



Número: **0001850-14.2016.4.03.6110**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Federal de Sorocaba**

Última distribuição : **14/03/2016**

Valor da causa: **R\$ 9.066.838,47**

Assuntos: **IRPJ/Imposto de Renda de Pessoa Jurídica**

Objeto do processo: **GRANDE DEVEDOR**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes                                       | Advogados                     |
|--|-------------------------------|
| UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL (EXEQUENTE) |                               |
| GIANNINI SA (EXECUTADO)                      |                               |
|  | JULIANA MARA FARIA (ADVOGADO) |

| Documentos |                    |  |                           |                        |
|------------|--------------------|--|---------------------------|------------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Movimento                              | Documento                 | Tipo                   |
| 24922948   | 19/11/2019 17:53   | Juntada de Petição de Petição (outras) | <a href="#">Volume 02</a> | Documento Digitalizado |



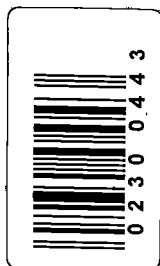
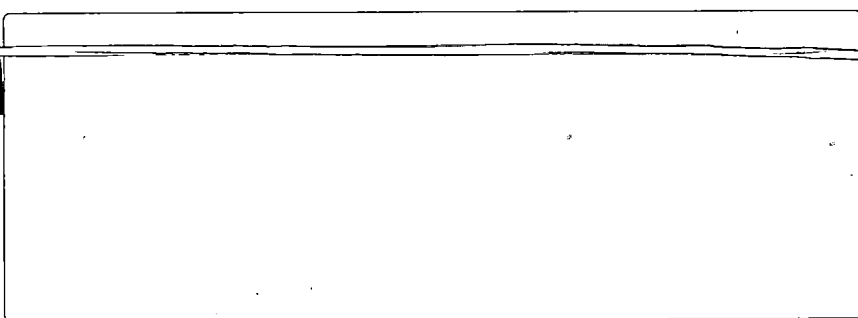
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DA 3ª REGIÃO

## SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO

217 (CP 075) Bem imóvel (fol 303)

PROC...: 0001850-14.2016.403.6110 Vol: 2  
 Classe.: 99 - EXECUCAO FISCAL Prot: 14/03/2016  
 Assunto: DIVIDA ATIVA - DIREITO TRIBUTARIO  
 EXEQUENTE.: FAZENDA NACIONAL (Fala AnisP)  
 Advog...: Proc. ROBERTO CARLOS SORRAL SANTOS  
 EXECUTADO.: GIANNINI SA  
 Advog...: SP999999 - SEM ADVOCADO c/ publ  
 DISTR. AUTOMATICA - 21/03/2016 2a SOROCABA  
 Valor Causa: 9.066.838,47  
 \* atualizar valor cdm.

## TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL



1.283/1



224

**JUSTIÇA FEDERAL - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

10ª Subseção Judiciária do Estado de SÃO PAULO

Juízo Federal da 2ª Vara FORUM FEDERAL DE SOROCABA

Processo nº 0001850-14.2016.403.6110

Partes :

EXEQUENTE : FAZENDA NACIONAL

e

EXECUTADO : GIANNINI SA

**TERMO DE ABERTURA DE VOLUME DE AUTOS**

Aos 15 dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, nesta cidade de SOROCABA, procedo à ABERTURA do 2º Volume destes autos, nos termos do Provimento nº 64/2005 da Egrégia Corregedoria Regional da Justiça Federal da 3ª Região.

Eu, Técnico Judiciário digitei e conferi.

SOLANGE FJORUCI

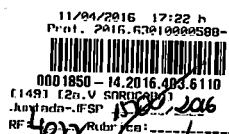
RF 4077





CORDEIRO, LIMA

E ADVOGADOS



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA DA SUBSEÇÃO  
JUDICIÁRIA DE SOROCABA/SP.

228  
/

Execução Fiscal nº 0001850-14.2016.4.03.6110

**GIANNINI S/A**, pessoa jurídica regularmente constituída, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.196.119/0001-76, com sede na Avenida Tranquilo Giannini, nº 700, Salto/SP, CEP 13.329-600, nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em face da intimação recebida em 05/04/2016, requerer a juntada do instrumento de mandato para habilitação nos autos (Doc. 01) e, nos termos do artigo 8º da Lei nº 6.830/80, garantir o juízo indicando à penhora o seguinte bem:

(1) *Uma gleba de terra. Situada nos bairros Buru e Lageado, desmembrada da Fazenda Bela Vista, perímetro urbano desta cidade – matrícula nº 15.191, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP – com 113.956,00 m² (Doc. 02)*

1. O imóvel da Executada totaliza a metragem de 113.956,00 metros quadrados e com base no relatório de avaliação elaborado por engenheiro especialista na área de avaliações patrimoniais (Doc. 03), o valor de mercado do imóvel totaliza a monta de **R\$ 23.128.488,00** (vinte e três milhões, cento e vinte e oito mil e quatrocentos e oitenta e oito reais).

2. Ou seja, o valor do imóvel é mais que suficiente para garantir a dívida atualizada de **R\$ 9.066.838,47** (nove milhões, sessenta e seis mil, oitocentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos), além dos honorários advocatícios, de

Avenida Paulista 460, 7º andar. Ed. Pedro Biagi  
Bela Vista, cep 01310-904, São Paulo, SP, Brasil  
tel. 55 11 2478 3609 www.cordeirolima.com.br

1



**CORDEIRO, LIMA**  
E ADVOGADOS

229

maneira a possibilitar, assim, segurança a este juízo e ao Fisco que, em caso de a Executada vir a não lograr êxito no processo, seja a obrigação devidamente satisfeita.

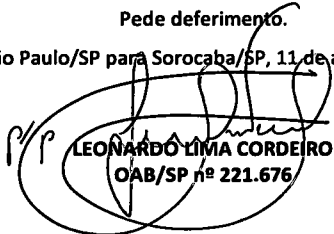
3. Vale ressaltar que a referida indicação obedece a previsão do art. 11 da LEF - de prerrogativa da Executada dentro do prazo legal - haja vista se tratarem de imóveis de regular propriedade da empresa e de fácil alienação judicial, caso a Exequite venha ter êxito na discussão judicial.

4. Requer, ainda, que todas as intimações e notificações referentes ao presente processo sejam efetuadas em nome de **Leonardo Lima Cordeiro (OAB/SP nº 221.676)** e **Ivan Henrique Moraes Lima (OAB/SP nº 236.578)**, ambos com endereço profissional na Av. Paulista, 460, 7º andar – 01310-904 – Ed. Pedro Biagi – Bela Vista - SP – Brasil, sob pena de nulidade.

Nesses Termos,

Pede deferimento.

De São Paulo/SP para Sorocaba/SP, 11 de abril de 2014.

  
**LEONARDO LIMA CORDEIRO**  
OAB/SP nº 221.676



220  
D

## Doc. 01

Avenida Paulista 460, 7º andar, Ed. Pedro Biagi  
Bela Vista, cep 01310-904, São Paulo, SP, Brasil  
tel. 55 11 2478 3609 www.cordeirolima.com.br

1

Impressão por: jairini.carvalho em 11/04/2016 15:36:16



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20



**CORDEIRO, LIMA**  
E ADVOGADOS  
**PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento de mandato, **GIANNINI S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.196.119/0001-76, sediada no município de Salto/SP, na Avenida Tranquilo Giannini, nº 700, Distrito Industrial, CEP 13329-900, por seu representante legal, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **Leonardo Lima Cordeiro**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 221.676 e no CPF/MF sob nº 285.257.468-35, **Ivan Henrique Moraes Lima**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 236.578, no CPF/MF sob nº 214.711.178-39, **Marcos Rogério Aires Carneiro Martins**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 177.467, na OAB/CE sob o nº 32127-A, e no CPF/MF sob nº 111.645.668-06, **João Gabriel Gomes Pereira**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 296.798 e no CPF/MF sob o nº 317.735.218-61, **Amauri Feres Saad**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 261.859 e no CPF/MF sob o nº 215.760.038-84, **Antonio Nelson Gomes da Silva**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 305.273 e no CPF/MF sob o nº 369.195.378-69, **Elenice Ceciliato de Freitas**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 274.947 e no CPF/MF sob o nº 316.189.728-55, **Bárbara Pedra dos Santos**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 344.165 e no CPF/MF sob nº 340.984.548-82, **Felipe Courel Cury**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 344.748, e no CPF/MF sob o nº 397.511.258-12, **Rebeca First**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 345.314 e no CPF/MF sob o nº 392.762.198-62, **Thais Marzo**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 307.699 e no CPF/MF sob o nº 369.914.618-90, **Diogo Negrão Raiol Ferreira**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 335.246, e no CPF/MF sob o nº 802.877.942-53, **Eduardo Augusto Medeiros de Oliveira**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 296.228 e no CPF/MF sob o nº 335.870.178-67, **Ilana Zonenschein Lafer**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 358.737 e no CPF/MF sob o nº 409.234.338-80, **Yahn Rainer Gnecco Marinho da Costa**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP

Avenida Paulista 460, 7º andar, Ed. Pedro Biagi  
Beta Vista, cep 01310-904, São Paulo, SP, Brasil  
tel. 55 11 2478 3609 www.cordeirolima.com.br

1



CORDEIRO, LIMA  
F. ADVOGADOS

232

sob o nº 358.629 e no CPF/MF sob o nº 395.909.048-07, **Fernanda Cristina Uip Pinheiro Pedro**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 352.820 e no CPF/MF sob o nº 401.607.578-51, **Bruno Berezin**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 375.585 e no CPF/MF sob o nº 362.033.088-38, **Vladimir Valdivia Chirinos**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 359.099 e no CPF/MF sob o nº 410.122.658-03, **Augusto Kenji Tosi Takushi**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 221.338 e no CPF/MF sob o nº 189.026.058-41, **Suen Ribeiro Chamat**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 278.859 e no CPF/MF sob o nº 225.958.418-74, **Jefferson Cabral Elias**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 246.204, e no CPF/MF sob o nº 303.468.018-00, **Maurício Pereira Colonna Romano**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 374.990 e no CPF/MF sob o nº 333.074.798-65, **Fernando Sabbag Nicolau**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 377.036.058-32 e inscrito na OAB/SP sob o nº 376.458, **Mitale Feitosa Sampaio**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.161.156-10, portadora da cédula de identidade RG nº 12.774.495-97, **Janini de Carvalho Barbosa**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF/MF sob o nº 410.564.178-62 e inscrita na OAB/SP sob o nº 211.561-E, **Camila de Matos Guimarães**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.910.266-01, portadora da cédula de identidade RG nº 56.541.307-7, **Juliana Gomes da Silva**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.103.092-15, portadora da cédula de identidade RG nº 5.937.977, **Carmem Ramos Rost Kazmouz**, brasileira, solteira, acadêmica de direito, inscrita no CPF/MF nº 430.359.688-45, portadora da cédula de identidade RG nº 38.197.276-8, **Júlia Maria Felipe Ribeiro**, brasileira, solteira, academia de direito, inscrita no CPF/MF nº 102.851.316-05, portadora da cédula de identidade RG nº 17.044.765 e **Rafael Gomes Venture**, brasileiro, solteiro, paralegal, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.763.518-09, portador da cédula de identidade RG nº 28.234.198-4, todos com escritório na Avenida Paulista, nº 460, 7º andar na cidade de São Paulo – Capital, a quem confere todos os poderes da cláusula AD JUDICIA ET EXTRA, para o





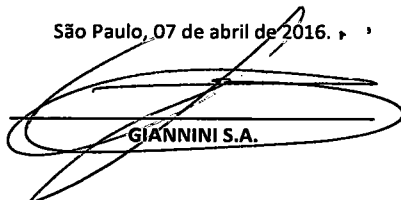


CORDEIRO, LIMA  
E ADVOGADOS

298  
/

foro em geral, podendo, agir em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, inclusive extrajudicialmente, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, praticar todos os atos em direito admitidos, inclusive confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos e declarações, pagar, dar e receber quitação, levantar depósitos judiciais, passar recibos, bem como substabelecer, em que lhes convier, com ou sem reserva de iguais, os poderes ora conferidos, bem como todos os atos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento deste instrumento de mandato, especialmente para representá-la nos autos da Execução Fiscal nº 0001850-14.2016.403.6110 em trâmite na 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Sorocaba/SP.

São Paulo, 07 de abril de 2016. ✎

  
GIANNINI S.A.







Salto/SP, 29 de abril de 2015.

*[Signature]*  
Giorgio Coen Giannini  
C.P.F. nº 004.981.578-49  
Presidente

*[Signature]*  
Herivaldo Meneses de Santana  
CRC: 15P160441/O-3  
Contador

235

Acionistas Presentes:

*[Signature]*  
GIANNINI PARTICIPAÇÕES S/A  
Giorgio Coen Giannini

ARQUIVADO



Giannini S/A  
Av. Tranqüilo Giannini nº700 - Distrito Industrial - Cep 13329-900 - Salto/SP - Caixa Postal 135  
PABX (11) 4028-8400 - FAX (11) 4028-8420 - CNPJ 61.196.119/0001-76 - LE 600.044.501.118  
e-mail: [datin@giannini.com.br](mailto:datin@giannini.com.br) site: [www.giannini.com.br](http://www.giannini.com.br)

2º

*[Signature]*  
*[Signature]*  
4590AB174193





## Doc. 02

Avenida Paulista 460, 7º andar, Ed. Pedro Biagi  
Beta Vista, cep 01310-904, São Paulo, SP, Brasil  
tel. 55 11 2478 3609 [www.cordeirolima.com.br](http://www.cordeirolima.com.br)

1

Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

FOLHA 15.191

FICHA 01

FRATERO DE MELO ALMADA JR. OFICIAL

234  
37

IMÓVEL: Uma gleba de terras, contendo a área remanescente de 113.956,00 metros quadrados, situada nos Bairros Buru e Legado, desmembrada da Fazenda Bola Vista, perímetro urbano desta cidade, que assim se descreve: "partindo-se da rodovia SP-79, na altura do Km.33,900, segue-se numa distância de 523,00 metros, na altura do marco inicial de nº 1, do qual defletindo-se à direita, encontra-se numa distância de 300,00 metros, em linha demarcatória que divide com a gleba da própria requê, digo, da própria propriedade que rig, Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, até alcançar o marco de nº 2, daí deflete à esquerda e segue por uma cerca irregular numa distância de 358,00 metros, confrontando com terras de Otto Walter, até alcançar o marco de nº 3, daí deflete novamente à esquerda e segue em linha demarcatória, numa distância de 328,00 metros, confrontando com a faixa doada à Prefeitura Municipal de Salto, hoje rua Altana, até alcançar o marco nº 4, daí deflete novamente à esquerda e ainda em linha demarcatória, segue-se numa distância igual a 366,00 metros, dividindo com terras da Abadia de São Nêrberto, até alcançar o marco nº 1, onde teve início a descrição.

PROPRIETÁRIA: TRANQUILLO GIANNINI S.A. INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS DE CORDAS, com sede na Capital de São Paulo, à rua Carlos Weber - nº 184, Vila Leopoldina, inscrita no CGC/MF sob n. 61.196.119/0001-76.

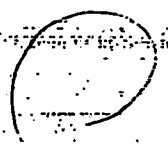
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 5142 neste Registro. Salto, 7 de maio de 1986. O Oficial, *[assinatura]* (Fraterno de Melo Almada Junior).

Av.1-15.191. Salto, 7 de maio de 1986. Por escritura de prorrogação de prazo, lavrada em 18.7.78, pelo 1º Tabelião de Salto, livro 36, fls. 246, tendo-se em vista que o plano originário da outorga da donatária, firma Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, no que concerne aos prazos e objetivos, estabelecidos pela Lei Municipal n. 825/74, que autorizou a doação de terras, não foram cumpridos, vinha a Prefeitura Municipal de Salto, em consonância com a Lei Municipal 960/78, prorrogar os prazos estabelecidos pela referida Lei Municipal, assim especificados: a) a prorrogação do prazo mencionado no artº 1º da Lei 960/78, será de seis (6) meses, para o início das obras da primeira etapa, digo, primeira etapa; b) a firma Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, deverá iniciar o funcionamento efetivo das atividades industriais, relacionado com a produção, dentro do prazo de 24 meses; c) o término da construção da primeira etapa de implantação deverá efetivar-se no prazo de 48 meses; d) os prazos estabelecidos pela Lei 960/78, contar-se-ão da data da lavratura da escritura de prorrogação; e) ficam mantidos os demais dispositivos da Lei Municipal 825/74. Salto, 24 de julho de 1978. A escrevente, (a) Selma Aparecida Valle, O Oficial maior, (a) Fraterno de Melo Almada Junior). O Oficial, *[assinatura]* (Fraterno de Melo Almada Junior).

Av.2-15.191. Salto, 7 de maio de 1986. Nos termos da escritura de declaração outorgada em 26.5.82, pelo 1º Tabelião local, livro 54 fls. 24, a Prefeitura Municipal de Salto, tendo em vista o integral cumprimento pela donatária, Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, de todos os encargos estabelecidos pelas leis Municipais n. 825/74 e 960/78, deu por cancelada a cláusula de retrocessão preceituada na escritura de doação do

(CONTINUA NO VERSO)

Data de emissão: 29/3/2010 11:16:19 Página 1



228

MATRICULA 15.191 FOLHA 01

Imovel constante da transcrição 5142, pelo que desonero a firma do outor da todos os encargos referidos. Salto, 27 de maio de 1982. O Oficial subsc. (a) Fraterno de Melo Almada Junior. O Oficial, - Fraterno de Melo Almada Junior.

Av. J-15.191. Salto, 7 de maio de 1986. No terreno objeto de transcrição foi edificada um agrupamento de prédios industriais, que se cobrem o n. 700, situados com frente para a Avenida Tranquillo - Giannini, antiga Rodovia SP-79, assim discriminados: bloco de esgoto e dachshaus com 1.320 m2; galpão com 750 m2; depósito de matéria prima com 244,61 m2, malaxeira - 336,36 m2; sanitário masculino com 17,42 m2, cordão-falante com 514,10 m2; sanitário feminino com 20,15 m2, total do area construída 3.382,64 m2 o estimado em Cr\$ 3.600.000,00, conforme prova requerimento instruída com habilitação no. 3577 e 4586 e 5093, expedido pela Prefeitura Municipal do Salto a C.N.D. 439145, expedido pelo IAPAS, agência local, no 28.2.86, que ficam arquivados. Salto, 06 de março de 1986. A escritura autorizada, (a) Evalize Assunta Padovani. O Oficial, - Fraterno de Melo Almada Junior. Emol.Cz\$ 1,09 - Est.Cz\$ 1,40 - Ap.Cz\$ 1,40 - T.Cz\$ 10,29.

R.4-15.191. Salto, 20 de maio de 1986. O imóvel objeto de matrícula supra, com todas as suas benfeitorias, instalações, construções existentes ou a ele acrescentadas, nos termos da escritura de constituição de garantias, outorgada perante o 1º Tabelião de Notas de Capital de São Paulo em 15.5.1986, no livro 2348, fls. 32, foi dado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTÉCA SEM CONCORRÊNCIAS, em favor do BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S.A. CGC/MF 60.885.092/0001-66, pelo proprietário, TRANQUILLO GIANNINI S.A. INDUSTRIA DE INSTRUMENTOS DE CORDAS, mediante o aval, como fiadores e principais - pagadores, Giorgio Coen Giannini, brasileiro, casado, industrial, RG.SP. 1.789.470, CIC 004.981.578-49, residente e domiciliado na Alemanha França nº 870, 18º andar em São Paulo e Luiz Salvati Neto, brasileiro, solteiro, industrial, RG.SP. 2.117.644, CIC 006.664 - 758-49, residente e domiciliado a rua Henrique Martins n. 138, em São Paulo, para garantia de fiança que o Credor deu à Caixa Econômica Federal-CEF, em virtude de financiamento que esta concedeu a afiançada, nos termos do instrumento particular de financiamento - com garantia fidejussória, sob processo 1503/SP, no valor de Cr\$ - 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil cruzados), com recursos provenientes do Fundo do Programa de Integração Social-PIS, incidindo sobre o saldo devedor, juros e comissões calculadas à taxa efetiva de 18,4915%, com vencimento final previsto para 15.05.87 e resgatável em 04 prestações trimestrais e sucessivas no valor de Cr\$ 1.915.822,61 (um milhão, novecentos e quinze mil, oitocentos e vinte e dois cruzados e sessenta e um centavos), cada uma, calculadas pelo sistema Price de amortização, vencíveis em 15.08.86, 15.11.86, 15.02.87 e 15.05.87, com todas as demais condições constantes do título. O Oficial, - Fraterno de Melo Almada Junior. Emol.Cz\$12.171,90 - Est.Cz\$3.286,41 -Ap:Cz\$2.434,38 - Total // - Cz\$ 17.892,69.

Av.5.- 15.191.-Salto, 23 de Setembro de 1.986.- Fica alterada a razão social da firma proprietária do imóvel objeto de presente de -

( continuação na folha 02 ).- Data de emissão: 29/3/2010 11:16:19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL MATRICULA 15.191 FOLHA 01



Página 2



NUMERADA 15.191 FOLHA 02

FRATERO DE MELO ALMADA JR. OFICIAL

Fransuilo Giannini S.A. Industriadora Instrumento de Cordas cere - rias, realizada em 05.06.1986, arquivada na JUCESP, sob nº 243.513 em 07.07.86, conforme instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, aos 16.09.86, e instrumento esse instruído com D.O.E. de 09.07.86, que fica arquivado.- O Oficial, ( Fraterno de Melo Almada Junior ).- E.Cz\$ 7,00 - E.Cz\$ 1,89 - A.Cz\$ 1,40 - T.Cz\$ 10,29. -

Av.6.-15.191.-Salto, 23 de Setembro de 1.986.- Fica cancelado o R.4- em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo, aos 16.09.86, cujo fi- ca arquivado.- O Oficial, ( Fraterno de Melo Almada Junior ).- E.Cz\$ 4.904,90 - E.Cz\$ 1.216,33 -A.Cz\$ 900,98 - T.Cz\$ 6.622,21.-

R.7.-15.191.-Salto, 23 de Setembro de 1.986.- DEVEDORA:- GIANNINI- S.A., com sede a Rua Carlos Weber n. 184, Capital do Estado, CCG/- MF, sob n. 61.196.119/0001-76; CODEBICADOS QUALISTAS:- GIORIO, COEN GIANNINI, e sua mulher, DORALICE SALVATI COEN GIANNINI, 16 - qualificados.- CREDOR:- BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. - BADESP, agência de São Paulo.- TITULO:- HIPOTECA - FORMA DO TITULO:- Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, aos 11.08.1.986.- VALOR:- Cz\$ 17.321.612,00, com a forma de pagamento e condições constantes do R. 1.343-193 o do título, que fica arquivado.- A hipoteca é registrada, em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.- O Oficial, ( Fraterno de Melo Almada Junior ).- E.Cz\$ 12.171,90 - E.Cz\$ 3.286,41 - A.Cz\$ 2.434,38 - Total Cz\$ 17.892,69.

Av.8, em 27 de julho de 1.995. - O Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S.A., BADESP, to- ve sua razão social alterada para BANESPA S.A., ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO E SERVIÇOS, conforme faz prova instrumento par- ticular firmado em São Paulo, aos 12 de julho de 1.995, instruído com cópia reprográfica da publicação feita em 18/6/94 no D.O.E. de- sta des assembleias gerais ordinária e extraordinária realizadas - em 06.4.94. - O escrevente, ( Celso Marini ). -

Av.9, em 27 de julho de 1.995. - Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo, aos 12- de julho de 1.995, o BANESPA S.A., ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE - CRÉDITO, cedeu e transferiu ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com - sede em São Paulo, SP, à Praça Antonio Prado n. 6, CCG/MF, sob nº - 61.411.637/0001-87, todo o crédito oriundo da cédula de crédito - industrial objeto da hipoteca registrada sob n. 07 - supra. - O escrevente, ( Celso Marini ). -

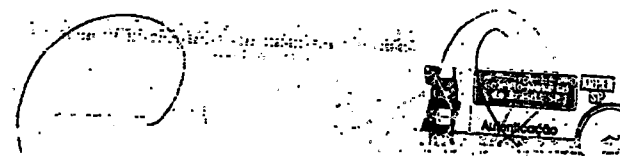
continua no verso...

Data de emissão: 29/3/2010 11:16:20

Página 3



208



matrícula: 15.191. ficha: 02.

R-10, em 10 de abril de 1997  
P.C., cartório extrajudicial dos autos nº 2.468/95 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita pela 10ª Câmara Cível Central da Comarca de São Paulo - SP e adiantamento de 14 de março de 1997, procedo este registro para ficar constante em imóvel desta matrícula, de propriedade de GIANNINI S/A, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 788.163,69, em que são devedores, GIANNINI S/A, GIORGIO COEN GIANNINI e sua mulher, DORALICE SAI VALL COEN GIANNINI, já qualificadas, penhorado ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, já qualificada, tendo sido nomeado depositário o Sr. Giorgio Coen Giannini. Sendo que foi dado em garantia dependente também o imóvel constante da matrícula nº 1.421. O escrevente, *[assinatura]* Celso Marial

AV-11/15191. Prenotação sob nº 88.639, em 21/05/2009. Ato lançado em 26/05/2009.  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 20/05/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 0278/07, certidão de dívida ativa nº 1.0654796-2, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 01/11/2007 para garantia da dívida no valor de R\$ 200.022,92, atualizado até 18/02/2008, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.  
*[assinatura]* Clécia Cecília Pellegrini

AV-12/15191. Prenotação sob nº 89.176, em 19/06/2009. Ato lançado em 10/07/2009.  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 18/06/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 226/07, certidão de dívida ativa nº 4.6591315-4, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta Comarca de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 18/03/2009 para garantia da dívida no valor de R\$ 221.089,75, atualizada até 23/01/2009, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.  
A Oficial, *[assinatura]* Lúcia Lúcia Pellegrini

AV-13/15191. Prenotação sob nº 89302, em 30/06/2009. Ato lançado em 31/06/2009.  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 29/06/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 3082/07, certidão de dívida ativa nº 155908255, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 19/08/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 179.129,05, atualizado até 18/06/2009, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.  
A Escrevente, *[assinatura]* Clécia Cecília Pellegrini

continua na ficha 03...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
matrícula: 15.191. ficha: 02.



Data de emissão: 29/3/2010 11:16:20

Página 4





211  
330  
L

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. Lúcia Lúcia Pellegrini Venosa  
Oficial

Bel. Celso Marini  
Substituto



MATRICULA

15.191

FICHA

03

AV-14/15191. Prenotação sob nº 70079, em 10/08/2009. Ato lançado em 04/09/2009. Conforme certidão de registro de penhora expedida em 22/06/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 227/07, certidão de dívida ativa nº 455913172, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, encaminhada por meio do Ofício nº 723/09, expedido aos 10/08/2008, pela Procuradoria Regional de Sorocaba, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 10/12/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 51.776,47, atualizado até 30/01/2007, tendo sido nomeado depositário A Escrevente, *[assinatura]*

Cintia Cecilia Pellegrini

AV-15/15191. Prenotação sob nº 71457, em 05/10/2009. Ato lançado em 09/10/2009. Conforme certidão de registro de penhora expedida em 02/10/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 88/07, certidão de dívida ativa nº 1.5590827-3, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 30/04/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 133.164,79 em 28/08/1995, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4. *[assinatura]*

Cintia Cecilia Pellegrini

AV-16/15191. Prenotação sob nº 71458, em 05/10/2009. Ato lançado em 09/10/2009. Conforme certidão de registro de penhora expedida em 22/06/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 30/07, certidão de dívida ativa nº 1.5590473-8, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 10/12/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 90.761,66 em 09/03/2007, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4. *[assinatura]*

Cintia Cecilia Pellegrini

AV-17/15191. Prenotação sob nº 71.584, em 15/10/2009. Ato lançado em 05/11/2009. Conforme certidão de registro de penhora expedida em 14/10/2009, nos autos da execução fiscal registrada sob nº 0149/07, que tem por título executivo certidão de dívida ativa nº 1.5591049-00827-3, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta Comarca de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 31/08/2009, para garantia da dívida no valor de R\$ 165.472,48 em 28/06/1996, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4. *[assinatura]*

Lúcia Lúcia Pellegrini

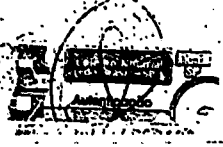
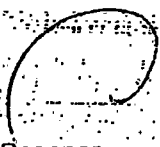
continua no verso...

Data de emissão: 29/3/2010 11:16:20

Página 5



9.208



MATRÍCULA  
15.191

FICHA  
03  
(VERSO)

042

AV-18/15191. Prenotação sob nº 74.119, em 03/03/2010. Ato lançado em 22/03/2010.  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 02/03/2010, nos autos da Carta  
Precatória nº 917307, que tem por título executivo certidão de dívida ativa nº 136.948.961,  
com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto, em que figura  
como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General  
Osório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a  
este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 18/12/2008,  
para garantia da dívida no valor de R\$ 83.413,55 em 30/04/2008, tendo sido nomeado  
depositário GIORGIO COENGIANNINI, já qualificado no R-1.

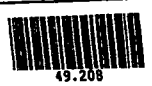
Lilia Lúcia Pellegrini

CERTIDÃO

CERTIFICA-SE que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da  
matrícula/transcrição nº 15191, registrada perante esta Serventia de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Códigos de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto. O referido é  
verdade. NADA MAIS. Eu, Lilia Lúcia Pellegrini, Oficial ( ) Lilia Lúcia Pellegrini, Escrevente Autorizada,  
) Celso Marini, Substituto Legal ( ) Cintia Cecília Pellegrini, Estado: R\$ 5,57; IPESP: R\$ 4,13;  
subscrevi Salto, 29/03/2010. Emolumentos: R\$ 19,61; TOTAL: R\$ 31,37. Certidão expedida em 29/03/2010.  
Reg. Civ: R\$ 1,03, Trib. Just: R\$ 1,03, TOTAL: R\$ 31,37. Guia 13/10  
Pedido nº 49.208, em 26/3/2010, Guia 13/10

Data de emissão: 29/3/2010 11:16:21

Página 6



49.208





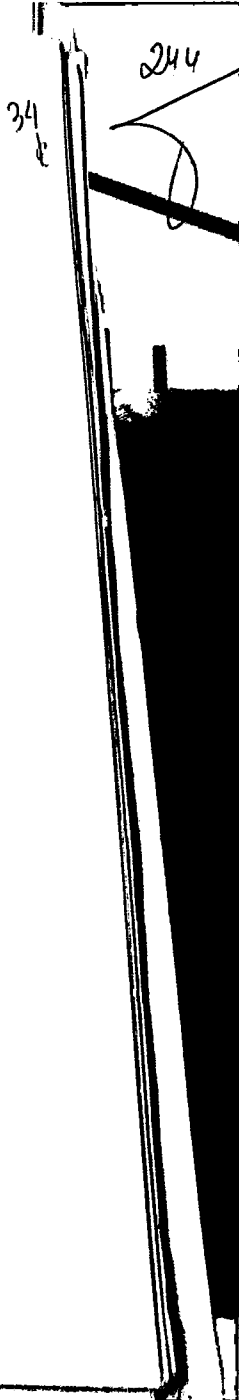
2-19  
[Handwritten signature]

## Doc. 03

Avenida Paulista 460, 7º andar, Ed. Pedro Biagi  
Beta Vista, cep 01310-904, São Paulo, SP, Brasil  
tel. 55 11 2478 3609 www.cordeiolima.com.br

1

Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20



York Partners  
FAIR OPINION

Scanned by CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

**York Partners**  
FAIR OPINION

SUSP  
BSE

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**LAP 1180 00 2011**

**GIANNINI S.A.**

**Janeiro de 2011**

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A

Scanned by CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

York Partners  
FAIR OPINION

246

2011

São Paulo, 31 de Janeiro de 2011

Nossa Referência: LAP 1180 00 7011

GIANNINI S.A.  
Salto - SP

Prezados Senhores,

Atendendo solicitação de V.S.as apresentamos a seguir nosso Laudo de Avaliação Patrimonial do Imóvel localizado na Avenida Tranquillo Giannini nº 700, no Distrito Industrial de Salto, na Cidade de Salto, Estado de São Paulo

Nossos registros CORECON - Conselho Regional de Economia sob o nº 5496 e no CREA - Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia sob o nº 0722510.

Nossos serviços têm o respaldo da experiência de nossos partners, os quais têm atendido clientes no Brasil e exterior que estejam sujeitos às normativas:

- CVM - Comissão de Valores Mobiliários;
- SPC - Secretaria de Previdência Complementar;
- Banco Central do Brasil;
- IRB - Brasil Resseguros S.A.;
- FASB - Financial Accounting Standards Board;
- IFRS - International Financial Reporting Standards.

De já permanecemos ao dispor de V.S.as para quaisquer esclarecimentos eventualmente necessários.

Atenciosamente

elo Solarino  
or Geral

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

247

3

33

## INDICE

|  |    |
|--|----|
| I. SOLICITANTE .....                             | 4  |
| II. OBJETO E FINALIDADE .....                    | 4  |
| III. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES .....   | 5  |
| IV. CONDIÇÕES GERAIS DO SERVIÇO .....            | 6  |
| V. CERTIFICADO DE AVALIAÇÃO .....                | 7  |
| VI. METODOLOGIA .....                            | 8  |
| 1. NORMAS TÉCNICAS .....                         | 8  |
| 2. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....      | 8  |
| 3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....              | 8  |
| 4. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO ..... | 9  |
| VII. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....              | 10 |
| 1. SALTO - DISTRITO INDUSTRIAL .....             | 10 |
| 2. REGIÃO CIRCUNVIZINHA .....                    | 11 |
| VIII. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL .....             | 12 |
| 1. DOCUMENTAÇÃO .....                            | 12 |
| 2. LOCALIZAÇÃO .....                             | 12 |
| 3. LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO .....                 | 12 |
| 4. TERRENO .....                                 | 13 |
| 5. EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS .....              | 15 |
| Benfeitoria 01 .....                             | 16 |
| Benfeitoria 02 .....                             | 29 |
| Benfeitoria 03 .....                             | 29 |
| Benfeitoria 04 .....                             | 29 |
| Benfeitoria 05 .....                             | 29 |
| Benfeitoria 06 .....                             | 29 |
| Benfeitoria 07 .....                             | 29 |
| IX. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL .....                    | 31 |
| VALOR DO TERRENO .....                           | 31 |
| VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS .....       | 32 |
| VALOR DE MERCADO .....                           | 33 |
| ANÁLISE DE MERCADO .....                         | 34 |
| MEMORIAL DE CÁLCULO .....                        | 35 |
| X. CONCLUSÃO .....                               | 36 |
| XI. ANEXO DE ENCERRAMENTO .....                  | 37 |



2018

3

D38

## ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| I. SOLICITANTE .....                                | 4  |
| II. OBJETIVO E FINALIDADE .....                     | 4  |
| III. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES .....      | 5  |
| IV. CONDIÇÕES GERAIS DO SERVIÇO .....               | 6  |
| V. CERTIFICADO DE AVALIAÇÃO .....                   | 7  |
| VI. METODOLOGIA .....                               | 8  |
| VI.1. NORMAS TÉCNICAS .....                         | 8  |
| VI.2. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS .....      | 8  |
| VI.3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....              | 9  |
| VI.4. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO ..... | 9  |
| VII. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....                 | 10 |
| VII.1. SALTO - DISTRITO INDUSTRIAL .....            | 10 |
| VII.2. REGIÃO CIRCUNVIZINHA .....                   | 11 |
| VIII. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL .....                | 12 |
| VIII.1. DOCUMENTAÇÃO .....                          | 12 |
| VIII.2. LOCALIZAÇÃO .....                           | 12 |
| VIII.3. LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO .....               | 13 |
| VIII.4. TERRENO .....                               | 15 |
| VIII.5. EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS .....            | 16 |
| Benfeitoria 01 .....                                | 29 |
| Benfeitoria 02 .....                                | 29 |
| Benfeitoria 03 .....                                | 29 |
| Benfeitoria 04 .....                                | 29 |
| Benfeitoria 05 .....                                | 29 |
| Benfeitoria 06 .....                                | 29 |
| Benfeitoria 07 .....                                | 29 |
| IX. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL .....                       | 31 |
| IX.1. VALOR DO TERRENO .....                        | 31 |
| IX.2. VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS .....    | 32 |
| IX.3. VALOR DE MERCADO .....                        | 33 |
| IX.4. ANÁLISE DE MERCADO .....                      | 34 |
| IX.5. MEMORIAL DE CÁLCULO .....                     | 35 |
| X. CONCLUSÃO .....                                  | 36 |
| XI. TERMO DE ENCERRAMENTO .....                     | 37 |

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.



249 / 1  
E

## I SOLICITANTE

Para a qual foi solicitado por:  
GIANNINI S.A.

## II OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente trabalho é a determinação do Valor de Mercado, do imóvel localizado na Avenida Bolognini nº 700, no Distrito Industrial de Salto, na Cidade de Salto, Estado de São Paulo, para fins avaliativos.

O resultado da avaliação, bem como as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A

250  
5  
D40

### III. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes às propriedades avaliadas. Admitiu-se nesta avaliação, a menos que indicado de outra forma, que a alegação de propriedade é válida, os direitos de propriedade são bons e comercializáveis e que não há gravames que não possam ser removidos através dos processos normais.

Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizadas na formulação desta análise.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário.

Também assumiu-se que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual, federal ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Valor ou valores aqui apresentados, baseiam-se nos pressupostos mencionados e são válidos somente para propósitos declarados.

Dados de valor, nos quais se aplicam as conclusões e opiniões aqui expressas, estão descritos neste relatório. A opinião aqui declarada baseou-se na situação da economia nacional e no poder de compra da moeda local na data base do laudo.

Testemunho ou comparecimento a um tribunal ou qualquer outra audiência não são necessários em razão desta avaliação, a menos que sejam feitos arranjos prévios para isso, com razoável antecedência.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A

251  
6  
41

#### IV. CONDIÇÕES GERAIS DO SERVIÇO

Nosso trabalho foi realizado de acordo com as normas profissionais e nossa remuneração não esteve de forma alguma condicionada às nossas conclusões de valor. Assumimos, sem verificação independente, a precisão de todos os dados a nós fornecidos. Atuamos como contratado independente e nos reservamos o direito de sub-contratar. Todos os arquivos, papéis ou documentos desenvolvidos por nós durante o curso deste serviço são de nossa propriedade. Esses dados serão retidos por pelo menos cinco anos.

Nosso relatório deverá ser utilizado somente para os propósitos específicos aqui estipulados e qualquer outro uso será inválido. Nenhuma afirmação poderá ser feita por terceiros sem o nosso prévio consentimento por escrito.

Os senhores poderão mostrar este relatório para aqueles que precisem rever as informações contidas nele, mas ninguém deverá considerá-lo um substituto para sua própria diligência.

Nenhuma referência poderá ser feita ao nosso nome ou nosso relatório, no todo ou em parte, em qualquer documento preparado e/ou distribuído para terceiros sem o nosso consentimento prévio por escrito.

Os senhores concordam em nos indenizar e proteger de toda e qualquer perda, reclamação, ação, dano, despesa ou encargo, incluindo os honorários advocatícios, aos quais possamos ficar sujeitos em decorrência deste serviço.

Não será responsável por nossa negligência. Sua obrigação de indenização e reembolso se estenderá a qualquer pessoa de controle da York, incluindo qualquer diretor, funcionário, sub-contratado, afiliado ou agente.

Nos reservamos o direito de incluir o nome da sua companhia em nossa lista de clientes, mas manteremos a confidencialidade de todas as conversações, documentos fornecidos e conteúdo de nossos relatórios, sujeitos a processo administrativo ou legal.

As condições só poderão ser modificadas por meio de documentos escritos, assinados por ambas partes.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S A

252  
7  
42

## V. CERTIFICADO DE AVALIAÇÃO

Conforme nosso melhor entendimento, certificamos que:

As declarações contidas neste relatório são verdadeiras e corretas.

As análises, opiniões e conclusões relatadas estão limitadas somente pelos pressupostos e condições limitantes e representam análises profissionais imparciais, opiniões e conclusões da York.

A York não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da York não está condicionada a nenhuma ação e nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

As análises, opiniões e conclusões foram desenvolvidas e este relatório foi preparado em conformidade com as normas profissionais e o código de ética do IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

## VI. METODOLOGIA

### VI.1. NORMAS TÉCNICAS

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens. NBR 14653-1:2001 no que diz respeito à avaliação substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 507) - Avaliação de Imóveis Urbanos
- NBR 8951: 1985 (antiga NB 899) - Avaliação de Glebas Urbanizáveis
- NBR 8976: 1985 (antiga NB 900) - Avaliação de Unidades Padronizadas
- NBR 13820: 1997 - Avaliação de Serviços (no que diz respeito a imóveis urbanos, para imóveis rurais deve ser consultada a NBR 14653-1)

### VI.2. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A metodologia aplicável à função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e atende ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

No presente caso, dentre os métodos disponíveis, optamos pelo "Método Evolutivo" para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado" e o valor das edificações e melhorias pelo "Método da Quantificação de Custo", onde:

#### MÉTODO EVOLUTIVO

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

#### MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

#### MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S A

254  
s  
D 44  
e

### 1.3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho de precisão, este depende exclusivamente do alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, portanto, não é passível de fixação "a priori".

O presente trabalho é classificado como "Grau I" quanto à fundamentação e "Grau III" quanto à precisão no valor do terreno, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2:2004.

### 1.4. DEFINIÇÃO TÉCNICA DO VALOR ESTABELECIDO

De acordo com a necessidade do solicitante, no presente laudo definimos o Valor de Mercado de Compra e Venda do imóvel cuja definição técnica é a seguinte:

**Valor de Mercado de compra e venda:** é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente para venda/compra.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.



256 / 11  
D 46 2

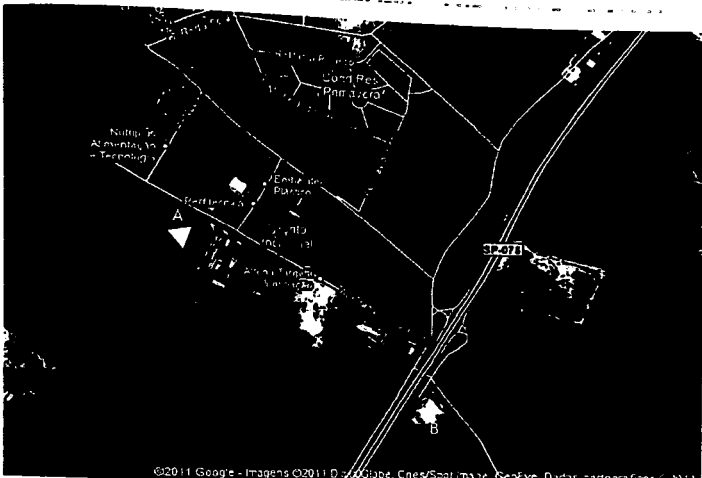
VII.2. REGIÃO CIRCUNVIZINHA

A) Melhoramentos Públicos Locais

- Coleta de resíduos sólidos
- Água potável
- Águas pluviais
- Energia elétrica
- Telefone
- Gás canalizado

B) Vizinhança

|                           |                              |            |         |               |       |
|---------------------------|------------------------------|------------|---------|---------------|-------|
| Ocupação Predominante:    | Industrial                   |            |         |               |       |
| Densidade de ocupação:    | Alta                         | Média/Alta | Média   | X Média/Baixa | Baixa |
| Padrão Econômico:         | Alto                         | Médio/Alto | X Médio | Médio/Baixo   | Baixo |
| Distribuição da Ocupação: | Predominantemente horizontal |            |         |               |       |



©2011 Google - Imagens ©2011 D. Google, Cnes/Spot/Mapx, GeoEye, Dados cartográficos © 2011

Aspectto geral da vizinhança - Google

Elaborado pela York & Partners para Giannini S A







258

48

III. LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

Av. Avenida Tranquillo Giannini

|                     |       |                     |                   |
|---------------------|-------|---------------------|-------------------|
| Tipo de Via:        | Local | Pavimentação:       | Asfalto           |
| Perfil (no trecho): | Plano | Tráfego:            | Médio             |
| Posto:              | Unica | Nível Comercial:    | Médio             |
| Modo de Direção:    | Dupla | Iluminação Pública: | Luminarias comuns |



Vista geral da Av. Tranquillo Giannini.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S A



York Partners  
FAIR OPINION

14

49  
h

259

Rua Altana  
Cidade de  
Mogi das Cruzes  
Rua  
Mogi das Cruzes

Local  
Plano  
Única  
Dupla

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Pavimentação:       | Asfalto           |
| Tráfego:            | Baixo             |
| Nível Comercial:    | Médio/ Baixo      |
| Iluminação Pública: | Luminárias comuns |



Vista geral da Rua Altana

Elaborado pela York & Partners para Gianni S.A.

So

1.4. TERRENO

Área do Terreno: 113.956,00 m<sup>2</sup> (conforme RGI)  
Estada: 366,00 m "Rua Tranquillo Giannini"  
Lateral Direita: 328,00 m "Rua Altana"  
Lateral Esquerda: 300,00 m  
Formato: 358,00 m  
Superfície: Retangular  
Topografia: Seca  
Situação: Plano

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

261  
S10  
E

VIII.5. EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

01. Depósito de Equipamentos e Resíduos

Tipo: Cobertura Nº Pavimentos: 01 Padrão Construtivo: Médio  
Estrutura: Metálica Fechamento Lateral: Não há  
Revestimento Externo: Não há Pé Direito: 4,00 m  
Dependências: Depósito de equipamentos e resíduos  
Internas:  
Área Construída: 711,00 m<sup>2</sup> Idade: 24 anos Estado de Conservação: Regular  
Observações Complementares: Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante  
Piso: Terra batida  
Parede: Não há  
Forro: Telha vã  
Esquadria: Não há



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna

Elaborado pela York & Partners para Gannari S A



26b

02. Sela, Câmara Climatizada, Marcenaria e Almoarifado de Madeira

Tipo: Galpao N° Pavimentos: 01 Padrão Construtivo: Médio  
Estrutura: Concreto armado Fechamento Lateral: Alvenaria e telhas metálicas  
Revestimento Externo: Blocos aparentes com pintura à base de látex Pô Direto: 25,00 m  
Dependências Internas: Sanitário, sela, câmara climatizada, marcenaria e almoarifado,  
Área Construída: 798,00 m² Idade: 24 anos Estado de Conservação: Regular  
Instalações / Equipamentos Acessórios: extintores, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes, ar condicionado e dutos de ar quente  
Construções de Apoio: Cobertura em estrutura metálica  
Observações Complementares: Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante  
Piso: Cerâmico e concreto  
Parede: Azulejo, blocos aparentes e revestimento técnico  
Teto: Telha vã e laje  
Squadria: Elemento vazado e ferro



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Externa.



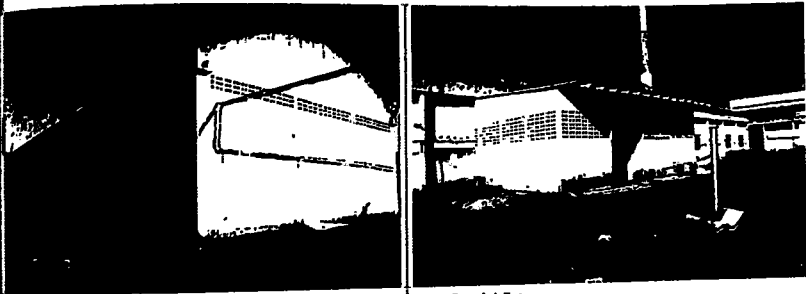
Vista Parcial Interna.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S A



03. Fabricação de Instrumentos

|  |   |                     |           |                        |         |
|--|---|---------------------|-----------|------------------------|---------|
| Nome:                                  | Galpão  | Nº Pavimentos:      | 02        | Padrão Construtivo:    | Médio   |
| Estrutura:                             | Concreto armado   | Fechamento Lateral: | Alvenaria |                        |         |
| Revestimento Externo:                  | Blocos aparentes com pintura à base de látex  | Pé Direito:         | 6,00 m    |                        |         |
| Dependências Internas:                 | - Térreo: Fabricação de instrumentos maciços, MAC, compensado e sanitários (feminino e masculino);<br>- Mezanino: sala de segurança do trabalho |                     |           |                        |         |
| Área Construída:                       | 1.000,00 m <sup>2</sup>   | Idade:              | 24 anos   | Estado de Conservação: | Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: | extintores, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes  |                     |           |                        |         |
| Construções de Apoio:                  | Casa da caldeira  |                     |           |                        |         |
| Observações Complementares:            | Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante   |                     |           |                        |         |
| Piso:                                  | Cerâmico e concreto   |                     |           |                        |         |
| Parede:                                | Azulejo, blocos aparentes e telhas de fibrocimento  |                     |           |                        |         |
| Ferro:                                 | Telha va e lambris de madeira   |                     |           |                        |         |
| Esquadria:                             | Ferro e elemento vazado   |                     |           |                        |         |



Vista Parcial Externa.

Vista Parcial Externa.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.



York Partners  
FAIR OPINION

19

264  
54  
e



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A

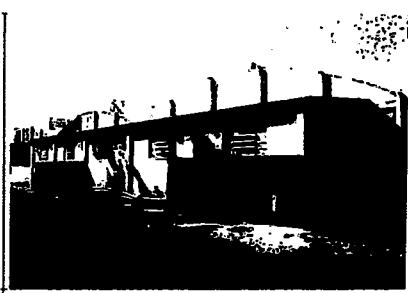
Scanned by CamScanner



T  
20 265  
SS  
2

4. Acabamento

|   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| Tipo: Galpão  | Nº Pavimentos: 02   | Padrão Construtivo: Médio      |
| Estrutura: Concreto armado  | Fechamento Lateral: Alvenaria   |                                |
| Revestimento Externo: Blocos aparentes com pintura à base de látex  | Pé Direito: 6,00 m  |                                |
| Dependências Internas:  | - Térreo: MAB, CNC, raspagem, sanitários (masculino e feminino), pintura, cabine de envernizamento, cabine de pintura e câmara de secagem, sala do encarregado de montagem e sala de testes;<br>- Mezanino: BCP |                                |
| Área Construída: 4.150,00 m²  | Idade: 24 anos  | Estado de Conservação: Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: extintores, ar condicionado individual comum, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes |   |                                |
| Construções de Apoio:   | Filtros, casa de compressores e silos   |                                |
| Observações Complementares:   | Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante   |                                |
| Piso: cerâmico, concreto e epoxi  |   |                                |
| Parede: Azulejo, blocos aparentes, isopainel e divisórias de madeira  |   |                                |
| Forro: laje, termoacústico, isopainel e telha vã  |   |                                |
| Esquadria: Ferro e vidros temperados  |   |                                |



Vista Parcial Externa.

Vista Parcial Externa.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.



York Partners  
FAIR OPINION

21 *266*  
56 *[Signature]*



Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

Scanned by CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

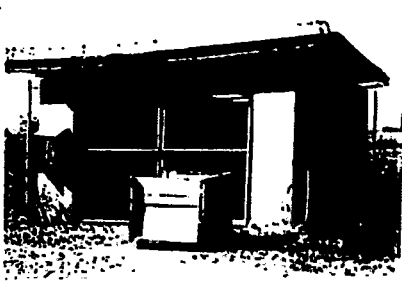
267

03. Manutenção

|         |   |
|---------|---|
| 03.1    | Manutenção  |
| 03.1.1  | Galpão  |
| 03.1.2  | Nº Pavimentos: 01   |
| 03.1.3  | Padrão Construtivo: Médio   |
| 03.1.4  | Estrutura: Concreto armado e metálica   |
| 03.1.5  | Fechamento Lateral: Alvenaria   |
| 03.1.6  | Revestimento Externo: Blocos aparentes com pintura à base de látex e telhas de fibrocimento   |
| 03.1.7  | Pé Direito: 4,00 m  |
| 03.1.8  | Dependências Internas: Manutenção e arquivo morto   |
| 03.1.9  | Área Construída: 380,70 m²  |
| 03.1.10 | Idade: 24 anos  |
| 03.1.11 | Estado de Conservação: Regular  |
| 03.1.12 | Instalações / Equipamentos Acessórios: extintores, e alarme de emergência e rede de hidrantes |
| 03.1.13 | Construções de Apoio: Almoarifado de produtos químicos  |
| 03.1.14 | Observações Complementares: Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante     |
| 03.1.15 | Piso: Concreto  |
| 03.1.16 | Parade: blocos aparentes e telhas de fibrocimento   |
| 03.1.17 | Fôrto: telha vã   |
| 03.1.18 | Esquadria: Ferro  |



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna.

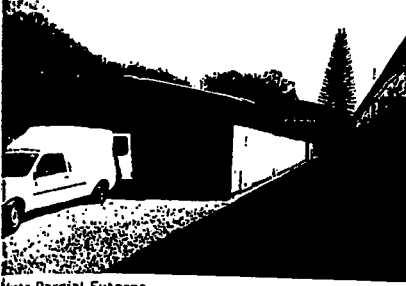


Vista Parcial Interna.

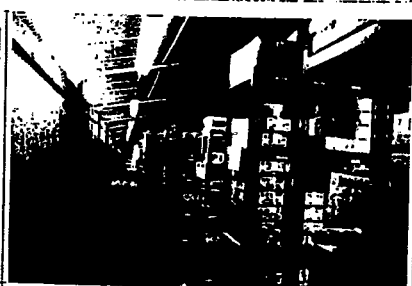
Elaborado pela York & Partners para Gianni S A

06. Almoarifado de Matéria Prima

|   |                                      |                                |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo: Galpão  | Nº Pavimentos: 01                    | Padrão Construtivo: Médio      |
| Estrutura: Metálica   |                                      |                                |
| Revestimento Externo: Telhas metálicas  | Fechamento Lateral: Telhas metálicas |                                |
| Dependências Internas: Almoarifado  | Pé Direito: 5,00 m                   |                                |
| Área Construída: 244,61 m²  | Idade: 24 anos                       | Estado de Conservação: Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: extintores, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes |                                      |                                |
| Observações Complementares: Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante         |                                      |                                |
| Piso: Concreto  |                                      |                                |
| Parede: Telhas metálicas  |                                      |                                |
| Forro: telha vã   |                                      |                                |
| Esquadria: Telhas translúcidas  |                                      |                                |



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.



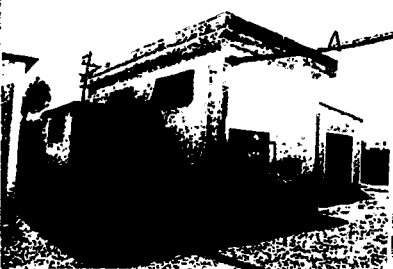
Vista Parcial Interna.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A

21/09/19

07. Geradores e Cabine Primária

Tipo: Prédio de Apoio N° Pavimentos: 01 Padrão Construtivo: Médio  
Estrutura: Concreto armado Fechamento Lateral: Alvenaria  
Revestimento Externo: Blocos aparentes com pintura à base de látex Pé Direito: 5,00 e 3,00 m  
Dependências Internas: Cabines dos transformadores e cabine do gerador 220 Kv  
Área Construída: 115,70 m² Idade: 24 anos Estado de Conservação: Regular  
Instalações / Equipamentos Acessórios: Extintores  
Construções de Apoio: Cabine do gerador de 380 Kv  
Observações Complementares: Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante  
Piso: Concreto  
Parede: Blocos aparentes com pintura à base de látex  
Forro: Laje  
Esquadria: Ferro



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A



270  
75  
160  
e

08. Assistência Técnica, Refeitório e Cozinha

|  |   |                     |  |                        |         |
|--|---|---------------------|--|------------------------|---------|
| Tipo:                                  | Galpão  | Nº Pavimentos:      | 02   | Padrão Construtivo:    | Médio   |
| Estrutura:                             | Concreto armado e metálica  | Fechamento Lateral: | Alvenaria, telhas metálicas e telhas de fibrocimento |                        |         |
| Revestimento Externo:                  | Blocos aparentes com pintura à base de látex, telhas metálicas e telhas de fibrocimento                     | Pé Direito:         | 5,00 m   |                        |         |
| Dependências Internas:                 | - Térreo: assistência técnica, refeitório, cozinha, enfermaria, RH e despensa;<br>- Mezanino: arquivo morto |                     |  |                        |         |
| Área Construída:                       | 555,56 m <sup>2</sup>   | Idade:              | 24 anos  | Estado de Conservação: | Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: | - extintores, ar condicionado individual comum, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes              |                     |  |                        |         |
| Observações Complementares:            | Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante   |                     |  |                        |         |
| Piso:                                  | Cerâmico e concreto   |                     |  |                        |         |
| Paredes:                               | Azulejo, blocos aparentes e massa com pintura à base de látex   |                     |  |                        |         |
| Forro:                                 | laje e telha vã   |                     |  |                        |         |
| Esquadria:                             | Ferro   |                     |  |                        |         |



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.



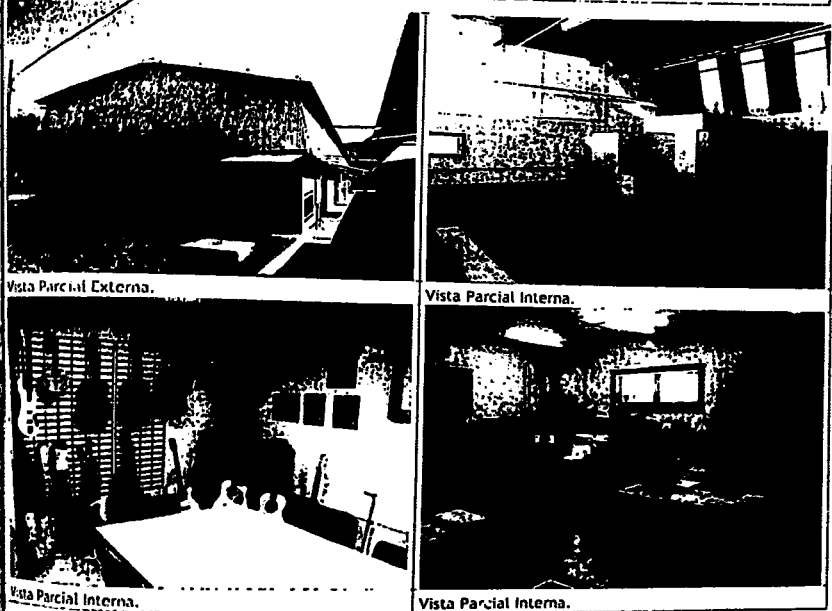
Vista Parcial Interna.



27/1  
G/R

09. Vestiários e Escritórios

|  |   |                     |                              |                        |         |
|--|---|---------------------|------------------------------|------------------------|---------|
| Tipo:                                  | Galpão  | Nº Pavimentos:      | 01                           | Padrão Construtivo:    | Médio   |
| Estrutura:                             | Concreto armado e metálica  | Fechamento Lateral: | Alvenaria e telhas metálicas |                        |         |
| Revestimento Externo:                  | Blocos aparentes com pintura à base de látex e telhas metálicas   | Pé Direito:         | 5,00 m                       |                        |         |
| Dependências Internas:                 | Sanitários (masculino e feminino), vestiários (masculino e feminino), copa, escritórios, recepção, departamento comercial, sala de reuniões e diretoria |                     |                              |                        |         |
| Área Construída:                       | 536,26 m²   | Idade:              | 24 anos                      | Estado de Conservação: | Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: | extintores, ar condicionado individual tipo split, alarme com sensor de presença luz e alarme de emergência e rede de hidrantes                         |                     |                              |                        |         |
| Observações Complementares:            | Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante   |                     |                              |                        |         |
| Piso:                                  | cerâmico, concreto e epoxi  |                     |                              |                        |         |
| Paredes:                               | Azulejo, blocos aparentes com pintura à base de látex, divisórias de madeira e massa com pintura a base de látex  |                     |                              |                        |         |
| Teto:                                  | Telha va e termoacústico  |                     |                              |                        |         |
| Esquadria:                             | Ferro   |                     |                              |                        |         |

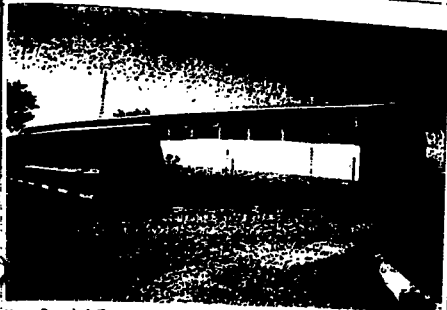


Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

272  
B2

10. Fábrica de Cordas

|  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| Tipo: Galpão   | Nº Pavimentos: 01  | Padrão Construtivo: Médio      |
| Estrutura: Concreto armado e metálica  | Fechamento Lateral: Alvenaria e telhas translúcidas e metálicas  | Pé Direito: 5,00 m             |
| Revestimento Externo: Blocos aparentes com pintura à base de látex e telhas metálicas  | Dependências Internas: Trefila, estoque, administração da fábrica de cordas, galvanoplastia e gerência |                                |
| Área Construída: 593,70 m <sup>2</sup>   | Idade: 24 anos   | Estado de Conservação: Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: extintores, ar condicionado individual tipo split, ventiladores, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes |  |                                |
| Observações Complementares: Área construída extraída de planta fornecida pelo solicitante  |  |                                |
| Piso: Cerâmico e concreto  |  |                                |
| Parede: blocos aparentes com pintura à base de látex e divisórias metálicas  |  |                                |
| Forro: Lambris de PVC e laje   |  |                                |
| Esquadria: Ferro   |  |                                |



Vista Parcial Externa.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.



Vista Parcial Interna.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.





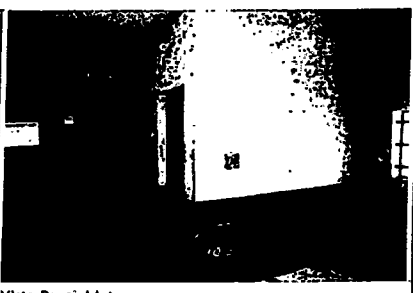
# York Partners

FAIR OPINION

28  
28  
103

1. Guarita

|  |   |                     |           |                        |         |
|--|---|---------------------|-----------|------------------------|---------|
| Tipo:                                  | Prédio de Apoio                               | Nº Pavimentos:      | 01        | Padrão Construtivo:    | Médio   |
| Estrutura:                             | Concreto armado                               | Fechamento Lateral: | Alvenaria |                        |         |
| Revestimento Externo:                  | Massa com pintura à base de látex             | Pé Direito:         | 3,00 m    |                        |         |
| Dependências Internas:                 | Sanitário e cabine do guarda                  |                     |           |                        |         |
| Área Construída:                       | 24,00 m <sup>2</sup>                          | Idade:              | 24 anos   | Estado de Conservação: | Regular |
| Instalações / Equipamentos Acessórios: | Extintores e ar condicionado individual comum |                     |           |                        |         |
| Observações Complementares:            | Área construída estimada in loco              |                     |           |                        |         |
| Piso:                                  | Cerâmico                                      |                     |           |                        |         |
| Parede:                                | Massa com pintura à base de látex e azulejos  |                     |           |                        |         |
| Ferro:                                 | Laje  |                     |           |                        |         |
| Esquadria:                             | Ferro   |                     |           |                        |         |



Vista Parcial Externa.

Vista Parcial Interna.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

274  
29  
04  
02

Relação de Benfeitorias

Benfeitoria 01

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Tipo: Dique de contenção do tanque de óleo diesel | Comprimento: 18,16 m           |
| Idade: 24 anos                                    | Estado de Conservação: Regular |
| Observações Complementares:                       | Dimensões estimadas in loco    |

Benfeitoria 02

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Tipo: Caixa D'água Elevada  | Volume: 80,00 m <sup>3</sup>          |
| Idade: 24 anos              | Estado de Conservação: Regular        |
| Observações Complementares: | Dimensões informadas pelo solicitante |

Benfeitoria 03

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Tipo: Caixa D'água Enterrada | Volume: 80,00 m <sup>3</sup>          |
| Idade: 24 anos               | Estado de Conservação: Regular        |
| Observações Complementares:  | Dimensões informadas pelo solicitante |

Benfeitoria 04

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Tipo: Caixa D'água de PVC   | Volume: 15.000,00 m <sup>3</sup>      |
| Idade: 24 anos              | Estado de Conservação: Regular        |
| Observações Complementares: | Dimensões informadas pelo solicitante |

Benfeitoria 05

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Tipo: Rede de Hidrantes     | Comprimento: 286,99 m          |
| Idade: 24 anos              | Estado de Conservação: Regular |
| Observações Complementares: | Dimensões estimadas in loco    |

Benfeitoria 06

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Tipo: Cerca de Fechamento lateral | Comprimento: 1.352,00 m        |
| Idade: 24 anos                    | Estado de Conservação: Regular |
| Observações Complementares:       | Dimensões estimadas in loco    |

Benfeitoria 07

|                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo: Pavimentação Externa em asfalto | Área: 1.200,00 m               |
| Idade: 24 anos                        | Estado de Conservação: Regular |
| Observações Complementares:           | Dimensões estimadas in loco    |

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

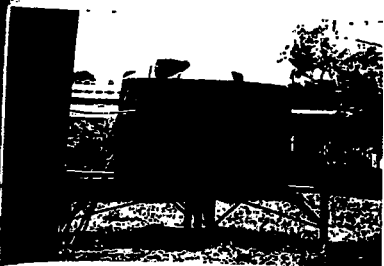
65  
275  
D



Dique de Contenção do Tanque de Óleo Diesel.



Caixa D'água Elevada.



Caixa D'água de PVC.



Rede de Hidrantes.



Ferrolha de Fechamento Lateral.



Pavimentação Externa.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

66  
2

## IX. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### IX.1. VALOR DO TERRENO

De acordo com as "Normas", no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando e que devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

- a) Equivalência de Situação  
Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.
- b) Equivalência de Tempo  
Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.
- c) Equivalência de Características  
Sempre que possível deve ocorrer a semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

O valor de mercado do terreno foi obtido com base no unitário definido para o terreno avaliando, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando.

## 2. VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Para a determinação do custo das construções, tomamos por base estudos que apresentam custos de benfeitorias análogas, porém não idênticas, que possam substituir as existentes nas suas finalidades e capacidades. Acrescentamos os custos de fundações, urbanização, ligação de serviços públicos, remuneração do construtor e incorporador e outros inerentes à obra.

Utilizamos a tabela de valores unitários de custos de construções, determinados e aferidos junto a construtoras, publicações especializadas, além de sindicatos e conselhos regionais dessas categorias, resultando nos valores apresentados nos memoriais de cálculo.

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

| Cód | Estado de Conservação                 |
|-----|---------------------------------------|
| a   | novo                                  |
| b   | entre novo e regular                  |
| c   | regular                               |
| d   | entre regular e reparos simples       |
| e   | reparos simples                       |
| f   | entre reparos simples e importantes   |
| g   | reparos importantes                   |
| h   | entre reparos importantes e sem valor |
| i   | sem valor                             |

Elaborado pela York & Partners para Gianni S A

IX.3. VALOR DE MERCADO

O valor de mercado será obtido através do somatório do valor do terreno e o custo da construção, incidindo sobre os mesmos um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de comercialização, as seguintes podem ser mencionadas:

- localização do imóvel;
- arquitetura e padrão compatível com o local;
- funcionalidade;
- equilíbrio econômico do empreendimento;
- condições de obsolescência;
- características geo-econômicas da região;
- retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

Desta forma, a aferição deste fator com precisão requer do avaliador muita experiência e conhecimento técnico, para, através de uma análise comparativa de valores de vendas e ofertas de imóveis afins, definir os limites do valor de mercado, conforme memoriais de cálculo.

Nesse caso, nota-se que a região vem passando por transformações, sendo uma grande busca de áreas para empreendimentos industriais devido a sua proximidade com a Capital do Estado e fácil acesso as Rodovias. Sua utilização atual está viável e em funcionamento, o que nos permite considerar o valor de mercado igual ao seu custo de reedição.

Elaborado pela York & Partners para Gianni S.A.

289  
34  
65

IX.4. ANÁLISE DE MERCADO

Para o imóvel em análise ocorre uma situação de mercado no qual o nível de oferta dos imóveis concorrentes é baixo, o nível de demanda atual é médio, resultando em uma absorção normal, em uma conjuntura de mercado equilibrada.

Conforme análise feita, concluímos que o aproveitamento eficiente do imóvel atualmente está viável, considerando uma Unidade Industrial, inserida em Distrito Industrial próximo a Capital do Estado.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.



J80  
35  
70  
R

IX.5. MEMORIAL DE CÁLCULO

| Denominação                                  | Área (m <sup>2</sup> ) | Unit. R\$ | Id. ap. | Est. | Vida Útil | Vida Rem. | Dep. | Custo Reprodução        | Custo Reedição |           |
|--|------------------------|-----------|---------|------|-----------|-----------|------|-------------------------|----------------|-----------|
| Terreno                                      | 113.956,00             | 118,73    |         |      |           |           | 1,00 | 13.529.996              | 13.529.996     |           |
| <b>Edificações</b>                           |                        |           |         |      |           |           |      |                         |                |           |
| 01. Dep. de Equip. e Resíduos                | 711,00                 | 250,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 |                         |                |           |
| 02. Sela Câmara Clim e Marcenaria            | 798,00                 | 600,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 177.750                 | 124.425        |           |
| 03. Fabricação de Instrumentos               | 1.000,00               | 1.600,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 478.800                 | 335.160        |           |
| 04. Acabamento                               | 4.150,00               | 1.600,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 1.600.000               | 1.120.000      |           |
| 05. Manutenção                               | 380,70                 | 1.000,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 6.640.000               | 4.648.000      |           |
| 06. Almoxarifado de Matéria Prima            | 244,61                 | 1.000,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 380.700                 | 266.490        |           |
| 07. Gerador e Cabine Primária                | 115,70                 | 1.000,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 244.610                 | 171.227        |           |
| 08. Assist. Técnica, Ref. e Cozinha          | 555,56                 | 1.800,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 115.700                 | 80.990         |           |
| 09. Vestiários e Escritório                  | 536,26                 | 2.000,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 1.000.000               | 700.006        |           |
| 10. Fábrica de Cordas                        | 593,70                 | 2.000,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 1.072.520               | 750.764        |           |
| 11. Guarita                                  | 24,00                  | 800,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 1.187.400               | 831.180        |           |
| Subtotal Edificações                         | 9.109,53               |           |         |      |           |           |      | 19.200                  | 13.440         |           |
|  |                        |           |         |      |           |           |      | 12.916.688              | 9.041.682      |           |
| <b>Benefeitorias</b>                         |                        |           |         |      |           |           |      |                         |                |           |
| 01. Dique de Contenção do Tq de óleo         | 18,16                  | 250,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 |                         |                |           |
| 02. Caixa D'água Elevada (m <sup>3</sup> )   | 80,00                  | 1.000,00  | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 4.540                   | 3.178          |           |
| 03. Caixa D'água Enterrada (m <sup>3</sup> ) | 80,00                  | 800,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 80.000                  | 56.000         |           |
| 04. Caixa D'água de PVC (m <sup>3</sup> )    | 15,00                  | 500,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 64.000                  | 44.800         |           |
| 05. Rede de Hidrantes (m)                    | 286,99                 | 200,00    | 24      | c    | 40        | 20        | 0,51 | 7.500                   | 3.825          |           |
| 06. Cerca de Fechamento Lateral (m)          | 1.352,00               | 150,00    | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 57.398                  | 40.179         |           |
| 07. Pavimentação Externa em Asfalto          | 1.200,00               | 60,00     | 24      | c    | 40        | 20        | 0,51 | 202.800                 | 103.428        |           |
| 08. Demais Benefeitorias "verba"             |                        |           | 24      | c    | 60        | 37        | 0,70 | 72.000                  | 50.400         |           |
| Subtotal Benefeitorias                       |                        |           |         |      |           |           |      | 500.000                 | 255.000        |           |
|  |                        |           |         |      |           |           |      | 988.238                 | 556.810        |           |
| <b>Edificações e Benefeitorias</b>           |                        |           |         |      |           |           |      |                         |                |           |
|  |                        |           |         |      |           |           |      | 0,69                    | 13.904.926     | 9.598.492 |
| <b>Custos</b>                                |                        |           |         |      |           |           |      |                         |                |           |
|  |                        |           |         |      |           |           |      | 27.434.922              | 23.128.488     |           |
| <b>Valor de Mercado</b>                      |                        |           |         |      |           |           |      |                         |                |           |
|  |                        |           |         |      |           |           |      | F. Comercialização 1,00 | 23.128.488     |           |

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.





X. CONCLUSÃO

De acordo com os estudos efetuados, conclui-se os seguintes valores para o imóvel avaliando, para a data base de Janeiro de 2011:

VALOR DE MERCADO  
VM = R\$ 23.128.488,00

(Vinte e três milhões, cento e vinte e oito mil e quatrocentos e oitenta e oito reais)

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.

282  
37  
72  
k

**XI. TERMO DE ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo, composto de 37 (trinta e sete) folhas impressas de um só lado, sendo a última datada e assinada.

São Paulo, 31 de Janeiro de 2011.

  
VANESSA PACOLA FRANCISCO  
Arquiteta e Urbanista - CREA No 5067221659

Em anexo:

ANEXO 1 - PESQUISA DE VALORES

ANEXO 2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Elaborado pela York & Partners para Giannini S.A.



York Partners  
FAIR OPINION

28

73  
e

**ANEXO 1**  
**PESQUISA DE VALORES**

Elaborado pela York & Partners para GIANNINI S/A

Scanned by CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:19  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

| Amostra                                 | Endereço                                     | Bairro               | Município | UF | Data Base | Preço (R\$) | % de vista | Situação | Área enxada | Fator Frente | Formato | Superfície |
|---|--|----------------------|-----------|----|-----------|-------------|------------|----------|-------------|--------------|---------|------------|
| 1                                       | Avenida Tanquinho Guarni, ao lado da Nuplus  | Distrito Indus Saito | Saito     | SP | par11     | 20.000,00   | 100%       | oferta   | 140.000,00  | 1,00         | regular | seca       |
| 2                                       | Atas da Faculdade                            | Distrito Indus Saito | Saito     | SP | par11     | 5.000,00    | 100%       | oferta   | 50.000,00   | 1,00         | regular | seca       |
| 3                                       | Rodovia SP 074, no Trevo da Gainim           | Distrito Indus Saito | Saito     | SP | par11     | 21.000,00   | 100%       | oferta   | 140.000,00  | 1,00         | regular | seca       |
| 4                                       | Rodovia SP 074, passando o trevo da Leus CEM | Distrito Indus Saito | Saito     | SP | par11     | 2.000,00    | 100%       | oferta   | 20.000,00   | 1,00         | regular | seca       |
| Avaliando Avenida Tanquinho Guarni, 700 |  |                      |           |    |           |             |            |          | 113.956,00  | 1,05         | regular | seca       |

Página 1 de 2

284  
740  
20

York Partners

| Artesista | Idade | Sexo | Profissão | Endereço | Cidade | UF  | CEP | Telefone | E-mail | Assinatura   |
|-----------|-------|------|-----------|----------|--------|-----|-----|----------|--------|--------------|
| 1         | 33    | M    | Advogado  | Rua...   | ...    | ... | ... | ...      | ...    | [Assinatura] |
| 2         | 33    | M    | Advogado  | Rua...   | ...    | ... | ... | ...      | ...    | [Assinatura] |
| 3         | 33    | M    | Advogado  | Rua...   | ...    | ... | ... | ...      | ...    | [Assinatura] |
| 4         | 33    | M    | Advogado  | Rua...   | ...    | ... | ... | ...      | ...    | [Assinatura] |

Página 2 de 2  
75

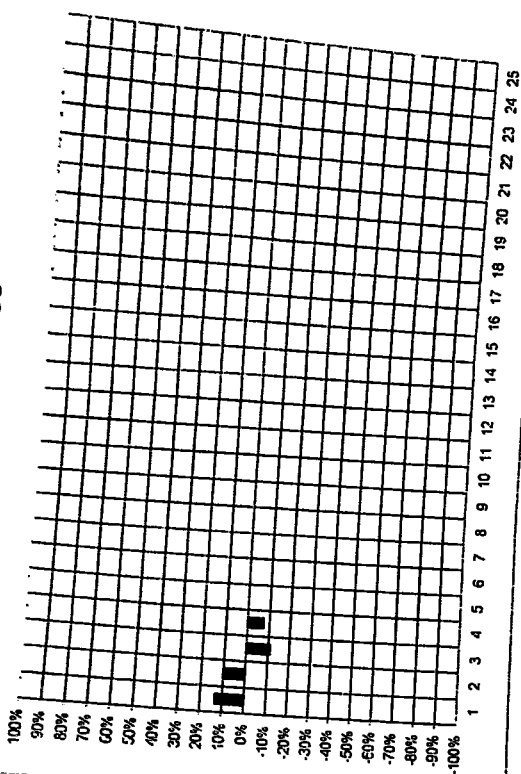




**ANÁLISE DE RESÍDUOS**

| Amostra                            | Unitário  |          | Resíduo    |          |
|------------------------------------|-----------|----------|------------|----------|
|                                    | Observado | Estimado | Absoluto   | Relativo |
| 1                                  | 111,11    | 125,64   | 14,53      | 13%      |
| 2                                  | 100,00    | 109,94   | 9,94       | 10%      |
| 3                                  | 150,00    | 133,25   | (16,75)    | -11%     |
| 4                                  | 150,00    | 138,87   | (11,13)    | -7%      |
| 5                                  |           |          |            |          |
| 6                                  |           |          |            |          |
| 7                                  |           |          |            |          |
| 8                                  |           |          |            |          |
| 9                                  |           |          |            |          |
| 10                                 |           |          |            |          |
| 11                                 |           |          |            |          |
| 12                                 |           |          |            |          |
| 13                                 |           |          |            |          |
| 14                                 |           |          |            |          |
| 15                                 |           |          |            |          |
| 16                                 |           |          |            |          |
| 17                                 |           |          |            |          |
| 18                                 |           |          |            |          |
| 19                                 |           |          |            |          |
| 20                                 |           |          |            |          |
| 21                                 |           |          |            |          |
| 22                                 |           |          |            |          |
| 23                                 |           |          |            |          |
| 24                                 |           |          |            |          |
| 25                                 |           |          |            |          |
| <b>MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS</b> |           |          | <b>10%</b> |          |

**RESÍDUOS RELATIVOS**



284  
77



282  
1

**ANEXO 2**  
**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

Elaborado pela York & Partners para GIANNINI S/A





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SALTO  
IPTU - 2008**

|                    |            |           |             |
|--------------------|------------|-----------|-------------|
| TIPO DO IMPOSTO    | PREFEITURA | COO MUNIC | Nº PARCELAS |
| I.P.T.U.           | 2008       | 3767      | 10          |
| INDICAÇÃO          | ANO        |           |             |
| 01.09.001.0010.001 | 154652     |           |             |

7.407/03

**PREFEITURA DA  
ESTÂNCIA TURÍSTICA  
DE SALTO**



**IPTU**

**IMPOSTO PREDIAL E  
TERRITORIAL URBANO**

ACESSE O MUNICÍPIO  
ATRAVÉS DE NOSSO SITE.  
[www.salto.sp.gov.br](http://www.salto.sp.gov.br)

GIANNINI S/A  
AV. TRANQUILLO GIANNINI 700  
CX. POSTAL 135  
DISTRITO INDUSTRIAL  
13329-600 SALTO SP

AV. TRANQUILLO GIANNINI 700  
CX. POSTAL 135 DISTRITO INDUSTRIAL  
13329-600 SALTO SP

| OBSERVAÇÕES                   |            |                                  |              |
|-------------------------------|------------|----------------------------------|--------------|
| Área do Terreno m²            | 113.812,50 | Valor Venal Terreno R\$          | 2.451.818,00 |
| Área da Construção            | 7.577,25   | Valor Venal Construção R\$       | 2.489.137,42 |
| Valor M2 Construção           | 327,68     | Valor Venal do Imóvel R\$        | 4.911.055,51 |
| Valor M2 Construção           | 324,64     | Valor do Imposto R\$             | 24.055,27    |
| Área do Terreno m²            | 113.812,50 | Valor Venal Terreno R\$          | 2.396.894,44 |
| Área da Constr. Anterior      | 7.577,25   | Valor Venal Constr. Anterior R\$ | 2.245.268,10 |
| Valor M2 Ter. Anterior R\$    | 21,70      | Valor Venal Imóvel Anterior R\$  | 4.700.280,03 |
| Valor M2 Constr. Anterior R\$ | 309,53     | Valor Imposto Anterior R\$       | 25.501,40    |

EXISTÊNCIA DE DÉBITOS ANTERIORES

289  
R\$ 289

30

**PROCESSO N. 00018501420164036110**

**VISTA**

Em 29 de abril de 2016, faço vista destes autos a(o) Procurador(a) da Fazenda Nacional, nos termos do art. 20 da Lei 11.093/2004, mediante entrega dos autos.

Solange Fioruci  
Técnico Judiciário - RF 4077

RECEBIDO  
P.S.F.N. - Sorocaba  
29 ABR 2016  
ASS.

RECEBIMENTO

Em 30 de 05 de 16

Recebi estes autos da Procuradoria da Fazenda Nacional, sem manifestação.

Téc. Judiciária  
Ariane Souza Oliveira Rosa  
RF 7369





AR

AVISO DE RECEBIMENTO

SOROCABA  
REMETENTE: PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA FEDERAL  
DE 1º GRAU EM SÃO PAULO  
SOROCABA  
AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 295  
VARA 2  
CEP 18047-620



ARTO DE CITAÇÃO

colar Etiqueta#

PROCESSO Nº

0001850-14.2016.403.6110

SF 97464085 3 BR

DESTINATÁRIO

GIANNINI SA

ENDEREÇO

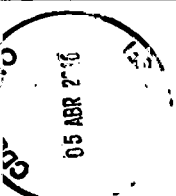
AVENIDA TRANQUILLO GIANNINI, 700  
BURU/LAGEADO  
CEP 13329-600 SALTO-SP

RECEBI A CORRESPONDÊNCIA A QUE SE REFERE ESTE A.R.

ASSINATURA DO DESTINATÁRIO  
*Ariane Souza Silva*  
DATA 05/04/16

ASSINATURA E MATRÍCULA DO CARTEIRO  
ADIVIR DE BRITO  
Matriculado (M)  
Matrícula: 89005821  
COD SALTO  
DATA 05/04/16

CARIMBO DA UNIDADE



DESTINO

JUNTADA  
Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28  
de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
Sorocaba, 05/04/2016  
Valéria Maria Monfrin Torres - Analista Judiciária - RF 7568

JUNTADA  
Conforme Prov. COGE n.º 100/09,  
junto este documento aos autos.  
Sorocaba, \_\_\_\_\_  
RF \_\_\_\_\_

TENTATIVAS DE ENTREGAS

DATA

HORA

1ª / / h

2ª / / h

3ª / / h

291

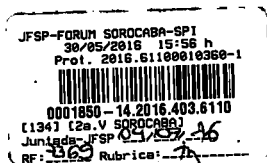




MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM SOROCABA

292

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA 2ª VARA FEDERAL DE SOROCABA – SP



Execução Fiscal: 0001850-14.2016.403.6110  
Exequente: União (Fazenda Nacional)  
Executado(a): GIANNINI SA

A União (Fazenda Nacional), pessoa jurídica de direito público interno, por meio do procurador que esta subscreve, mandato *ex lege*, vem expor para ao final requerer o que segue.

Preliminarmente, acerca da nomeação dos bens indicados à penhora, a União, desde logo, manifesta-se no sentido de, por ora, não aceitar o bem ofertado a fls. 228/229, uma vez que não atendida a ordem prevista no art. 11 da Lei n. 6.830/80.

Requer, dessa forma, a expedição de ordem eletrônica de bloqueio de ativos financeiros em nome do(s) executado(s) GIANNINI SA, CNPJ: 61.196.119/0001-76, nos termos dos arts. 835, I e 854 do Código de Processo Civil

Observe-se que tal medida atende à ordem de penhora estabelecida no art. 11 da LEF, bem como do art. 835, I do CPC, que prescreve a preferência pela penhora de "dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira", salientando-se que essa ordem "é estabelecida em favor do credor e da maior efetividade da atividade executiva" (STJ, 1ª Turma, Ag. 900.581/SP, rel. Min. Teori Zavascki, j. em 06.11.2007, DJ 12.12.2007).





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM SOROCABA

Caso o bloqueio dos ativos financeiros não seja suficiente para a integral garantia do crédito fazendário, **requer vista dos autos para nova apreciação sobre a viabilidade de se aceitar os bens ofertados à penhora.**

Na oportunidade, informa o valor atualizado do débito, corresponde a R\$ **9.209.560,18.**

Sorocaba, 16 de maio de 2016.

GUILHERME TARRAGÓ RODRIGUES  
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

Imprimir

SERPRO  
 29/04/2016

293

**Resultado de Consulta Resumido**

Inscrições Localizadas: 5 Inscrições Selecionadas:  
 Parâmetro de Localização: 0800516901270  
 Seções Selecionadas: RLO, RSE

**1º Devedor: GIANNINI SA**  
**Tipo de Devedor: Principal** **CPF/CNPJ: 61196119/0001-76**  
**Grande Devedor: PRINCIPAL**  
**Situação: ATIVA AJUIZADA**  
**Nº Processo Administrativo: 10855** **Nº Inscrição: 80 2 15 025314-91**  
 507871/2015-47  
**Data Inscrição: 08/12/2015** **Nº Processo Judicial:**  
**Procuradoria da Inscrição: SOROCABA** **Nº Único de Processo Judicial:**  
 00018501420164036110  
**Procuradoria Responsável: SOROCABA**  
**Valor Inscrito: R\$ 1.285.167,91 (UFIR**  
 1.207.750,79)  
**Valor Consolidado: R\$ 1.799.866,23**

**2º Devedor: GIANNINI SA**  
**Tipo de Devedor: Principal** **CPF/CNPJ: 61196119/0001-76**  
**Grande Devedor: PRINCIPAL**  
**Situação: ATIVA AJUIZADA**  
**Nº Processo Administrativo: 10855** **Nº Inscrição: 80 3 15 002372-91**  
 507872/2015-91  
**Data Inscrição: 08/12/2015** **Nº Processo Judicial:**  
**Procuradoria da Inscrição: SOROCABA** **Nº Único de Processo Judicial:**  
 00018501420164036110  
**Procuradoria Responsável: SOROCABA**  
**Valor Inscrito: R\$ 198.680,50 (UFIR 186.712,22)**  
**Valor Consolidado: R\$ 268.754,74**

**3º Devedor: GIANNINI SA**  
**Tipo de Devedor: Principal** **CPF/CNPJ: 61196119/0001-76**  
**Grande Devedor: PRINCIPAL**  
**Situação: ATIVA AJUIZADA**  
**Nº Processo Administrativo: 10855** **Nº Inscrição: 80 6 15 100300-98**  
 507870/2015-01  
**Data Inscrição: 08/12/2015** **Nº Processo Judicial:**  
**Procuradoria da Inscrição: SOROCABA** **Nº Único de Processo Judicial:**  
 00018501420164036110  
**Procuradoria Responsável: SOROCABA**  
**Valor Inscrito: R\$ 109.924,31 (UFIR 103.302,44)**  
**Valor Consolidado: R\$ 153.420,51**



29/04/2016

Sistemas da PGFN

**4º Devedor:** GIANNINI SA  
**Tipo de Devedor:** Principal  
**Grande Devedor:** PRINCIPAL  
**Situação:** ATIVA AJUIZADA  
**Nº Processo Administrativo:** 10855  
507873/2015-36  
**Data Inscrição:** 08/12/2015  
**Procuradoria da Inscrição:** SOROCABA  
**Procuradoria Responsável:** SOROCABA  
**Valor Inscrito:** R\$ 4.121.348,37 (UFIR  
3.873.083,60)  
**Valor Consolidado:** R\$ 5.743.950,96

**CPF/CNPJ:** 61196119/0001-76

**Nº Inscrição:** 80 6 15 100301-79

**Nº Processo Judicial:**

**Nº Único de Processo Judicial:**  
00018501420164036110

**5º Devedor:** GIANNINI SA  
**Tipo de Devedor:** Principal  
**Grande Devedor:** PRINCIPAL  
**Situação:** ATIVA AJUIZADA  
**Nº Processo Administrativo:** 10855  
507869/2015-78  
**Data Inscrição:** 08/12/2015  
**Procuradoria da Inscrição:** SOROCABA  
**Procuradoria Responsável:** SOROCABA  
**Valor Inscrito:** R\$ 892.366,28 (UFIR 838.611,21)  
**Valor Consolidado:** R\$ 1.243.567,74

**CPF/CNPJ:** 61196119/0001-76

**Nº Inscrição:** 80 7 15 026776-03

**Nº Processo Judicial:**

**Nº Único de Processo Judicial:**  
00018501420164036110

**SOMATÓRIO DAS INSCRIÇÕES**

**Valor Inscrito:** R\$ 6.607.487,37 (UFIR  
6.209.460,26)

**Valor Consolidado:** R\$ 9.209.560,18

(CZ=CRUZADOS; NCZ=CRUZADOS NOVOS; CR=CRUZEIROS; CR\$=CRUZEIROS REAIS; R\$=REAIS)

**Final do Relatório**

<http://www0.pgf.br/fozcdz/PGFN/Divida/Consulta/Inscricao/Cons16/imp.asp?glbtmp=RLO&imprimirSecao=RLO;RSE>



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20

Número do documento: 1911191753260000000022798948

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>

Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

PODER JUDICIÁRIO SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SAO PAULO  
2 a. Vara Federal

**CONCLUSÃO**  
Nesta data, faço estes autos conclusos  
a(o) M.M. (a) Juiz(a), Sr. (a)  
MARCELO LELIS DE AGUIAR.  
Sorocaba 04 de julho de 2016

JUSTIÇA  
FEDERAL  
Fls. 294  
2a VARA

RAQUEL STEVAUX OLIVEIRA ROSA (RF: 7369)  
Técnico/Analista Judic

Processo No. 0001850-14.2016.403.6110

Considerando a manifestação da exequente às fls. 292, bem como verificando que o bem imóvel oferecido pela executada às fls. 228/289 garante integralmente o valor do débito e, ainda, analisando os preceitos contidos nos artigos 797 e 805 da Lei nº 13.105 (Código de Processo Civil), bem como o teor da Súmula 417 do Superior Tribunal de Justiça ("Na execução civil, a penhora de dinheiro na ordem de nomeação de bens não tem caráter absoluto"), segundo os quais a execução realiza-se no interesse do credor, mas deve se processar pelo modo menos gravoso para o devedor, indefiro o pedido de penhora dos ativos financeiros em nome dos executados.

Diante disso, defiro a penhora do bem indicado às fls. 228/289, devendo ser expedida carta precatória à Comarca de Salto/SP a fim de que seja realizada a penhora, avaliação e intimação do imóvel de matrícula nº 15.191 para garantia do débito exequendo, devendo o representante legal da empresa executada ser intimado da penhora realizada no endereço de fls. 291.

Com o retorno do mandado devidamente cumprido, abra-se vistas à exequente para manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias.

No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo nos termos do art. 40 da Lei 6.830/1980, pelo prazo de 01 (um) ano, cabendo ao exequente requerer o regular prosseguimento do feito após o decurso do prazo assinalado.  
Int.

Sorocaba 05 de julho de 2016

MARCELO LELIS DE AGUIAR  
Juiz Federal Substituto

**D A T A**  
Em data de 05 de julho de 2016  
baixaram estes autos a Secretaria com o  
r. despacho supra





**JUNTADA**  
Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28  
de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
Sorocaba, 10/10/2016  
Raquel Stevaux Oliveira Rosa - Técnica Judiciária - RF 7369

295  
B

JUNTADA

**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SEGUNDA VARA FEDERAL DE SOROCABA**

Av. Antonio Carlos Comitre, 295 – Parque Campolim – Sorocaba/SP – CEP: 18.047-000 – Tel.: 3414-7762

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Autos:</b>        | <b>EXECUÇÃO FISCAL - processo n.º 0001850-14.2016.403.6110</b> |
| <b>Exequente:</b>    | <b>FAZENDA NACIONAL</b>  |
| <b>Executado(s):</b> | <b>GIANNINI S/A</b>  |
| <b>Dívida:</b>       | <b>R\$ 9.209.560,18 (04/2016), mais acréscimos legais.</b>     |

**CARTA PRECATÓRIA Nº 455/2016**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz distribuidor da Comarca de Salto/SP

O Doutor SIDMAR DIAS MARTINS, MM JUIZ FEDERAL da Vara acima referida, **DEPRECA** a Vossa Excelência que se digne determinar a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem imóvel de matrícula nº 15.191 em sua integralidade, ficando resguardado ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução o correspondente à sua quota-parte, nos termos do artigo 843, § 2º da lei nº 13.105/2015, Novo Código de Processo Civil.

Ressalta-se que a intimação da executada e dos condôminos deverá ser realizada no endereço abaixo relacionado.

**EXECUTADA:**

-GIANNINI S/A (CNPJ: 61.196.119/0001-76)

Endereço: Av. Tranquilo Giannini, 700, Buru/Lageado, CEP: 13.329-600, Salto/SP.

Expedida nesta cidade de Sorocaba/SP, aos 07 de outubro de 2016. Eu  Raquel Stevaux Oliveira Rosa, Técnico Judiciário, digitei e conferi. E eu  Marcelo Mattiazo, Diretor de Secretaria, reconferi.

  
**SIDMAR DIAS MARTINS  
JUIZ FEDERAL**

**CERTIDÃO**

Certifico ser autêntica a assinatura do Dr. SIDMAR DIAS MARTINS, MM Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Sorocaba 10ª Subseção Judiciária de São Paulo. Sorocaba, 07/10/2016.

  
Marcelo Mattiazo  
Diretor de Secretaria

Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28 de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
Sorocaba, 10/10/2016  
Raquel Stevanux Oliveira Rosa - Técnica Judiciária - RF 7369

**SECRETARIA 2ª VARA SOROCABA - ENC: cp 455/2016**

**De:** SALTO - SECAO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <salto@tjsp.ju.  
**Para:** "SOROCABA\_VARA02\_SEC@trf3.jus.br" <SOROCABA\_VARA02\_SEC@trf3.jus.br>  
**Data:** Segunda-feira, 10 de Outubro de 2016 16:10  
**Assunto:** ENC: cp 455/2016-ef  
**Anexos:** CP 455-2016.pdf

boa tarde,

A precatória será distribuída ao Setor de Execuções fiscais ([saltosef@tjsp.jus.br](mailto:saltosef@tjsp.jus.br)), com o número 0005556-98.2016.8.26.0526, oportunamente,

Atenciosamente,



**VIVIANE MARIA FONTANA GALAFASSI**

Chefe de Seção Judiciária

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
Seção de Distribuição e Contadoria  
Avenida Dom Pedro II, 261 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-240  
Tel: (11) 4029-6817 - Ramal 6011  
E-mail: [vgalafassi@tjsp.jus.br](mailto:vgalafassi@tjsp.jus.br)

**De:** SECRETARIA 2ª VARA SOROCABA [SOROCABA\_VARA02\_SEC@trf3.jus.br]  
**Enviado:** segunda-feira, 10 de outubro de 2016 12:54  
**Para:** SALTO - SECAO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL  
**Assunto:** cp 455/2016-ef

Prezado(a) Oficial(a),

Encaminho a Vossa Senhoria a Carta Precatória n. 455/2016, expedido no processo abaixo relacionado, para as providências cabíveis. Favor confirmar o recebimento.

Autos nº: 2016.1850-14

Atenciosamente,

Marcelo Mattiazo

Diretor de Secretaria

2ª Vara Federal de Sorocaba

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquela que deste tomar conhecimento não for o destinatário, salta que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

file:///C:/Users/mmtiaz/AppData/Local/Temp/XPgrwise/57FBBD69DOM-HUB-B... 10/10/2016



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20



Tribunal de Justiça de São Paulo  
Poder Judiciário

@-SAJ Portal de Serviços

CADENA

247  
JUNTADA  
Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28 de abril de 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
31/07/2017  
Sorocaba, SP  
Raquel Stevax Oliveira Rosa - Técnica Judiciária - RF 7369

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

MENU

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

Unificado  Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

### Dados do processo

Processo: 0005556-98.2016.8.26.0526  
Classe: Carta Precatória Cível  
Área: Cível  
Assunto: Atos executórios  
Distribuição: 13/10/2016 às 16:15 - Livre  
SEF - Setor de Execuções Fiscais - Foro de Salto  
2016/000398  
Controle: Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa  
Juiz:  
Valor da ação: R\$ 9.209.560,18  
Dados da Precatória: Execução Fiscal nro. 0001850-14.2016.4.03.6110 2ª Vara Federal Sorocaba-SP 23/12/2016

### Partes do processo

Reqte: Fazenda Nacional  
Reqdo: Giannini Sa

### Movimentações

| Data       | Movimento   |
|------------|---|
| 13/10/2016 | Carta Precatória Digitalizada   |
| 13/10/2016 | Carta Precatória Juntada  |
| 13/10/2016 | Distribuído Livremente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor) |

### Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

### Audiências



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

> Bem-vindo > Consultas Processos

### Consulta de Processos

**JUNTADA**  
 Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64 de 2 de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
 Sorocaba, 06/04/2017  
 Solange Fioruci - Técnica Judiciária - RF 4077

#### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

#### Dados para pesquisa

Foro: **Foro de Salto**

Pesquisar por: **Número do Processo**

Unificado  Outros

Número do Processo: **0005556-98.2016 8.26 0526**

#### Dados do processo

Processo: **0005556-98.2016.8.26.0526**

Classe: **Carta Precatória Cível**

Área: **Cível**

Assunto: **Atos executórios**

Distribuição: **13/10/2016 às 16:15 - Livre**

SEF - Setor de Execuções Fiscais - Foro de Salto

Controle: **2016/000398**

Juiz: **Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa**

Valor da ação: **R\$ 9.209.560,18**

Dados da Precatória: **Execução Fiscal nro. 0001850-14.2016.4.03.6110 2ª Vara Federal Sorocaba-SP 23/12/2016**

#### Partes do processo

Reqte: **Fazenda Nacional**

Reqdo: **Giannini Sa**

#### Movimentações

| Data       | Movimento  |
|------------|--|
| 06/04/2017 | <input type="checkbox"/> Mandado Expedido<br>Mandado nº: 526.2017/003884-6<br>Situação: <i>Aguardando Cumprimento em 12/04/2017</i><br>Local: <i>Oficial de justiça - Fábio Fernando Liose</i> |
| 10/03/2017 | Processo Materializado   |
| 13/10/2016 | Carta Precatória Digitalizada  |
| 13/10/2016 | Carta Precatória Juntada   |
| 13/10/2016 | Distribuído Livrementemente (por Sortelo) (movimentação exclusiva do distribuidor)   |

#### Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

#### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

#### Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.






PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

299  
J

PROCESSO N.º 00018501420164036110

**VISTOS EM INSPEÇÃO**

Sorocaba, 08 de maio de 2017.

  
**SIDMAR DIAS MARTINS**  
Juiz Federal  
2ª Vara Federal de Sorocaba

JUNTADA  
Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28  
de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
Sorocaba, 20/07/2017  
Valéria Maria Montan Torres - Analista Judiciária - RF 7568



300

9

JUIZO DE DIREITO DA

Foro de São Paulo / SEF - Setor de Execuções Fiscais



0005556-98.2013.3.26.0526

Classe : Carta Precatória Cível  
Assunto principal : Atos executórios  
Competência : Execução Fiscal Federal  
Valor da ação : R\$ 9.209.560,18  
Volume : 1/1  
Deprecante : 2ª Vara Federal I  
Comarca : Sorocaba - SP  
Objeto : Penhora e Avaliação  
Repte : Fazenda Nacional  
Reqdo : Gianni Sa  
Distribuição : Livre - 13/10/2011 16:15:41

2016/000398  
Titular 01

SE  
SEF

**AUTUAÇÃO**

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

autuo neste cartório \_\_\_\_\_

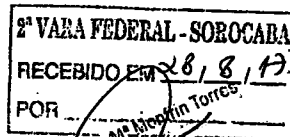
que segue(m) e fiz este termo. Eu, \_\_\_\_\_ Escr., Subscrevi.

Registro sob nº \_\_\_\_\_

Livro nº \_\_\_\_\_

Fls. \_\_\_\_\_

Escrivão(ã) Diretor(a)



255  
50.04.007  
CRIVEPEL  
(17) 3522-4915



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SEGUNDA VARA FEDERAL DE SOROCABA

Av. Antonio Carlos Comitre, 295 – Parque Campolim – Sorocaba/SP – CEP: 18.047-000 – Tel.: 3414-7762

fls. 02 301  
P Q

|               |   |
|---------------|---|
| Autos:        | EXECUÇÃO FISCAL - processo n.º 0001850-14.2016.403.6110 211 |
| Exequente:    | FAZENDA NACIONAL  |
| Executado(s): | GIANNINI S/A  |
| Dívida:       | RS 9.209.560,18 (04/2016), mais acréscimos legais.          |

**CARTA PRECATÓRIA Nº 455/2016**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz distribuidor da Comarca de Salto/SP

O Doutor SIDMAR DIAS MARTINS, MM JUIZ FEDERAL da Vara acima referida, DEPRECA a Vossa Excelência que se digne determinar a PENHORA E AVALIAÇÃO do bem imóvel de matrícula nº 15.191 em sua integralidade, ficando resguardado ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução o correspondente à sua quota-parte, nos termos do artigo 843, § 2º da lei nº 13.105/2015, Novo Código de Processo Civil.

Ressalta-se que a intimação da executada e aos condôminos deverá ser realizada no endereço abaixo relacionado.

**EXECUTADA:**

-GIANNINI S/A (CNPJ: 61.196.119/0001-76)

Endereço: Av. Tranquilo Giannini, 700, Buru/Lageado, CEP: 13.329-600, Salto/SP.

Expedida nesta cidade de Sorocaba/SP, aos 07 de outubro de 2016. Eu Raquel Stevaux Oliveira Rosa, Técnico Judiciário, digitei e conferi. E eu Marcelo Matiazzi, Diretor de Secretaria, reconferi.

SIDMAR DIAS MARTINS  
JUIZ FEDERAL

**CERTIDÃO**  
Certifico ser autêntica a assinatura do Dr. SIDMAR DIAS MARTINS, MM Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Sorocaba, 10 de Setembro de 2016, Juiz de Direito do S. Paulo Sorocaba, 07/10/2016.  
  
Marcelo Matiazzi  
Diretor de Secretaria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADRIANA TOMEROTTI ANTUNES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/esaj>, informe o processo 0005555-98.2016.8.26.0526.







TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA de Salto  
FORO DE SALTO  
SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS  
Rua Rui Barbosa, 790. Compl. do Endereço da Vara << Nenhuma  
informação disponível >> - Centro  
CEP: 13320-230 - Salto - SP  
Telefone: 4602-1867 - E-mail: saltosef@tjsp.jus.br

10  
202

**DESPACHO**

Processo nº: 0005556-98.2016.8.26.0526  
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Atos executórios  
Requerente: Fazenda Nacional  
Requerido: Giannini Sa

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa

Vistos.

Cumpra-se conforme deprecado, servindo a presente de Mandado.  
Oficie-se ao juízo deprecante comunicando a sua distribuição.  
Caso penhorado imóvel nesta Comarca, proceda-se ao registro junto ao CRI local.  
Oportunamente, devolva-se ao Juízo Deprecante.  
Intime-se, se necessário.

Salto, 10 de março de 2017.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BEATRIZ SYLVIA STRAUBE DE ALMEIDA PRADO COSTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.

Processo nº 0005556-98.2016.8.26.0526 - p. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

31  
30/7/17

**SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS - COMARCA DE SALTO**  
**AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO**

Aos 24 dias do mês de Maio do ano de 2017, nesta Comarca de Salto - SP, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM. Juiz(a) de Direito do SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS da Comarca de Salto - SP, extraído dos Autos da Carta Precatória - **EXECUÇÃO FISCAL - Processo N° 0005556-98.2016.8.26.0526**, que FAZENDA NACIONAL move a GIANNINI S/A, dirigi-me ao local constante do r. mandado, Avenida Tranquilo Giannini, 700 - Bairro Olaria - Salto/SP, e ali **PROCEDI A PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO** do seguinte bem imóvel:

- 01 (um) imóvel identificado como gleba de terras, contendo a área remanescente de 113.956,00 m<sup>2</sup>, situada nos bairros Buru e Lageado, área desmembrada da Fazenda Bela Vista, perímetro urbano desta cidade e comarca de Salto, objeto da matrícula número 15.191 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, imóvel situado na Avenida Tranquilo Giannini, 700 - Bairro Olaria, onde foi edificado um agrupamento de galpões industriais, com total de 9.731,24 m<sup>2</sup> de área construída, em bom estado geral de conservação e em pleno uso industrial, **AVALIADO** nesta data em R\$ 20.153.716,00 (vinte milhões, cento e cinquenta e três mil e setecentos e dezesseis reais), sendo considerado o valor de R\$ 100,00 o metro quadrado do terreno e R\$ 1.000,00 o metro quadrado de área construída.

Feita a penhora, nomeei fiel depositário do bem supra o sr. GIORGIO COEN GIANNINI; RG 1789470-SP e CPF 004981578-49; ENDEREÇO SUPRA, que, aceitando o encargo, prometeu, bem e fielmente cumpri-lo, sendo por mim cientificado que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização judicial.

**NADA MAIS.**

E para constar, lavrei o presente auto em duas vias que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça e pelo depositário acima.

OFICIAL DE JUSTIÇA

GIANNINI S/A



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

SEF - SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS

Rua Rui Barbosa, 790, Centro - CEP 13320-230, Fone: 4602-1867, Salto-

SP - E-mail: saltosef@tjsp.jus.br

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

304 13

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0005556-98.2016.8.26.0526  
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Atos executórios  
Requerente: Fazenda Nacional  
Requerido: Giannini Sa  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: Fábio Fernando Liose (25920)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 526.2017/003884-6 dirigi-me ao endereço constante na deprecata e procedi a penhora, depósito e avaliação do bem imóvel, conforme auto lavrado em separado e, ato contínuo, intimei a executada GIANNINI S/A, na pessoa de seu representante legal e depositário, da penhora e do depósito, ficando de tudo ciente, exarando sua nota no auto anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Salto, 29 de maio de 2017.

Número de Cotas: 01

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO FERNANDO LIOSE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esej.tjsp.jus.br/esej>, informe o processo 0005556-98.2016.8.26.0526 e o código EIM00000012CFL.



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20

Número do documento: 1911191753260000000022798948

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>

Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE DECORREU O PRAZO SEM  
MANIFESTAÇÃO

EM 04 DE JULHO DE 2017

EU, \_\_\_\_\_ ESCR. SUBSCR.

VISTA

EM, \_\_\_\_\_, FAÇO DESTES AUTOS VISTA À  
EXEQUENTE.

EU, \_\_\_\_\_, SUBS.

~~305~~  
305  
J

**REMESSA**

Em... de... de 201...  
Faço remessa destes autos ao...  
Depicomb...  
Eu... Escr.subscr.

306  
J



202  
Q

PROCESSO N.º 00018501420164036110

**VISTA**

Em 08 de janeiro de 2018, faço vista destes autos a(o) Procurador(a) da Fazenda Nacional, nos termos do art. 20 da Lei 11.033/2004, mediante entrega dos autos.

Valéria Maria Mourin Torres  
RP-1568

**RECEBIMENTO**  
Em 19 de 01 de 18.  
Recebi estes autos da Procuradoria da Fazenda Nacional,  
sem manifestação.  
Técnico Judiciário





PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA-SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM SOROCABA

308  
J

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 2ª VARA FEDERAL DA  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SOROCABA-SP

JFSP-FORUM SOROCABA-SP1  
15/01/2018 10:28 h  
Prot. 2018.6110000449-1  
142  
0001850-14.2016.403.6110  
(FAZENDA) (2a. V. SOND. PIS)  
JUIZ(A) JFSP - 1º S. 25.12  
RF 308 Rub (C)



PROCESSO: \*00018501420164036110\*  
EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)  
EXECUTADO: GIANNINI SA

A UNIÃO, pela Procuradora da Fazenda Nacional que esta subscreve, requer sejam designadas datas para a realização hasta pública do(s) bem(ens) penhorado(s) às fls. 303, matrícula 15.191 do CRI de Salto, reavaliando-se o(s) mesmo(s), se necessário, e intimando-se as partes acerca do ato.

Requer, ainda, a juntada dos documentos em anexo.

Sorocaba, 05 de Dezembro de 2017.

  
MARIA JOSÉ NUNES DE ALMEIDA  
PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL

JULIA RIBEIRO BROCHADO  
ESTAGIÁRIO DE DIREITO – PSFN SOROCABA

Avenida General Osório, nº 986, Bairro Trujillo, Sorocaba-SP  
CEP 18060-502 - Fone: (15) 2102.4999 Fax: (15) 2102.4966 – psfn.sp.sorocaba@fazenda.gov.br

Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20  
Número do documento: 1911191753260000000022798948  
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>  
Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

PSFN-SOROCABA **Consulta Dívida Ativa** 18/01/2018 17:30 Tempo restante de conexão: 19:50  
 MARIA JOSE NUNES DE ALMEIDA **Informações Gerais** Imprimir  
 (www3.pgfn.fazenda-10.30.118.112)  
**INFORMAÇÕES GERAIS** DEVEDOR DÉBITOS PAGAMENTOS PROTESTOS  
 OCORRÊNCIAS PARCELAMENTO VALORES EXECUÇÃO FISCAL COBRA  
 Parâmetro: 80215025314 Número de inscrição: 80 2 15 025314-01 Pág. 1/1  
 Número do Processo Administrativo: 10855 507871/2015-47 CPF/CNPJ: 61198119/0001-76  
 Devedor Principal: GIANNINI SA

**Grande Devedor: Principal**

Situação: ATIVA AJUIZADA

|                                       |                             |                                      |              |                                     |                           |   |                  |
|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------------------|---|------------------|
| Data da inscrição:                    | 08/12/2015                  | Procuradoria Responsável:            | SOROCABA     | Nº. Judicial:                       |                           | Valor inscrito:                                 | R\$ 1.285.167,91 |
| Órgão de Origem:                      |                             | Procuradoria de inscrição:           | SOROCABA     | Nº. Único Judicial:                 | 00018501420164038110      | UFIR  | 1.207.750,79     |
| Nat. Dívida:                          | TRIBUTARIA                  | Qtd. de Devedores:                   | 0001         | Órgão de Justiça de Origem:         | SECAO JF-SOROCABA         | Valor Remanescente:                             | R\$ 1.285.167,91 |
| Recelta:                              | 3580 - DIV.ATIVA-IRPJ FONTE | Qtd. de Pagamentos:                  | 0000         | Juízo:                              | 812714 - 02ª VARA FEDERAL | UFIR  | 1.207.750,79     |
| Série:                                | IRPJ                        | Qtd. de Parcelamentos:               | 0000         | Data de Protocolo:                  | 14/03/2016                | Valor Consolidado:                              | R\$ 2.050.602,54 |
| Qtd. de Débitos:                      | 0043                        | Data de Distribuição:                |              | Data de Devolução/Arquivamento:     |                           |   |                  |
| Nº. do Auto de Infração:              |                             | Ind.de Súmula Vinculante 08:         | Não          | Data de Falência:                   |                           | Data de Vencimento da Análise de Exigibilidade: |                  |
| Número do Imóvel (NIRF/ITR):          |                             | Nº. de Agrupamento para Ajuizamento: | 800516901270 | Data da Extinção:                   |                           | Cobrança(s) Administrativa (s):                 | 0                |
| Motivo de Suspensão de Exigibilidade: |                             | Número do Imóvel (RIP):              |              | Aguarda Análise do Órgão de Origem: | Não                       |   |                  |
| Motivo de Extinção:                   |                             | Situação no Protesto:                |              | Bloqueio no Ajuizamento:            |                           |   |                  |

Ajuda Insc Anterior Prox Inscrição Imp Insc Loc Imp Res Loc Voltar







PODER JUDICIÁRIO SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SAO PAULO  
2 a. Vara Federal

**CONCLUSÃO**  
Nesta data, faço estes autos conclusos  
a(o) M.M. (a) Juiz(a), Sr. (a)  
SIDMAR DIAS MARTINS.  
Sorocaba 15 de fevereiro de 2018

JUSTIÇA  
FEDERAL  
Fls. 311  
2a VARA

VALERIA MARIA MONTEIN TORRES (RF: 7568)  
Técnico/Analista Judiciário

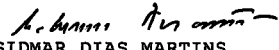
Processo No. 0001850-14.2016.403.6110

**VISTOS EM INSPEÇÃO.**

Primeiramente, proceda-se a secretaria o registro da penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, através do Sistema da Associação dos Registradores de Imóveis de São Paulo (ARISP).

Após, defiro o leilão requerido pela exequente às fls. 308. Tendo em vista a adesão deste Juízo ao Sistema de Hastas Públicas Unificadas da Justiça Federal em São Paulo, designe a secretaria as datas para a realização das praças dos bens penhorado.

Sorocaba 23 de abril de 2018

  
SIDMAR DIAS MARTINS  
Juiz Federal

**D A T A**

Em data de 23 de abril de 2018  
baixaram estes autos a Secretaria com o  
r. despacho supra

**Estado:** São Paulo  
**Tribunal:** Tribunal Regional Federal da 3ª Região  
**Comarca:** SOROCABA  
**Foro:** SOROCABA  
**Vara:** 2ª VARA FEDERAL DE SOROCABA  
**Escrivão/Diretor:** MARCELO MATTIAZO

**J U R I S T A**  
Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28  
de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.  
Sorocaba, ...../2019  
Valéria Maria Monfín Torres – Analista Judiciária - RF 7568

310  
Q

### CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is)  
efetuada no processo como adiante se contém:

#### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO FISCAL

**Número de ordem:** 00018501420164036110

#### Exequente(s)

**MINISTERIO DA FAZENDA**

**CNPJ:** 00.394.460/0001-41

#### Executado(a, os, as)

**GIANNINI SA**

**CNPJ:** 61.196.119/0001-76

**Terceiro(s)**

**Valor da dívida:** R\$ 9.209.560,18

#### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000250153

**Comarca:** Salto

**Endereço do imóvel:** Av. Tranquilo Giannini, 700

1



**Bairro:** Olaria

**Município:** Salto

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 15191

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 24/5/2017

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** GIANNINI SA

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim

**Nome do depositário:** GIORGIO COEN GIANNINI

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

**ADVOGADO**

Nome:

Telefone para contato:

E-mail:

Número OAB:

Estado OAB:

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 05/02/2019 15.26.58

**Emitido por:** MARCELO MATTIAZO

**Cargo:**



Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.  
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

313  
Q





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SEGUNDA VARA FEDERAL DE SOROCABA

Av. Antonio Carlos Comitre, 295 – Parque Campolim– Sorocaba/SP – CEP: 18.047-620 – Tel.: 3414-7762

|               |   |
|---------------|---|
| Autos:        | EXECUÇÃO FISCAL - processo n.º 0001850-14.2016.403.6110 |
| Exequente:    | FAZENDA NACIONAL  |
| Executado(s): | GIANINI SA – 61.196.119/0001-76                         |
| Dívida:       | R\$ 2.050.602,54 (01/2018), mais acréscimos legais.     |
| Diligência:   | POR MAPA.   |



**CARTA PRECATÓRIA Nº 75/2019**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz distribuidor da Comarca de SALTO/SP

O Doutor SIDMAR DIAS, MM Juiz Federal da Vara acima referida, **DEPRECA** a Vossa Excelência a **CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** do bem imóvel penhorado, no endereço abaixo mencionado.

**DEPRECA** também, a realização de **LEILÕES** do referido bem imóvel penhorado, na forma requerida pelo exequente e deferida por este Juízo, com o parcelamento do valor da arrematação, que deverá observar o disposto no artigo 98 e parágrafos, da Lei nº 8.212/91, sendo o 1º Leilão com lance mínimo pelos valores das avaliações do bem, e não havendo licitantes, o 2º Leilão com valores de lance no mínimo de 60% (sessenta por cento) dos valores das últimas avaliações ou reavaliações se for o caso, do bem penhorado a seguir descrito no auto de penhora, cuja cópia segue anexa.

|                    |   |
|--------------------|---|
| BEM A SER LEILOADO | IMÓVEL MATRÍCULA Nº 15191                         |
| ENDEREÇO DO BEM:   | AVENIDA TRANQUILLO GIANINI, 700, OLARIA, SALTO/SP |
| FIEL DEPOSITÁRIO   | GIORGIO COEN GIANNINI                             |

Expedida nesta cidade de Sorocaba/SP, aos 07 de fevereiro de 2019. Eu  Solange Fioruci, Técnico Judiciário, digitei e conferi. E eu  Marcelo Mattiazo, Diretor de Secretaria, reconferi.

  
SIDMAR DIAS MARTINS  
JUIZ FEDERAL

**CERTIDÃO**

Certifico ser autêntica a assinatura do Dr. SIDMAR DIAS MARTINS, MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Sorocaba-10ª Subseção Judiciária de São Paulo. Sorocaba, 07/02/2019.

  
Marcelo Mattiazo  
Diretor de Secretaria

315249



# Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 11/02/2019 às 13:45

## RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 40320195205613

Documento: CP 075-2019.pdf

Remetente: SJSP - Sorocaba - 2ª Vara - Secretaria ( SJSP - Sorocaba - 2ª Vara - Secretaria )

Destinatário: Distribuidor - Salto (TJSP) ( TJSP )

Data de Envio: 11/02/2019 13:44:05

Assunto: DISTRIBUIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA PARA PROCESSAMENTO.



Imprimir

### JUNTADA

Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28 de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.

Sorocaba, 11/02/2019

Solange Fiorucci - Técnica Judiciária - RF 4077



Este documento foi gerado pelo usuário 431.\*\*\*.\*\*\*-66 em 31/07/2024 21:07:20

Número do documento: 1911191753260000000022798948

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1911191753260000000022798948>

Assinado eletronicamente por: ARIANE SOUZA SILVA - 19/11/2019 18:42:20

1250-14/2016 (217)

316

J

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca

Nos termos do artigo 173, do Provimento COGEM nº 64, de 2 de abril 2005, JUNTO a estes autos esse documento

Sorocaba, 13/03/2019

Solange Fioruci - Técnica Judiciária - RP1077

MATRÍCULA  
15.191

FICHA  
01

FRATERNAL DE MELO  
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO  
FRATERNAL DE MELO ALMADA JR. - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

15.191

IMÓVEL: Uma gleba de terras, contendo a área remanescente de - 113.956,00 metros quadrados, situada nos Bairros Buru e Lagoado, desmembrada da Fazenda Bela Vista, perímetro urbano desta cidade, que assim se descreve: "partindo-se da rodovia SP.79, na altura do Km.33,900, segue-se numa distância de 523,00 metros, encontrando o marco inicial de nº 1, do qual defletindo-se à direita, segue-se numa distância de 300,00 metros, em linha demarcatória que divide com a gleba da própria requere, digo, da própria proprietária, Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, até alcançar o marco de nº 2, daí deflete à esquerda e segue por uma cerca irregular, numa distância de 358,00 metros, confrontando com terras de Otto Malter, até alcançar o marco de nº 3, daí deflete novamente à esquerda e segue em linha demarcatória, numa distância de 328,00 metros, confrontando com a faixa doada à Prefeitura Municipal de Salto, hoje rua Altena, até alcançar o marco de nº 4, daí deflete novamente à esquerda e ainda em linha demarcatória, segue-se numa distância igual a 366,00 metros, dividindo aí com terras da Abadia de São Norberto, até alcançar o marco de nº 1, onde teve início a descrição.

PROPRIETÁRIA: TRANQUILLO GIANNINI S.A. INDÚSTRIA DE INSTRUMENTOS DE CORDAS, com sede na Capital de São Paulo, à rua Carlos Weber - nº 184, Vila Leopoldina, inscrita no CGC/MF sob n. 61.196.119/0001-76.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 5142 neste Registro. Salto, 7 de maio de 1986. O Oficial, *[assinatura]* (Fraterno de Melo Almada Junior).

Av.1-15.191. Salto, 7 de maio de 1986. Por escritura de prorrogação de prazo, lavrada em 18.7.78, pelo 1º Tabelião de Salto, livro 36, fls. 246, tendo-se em vista que o plano originário de outorga da donataria, firma Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, no que concerne aos prazos e objetivo, estabelecidos pela Lei Municipal n. 825/74, que autorizou a doação de terras, não foram cumpridos, vinha a Prefeitura Municipal de Salto, em consonância com a Lei Municipal 960/78, prorrogar os prazos estabelecidos pela referida lei Municipal, assim especificados: a) a prorrogação do prazo mencionado no artº 1º da Lei 960/78, será de seis (6) meses, para o início das obras da primeira etapa, digo, primeira etapa; b) a firma Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, deverá iniciar o funcionamento efetivo das atividades industriais, relacionado com a produção, dentro do prazo de 24 meses; c) o término da construção da primeira etapa de implantação deverá efetivar-se no prazo de 48 meses; d) os prazos estabelecidos pela Lei 960/78, contar-se-ão da data da lavratura da escritura de prorrogação; e) ficam mantidos os demais dispositivos da Lei Municipal 825/74. Salto, 24 de julho de 1978. A escrevente, (a) Selma Aparecida Valle, O Oficial maior, (a) Fraterno de Melo Almada Junior). O Oficial, *[assinatura]* (Fraterno de Melo Almada Junior).

Av.2-15.191. Salto, 7 de maio de 1986. Nos termos da escritura de declaração outorgada em 26.5.82, pelo 1º Tabelião local, livro 54 fls. 34, a Prefeitura Municipal de Salto, tendo em vista o integral cumprimento pela donataria, Tranquillo Giannini S.A. Indústria de Instrumentos de Cordas, de todos os encargos estabelecidos pelas leis Municipais ns. 825/74 e 960/78, deu por cancelada a cláusula de retrocessão preceituada na escritura de doação do -

(CONTINUA NO VERSO)



134.488

Página 1



MATRÍCULA

15.191

FOLHA

01

imovel constante da transcrição 5142, pelo que desonera a firma do natária de todos os encargos referidos. Salto, 27 de maio de 1982. O Oficial substº (a) Fraterno de Melo Almada Junior. O Oficial, - *Fraterno de Melo Almada Junior*

Av.3-15.191. Salto, 7 de maio de 1986. No terreno abjeto da transcrição foi edificado um agrupamento de prédios industriais, que receberam o n. 700, situados com frente para a Avenida Tranquillo - Giannini, antiga Rodovia SP-79, assim discriminados: blocos de esgufa e desdobra com 1.320 m2; galpão com 750 m2; depósito de matéria prima com 244,61 m2, marcenaria - 536,36 m2; sanitário masculino com 17,42 m2, cordas-fabricação com 514,10 m2; sanitário feminino com 20,15 m2, total de área construída 3.382,64 m2 e estimado em Cz\$ 3.600.000,00, conforme prova requerimento instruído com habite-se ns. 3577 e 4586 e 5093, expedidos pela Prefeitura Municipal de Salto e C.N.D. 439145, expedido pelo IAPAS, agencia local, aos 28.2.86, que ficam arquivados. Salto, 06 de março de 1986. A escrevente autorizada, (a) Evalize Assunta Padovani. O Oficial, - *Fraterno de Melo Almada Junior*  
Emol.Cz\$ 1,00 - Est.Cz\$ 1,89 - Ap.Cz\$ 1,40 - T.Cz\$ 10,29.

R.4-15.191. Salto, 20 de maio de 1986. O imovel objeto da matrícula supra, com todas as suas benfeitorias, instalações, construções existentes ou a ele acrescidos, nos termos da escritura de constituição de garantias, outorgada perante o 17º Tabelião de Notas de Capital de São Paulo em 15.5.1986, no livro 2348, fls. 32, foi dado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIAS, em favor do BANCO BRADÉSCO DE INVESTIMENTO S.A. CGC/MF 60.885.092/0001-66, pela proprietária, TRANQUILLO GIANNINI S.A. INDUSTRIA DE INSTRUMENTOS DE CORDAS, mediante o aval, como fiadores e principais pagadores, Giorgio Coen Giannini, brasileiro, casado, industrial, RG.SP. 1.789.470, CIC 004.981.578-49, residente e domiciliado na Alameda Franca nº 870, 18º andar em São Paulo e Luiz Salvati Neto, brasileiro, solteiro, industrial, RG.SP. 2.117.644, CIC 006.664. - 758-49, residente e domiciliado a rua Henrique Martins n. 138, em São Paulo, para garantia da fiança que o Credor deu a Caixa Econômica Federal-CEF, em virtude de financiamento que esta concedeu a afiançada, nos termos do instrumento particular de financiamento com garantia fidejussória, sob processo 1503/SP, no valor de Cz\$ 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil cruzados), com recursos provenientes do Fundo de Programa de Integração Social-PI5, incidindo sobre o saldo devedor, juros e comissões calculadas à taxa efetiva de 18,4915%, com vencimento final previsto para 15.05.87 e resgatável em 04 prestações trimestrais e sucessivas no valor de Cz\$ 1.915.822,61 (um milhão, novecentos e quinze mil, oitocentos e vinte e dois cruzados e sessenta e um centavos), cada uma, calculadas pelo sistema Price de amortização, vencíveis em 15.08.86, 15.11.86, 15.02.87 e 15.05.87, com todas as demais condições constantes do título. O Oficial, *Fraterno de Melo Almada Junior*  
Emol.Cz\$12.171,90 - Est.Cz\$3.286,41 - Ap:Cz\$2.434,38 - Total // - Cz\$ 17.892,69.

Av.5.- 15.191.-Salto, 23 de Setembro de 1.986.- Fica alterada a razão social da firma proprietária do imóvel objeto da presente de -

( continua na folha 02 ).-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA  
15.191  
FOLHA  
01

134.488

Página 2

MATRÍCULA  
15.191FICHA  
02FRATERO DE MELO ALMADA JR.  
OFICIAL

Tranquilo Giannini S.A. Indústria de Instrumento de Cordas para -  
Giannini S.A., nos termos da ata de assembleia geral extraordina -  
ria, realizada em 05.06.1.986, arquivada na JUCESP, sob nº -.-.-.  
243.513 em 07.07.86, conforme instrumento particular firmado na -  
cidade de São Paulo, aos 16.09.86, e instrumento esse instruído -  
com D.O.E. de 09.07.86, que fica arquivado.- O Oficial, *[assinatura]*  
( Fraterno de Melo Almada Junior ).-  
E.Cz\$ 7,00 - E.Cz\$ 1,89 - A.Cz\$ 1,40 - T.Cz\$ 10,29. -

Av.6.-15.191.-Salto, 23 de Setembro de 1.986.- Fica cancelado o -  
R.4- em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do ins -  
trumento particular firmado, em São Paulo, aos 16.09.86, que fi -  
ca arquivado.- O Oficial, *[assinatura]* ( Fraterno de Me -  
lo Almada Junior ).-  
E.Cz\$ 4.504,90 - E.Cz\$ 1.216,33 - A.Cz\$ 900,98 - T.Cz\$ 6.622,21.-

R.7.-15.191.-Salto, 23 de Setembro de 1.986.- DEVEDORA:- GIANNINI-  
S.A., com sede a Rua Carlos Weber n. 184, Capital do Estado, CGC/-  
MF, sob n. 61.196.119/0001-76; COOBRIGADOS AVALISTAS:- GIORGIO -  
COEN GIANNINI, e sua mulher, DORALICE SALVATI COEN GIANNINI, já -  
qualificados.- CREDOR:- BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO -  
PAULO S.A. - BADESP, agência de São Paulo.- TÍTULO:- HIPOTECA . -  
FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Industrial, emitida em São -  
Paulo, aos 11.08.1.986.- VALOR:- Cz\$ 13.321.812,00, com a forma -  
de pagamento e condições constantes do R. 1.343-Lº3 d do título, -  
que fica arquivado.- A hipoteca é registrada em PRIMEIRO LUGAR E -  
SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.- O Oficial, *[assinatura]* (Fra -  
terno de Melo Almada Junior ).-  
E.Cz\$ 12.171,90 - E.Cz\$ 3.286,41 - A.Cz\$ 2.434,38 - Total -  
Cz\$ 17.892,69.

Av.8, em 27 de julho de 1.995. -  
O Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S.A., BADESP, te -  
ve sua razão social alterada para BANESPA S.A., ADMINISTRADORA DE -  
CARTÕES DE CRÉDITO E SERVIÇOS, conforme faz prova instrumento par -  
ticular firmado em São Paulo, aos 12 de julho de 1.995, instruído -  
com cópia reprográfica da publicação feita em 18/6/94 no D.O.E. de -  
ata das assembleias gerais ordinária e extraordinária realizadas -  
em 06.4.94. -  
O escrevente, *[assinatura]*  
( Celso Marini ). -

Av.9, em 27 de julho de 1.995. -  
Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo, aos 12 -  
de julho de 1.995, o BANESPA S.A., ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE -  
CRÉDITO, cedeu e transferiu ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com -  
sede em São Paulo, SP, à Praça Antonio Prado n. 6, CGC/MF, sob nº -  
61.411.633/0001-8, todo o crédito oriundo da cédula de crédito -  
industrial objeto da hipoteca registrada sob n. 07 - supra. -  
O escrevente, *[assinatura]*  
( Celso Marini ). -

continua no verso...



134.488

MATRÍCULA

15.191.

FICHA

02.

R. 10, em 10 de abril de 1.997.

Fls. certidão extrajudicial dos autos nº 2.468/95 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita pela 10ª Ofício Cível Central da Comarca de São Paulo - SP e arquivamento de 14 de março de 1.997, procedo este registro para ficar constituído o imóvel desta matrícula, de propriedade de GIANNINI S/A, já qualificada, foi para garantia da dívida no valor de R\$ 788.153,69, em que são devedores, GIANNINI S/A; GIORGIO COEN GIANNINI e sua mulher, DORALICE SALVATI COEN GIANNINI, já qualificada, penhorado ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, já qualificada, tendo sido nomeado depositário o Sr. Giorgio Coen Giannini. Sendo que foi dado em garantia da penhora também o imóvel constante da matrícula nº 1.421.

O escrevente,  (Celso Marini).

AV-11/15191. Prenotação sob nº 68.639, em 21/05/2009. Ato lançado em 26/05/2009.

Conforme certidão de registro de penhora expedida em 20/05/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 9276/07, certidão de dívida ativa nº 1.0654796-2, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 01/11/2007 para garantia da dívida no valor de R\$ 200.622,92, atualizado até 18/02/2008, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Escrevente,

 Cintia Cecilia Pellegrini

AV-12/15191. Prenotação sob nº 69.176, em 19/06/2009. Ato lançado em 10/07/2009.

Conforme certidão de registro de penhora expedida em 18/06/2009, nos autos da execução fiscal registrada sob n. 226/07, certidão de dívida ativa nº 4.6591315-4, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta Comarca de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Trujillo, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 16/03/2009 para garantia da dívida no valor de R\$ 221.069,75, atualizada até 23/01/2009, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial,

 Lilia Lúcia Pellegrini

AV-13/15191. Prenotação sob nº 69302, em 30/06/2009. Ato lançado em 31/08/2009.

Conforme certidão de registro de penhora expedida em 29/06/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 3082/07, certidão de dívida ativa nº 155908255, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 19/09/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 179.129,05, atualizado até 18/06/2009, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Escrevente,

 Cintia Cecilia Pellegrini

continua na ficha 03...

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA 15.191.  
FICHA 02.



134.488

318

J

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

*Bel. Lília Lúcia Pellegrini Venosa*

Oficial

*Bel. Celso Marini*

Substituto



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
15.191

FICHA  
03

**AV-14/15191. Prenotação sob nº 70079, em 10/08/2009. Ato lançado em 04/09/2009.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 22/06/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 227/07, certidão de dívida ativa nº 455913172, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, encaminhada por meio do Ofício nº 723/09, expedido aos 10/09/2008, pela Procuradoria Regional de Sorocaba, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 10/12/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 51.776,47, atualizado até 30/01/2007, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Escrevente, *[Assinatura]*  
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-15/15191. Prenotação sob nº 71457, em 05/10/2009. Ato lançado em 09/10/2009.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 02/10/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 86/07, certidão de dívida ativa nº 1.5590827-3, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta Cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 30/04/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 133.164,79 em 28/08/1995, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Escrevente, *[Assinatura]*  
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-16/15191. Prenotação sob nº 71458, em 05/10/2009. Ato lançado em 09/10/2009.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 22/08/2009, nos autos da ação de execução fiscal registrada sob nº 30/07, certidão de dívida ativa nº 1.5590473-8, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta cidade de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 10/12/2008 para garantia da dívida no valor de R\$ 90.761,68 em 09/03/2007, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Escrevente, *[Assinatura]*  
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-17/15191. Prenotação sob nº 71.584, em 15/10/2009. Ato lançado em 05/11/2009.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 14/10/2009, nos autos da execução fiscal registrada sob nº 0149/07, que tem por título executivo certidão de dívida ativa nº 1.5591049-00827-3, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais, desta Comarca de Salto, promovida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, em face da proprietária GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 31/08/2009, para garantia da dívida no valor de R\$ 165.472,48 em 28/06/1996, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial, *[Assinatura]*  
Lília Lúcia Pellegrini

continua no verso...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRÍCULA

15.191



134.488



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
15.191

FICHA  
03  
(VERSO)

**AV-18/15191. Prenotação sob nº 74.119, em 03/03/2010. Ato lançado em 22/03/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 02/03/2010, nos autos da Carta Precatória nº 9173/07, que tem por título executivo certidão de dívida ativa nº 136.949.961, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 18/12/2008, para garantia da dívida no valor de R\$ 83.413,55 em 30/04/2008, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

**AV-19/15191. Prenotação sob nº 75.428, em 05/05/2010. Ato lançado em 17/05/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 03 de maio de 2010, nos autos da ação de execução fiscal nº 147/07, que tem por objeto a certidão de dívida ativa nº 155910756, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 25/11/2008, para garantia da dívida no valor de R\$ 18.822,80 em 24/08/2009, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

**AV-20/15191. Prenotação sob nº 75.958, em 27/05/2010. Ato lançado em 15/06/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 25 de maio de 2010, nos autos da ação de execução fiscal nº 3083/07, que tem por objeto a certidão de dívida ativa nº 155.908.264, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 13/01/2010, para garantia da dívida no valor de R\$ 45.966,74 em 30/03/2010, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

**AV-21/15191. Prenotação sob nº 75.960, em 27/05/2010. Ato lançado em 15/06/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 25 de maio de 2010, nos autos da ação de execução fiscal nº 3151/07, que tem por objeto a certidão de dívidas ativas nºs. 155.910.481 e 155.914.636, com trâmites perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 11/12/2008, para garantia da dívida no valor de R\$ 228.114,47 em 30/03/2010, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

Continua na ficha 04...



134.488

319  
J

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Bel. Lília Lúcia Pellegrini**

Oficial

**Bel. Celso Marini**  
Substituto



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 15.191    | 04    |

**AV-22/15191. Prenotação sob nº 76.051, em 02/06/2010. Ato lançado em 28/06/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 31 de maio de 2010, nos autos da ação de execução fiscal nº 9362/07, que tem por objeto a certidão de dívidas ativa nº. 407924892, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 1.096.426,75 em 27/10/09, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI  
A Oficial, *(Lília Lúcia Pellegrini)* (Lília Lúcia Pellegrini).

**Av-23. Prenotação sob nº 77.253, em 16/08/2010. Ato lançado em 30/08/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 12 de agosto de 2010, nos autos da ação de execução fiscal nº 30/07, que tem por objeto a certidão de dívidas ativa nº. 155904738, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 90.761,68 em 09/03/07, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.  
A Oficial, *(Lília Lúcia Pellegrini)* (Lília Lúcia Pellegrini).

**Av-24. Prenotação sob nº 79.283, em 02/12/2010. Ato lançado em 21/12/2010.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 30 de novembro de 2010, nos autos da ação de execução fiscal, carta precatória nº 9276/07, que tem por objeto a certidão de dívidas ativa nº. 1.0654798-2, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 200.622,92 em 18/02/08, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.  
A Oficial, *(Lília Lúcia Pellegrini)* (Lília Lúcia Pellegrini).

**Av-25. Prenotação sob nº 80.211, em 27/01/2011. Ato lançado em 08/02/2011.**  
Conforme certidão de registro de penhora expedida em 10 de janeiro de 2011, nos autos da ação de execução fiscal nº 3078/07 (antigo 11/95 da 2ª Vara), que tem por objeto a certidão de dívida ativa nº 1.5590.802.3, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 24/09/08, para garantia da dívida no valor de R\$ 440.198,03 em 03/01/2010, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-04.  
A Oficial, *(Lília Lúcia Pellegrini)* (Lília Lúcia Pellegrini).

continua no verso ...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA 15.191  
FICHA 04



134.488

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.191

FICHA

04

(VERSO)

**Av-26. Prenotação sob nº 80.921, em 04/03/2011. Ato lançado em 21/03/2011.**

Conforme certidão de registro de penhora expedida em 16 de fevereiro de 2011, nos autos da carta precatória nº 45/07, perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, expedida nos autos da execução fiscal que tem por objeto a certidão de dívida ativa nº 26.401, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Avenida General Ozório nº 477, Sorocaba-SP, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 191.688,73 em 19/02/2010, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-4.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

**Av-27/15191. Prenotação sob nº 81.637, em 14/4/2011. Ato lançado em 09/05/2011.**

Conforme certidão de registro de penhora expedida em 07 de abril de 2011, nos autos da ação de execução fiscal nº 356/2008, que tem por objeto a certidão de dívida ativa ns. 1.000.700.065; 1.000.700.076; 1.000.700.087; 1.000.700.088; 1.000.700.100 e 1.000.700.110; com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 16/03/2009, para garantia da dívida no valor de R\$ 876.924,09 em 04/01/2011, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-04.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

**Av-28/15191. Prenotação sob nº 82.601, em 02/06/2011. Ato lançado em 27/06/2011.**

Conforme certidão de registro de penhora expedida em 31 de maio de 2011, nos autos da ação de Execução Fiscal registrada sob nº 3055/07, perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Salto, e certidão da dívida ativa nº 27.278, em que figura como exequente FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada, e como executada GIANNINI S/A, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 11/11/2009, para garantia da dívida no valor de R\$ 41.836,36 atualizado em 10/10/2008, tendo sido nomeado depositário GIORGIO COEN GIANNINI, já qualificado no R-04.

A Oficial,

  
(Lilia Lúcia Pellegrini)

CONTINUA NA FICHA 05 ...

...  
...  
...  
...  
...



134.488

320  
J

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Comarca de Salto -SP**

Líliá Lúcia Pellegrini  
Oficial



MATRICULA  
15.191

FICHA  
05

**AV-29/15191. Prenotação sob nº 85.822, em 25/10/2011. Ato lançado em 21/11/2011.** Conforme certidão de registro de penhora expedida em 20 de outubro de 2011, nos autos da Carta precatória nº 31/2011 e certidão de dívida ativa nº 106891032, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, e como executada **GIANNINI S/A**, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 22/03/2011, para garantia da dívida no valor de R\$ 625.299,04, em 06/07/2010, tendo sido nomeado depositário **GIORGIO COEN GIANNINI**, já qualificado no R-04.

A Substituta legal, *[Assinatura]*  
Cíntia Ceclia Pellegrini

**AV-30/15191. Prenotação sob nº 87.865, em 27/01/2012. Ato lançado em 14/02/2012.** Conforme certidão de registro de penhora expedida em 06 de dezembro de 2011, nos autos da Carta precatória nº 1543/2009, com trâmite perante o Setor de Execuções Fiscais desta Comarca de Salto-SP, em que figura como exequente **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no Rua Cincinato Braga nº 340, São Paulo-SP, e como executada **GIANNINI S/A**, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 29/06/2011, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.614,39, em 2008, tendo sido nomeado depositário **GIORGIO COEN GIANNINI**, já qualificado no R-04.

A Oficial, *[Assinatura]*  
Líliá Lúcia Pellegrini

**AV-31/15191. Prenotação sob nº 87.866, em 27/01/2012. Ato lançado em 14/02/2012.** Conforme certidão de registro de penhora expedida em 09 de dezembro de 2011, nos autos da ação de Execução Fiscal registrada sob nº 84/10, perante o Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Salto, e certidão da dívida ativa nº 1.005.739.796, 1.005.739.808, 1.005.739.819 e 1.005.739.820, em que figura como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, e como executada **GIANNINI S/A**, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 17/02/2011, para garantia da dívida no valor de R\$ 294.865,90 atualizado em 12/02/2010, tendo sido nomeado depositário **GIORGIO COEN GIANNINI**, já qualificado no R-04.

A Oficial, *[Assinatura]*  
Líliá Lúcia Pellegrini

**AV-32/15191. Prenotação sob nº 95.797, em 20/06/2013. Ato lançado em 24/06/2013.** Conforme certidão de registro de penhora recebida eletronicamente em 20 de junho de 2013 pelo endereço eletrônico [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br) (protocolo de penhora on line PH000037278), expedida nos autos da execução trabalhista registrada sob nº de ordem 784005220055150085, perante a Vara do Trabalho desta Comarca de Salto, promovida por **CARLOS HENRIQUE GRACIANO**, inscrito no CPF. MF. sob nº 063.679.478-41 em face de **GIANNINI S/A**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 61.196.119/0001-76, procedo a este ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado por auto lavrado em 14/03/2013, em razão da dívida no valor de R\$ 154.586,65, tendo sido nomeado depositário **GIANNINI S/A**. A Oficial,

*[Assinatura]*  
Líliá Lúcia Pellegrini

CONTINUA NO VERSO .....

Livro N.º 2 - REGI TO GERAL

FICHA  
05

MATRICULA  
15.191



134.488





AV-33/15191. Prenotação sob nº 97.057, em 17/09/2013. Ato lançado em 17/09/2013. Conforme certidão de registro de penhora recebida eletronicamente em 17 de setembro de 2013 pelo endereço eletrônico [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br) (protocolo de penhora on line PH000044413), expedida nos autos da execução trabalhista registrada sob nº de ordem 00456003420085150085, perante a Vara do Trabalho desta Comarca de Salto, promovida por RAIMUNDO CAVALHEIRO DA SILVA, inscrito no CPF. MF. sob nº 150.580.308-02 em face de GIANNINI S/A, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 61.196.119/0001-76, procedo a este ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado por auto lavrado em 16/09/2013, em razão da dívida no valor de R\$ 292.527,99, cujo depositário nomeado é GIORGIO COEN GIANNINI. A Oficial

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-34/15.191. Prenotação sob nº 129.760, em 06/02/2019. Qualificação registrária em 15/02/2019.

Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 05 de Fevereiro de 2.019 (protocolo de penhora online: PH000250153), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pelo Escrivão/Diretor da 2ª Vara Federal de Sorocaba, Comarca de Sorocaba/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, ordem nº 00018501420164036110, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito na CNPJ sob nº 00.394.460/0001-41 contra GIANNINI S/A, já qualificada, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade de GIANNINI S/A, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 24 de Maio de 2.017, foi PENHORADO, sendo de R\$ 9.209.560,18, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, Giorgio Coen Giannini. A Substituta legal,

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto  
Alessandra Cristina Barnabé Barbosa  
Substituta Legal

Alessandra Cristina Barnabé Barbosa

JARAGUÁ DO SUL - 15.191



134.488

321  
X

### CERTIDÃO

**CERTIFICA** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula nº 15191, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, e nela não há registro de alienação ou qualquer espécie de ônus além dos que nela constam, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS.

Eu, \_\_\_\_\_ ( ) **Isabela Frias Santana de Melo**, Oficial Interina, ( ) **Alessandra Cristina Barnabé Barbosa**, Substituta Legal, ( ) **Luciana Marcia de Lima**, Escrevente Autorizada, ( ) **Kelly Pereira de Souza Santana**, Escrevente Autorizada, ( ) **Flávia Regina Duarte**, Escrevente Autorizada, subscrevi. Salto, 18/02/2019. Oficial: R\$ 0,00; Estado: R\$ 0,00; Carteira: R\$ 0,00; Reg.Civil: R\$ 0,00; Trib.Just.: R\$ 0,00; M.P.: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. Protocolo nº 129.760 .



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

Selo: 1236533C3012976011UMWR199



Página 11



34.488

3220

▼ MENU

Consulta de Processos do 1º C

Nos termos do artigo 173, do Provimento COGE nº 64, de 28 de abril 2005, JUNTO a estes autos este documento.

Sorocaba, 10/02/2019

Solange Fioruci - Técnica Judiciária - RF 4077

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro:   
Pesquisar por:   
Documento da Parte:



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

Dados do processo

Processo: 0000431-47.2019.8.26.0526  
Classe: Carta Precatória Cível  
Área: Cível  
Assunto: Atos executórios  
Distribuição: 12/02/2019 às 14:55 - Livre  
SEF - Setor de Execuções Fiscais - Foro de Salto  
Controle: 2019/000010  
Julz: Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa  
Valor da ação: R\$ 2.050.602,54  
Dados da Precatória: Execução fiscal nro. 0001850-14.2016.403.6110 2ª Vara Federal Sorocaba-SP  
Objeto : constatação ,leilão

Partes do processo

Rcçto: Fazenda Nacional  
Reçdo: Giannini Sa

Movimentações

| Data       | Movimento  |
|------------|--|
| 12/02/2019 | Certidão Juntada   |
| 12/02/2019 | Carta Precatória Digitalizada  |
| 12/02/2019 | Carta Precatória Juntada   |
| 12/02/2019 | Distribuído Livrementemente (por Sorteio) (movimentação exclusiva do distribuidor) |

Petições diversas

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

223  
J

Processo n.º 00018501420164036110

**Vistos em Inspeção.**

Sorocaba, 27 de junho de 2019.

*Sidmar Dias Martins*  
Sidmar Dias Martins  
Juiz Federal  
2ª Vara Federal de Sorocaba

