	1,00	1,89
Localização	1,00	3,00	2,00	2,50
Valor unitário	8.083,33	41.958,04	33.874,71	21.045,37

### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,7665096 / 0,7665096
Coefficiente de determinação:	0,5875369
Fisher - Snedecor:	3,42
Significância do modelo (%):	3,76

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	83%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

### 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

### 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	995416706,884	5	99083341,377	3,419
Não Explicada	698803098,778	12	58233591,565	
Total	1694219805,662	17		

### 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

Valor unitário =  $-8504,434876 - 6,523255767 * \text{Área total} + 2,07404547 * \text{Área útil} + 2536,619816 * \text{Benfeitoria} + 7050,706431 * \text{Pecuária} + 7229,13124 * \text{Localização}$

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

### 10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-0,82	42,88
Área útil	x	0,21	84,01
Benfeitoria	x	0,80	44,08
Pecuária	x	1,09	29,53
Localização	x	1,86	8,70
Valor unitário	y	-0,60	55,70

### 11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,83	0,09	0,20	0,07
Área útil	x2	0,83	0,00	0,41	0,14	0,46
Benfeitoria	x3	0,09	0,41	0,00	0,33	0,51
Pecuária	x4	0,20	0,14	0,33	0,00	0,00
Localização	x5	0,07	0,46	0,51	0,00	0,00
Valor unitário	y	-0,20	0,15	0,55	0,23	0,64

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,90	0,32	0,32	0,34
Área útil	x2	0,90	0,00	0,40	0,22	0,49
Benfeitoria	x3	0,32	0,40	0,00	0,32	0,02
Pecuária	x4	0,32	0,22	0,32	0,00	0,18
Localização	x5	0,34	0,49	0,02	0,18	0,00
Valor unitário	y	0,23	0,06	0,22	0,30	0,47

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

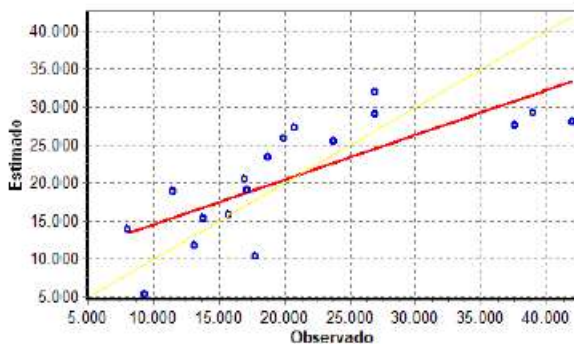
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8.083,33	13.852,49	-5.769,16	-71,3711%	-0,756007	0,90352600
2	11.470,59	18.841,17	-7.370,58	-64,2563%	-0,965862	0,49496900
3	17.175,57	18.999,96	-1.824,39	-10,6220%	-0,239074	0,01552100
4	17.757,01	10.386,43	7.370,58	41,5080%	0,965862	0,49496900
5	13.126,49	11.840,08	1.286,41	9,8001%	0,168574	0,00499900
6	37.546,93	27.581,14	9.965,79	26,5422%	1,305946	0,04174000
7	26.859,50	31.921,29	-5.061,79	-18,8454%	-0,663311	0,03267300
8	20.767,78	27.328,74	-6.560,96	-31,5920%	-0,859767	0,02310000
9	9.297,52	5.343,68	3.953,84	42,5257%	0,518122	0,09274100
10	13.846,15	15.356,06	-1.509,91	-10,9049%	-0,197862	0,00397500
11	38.940,81	29.181,45	9.759,36	25,0620%	1,278895	0,04879000
12	19.972,45	25.855,88	-5.883,43	-29,4577%	-0,770981	0,03452700
13	41.958,04	28.054,83	13.903,21	33,1360%	1,821916	0,12635000
14	18.698,87	23.473,11	-4.774,24	-25,5322%	-0,625630	0,16799900
15	16.967,13	20.430,96	-3.463,83	-20,4149%	-0,453909	0,00804800
16	23.741,01	25.441,33	-1.700,32	-7,1620%	-0,222815	0,00270500
17	15.748,03	15.800,64	-52,61	-0,3341%	-0,006894	0,00000400
18	26.859,50	29.127,48	-2.267,98	-8,4439%	-0,297203	0,00811100

## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

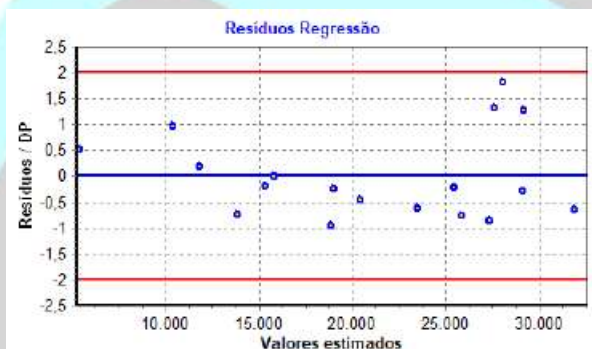
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	1

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

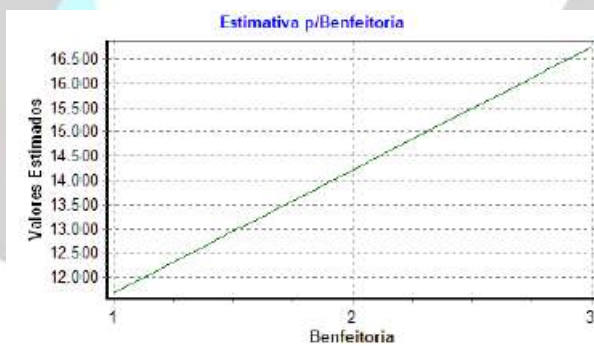
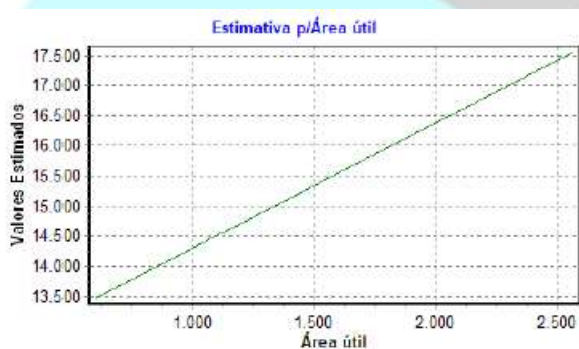
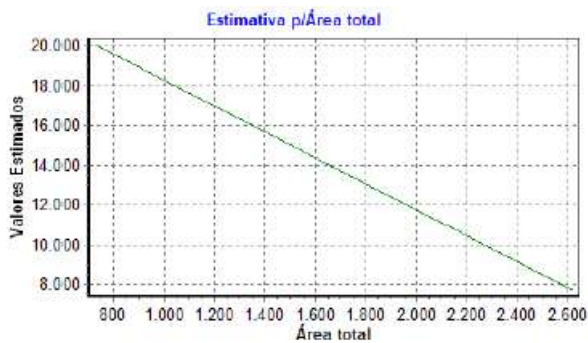
**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta**



**Resíduos da Regressão Linear**



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Numéricas

ID	Desabilitado	Área total	Área útil	Benfeitoria	Agropecuária	Localização	Valor unitário
1		1.200,00	600,00	3	2	1	8.083,33
2		1.360,00	1.160,00	2	1	3	11.470,59
3		2.620,00	1.800,00	2	2	3	17.175,57
4		1.070,00	880,00	1	1	2	17.757,01
5		2.514,00	1.500,00	2	2	2	13.126,49
6		1.598,00	1.500,00	3	2	3	37.546,93
7		726,00	850,00	3	2	3	26.859,50
8		1.589,00	1.350,00	3	2	3	20.767,78
9		1.936,00	1.258,40	1	2	1	9.297,52
10		1.300,00	600,00	1	2	2	13.846,15

11		1.284,00	1.284,00	3	2	3	38.940,81
12		1.452,00	1.432,00	2	2	3	19.972,45
13		1.430,00	1.200,00	3	2	3	41.958,04
14		2.567,00	2.567,00	3	2	3	18.698,87
15		943,00	701,00	2	2	2	16.967,13
16		2.085,00	2.000,00	3	2	3	23.741,01
17		1.270,00	720,00	1	2	2	15.748,03
18		726,00	726,00	2	2	3	26.859,50

## 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

### •Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	3.250,56	3.561,86	3.728,52	17,50%	
Valor Médio	3.940,04	4.317,37	4.519,37	-	II
Valor Máximo	4.775,77	5.233,13	5.477,98	21,21%	

## 11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

**THIAGO  
MACEDO:311  
67602846**

Assinado de forma digital por THIAGO MACEDO:31167602846  
Dados: 2024.05.13 14:51:31 -03'00'

SÃO PAULO, 09 MAIO DE 2024.

## 12. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos *Aloísio F. Lemos* *M.<sup>a</sup> Elizabeth*

Oficial Eletiva Oficial Substituto

Matricula Ficha

9.640

001

Comarca de São Félix do Araguaia - MT

Fone: (065) 522-1385

  
 WJM/23-0732880

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada neste Município e Comarca - de São Félix do Araguaia, Estado de Mato Grosso, com a área de 1.435,33 35ha (Um mil, quatrocentos e trinta e cinco hectares, trinta e tres ares e trinta e cinco centiares), desmembrada da Fazenda Santa Juliana, dentro dos seguintes limites e confrontações: O marco de nº 1 encontra-se cravado em comum terras de Lag-Par S/A, e terras de quem de direito. Segue com o rumo magnético de 85º00'NW e distancia de 5.000,00 metros até o marco de nº 2. Em comum com terras de Lag-Par S/A. Segue com o rumo magnético de 05º00'NE e distancia de 2.870,66 metros até o marco de nº 3. Confrontando com área remanescente. Segue com o rumo magnético de 85º00'SE e distancia de 5.000,00 metros até o marco de nº 4. Confrontando com terras de Humberto Rossi, ou quem de direito. Segue com o rumo magnético de 5º00'SW e distancia de 2.870,66 metros até o marco de nº 01, ponto inicial. Confrontando com terras de quem de direito. Fica assim concluído este memorial descritivo tudo conforme planta assinada por José Wanderley S. Esteves-CREA 4.142/MT. Desmembrada de área maior desta cada da matrícula nº 4.391-2 deste Cartório. Com registro anterior sob o nº 4.391, de Ordem do livro nº 02, deste Cartório Imobiliário. **PROPRIETÁRIA: GARAVELO & CIA**, com sede na Cidade de Lins, Estado de São Paulo, à Rua Luiz Gama, nº 1.801, inscrito no CGC-MF sob nº 51.655.371/0001-42. São Félix do Araguaia, 05 de outubro de 1.990. Eu, *M. Lino*, Esc. datilografai. Eu, 001, Oficial, subscrevi.

R-01-9.640--Protocolo:14.331--Fls.058--Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.117/119, do livro nº 16, destas Notas, em data de 14/03/90, a proprietária acima citada e qualificada, vendeu pelo va--

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2023 às 17:08, sob o número WJM/23-0732880. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0914397-75.1996.8.26.0100 e código F5A63BC.

matricula  
9.640

Fiche  
001

fls. 37151

VERSO

**IMÓVEL** Lote de Rcz\$1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil cruzados novos), que será pago da seguinte forma: em uma só nota Promissória no valor acima, emitida pela outorgada compradora com vencimento para 14/04/90, em caráter "PRO SOLUTO", a totalidade do imóvel objeto desta matrícula à LAG PAR S/A-PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO, Empresa sediada na cidade de São Paulo-SP, no Jardim Paulista, à Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1383-16º andar, sala C, conjunto E-163, inscrita no CGC-MF sob nº 30.260954/0001-02 e Ata de Assembléia Geral de Fundação, registrada na Junta Comercial do Rio de Janeiro sob nº 53.118 em 21/12/78 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 875.790 de 12/10/89. No ato da escritura, foram apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: Certificado Cadastro INCRA nº 901 261 002267-8 exercício de 1.989, área total-9.942,1-módulo fiscal:80,0-número de módulos fiscais-39,27-fração mínima de parcelamento-25,0; Microfilme DP 79000008601091-38; CND para com o IAPAS nº digo, 79000008601091; Guia de Receita nº 0058/90, no valor de Rcz\$53.934,67, referente a guia de ITBI, expedida nesta data; avaliação Rcz\$2.696.733,28 da Prefeitura M. desta cidade; Certidão negativa do IBDP nº 0164/90 expedida pela ag. de Barra do Garças-MT, em data de 20/03/90; Certidão negativa de ônus sobre o imóvel e neste ato, CND para com o IAPAS nº 464074- série B, expedida em Lins-SP, em data de 08/06/90; Certidão negativa para com a Fazenda Pública Estadual nº 057/90 expedida pela Exatoria desta cidade, em data de 19/03/90. São Félix do Araguaia, 05 de outubro de 1.990. Eu, *[assinatura]*, Esc. datilografei. Eu, *[assinatura]*, Oficial, subcreví.

*[assinatura]*

CONTINUA NA FICHA Nº. 002

6

802

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2023 às 17:08, sob o número WJMJ23407328150. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0914397-75.1996.8.26.0100 e código F5A63BC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2024 às 17:05, sob o número WJMJ24414164214. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0914397-75.1996.8.26.0100 e código ztsLR5Xd.

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos  
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos  
Oficial Substituto

Mª Elizabete de Carvalho  
Escrivente Juramentada

Matricula	Ficha
9640	002

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

**AV.02-9.640.PROTOCOLO:52.262. ORDEM DE INDISPONIBILIDADE.** Cumprindo Ordem de Indisponibilidade, cadastrada em 05.05.2022, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, **Protocolo nº 20205.0515.02090221-IA-420, Processo nº 09143977519968260100**, emissão e aprovação de Tatiana Oliveira de Burgos - 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo-SP, *o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se em INDISPONIBILIDADE.* Ordem arquivada sob o n. 1120, pasta 001/2022 (Indisponibilidade) Emolumentos:0,00, **SELO DIGITAL:BUJ55626.** São Félix do Araguaia, 21 de Dezembro de 2022.Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV.03-9.640-PROTOCOLO: 52.851 - ORDEM DE INDISPONIBILIDADE** - Feito da Ordem de Indisponibilidade, protocolo:202203.2110.01890548-IA-250, PROCESSO n. 07007705119978260100, do TJ-SP, emitida pela 3E VARA DE FALENCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, contra GARAVELLO VIA MASSA FALIDA -ME - CNPJ - 51.655.371/0001-42 e outros, cadastrada em 21/03/2022 às 10:54:13, na Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, por TATIANA OLIVEIRA DE BURGOS - tburgos@tj-sp.jus.br, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Ordem arquivada na pasta 001/2022 sob o nº 1.179 (pasta de Ordem de Indisponibilidades/2022). Emolumentos: gratuito - **SELO DIGITAL:BVR 12431.**São Félix do Araguaia, 21 de Dezembro de 2022.Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV.04-9.640 - PROTOCOLO: 52.854 - Em. 12/12/2022 - ARRECADAÇÃO** - Em atenção a r. Carta Precatória, do Juízo da 3ª Vara Falências Judiciais da Comarca de São Paulo (deprecante), data da última distribuição: 28/10/2021, **Processo referência: 1009541-76.1996.8.26.0100** - recebido via PJE - Processo Judicial Eletrônico n. 1001224-87.2021.8.11.007- 2ª Vara desta comarca de São Félix do Araguaia - MT, com o cumpra-se da MMª Juíza de direito Dra. Janaína Cristina de Almeida, e, **cumprindo determinação judicial, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, em sua totalidade foi objeto de Arrecadação.** Consulta na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado negativo, nesta data. Mandado arquivado na pasta 001/2022 sob o nº 051. Emolumentos R\$ - gratuito - **SELO DIGITAL:BVR 13023.** São Félix do Araguaia, 21 de Dezembro de 2022.Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1365/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA  
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA  
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATOS DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s): 176

**BVR 13024 R\$0.00**



**1ª Serventia Registral**  
**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

CERTIFICO para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da matrícula nº \_\_\_\_\_ Livro nº 2 - RG e tom valor de certidão. São Félix do Araguaia, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

MARILENE LINO LEMOS - Registradora  
ALOÍSIO FERREIRA LEMOS - Registrador Substituto  
MÁRIA ELIZABETE GOMES CARVALHO - Escrevente  
CELIO SOARES LEMOS - Escrevente

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

Rua João Irineu nº 262 - Centro - Fone: (66) 3522-1365 / 1498 - CEP 78.670-000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/07/2024 às 17:05, sob o número WJMJ24414164214. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0914397-75.1996.8.26.0100 e código ztsLR5Xd.

## 12.LINKS

1. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/oportunidade-linda-fazenda-a-venda-em-pocone-mt-2983580596.html>
2. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lavoura-no-mato-grosso-2983995998.html>
3. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/rurais-a-venda-em-caceres-2983693584.html>
4. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-3-quartos-rural-gaucha-do-norte-mt-2979462447.html>
5. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/vende-se-uma-fazenda-com-2.514-hectares-em-2982953763.html>
6. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-3-quartos-zona-rural-ribeirao-2979462519.html>
7. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-4-quartos-zona-rural-bom-jesus-do-2979462611.html>
8. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-4-quartos-rural-canarana-mt-2979462056.html>
9. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-centro-barra-dogarcas-mt-2979462404.html>
10. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/vende-se-uma-1.300-hectares-de-area-de-terra-entre-2980911382.html>
11. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-4-quartos-rural-canarana-mt-2979462635.html>
12. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-4-quartos-rural-novazanare-mt-2979462383.html>
13. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-4-quartos-rural-canarana-mt-2979462657.html>
14. [https://www.wimoveis.com.br/propriedades/chacara-a-venda-2567-m-sup2--por-r\\$48.000.000-joao-2977379795.html](https://www.wimoveis.com.br/propriedades/chacara-a-venda-2567-m-sup2--por-r$48.000.000-joao-2977379795.html)
15. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-3-quartos-zona-rural-bom-jesus-do-2979462821.html>
16. [https://www.wimoveis.com.br/propriedades/chacara-a-venda-2085-m-sup2--por-r\\$49.500.000-zona-2977379796.html](https://www.wimoveis.com.br/propriedades/chacara-a-venda-2085-m-sup2--por-r$49.500.000-zona-2977379796.html)
17. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-para-pecuaria-no-municipio-de-guirating.-2980711897.html>
18. <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-4-quartos-zona-rural-bom-jesus-do-2979462611.html>