

CERTIDÃO

Certifico que abro o 54º
volume dos autos nº nº
0011290-44-2010 às folhas
10802.

Mesquita, 08 de maio de 2018


Marcos lopes
Mat. 01/28317

10802



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

13- ANEXOS

Integram o presente Laudo de Avaliação os seguintes anexos:

- Fotografias
- Mapa de Localização
- Elementos de Referência
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Rio de Janeiro, 08 de março de 2017.

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

CREA 1973200018

HELVÉCIO DE ALCANTARA

Diretor Administrativo

PAULO RENATO MONTEIRO

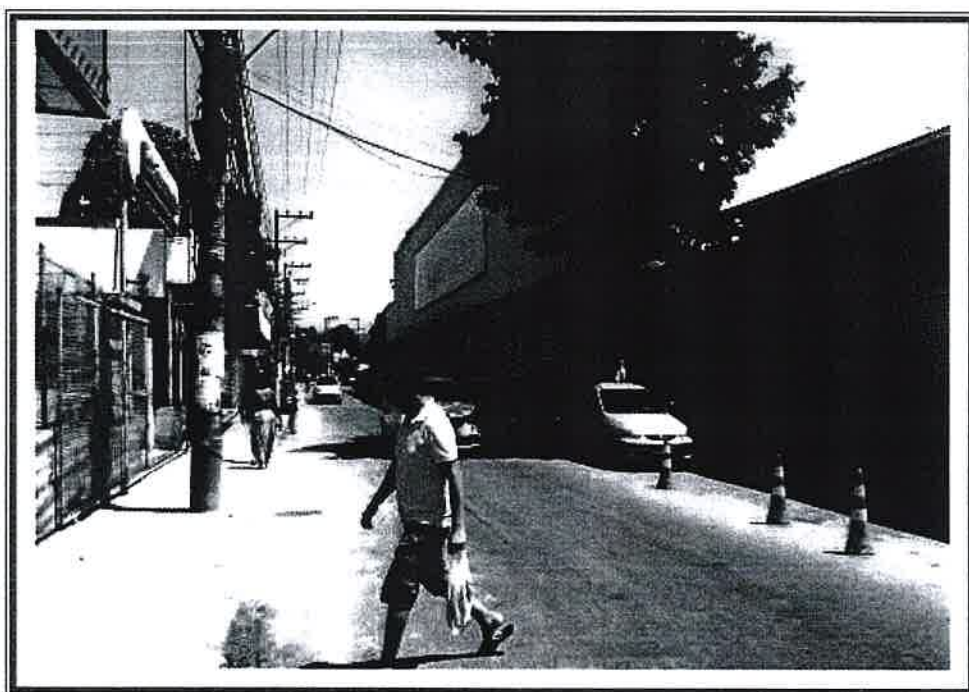
Engenheiro Civil CREA-RJ 87.1.0085.6/D

Diretor Técnico

10803



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ESTR DEPUTADO DARCILIO AYRES RAUNHETTI. NO TRECHO



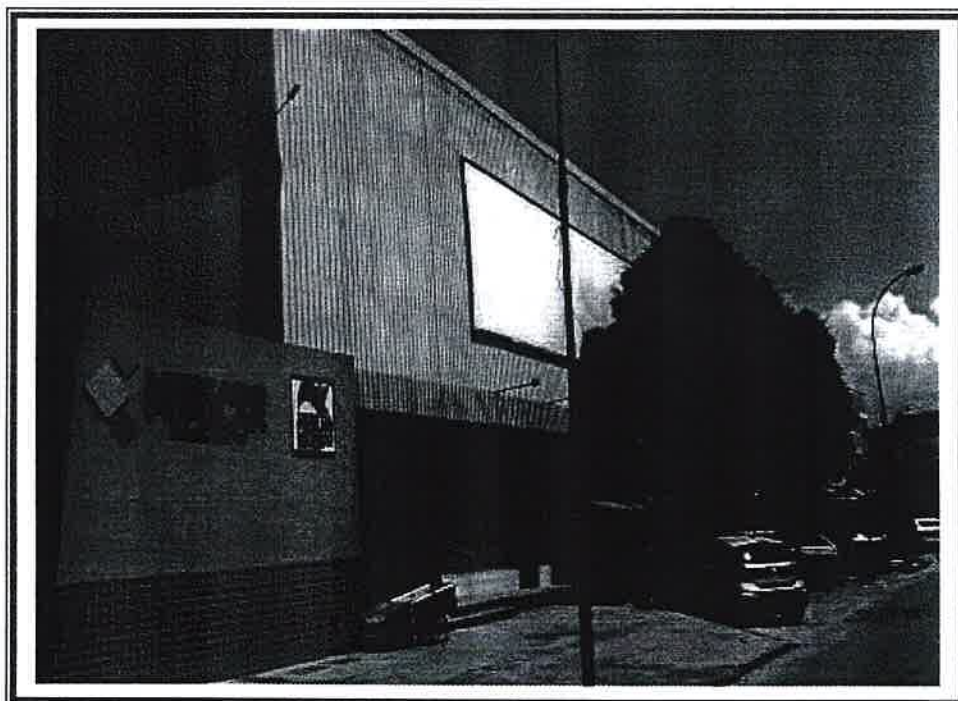
10804



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



RUA PROF. MARLI DE CARVALHO PEREIRA E O IMÓVEL AVALIANDO



10805



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



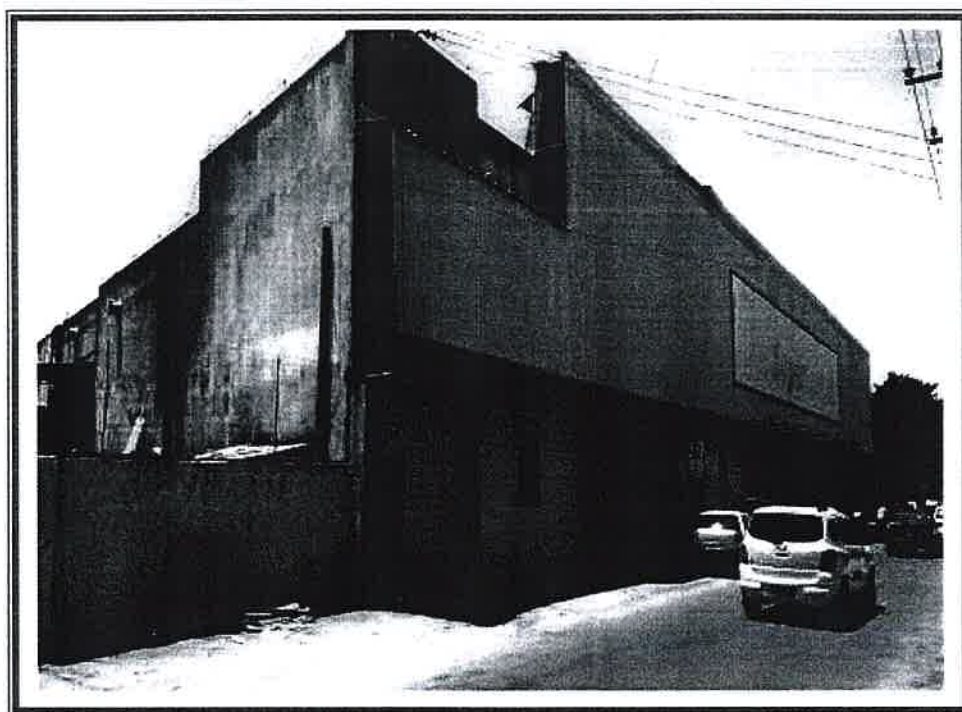
FACHADAS DO IMÓVEL



10806



BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



OUTROS ASPECTOS DAS FACHADAS DO IMÓVEL



10807



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASPECTOS DO IMÓVEL



10808



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



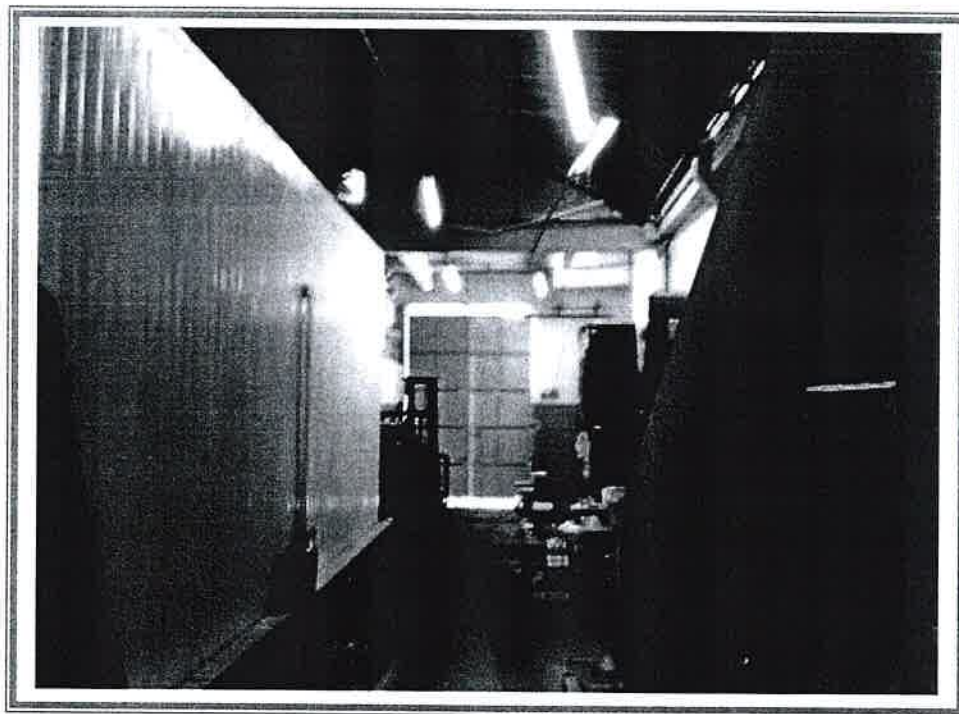
ASPECTOS DO IMÓVEL



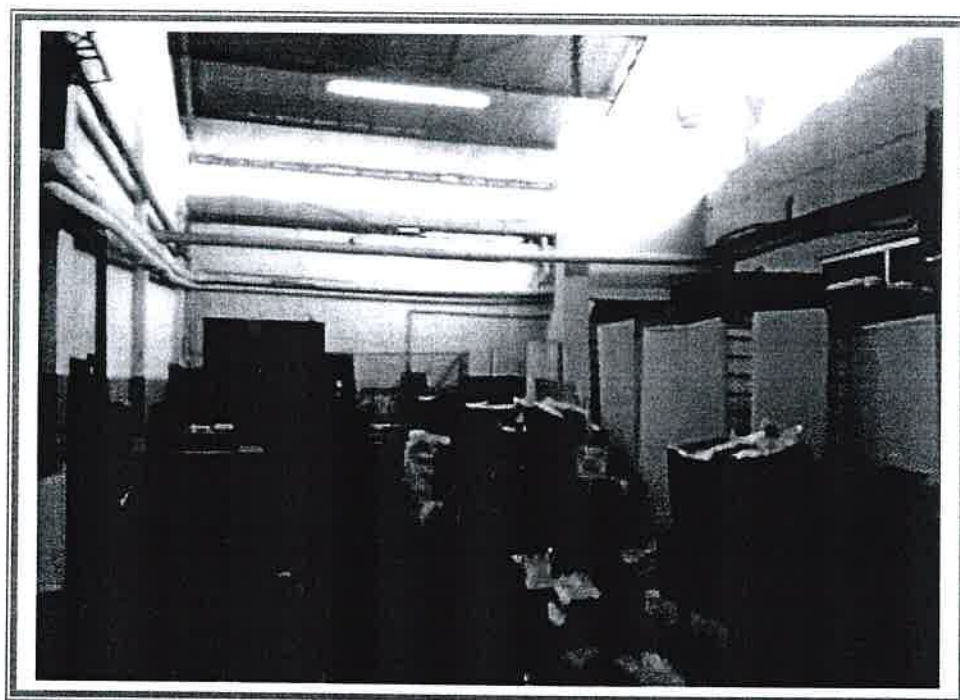
10809



BIRJ – BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASPECTOS DO IMÓVEL



10809



BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



OUTROS ASPECTOS DO IMÓVEL



10810



BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

IMÓVEL AVALIANDO





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

10812

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.150/17-RJ

308343-Fev/17	PESQUISA 01				
LOCAL	ESTRADA MIGUEL COUTO ESQUINA COM A RUA CARLOS HENRIQUE - N°:				
COMPLEMENTO					
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO				
TIPO	TERRENO CONS. LIVRE				
Ar. TERRENO	480,00 m ²	R\$ 1.041,67 /m ²	Ar. CONSTR.	150,00 m ²	R\$ 3.333,33 /m ²
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 500.000,00		VI. Negociação	R\$ 0,00	
ONTE	JUÁ IMOBILIÁRIA			TEL: (21) 2673-2612	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, MURADO, FRENTE CONTÍNUA DE 52,00M. POSSUI EDIFICAÇÃO ANTIGA DE ESQUINA COM UMA LOJA NO NÍVEL TÉRREO E UM APARTAMENTO DE SALA, 02 QUARTOS, BANHEIRO E COZINHA, NO NÍVEL SUPERIOR. VOCAÇÃO PARA O USO RESIDENCIAL				

308346-Fev/17	PESQUISA 02				
LOCAL	RUA LEDA MIRANDA NASCIMENTO (ANT. RUA DOLORES) - N°: 60				
COMPLEMENTO	A 50M DA RUA CAMERON				
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO				
TIPO	TERRENO CONS. LIVRE				
Ar. TERRENO	120,00 m ²	R\$ 2.500,00 /m ²	Ar. CONSTR.		
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 300.000,00		VI. Negociação	R\$ 0,00	
FONTE	AUGUSTO JANUZZI IMÓVEIS			TEL: (21) 4136-1067	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, MURADO, FRENTE DE 7,50M; POSSUI PEQUENA CASA MUITO ANTIGA DE 01 PAVIMENTO PARA DEMOLIÇÃO; VOCAÇÃO PARA O USO COMERCIAL ESCLUSIVO				



10813

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.150/17-RJ

308351-Fev/17	PESQUISA 03		
LOCAL	ESTRADA DEPUTADO DARCILIO AYRES RANHUETTI, ESQ. COM AV. ITAPEMIRIM - N°:		
COMPLEMENTO	AO LADO DA VIDRAÇARIA REAL ARTICO		
BAIRRO	MIGUEL COUTO		
TIPO	TERRENO CONS. LIVRE		
Ar. TERRENO	230,00 m ²	R\$ 3.260,87 /m ²	Ar. CONSTR. 150,00 m ² R\$ 5.000,00 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 750.000,00	VI. Negociação R\$ 0,00	
ONTE	PROPRIETÁRIO	TEL: (21) 3101-0262	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO E MURADO, FRENTE CURVILÍNEA DE CERCA DE 20M; POSSUI 02 CASAS MUITO ANTIGAS E PEQUENA LOJA (DESATIVADA) JUNTO A ESQUINA; VOCAÇÃO DE APROVEITAMENTO PARA O USO MISTO (COMERCIAL E RESIDENCIAL); DISTA CERCA DE 500M DO NÚCLEO CENTRAL DE MIGUEL COUTO; VALOR ADOTADO PARA O TERRENO LIVRE: R\$ 500.000,00 = VU/M ² 1.739,13		

308353-Fev/17	PESQUISA 04		
LOCAL	RUA SANTOS FILHO, PROX. A ESTR. DEP DARCILIO AYRES RANHUETTI - N°:		
COMPLEMENTO	QUADRA DA CASA & VÍDEO		
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO		
TIPO	TERRENO		
Ar. TERRENO	250,00 m ²	R\$ 1.200,00 /m ²	Ar. CONSTR.
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 300.000,00	VI. Negociação R\$ 0,00	
FONTE	SR. MATEUS 9PROPRIETARIO	TEL: (21) 98019-1666	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, COM 10M DE FRENTE; POSSUI CASA MUITO ANTIGA DE 01 PAVIMENTO PARA DEMOLIÇÃO; VOCAÇÃO PARA O USO COMERCIAL E/OU MISTO; ESSA RUA FICA EM FRENTE AO BRADESCO		



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

10814

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.150/17-RJ

308354-Fev/17	PESQUISA 05			
LOCAL	RUA JOÃO FURTADO MENDONÇA, A 100M DA PRAÇA DE MIGUEL COUTO - N°:			
COMPLEMENTO	QUADRA DAS LJ AMERICANAS EXPRESS			
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO			
TIPO	TERRENO CONS. LIVRE			
Ar. TERRENO	336,00 m ²	R\$ 2.321,43 /m ²	Ar. CONSTR.	68,00 m ² R\$ 11.470,59 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL			
Of. VENDA	R\$ 780.000,00		VI. Negociação R\$ 0,00	
FONTE	SR. MARCELO PAS LEME		TEL: (21) 99182-0663	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, MURADO, 10M DE FRENTE; POSSUI CASA ANTIGA, MUITO SIMPLES, QUE PRECISA DE SUBSTANCIAL REFORMA PARA UMA NOVA UTILIZAÇÃO; VOCAÇÃO PARA O USO COMERCIAL			

308340-Fev/17	PESQUISA 06			
LOCAL	ESTRADA DEPUTADO DARCILIO AYRES RAUNHETTI (ANTIGA ESTR. IGUAÇU) - N°:			
COMPLEMENTO	EM ANEXO AO SUPERMARKET			
BAIRRO	MIGUEL COUTO			
TIPO	TERRENO			
Ar. TERRENO	290,00 m ²	R\$ 10.344,83 /m ²	Ar. CONSTR.	
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL			
Of. VENDA	R\$ 3.000.000,00		VI. Negociação R\$ 0,00	
FONTE	SR. FILIPE (INVENTARIANTE)		TEL: (21) 98240-4587	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, FRENTE DE 9,00M; ATUALMENTE ESTÁ SENDO UTILIZADO PARA DESCARTE (JÁ SEM CONTRATO) PELO MERCADO SUPERMARKET; TEM INVENTÁRIO PREVISTO PARA TERMINAR EM MARÇO/17; VOCAÇÃO PARA O USO COMERCIAL			



10815

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.150/17-RJ

308375-Mar/17	PESQUISA 07		
LOCAL	ESTRADA DEPUTADO DARCILIO AYRES RAUNHETTI - N°: 54		
COMPLEMENTO	EM, FRENTE AO SUPERMARKET		
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO		
TIPO	LOJA/SALÃO		
Ar. TERRENO	Ar. CONSTR.	300,00 m ²	R\$ 4.583,33 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 1.375.000,00	VI. Negociação	R\$ 0,00
Of. LOCAÇÃO	R\$ 11.000,00	R\$ 36,67 /m ²	
FONTE	SR. MACEDO, PROPR	TEL: (21) 99790-5464	
OBSERVAÇÃO	LOJA COM 16 DE FRENTE, 06 PORTAS DE AÇO, COM SALÃO CORRIDO, BANHEIROS E COPA; CONTRATO DE 05 ANOS; VALOR DE VENDA REFERENCIAL A TAXA DE 0,8% a.m.		

308376-Mar/17	PESQUISA 08		
LOCAL	RUA LEDA MIRANDA NASCIMENTO - N°: 27		
COMPLEMENTO			
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO		
TIPO	PRÉDIO COMERCIAL		
Ar. TERRENO	Ar. CONSTR.	470,00 m ²	R\$ 5.319,15 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 2.500.000,00	VI. Negociação	R\$ 0,00
Of. LOCAÇÃO	R\$ 20.000,00	R\$ 42,55 /m ²	
FONTE	SR. ELAINE	TEL: (21) 2886-3176	
OBSERVAÇÃO	PRÉDIO COMERCIAL DER 1A. LOCAÇÃO, FRENTE DE 10M, FACHADA EM PELE DE VIDRO, PORTA DE ACIONAMENTO AUTOMÁTICO, PAEDRÃO MÉDIO/AKLTÍ; FICA A 60M DA RUA CAMEROM; CONTRATO 05 ANOS. VALOR DE VENDA REFERENCIAL A TAXA DE 0,8%a.m.		



10816

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.150/17-RJ

308377-Mar/17	PESQUISA 09		
LOCAL	ESTRADA DEPUTADO DARCILIO AYRES RANHUETTI - N°:		
COMPLEMENTO	EM FRENTE AO SUPERMARKET		
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO		
TIPO	LOJA/SALÃO		
Ar. TERRENO	Ar. CONSTR.	60,00 m ²	R\$ 9.166,67 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 550.000,00	VI. Negociação	R\$ 0,00
Of. LOCAÇÃO	R\$ 4.000,00	R\$ 66,67 /m ²	
FONTE	PAULO RESEDE IMÓVEIS		TEL: (21) 2667-1285
OBSERVAÇÃO	LOJA COM 3,50M DE FRENTE (ANTIGA SAPATARIA NOVA GERAÇÃO); CONSTRATO DE 05 ANOS COM R\$ 50.000,00 DE LUVAS		

308378-Mar/17	PESQUISA 10		
LOCAL	ESTRADA DEPUTADO DARCILIO AIRE RANHUETTI - N°:		
COMPLEMENTO	J E A. DA CASA & VIDEO		
BAIRRO	MIGUEL COUTO/CENTRO		
TIPO	LOJA/SALÃO		
Ar. TERRENO	Ar. CONSTR.	80,00 m ²	R\$ 5.750,00 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 460.000,00	VI. Negociação	R\$ 0,00
Of. LOCAÇÃO	R\$ 3.000,00	R\$ 37,50 /m ²	
FONTE	PAULO RESENDE IMÓVEIS		TEL: (21) 2667-1285
OBSERVAÇÃO	LOJA COM 3,80M DE FRENTE, SALÃO E BANHEIRO; CONTRATO DE 05 ANOS, LUVAS DE R\$ 70.000,00		



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

10817

ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Nº OL00557179

1ª Via - CONTRATADO

Natureza: OBRA E SERVIÇO	Fato Gerador: NAO INFORMADO Nº -	Tipo: NORMAL Nº da ART principal: -
------------------------------------	---	--

CONTRATADO	Nº do registro do profissional: 1987100856	Nome do profissional: PAULO RENATO MONTEIRO	
	Há Prof Co-Responsável? Não	Há Profissional de Empresa Vinculada? Não	Código Entidade de Classe -
	Nº do registro da empresa: -	Nome da Empresa -	

CONTRATANTE	Nome do Contratante: (EMPRESA) BOLSA DE IMOVEIS DO RJ OU BOLSA CORRET IMOVEIS RJ		CIC/CNPJ 33448036000191
	Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6 Complemento SL 803
	Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ CEP: 20031000

Nº do Contrato: 50.149 A 50.152	Ramo: 1301	Atr. Técnicas Res.: 5 11 36	Especif. da Atv : 73 - -	Complemento. da Ativ.: 41 - -
Quantificação 4,00 - un	Nº Pavtº 0	Data inicio 15/02/2017	Prazo do Contrato 2 mes(es)	NºH.H./J.T. -
Valor cont./Honorários R\$ 6.950,00		Salário -		

CONTRATO	Descrição/Informações Complementares AVALIAÇÃO DOS SUPERMERCADOS SITO À ESTRADA JOÃO VENÂNCIO DE FIGUEIREDO,26/42, ALTO DA POSSE, NO		
	VA IGUAÇU - RJ. SITO À ESTRADA IGUAÇU,150 - VILA SÃO TEODORO, NOVA IGUAÇU - RJ. SITO À RUA A		
	BÍLIO AUGUSTO TÁVORA,10.000, TAQUARA - RJ. SITO À RUA HELENA,410 - VILA DE CAVA, NOVA IGUAÇU -		
	RJ.		
Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6	Complemento GRUPO N°S 803 A 806
Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ	CEP: 20031000

Autenticação Mecânica

() Declaro o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

ASS	Data	Profissional Contratado	Contratante
-----	------	-------------------------	-------------

OS DADOS DECLARADOS NESTE FORMULÁRIO SÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL, AUTOR DA ART
A autenticidade desta ART deverá ser confirmada no site do CREA-RJ no endereço www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel: (21) 2179-2000 - Fax: (21) 2179-2283 - TELECREA: (21) 2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

ART

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Nº OL00557179

2ª Via - CONTRATANTE

Natureza: OBRA E SERVIÇO	Fato Gerador: NAO INFORMADO Nº: -	Tipo: NORMAL Nº da ART principal: -
------------------------------------	--	--

CONTRATADO	Nº do registro do profissional: 1987100856	Nome do profissional: PAULO RENATO MONTEIRO	
	Há Prof Co-Responsável? Não	Há Profissional de Empresa Vinculada? Não	Código Entidade de Classe -
	Nº do registro da empresa: -	Nome da Empresa -	

CONTRATANTE	Nome do Contratante: (EMPRESA) BOLSA DE IMOVEIS DO RJ OU BOLSA CORRET IMOVEIS RJ		CIC/CNPJ 33448036000191
	Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6 Complemento SL 803
	Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ CEP: 20031000

Nº do Contrato: 50.149 A 50.152	Ramo: 1301	Ativ. Técnicas Res.: 5 11 36	Especif. da Ativ.: 73 - -	Complemento. da Ativ.: 41 - -
Quantificação 4,00 - un	Nº Pavtº 0	Data inicio 15/02/2017	Prazo do Contrato 2 mes(es)	Nº H.H./J.T. -
Valor cont./Honorários R\$ 6.950,00			Salário -	

CONTRATO	Descrição/Informações Complementares AVALIAÇÃO DOS SUPERMERCADOS SITO À ESTRADA JOÃO VENÂNCIO DE FIGUEIREDO, 26/42, ALTO DA POSSE, NO		
	VA IGUAÇU - RJ. SITO À ESTRADA IGUAÇU, 150 - VILA SÃO TEODORO, NOVA IGUAÇU - RJ. SITO À RUA A		
	BÍLIO AUGUSTO TÁVORA, 10.000, TAQUARA - RJ. SITO À RUA HELENA, 410 - VILA DE CAVA, NOVA IGUAÇU -		
	RJ.		
Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6	Complemento GRUPO NºS 803 A 806
Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ	CEP: 20031000

() Declaro o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

ASS	Data	Profissional Contratado	Contratante

OS DADOS DECLARADOS NESTE FORMULÁRIO SÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL, AUTOR DA ART

A autenticidade desta ART deverá ser confirmada no site do CREA-RJ no endereço www.crea-rj.org.br

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel: (21) 2179-2000 - Fax: (21) 2179-2283 - TELECREA: (21) 2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

10818

Autenticação Mecânica



10819

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 50.151/17-RJ

Solicitante	SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA	Bairro	Jardim Cabuçu
Imóvel	Urbano comercial de uso exclusivo	Mun.	Nova Iguaçu
Endereço	Av. Abílio Augusto Távora nº 10.000	UF	RJ



Área de Terreno	1.823,00 m ²
Área Total Construída	1.871,00 m ²
Valor de Mercado para Venda em Condições Normais	R\$ 3.650.000,00



10820

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 50.151/17-RJ

Solicitante

SÚPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

Categoria

Imóvel Urbano Comercial de Uso Exclusivo

Localização

Av. Abílio Augusto Távora nº 10.000
Centro, Bairro Jardim Cabuçu
Município de Nova Iguaçu, RJ.
CÉP: 22720-230

Objetivo

Determinar o Valor de Mercado para Venda em Condições Normais

Finalidade

Decisão Administrativa

MARÇO / 2017



10821

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

1 - APRESENTAÇÃO

A **BIRJ - Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro - Empresa Brasileira de Avaliações**, foi criada em 1939, possuindo também, escritório em São Paulo desde 1967.

Com **77** anos de atuação no mercado de avaliações, já realizou mais de 200.000 estudos em todo o território nacional.

Dedica-se única e exclusivamente a avaliações patrimoniais (imóveis, máquinas e equipamentos, estudos de viabilidade, vocação imobiliária, etc.), não possuindo interesse direto no mercado (compra, venda e locação).

A **BIRJ** não adota em seus orçamentos, percentuais sobre o valor do bem, não havendo interesse, portanto, na determinação do valor final da avaliação. Por tais razões, seus laudos são imparciais e confiáveis.

Os trabalhos de avaliação são sempre realizados por uma Comissão de Avaliação composta por profissionais experientes e especializados, pertencentes ao seu corpo técnico, sem subcontratações de terceiros, no intuito de preservar a qualidade, confiabilidade e confidencialidade, necessárias aos trabalhos de avaliação.

Os Laudos de Avaliação, Pareceres Técnicos, Estudos ou Relatórios são elaborados seguindo conceitos e padrões próprios de rigidez, seriedade e isenção, definidos como primordiais desde a sua fundação, atendendo ainda as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo acompanhados de ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

A **BIRJ**, através do rigor de sua conduta e filosofia, criou um conceito no mercado de avaliações: **PROBIDADE E PROFICIÊNCIA**, garantindo aos seus trabalhos seriedade e isenção.



10822

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

2 - PREMISSAS

Os bens avaliados pela **BIRJ** são considerados livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou comprometimentos (títulos, hipotecas, ações, contratos de locação, tombamentos, passivos ambientais, etc.) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, sendo considerados como possuidores de documentação pública legalizada.

As informações, documentação e demais elementos fornecidos pelo solicitante contratante (ou por seus representantes credenciados) foram admitidas como verdadeiras e confiáveis.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos.

As informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram também consideradas como honestas e confiáveis.

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

Os dados de quantidades físicas, como áreas, medidas, vagas de veículos, etc., foram informados por escrito ou verbalmente pelo solicitante ou seus prepostos, sendo considerados como verdadeiros.

As medidas e áreas são superficialmente checadas "in loco", quando possível.

Os bens são vistoriados para o fim específico de avaliação de mercado, com enfoque às características aparentes na data da vistoria, considerando-se que toda a sua estrutura construtiva, elétrica e hidráulica encontra-se em bom estado, utilizável, salvo observações no corpo do presente trabalho.



A aplicação de diferentes metodologias não se sobrepõe à visão geral do imóvel como um todo dentro do mercado, onde a Lei da Oferta e da Procura nem sempre segue a lógica das diferentes metodologias técnicas propostas ou a soma de valores específicos e / ou individualizados.

A Comissão de Avaliação analisa sempre o imóvel como um todo, sensível à Lei da Oferta e da Procura, podendo adotar ou não o que é proposto pelas metodologias citadas abaixo.

3 - REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Esta Avaliação foi desenvolvida também, em conformidade com os conceitos, métodos e procedimentos gerais da Norma Brasileira NBR-14.653-2:2004 "Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos", relativa aos Serviços Técnicos de Avaliação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A modalidade do trabalho está definida como laudo de avaliação de uso restrito, dispensado de especificação, conforme determinações normativas.

4 - METODOLOGIA

Tendo em vista a especificidade do imóvel e a insuficiência de elementos diretamente comparáveis no mercado imobiliário da região que pudessem consubstanciar a presente avaliação para a determinação do Valor de Venda do imóvel avaliando, não foi possível a adoção do **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme preconiza a preferência de utilização pela NBR 14653 - 1, item 7.5 - Escolha de metodologia.

Desta forma, adotamos para a fixação do provável valor de mercado do imóvel o **Método Evolutivo**, que consiste basicamente na somatória dos valores apurados de seus componentes (terreno e edificações/benfeitorias) considerando-se, ainda, um Fator de Comercialização (FC), resultando na seguinte fórmula abaixo:

$V_v = (VT + .CB). FC$, onde:



10824

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Vv = Valor de Venda do Imóvel

VT = Valor do Terreno

CB = Custo de Reedição da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para a determinação do valor do terreno utilizamos o "**Método Comparativo de Dados de Mercado**". Por esse processo, o valor do terreno será definido através de comparações diretas com os Elementos de Referência (em anexo) obtidos na região, procedendo-se às devidas adequações técnicas, e ponderando-se todos os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

Quanto as edificações e benfeitorias foi considerado o "**Custo de Reprodução**", procedendo-se nesta parcela a depreciação física (custo de reedição), levando-se em consideração a idade e estado de conservação das mesmas. No caso do Fator de Comercialização (FC) que pode ser maior ou menor do que a unidade foi fixado em função da conjuntura do mercado na época da avaliação e nas particularidades gerais do imóvel em análise

Valor de Mercado, conforme o objetivo deste estudo é a expressão monetária do bem na data de referência da Avaliação, representado por livre negociação entre partes desejosas, mas não compelidas a efetivá-la, independentemente de quaisquer constrangimentos, sendo ambas as partes conhecedoras do imóvel com suas potencialidades e limitações, e das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor, vale dizer, de certo grau de subjetividade do avaliador. A sensibilidade do técnico em captar os fatores que valorizam ou desvalorizam um determinado imóvel num momento específico constitui condição inicial para uma boa avaliação. Por esta razão, a **BIRJ** tem como procedimento essencial a instituição de Comissões de Avaliação para a determinação de valores, a fim de minimizar os efeitos da subjetividade individual.



10825

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Nessa avaliação, vamos aliar a experiência da **BIRJ** com a metodologia proposta pelas normas específicas para avaliação do imóvel, focando sempre a inexorável Lei da Oferta e da Procura.

5 - DOCUMENTAÇÃO

Foram compulsados os seguintes documentos:

- mapa de Localização;
- arquivos BIRJ (Laudo de Avaliação nº 42.175/06-RJ)

Como rotina dos trabalhos de Avaliação, a **BIRJ** coleta, seleciona e armazena informações provenientes de diversas origens, tais como: matéria veiculada pela imprensa, publicações especializadas, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores de mercado imobiliário de cada região, dados coletados "in-loco" e informações do seu próprio cadastro, o qual é mantido permanentemente atualizado.

Na vistoria do imóvel são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir aos integrantes da Comissão de Avaliações, um contato tão próximo quanto possível com o objeto em Avaliação. Por tal razão, a documentação disponível, principalmente plantas e fotografias, são de fundamental importância.

6 - CLASSIFICAÇÃO DO BEM

Refere-se o presente estudo ao imóvel urbano de fins comerciais, atualmente ocupado pelo supermercado Rede Casa do Sabão.



10826

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

7 - IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO

Após vistoria realizada em 21/02/2017, visitas à região circunvizinha, consultas aos nossos arquivos e a diversas fontes cadastrais, as principais características do imóvel são as seguintes:

7.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente estudo localiza-se na Av. Abílio Augusto Távora nº 10.000, com frente também para a Rua Garanhuns nº 626, no Centro, Bairro Jardim Cabuçu, Nova Iguaçu, RJ.

Integra a quadra formada, além dos logradouros de situação, pelo Largo do Cabuçu e Rua Otávio Teixeira; dista cerca de 25,00m da esquina com o Largo do Cabuçu, 10,00km do centro da cidade de Nova Iguaçu e 11,60km da antiga Estrada Rio-São Paulo.

7.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região do Jardim Cabuçu apresenta características ocupacionais predominantemente residenciais unifamiliares, aparentemente de baixo poder aquisitivo, representada por casas, vilas, condomínios, mescladas com pontos comerciais e de serviços (lojas, galpões e telheiros) de pequeno/médio portes, escolas da rede pública e particular e igrejas.

O principal núcleo polarizador de atividades comerciais/serviços da região está concentrado no entorno do Largo do Cabuçu e ao longo de parte da Av. Abílio Augusto Távora e das Ruas Garanhuns, Otávio Teixeira e Av. Severino Pereira da Silva. Acha-se composto por densa concentração de lojas de ramos diversificados, mesclado com clínicas médicas, laboratório de análises, mercados entre outros.

Apresenta todos os logradouros pavimentados e beneficiados pelos principais melhoramentos públicos existente no Município e servido por uma razoável infraestrutura de transportes coletivos (ônibus urbanos e intermunicipais), que promove a ligação com



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

os centros urbanos das cidades de Nova Iguaçu, Queimados e com diversos bairros dispostos ao longo da Av. Abílio Augusto Távora, inclusive com o Centro da cidade do Rio de Janeiro (Praça Mauá) e com Campo Grande (Zona Oeste)..

7.3 - LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A Av. Abílio Augusto Távora constitui-se na principal artéria de acesso e penetração na região e de ligação da cidade de Nova Iguaçu com a antiga Estrada Rio São Paulo e Campo Grande. No trecho em pauta, possui perfil plana e traçado retilíneo, pista de rolamento asfaltada, passeios parcialmente pavimentados, e, intenso fluxo de veículos em sentido de mão dupla. Mede cerca de 25,00m de largura entre os alinhamentos confrontantes e sua ocupação é predominantemente comercial.

A Rua Garanhuns, de caráter secundário, apresenta características semelhantes e mede cerca de 12,00m de largura entre os alinhamentos confrontantes e sua ocupação, no trecho em pauta é comercial.

7.4 - TERRENO

Constituição: unificação dos lotes 01 e 12 (frente para a Av. Abílio Augusto Távora) e lotes 09 e 10 (frente para a Rua Garanhuns).

Topografia: plana e ao nível dos logradouros de situação.

Configuração: irregular.

Dimensões: 30,50m de frente pelo alinhamento da Av. Abílio Augusto Távora; 38,00m pela divisa direita; 67,00m pela divisa esquerda, em 03 segmentos retilíneos de 12,00m, 31,00m e 24,00m, o 1º perpendicular ao alinhamento da Av. Abílio Augusto Távora, o 2º paralelo, alargando o terreno em direção à Rua Garanhuns e o 3º de frente pelo alinhamento da Rua Garanhuns; e, finalmente, 69,50m na divisa



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

dos fundos, 05 segmentos retilíneos de 14,50m, 5,00m, 16,00m, 3,00m e 31,00m, o 1º, 3º e 5º segmentos em linhas paralelas à Av. Abílio Augusto Távora e os demais perpendiculares.

Área: **1.823,00m².**

Nota: as dimensões aqui citadas foram extraídas dos nossos arquivos, onde consta o Laudo anterior nº 42.175/06-RJ.

7.5 – EDIFICAÇÕES

Posicionamento: afastada 3,00m do alinhamento da Av. Abílio Augusto Távora e sobre o alinhamento da Rua Garanhuns.

Tipologia construtiva: prédio integrado com galpão (depósito) em anexo.

Nº de pavimentos: 02.

Padrão: médio/baixo comercial.

Idade aparente: 25 anos (prédio) e 02 anos (galpão).

Pés-direitos: 5,00m (loja), 2,50m (jirau), 3,00m (2º pavimento) e 10,00m (galpão).

Estado de conservação: de modo geral bom.

Área total construída: **1.871,00m²**, dos quais 605,00m² correspondem ao salão de exposição e vendas e 744,00m² ao galpão (depósito) em anexo.

Composição

1º pavimento (térreo): amplo salão de exposição e vendas (acesso direto pela Av. Abílio Augusto Távora) com 02 pequenos jiraus (gerencia), 01 sanitário (uso comum, inclusive PNE), 02 câmaras frigoríficas precedida de sala de preparo; padaria com depósito de farinha, 02 banheiros, e, amplo salão corrido com piso de alta resistência destinado a depósito (frente para a Rua Garanhuns);



10829

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

2º pavimento: hall de escada, circulação, 02 conjuntos de sanitários e vestiários (masculino e feminino), refeitório, casa de força, 02 salas (escritórios), compartimento das bombas de incêndio e área coberta abrigo das máquinas das câmaras frigoríficas.

Características construtivas

Estruturas: concreto armado e metálica.
Fechamentos: alvenaria revestida (prédio) e telhas de perfil trapezoidal de alumínio fixadas na estrutura (galpão).
Cobertura: telhas onduladas de fibrocimento e de alumínio sobre armação metálica treliçada, parte em arco e parte em 02 águas, tendo o salão da loja forro rebaixado com PVC e luminárias fluorescente e laje convencional nas dependências de apoio.
Fachada: elementos estruturais e alvenaria revestida com material cerâmico alternando com portas metálicas tendo marquise e painel de telhas metálicas
Acabamentos: compatível com o padrão construtivo e com as atividades de supermercado.
Escadas: 02, sendo 01 metálica (acesso aos jirais) e 01 de concreto armado (acesso ao nível superior).

Equipamentos

Climatização: condicionadores de ar do tipo "split system" na loja;
Incêndio: extintores, redes de hidrantes com caixas e mangueiras.
Segurança: monitoramento com circuito interno de TV.
Outros: comunicação com sistema de alto-falantes;
Abastecimento d'água: pela rede pública para uma cisterna (cap. = 30.000 litros) com reserva técnica para combate a incêndios.
Gerador e casa de força em compartimento no nível térreo, ao lado da loja.
Estacionamento: não tem.



10830

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

7.6 - RESUMO DE ÁREAS

ITEM	ÁREA (m ²)
Terreno	1.823,00
Edificação	1.871,00

Notas:

1. à área da edificação acima consignada foi extraída de nossos arquivos BIRJ, onde consta o Laudo nº 42.175/06-RJ, tendo sido complementada, no que se refere ao galpão em anexo, com o nosso levantamento em caráter expedito no local
2. o imóvel avaliando, especialmente a loja, acha-se ligado com imóveis vizinhos da Av. Abílio Augusto Távora formando um só conjunto, atingindo inclusive o imóvel situado esquina com o Largo do Cabuçu. Tais imóveis, no entanto não estão sendo considerados no presente estudo.

8 - PLANEJAMENTO URBANO

Após as consultas de praxe efetuadas nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, foi-nos dado a observar que o imóvel avaliando integra o Eixo de atividades Diversificadas 2 – ED 2 (Vias Arteriais) e o Centro de Comércio e Serviços Regional (CCSR), de acordo com a Lei nº 4.567 de 23 de Dezembro de 2015 que aprovou a consolidação das Leis de Uso e Ocupação do Solo do Município de Nova Iguaçu Lei nº 2.882/97 (Uso e Ocupação do Solo) e 4.333/13.

Deixamos de relacionar os principais parâmetros edilícios para um eventual reaproveitamento do terreno em virtude do conjunto de edificações existente, apesar da sua especificidade de uso e a necessidade de obras de reforma, representar uma boa ocupação do terreno e compatível com as características ocupacionais do seu entorno, não cabendo, portanto, sua demolição para a implantação de um novo empreendimento no local.



10831

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

9 - ESTUDO DE VALORES

Conforme especificado no item **4 - METODOLOGIA**, para a fixação do valor de mercado do imóvel adotou-se o **Método Evolutivo**.

Para a determinação do valor do terreno procedemos o saneamento dos dados obtidos em pesquisa, através de homogeneização técnica e tratamentos estatísticos dos elementos amostrais.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição "t" de Student com confiança de 80%, consoante a Norma Brasileira.

Os valores dos elementos pesquisados, descritos nas **Fichas de Pesquisa**, em anexo, foram homogeneizados tecnicamente, visando adequá-los às características físicas dos terrenos em análise e, em seguida, tratados estatisticamente, de forma a aumentar o grau de confiabilidade do valor a ser consignado e, conseqüentemente, o nível de precisão da avaliação.

Para a homogeneização dos valores pesquisados, foram aplicados os seguintes fatores:

Fator oferta (Fof)

Corrige o valor unitário em função da elasticidade natural admitida pelo mercado para negociação à vista. Diferencia, ainda, as ofertas das negociações efetivas, variando em até 20%..

Fator de área (Fa)

Corrige o valor unitário através da influência da área do elemento comparativo em relação ao imóvel em estudo. Para tanto, utilizou-se uma das seguintes expressões, extraídas do livro "Engenharia Legal e de Avaliação" do Professor Sergio Antonio Abunahman, amplamente divulgado e utilizado por peritos.



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

$Fa = \left(\frac{ar}{a} \right)^{1/4}$, quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%

$Fa = \left(\frac{ar}{a} \right)^{1/8}$, quando a diferença entre as áreas for superior a 30%

onde:

a = área do imóvel avaliando

ar = área do elemento de referência

Fator de localização (Floc)

Corrige o valor unitário através da transposição do elemento pesquisado para o local do imóvel em questão, pela aplicação da seguinte relação, com base em observações in loco:

$Floc = \frac{I_o}{I}$, onde:

I_o = V_o do local do imóvel avaliando

I = V_o do local dos elementos de referência.

Fator de posicionamento (Fpos)

Corrige o valor unitário em função do posicionamento do elemento pesquisado em relação ao logradouro de situação (caso de esquina, com frente suplementar ou com posicionamento de fundos), comparativamente ao imóvel avaliando.

Fator de topografia (Ftop)

Corrige o valor unitário em função das condições topográficas dos terrenos pesquisados, em relação ao avaliando. No presente caso, utilizaremos a Norma Técnica Para Avaliações Realizada no Estado do Rio de Janeiro e elaborada pelo Instituto de Engenharia Legal (IEL), item 9.1.1.2.1.5 - Fatores Complementares, subitem "c" - pág. 18.



10833

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

TERRENO	NÍVEL
Terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	0,90

Fator de utilização (Fut)

Corrige o valor dos elementos pesquisados em função da vocação de aproveitamento face à localização e as características ocupacionais do seu entorno

Resultado homogeneizado (Rh)

É o produto do valor unitário do elemento de pesquisa pelos fatores de correção aplicáveis, conforme segue:

$$Rh = Vu \times Fof \times Fa \times Floc \times Fpos \times Ftop \times Fut$$

Nota: para a consignação dos índices relativos às amostras mercadológicas pesquisadas, utilizou-se o índice igual a 1,00 para o imóvel avaliando e fatores corretivos sobre esse mesmo índice para os elementos comparativos.

Para a atribuição do valor médio do conjunto de edificações foi utilizado o custo de reedição, através de estudos próprios do Departamento Técnico da **BIRJ**, consubstanciados com índices do SINDUSCON, empresas construtoras e publicações especializadas, observando-se a aplicação de um coeficiente de depreciação, fixado em função da idade e o estado de conservação da mesma.

A seguir apontaremos o valor mais provável de venda do imóvel em análise:



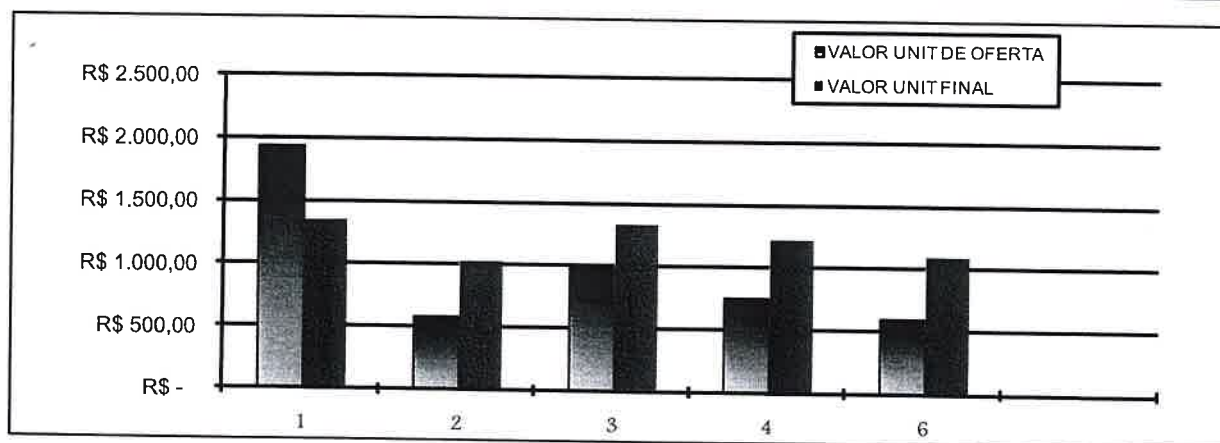
10834

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

9.1 - VALOR DO TERRENO

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DE REFERÊNCIA DA AMOSTRA

ELEMENTOS	Fof	Fa	Floc	Fpos	Ftop	Fut	VR. UNIT. OF	VR.UNIT. FINAL
1	0,85	0,82	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 1.944,44	R\$ 1.355,27
2	0,95	0,83	1,50	1,10	1,00	1,35	R\$ 595,24	R\$ 1.045,47
3	0,90	0,80	1,30	1,10	1,00	1,30	R\$ 1.000,00	R\$ 1.338,48
4	0,90	0,82	1,50	1,10	1,00	1,30	R\$ 777,78	R\$ 1.231,23
6	0,95	0,93	1,50	1,00	1,00	1,35	R\$ 613,25	R\$ 1.097,16
MÉDIA								R\$ 1.213,52



MÉDIA ARITMÉTICA R\$ 1.213,52 /m²

MEDIDAS DE DISPERSÃO

Os diversos desvios (diferenças) entre o valor de cada um dos elementos em relação à medida de tendência central (média aritmética X) são apreciados através da variância, desvio-padrão e coeficiente de variação.

Variância: 19.451,04
Desvio-padrão: 139,47
Coef. variação: 11,49 %

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio-padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X| / S < VC$



Valor crítico para 05 elementos da amostra, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65.

No presente caso, testaremos os elementos extremos:

Elemento 1: $d = | 1.365,27 - 1.213,52 | / 139,47 = 1,08 < 1,65$ --> amostra pertinente

Elemento 2: $d = | 1.045,47 - 1.213,52 | / 139,47 = 1,20 < 1,65$ --> amostra pertinente

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança

Será aplicada a distribuição "t" de "Student", com o objetivo de estabelecer os limites de confiança para um campo amostral com números de dados (n) inferior a 30 e que apresentem variação superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética. Para tanto, foi aplicada a seguinte expressão:

$$Lc = X \pm Tc \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}, \text{ onde:}$$

Lc = limite de confiança

X = média aritmética dos elementos homogeneizados

Tc = coeficiente de "Student"

S = desvio-padrão

n - 1 = graus de liberdade

Para o nível de 80%, correspondente ao percentual de 0,90, o valor de Tc é igual a 1,53

$$Lc = 1.213,52 \pm 1,53 \times \frac{139,47}{\sqrt{4}}$$

$$Lc = 1.213,52 \pm 106,69$$

Limite superior : R\$ 1.320,21/m²

Limite inferior : R\$ 1.106,83/m²

Campo de arbítrio livre ao avaliador: de R\$ 1.106,83/m² a R\$ 1.320,21/m²



10836

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

9.2 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Em função das principais características físicas observadas no local, levando-se em conta a localização estratégica no núcleo comercial de Cabuçu e a baixa taxa de liquidez do segmento no mercado imobiliário, adotamos para expressar o mais provável valor de venda do terreno avaliando, a média do campo de livre arbítrio do avaliador acima apurado, ou seja, R\$ 1.213,52 /m², resultando.

$VT = S \times Vu$, onde:

VT = Valor do terreno

S = área

Vu = valor unitário adotado

Assim, temos:

$VT = 1.823,00m^2 \times R\$ 1.213,52 /m^2$

$VT = R\$ 2.212.246,96$

9.3 – CÁLCULO DO VALOR DO CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES

Conforme mencionado anteriormente o custo estimado médio para o conjunto de edificações existente, foi obtido através de estudos elaborados pelo Departamento Técnico da **BIRJ**, consubstanciados com índices do SINDUSCON, empresas construtoras e publicações especializadas.

Os cálculos obedecem à seguinte expressão:

$CB = Vu$ (Valor unitário adotado) \times S (área) \times Fd (fator de depreciação)

$CB = R\$ 1.500,00/m^2 \times 1.871,00m^2 \times 0,85$

$CB = R\$ 2.385.525,00$

Nota: o fator de depreciação foi estabelecido utilizando-se o Método de Ross-Heidecke, tendo sido considerado a idade e graduação do estado de conservação da edificação.



10837

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

9.4 – VALOR MAIS PROVÁVEL DE VENDA DO IMÓVEL (Vv)

Consiste basicamente na aplicação do fator de comercialização sobre a soma dos valores adotados para o terreno e para o conjunto de edificações existente, fator esse obtido através de consultas aos principais operadores do mercado imobiliário, levando-se em conta a baixa taxa de liquidez do mercado imobiliário, os eventos do segmento cadastrados pela BIRJ e a atual conjuntura econômica do país, no momento pouco propícia a investimentos de vulto, principalmente quando se trata de imóvel de fins específicos.

Desta forma, propomos para o mais provável valor de venda do imóvel, admitindo a continuidade do uso para o qual foi concebido, o seguinte cálculo:

$$Vv = (Vt + CB) \times FC$$

$$Vv = (R\$ 2.212.246,96 + R\$ 2.385.525,00) \times 0,80$$

$$Vv = R\$ 3.678.217,56$$

Valor adotado = R\$ 3.650.000,00.

10 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este item do trabalho procura posicionar o imóvel dentro do mercado imobiliário, no intuito de informar quanto à sua potencialidade de liquidez em caso de uma eventual negociação.

QUANTO À LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está situado no centro comercial do Jardim Cabuçu, junto ao Largo de Cabuçu, caracterizado por densa concentração comercial e de prestação de serviços e boa movimentação diária de público nas calçadas. Destaca-se no contexto ocupacional local o recém construído empreendimento comercial Centro Comercial Cabuçu, ainda não ocupado.



10838

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Cabuçu, como é mais conhecido no município, está situado Setor Norte de Planejamento Integrado de Nova Iguaçu, sendo limitado pelos bairros Palhada, Valverde, Marapicu, Ipiranga e Três Marias. Apresenta uma população basicamente de classe média/baixa, beneficiada por intenso centro comercial/serviços disposto na Av. Abílio Augusto Távora e no entorno do Largo do Cabuçu, e por excelente estrutura de transporte coletivo que faz ligação com os municípios de Queimados, Itaguaí, Mangaratiba, Caxias e Rio de Janeiro, via centro de Nova Iguaçu e/ou via Campo Grande.

Os logradouros de situação possuem boa concentração de atividades comerciais e de serviços e considerável movimentação de público. A Av. Abílio Augusto Távora é a principal artéria comercial da região e importante via ligação com todos os bairros situados ao longo de sua extensão. A Rua Garanhuns é de expressão secundária no sistema viário da região e sua ocupação é comercial na primeira quadra junto a Av. Abílio Augusto Távora e predominantemente residencial na parte restante da sua extensão

QUANTO AO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial de fins específicos, concebido para uma das filiais da rede de supermercados da empresa consulente, atualmente ocupado pelo supermercado Rede Casa do Sabão.

Apresenta o terreno plano, constituído pela unificação de 04 lotes, ainda não remembrados, com extensa frente para os logradouros de situação.

A edificação principal, concebida para o supermercado propriamente dito, tem sua fachada principal e promocional para a Av. Abílio Augusto Távora, por onde é feita a entrada da loja e, secundária (depósito) pela Rua Garanhuns. Adequada ao local e ao uso para o qual foi concebida, apresenta padrão construtivo médio/baixo e específico, basicamente composto de 02 salões no nível térreo (exposição/vendas e depósito) com as dependências de apoio no nível superior.



10839

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

O imóvel passou por modificações no layout e reforma geral em vários setores e, foi acrescido de um galpão destinado a depósito da loja. Encontra, de modo geral, bom estado de conservação/manutenção de suas instalações, reunindo plenas condições de continuar produzindo renda.

Cabe ressaltar ainda que o imóvel, por suas particularidades e especificidade de uso, integra um segmento de difícil analogia, uma vez que em função do seu porte e instalações específicas apresenta algumas limitações de utilização por outras atividades que não as de supermercado, necessitando para tanto, em função do possível interesse de outro segmento comercial, de modificações em seu *layout* e características gerais, não se justificando, portanto, a absorção desse ônus por outros conceitos funcionais.

QUANTO AO MERCADO

A nível avaliatório, diante da especificidade e porte construtivo do imóvel no contexto local, fez-se necessário à utilização de metodologias alternativas previstas na NBR-14.653 para a fixação do seu provável valor de venda do imóvel.

Sob o ponto de vista mercadológico, as dificuldades vivenciadas no país nos últimos anos, que atualmente se refletem na recessão econômica e estagnação do setor produtivo, não deixaram de afetar o mercado imobiliário de forma geral.

Os segmentos comerciais e residenciais apresentam atualmente um forte impacto em sua liquidez, determinando um expressivo número de imóveis de todos os tipos e padrões em oferta no mercado imobiliário, observando-se de uma maneira geral um período mais longo de exposição no mercado até a efetiva negociação e maior flexibilização dos valores finais.

As pesquisas de mercado realizadas na região apontaram para uma escassez de ofertas de imóveis de semelhante porte e padrão para venda e para uma taxa de liquidez muito baixa, especialmente no núcleo central de Vila de Cava, onde raramente são registrados eventos de médio/grande porte no mercado imobiliário local.



10840

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Dessa forma, pode-se dizer que o atual momento mercadológico não é favorável a uma condição de negociação à curto prazo e de fácil aceitabilidade no mercado convencional, mesmo considerando o valor de negociação da propriedade num patamar bem conservador. Em que pese à acirrada concorrência de outros estabelecimentos congêneres na região, o adequado direcionamento de sua comercialização para o segmento de sua concepção poderá amenizar as atuais dificuldades de liquidez.

12 - AVALIAÇÃO

Observadas as premissas e referências normativas, com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada e nas características gerais do local e do objeto, e tendo em vista o comportamento atual do mercado imobiliário, **AVALIAMOS** o imóvel comercial com 1.823,00m² de terreno e 1.871,00m² de área total edificada, situado na Av. Abílio Augusto Távora nº 10.000, com frente também para a Rua Garanhuns nº 626, no Centro, Bairro Jardim Cabuçu, Nova Iguaçu, RJ, para venda em condições normais, admitindo o uso continuado das atividades de supermercado, em **R\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais)**.

O Serviço de Avaliação referente ao imóvel objeto deste Laudo de Avaliação nº **50.151/17-RJ**, composto por 23 páginas, numeradas de 01 a 23, é exclusivo do solicitante contratante pelo prazo de 180 dias a contar desta data, sendo o seu conteúdo confidencial por prazo indeterminado.

É vedado o direito de publicação ou reprodução total ou parcial desse laudo, sem a expressa autorização do solicitante e da **BIRJ**.

Concluindo, a **BIRJ** solicita o obséquio de ser informada sobre qualquer impugnação, dúvida ou contestação ao valor apontado, para que possa justificar e defender a proficiência e probidade de seu trabalho.



10841

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

13- ANEXOS

Integram o presente Laudo de Avaliação os seguintes anexos:

- Fotografias
- Mapa de Localização
- Elementos de Referência
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Rio de Janeiro, 10 de março de 2017.

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

CREA 1973200018

HELVÉCIO DE ALCANTARA

Diretor Administrativo

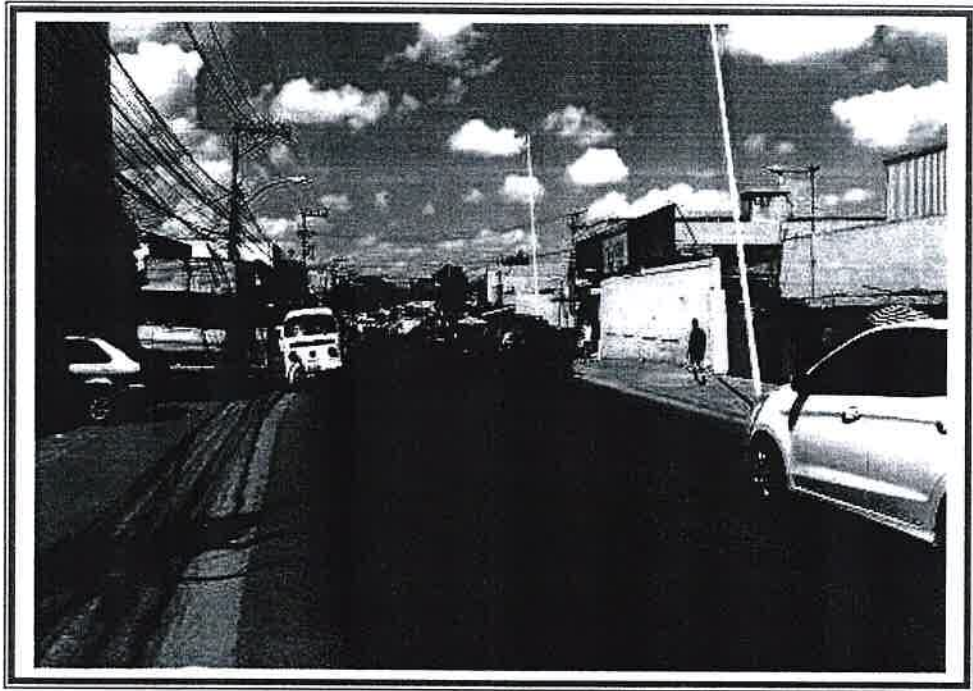
PAULO RENATO MONTEIRO

Engenheiro Civil CREA-RJ 87.1.0085.6/D

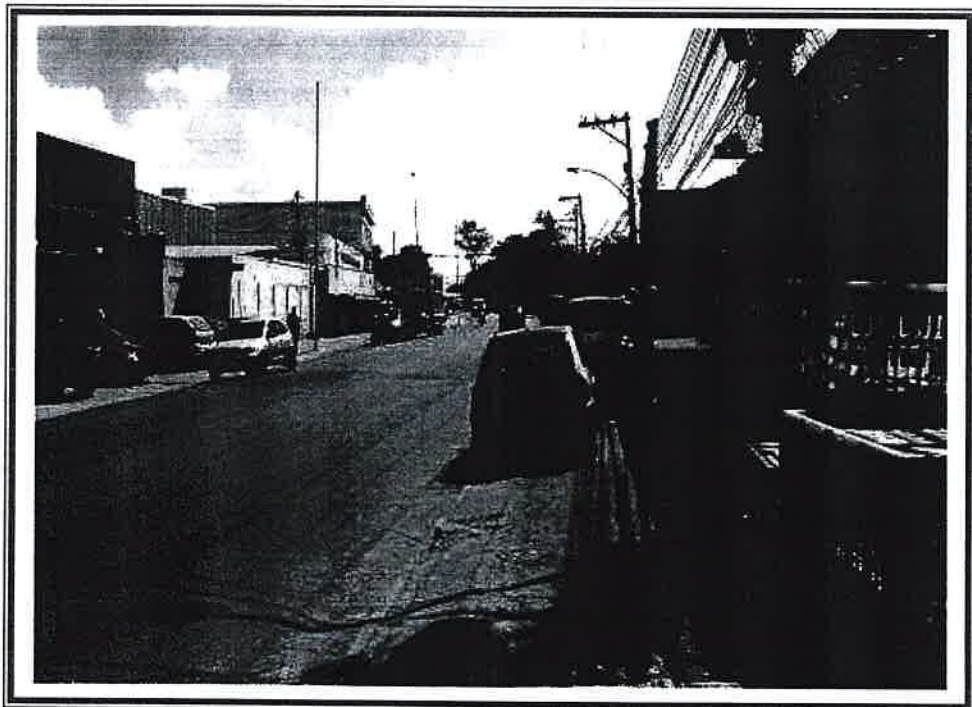
Diretor Técnico



BIRJ - BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



AV. ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA, NO TRECHO



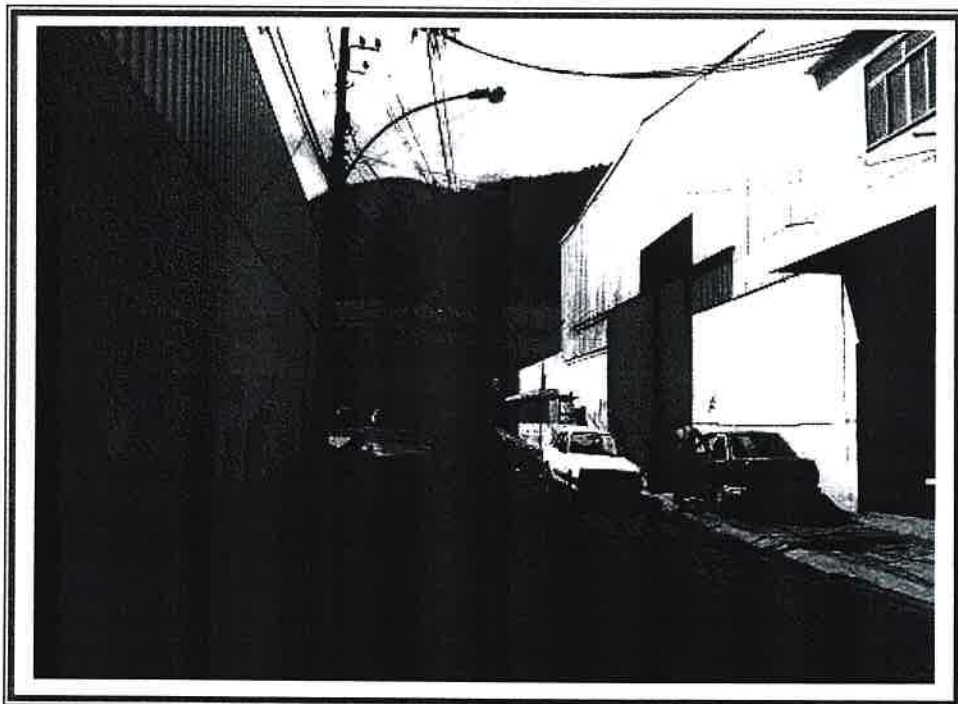
10843



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

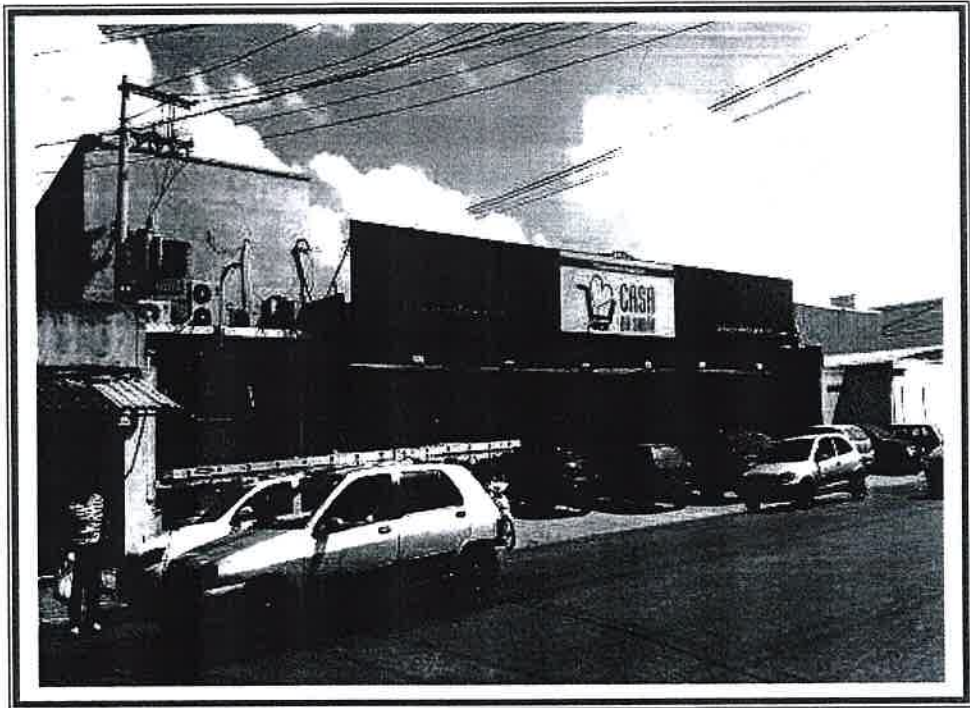


RUA GARANHUNS, NO TRECHO

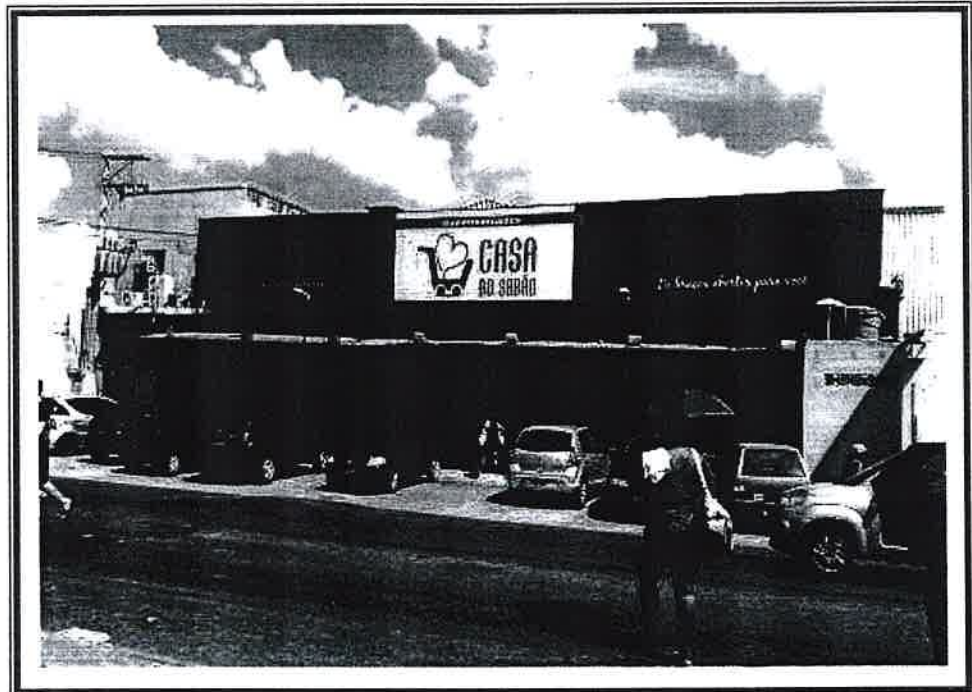




BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



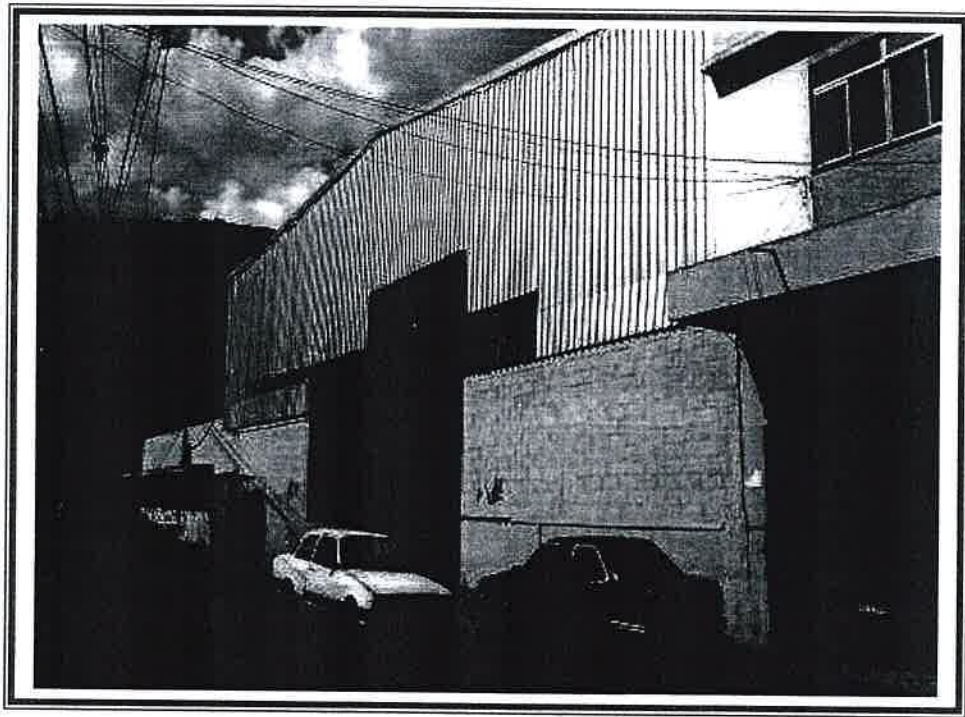
FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL



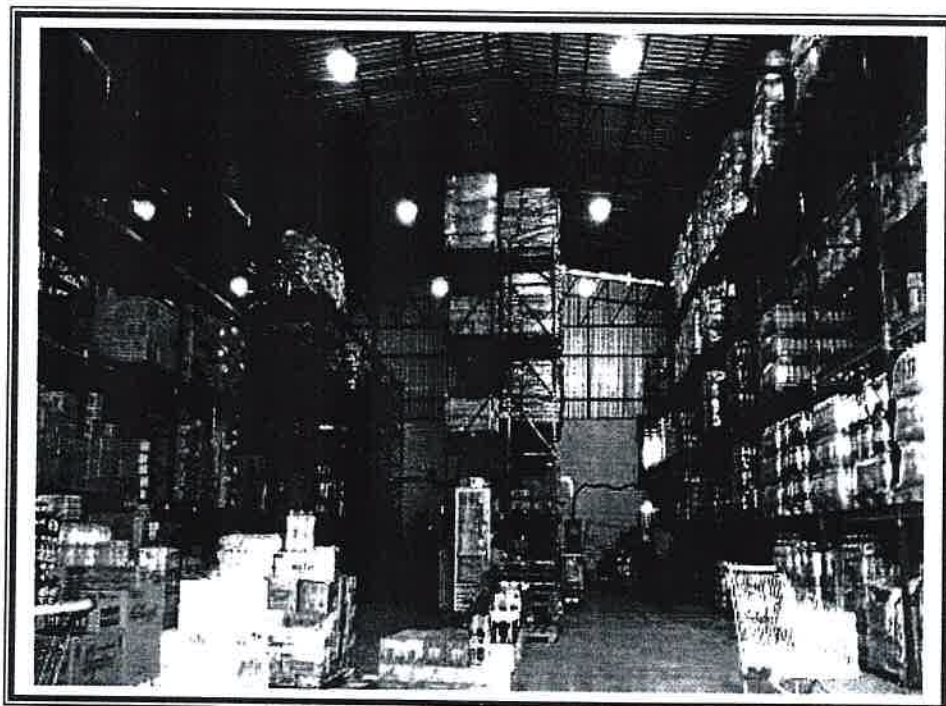
10845



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



FACHADA SECUNDÁRIA DO IMÓVEL E DEPÓSITO





BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASPECTOS DO IMÓVEL (LOJA)



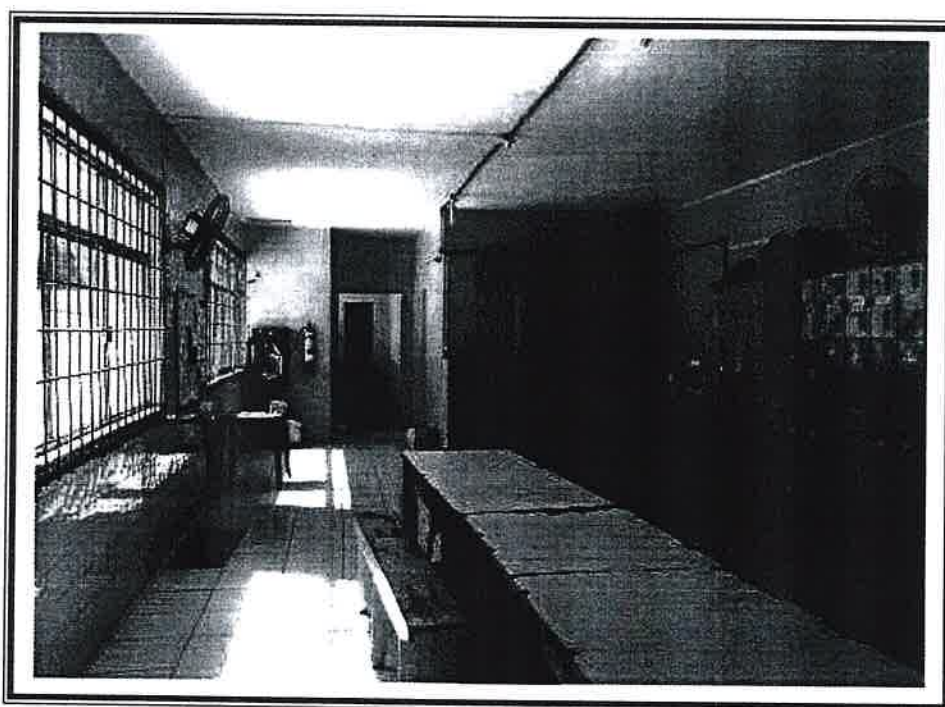
10847



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASPECTOS DO IMÓVEL (LOJA E NÍVEL SUPERIOR)

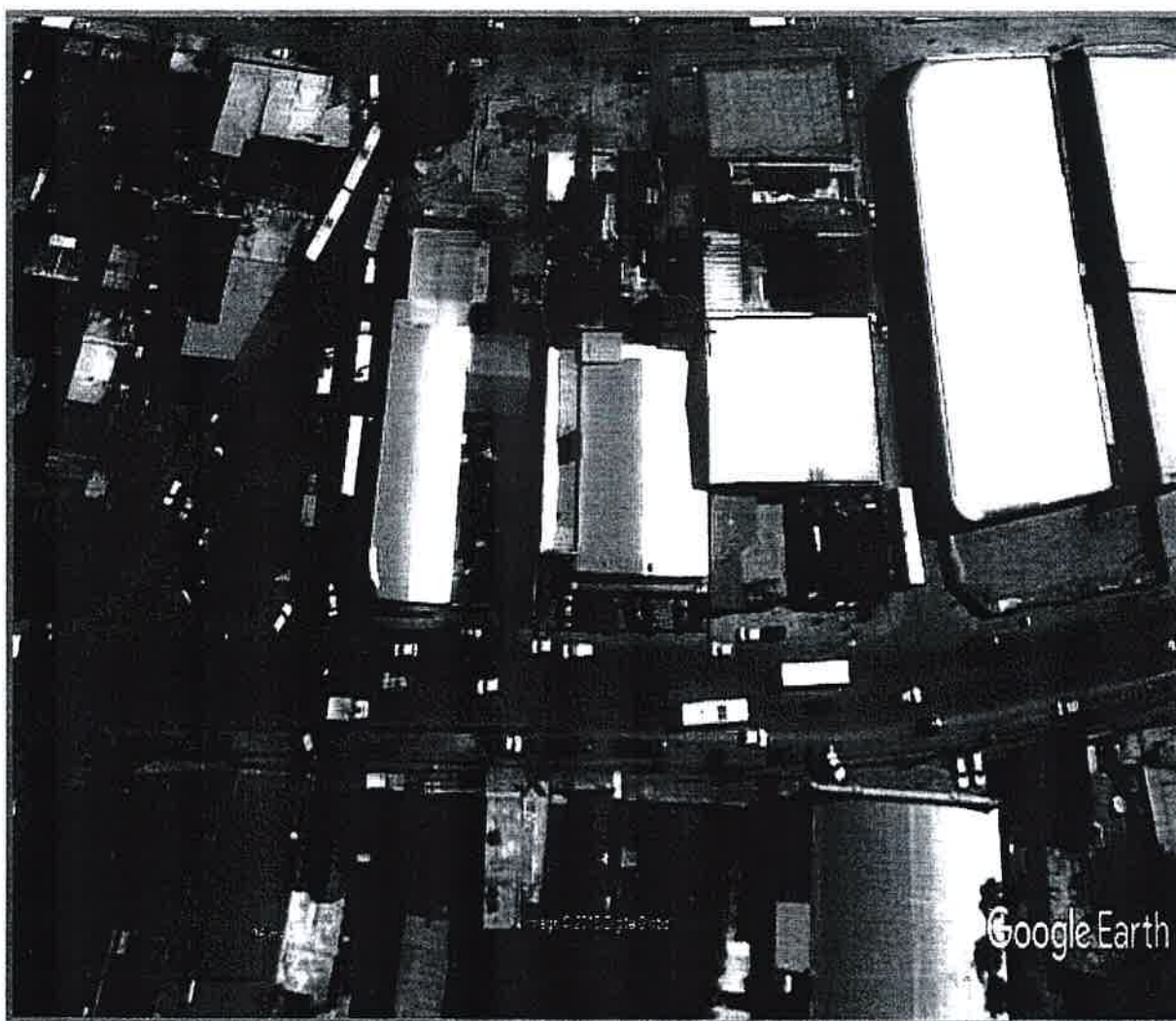


10848



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

IMÓVEL AVALIANDO



10849



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

LOCALIZAÇÃO





10850

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.151/17-RJ

308404-Mar/17		PESQUISA 01			
LOCAL	AVENIDA ABILIO AUGUSTOTÁVORA ESQ COM RUA GARANHUNS - N°:				
COMPLEMENTO	ANEXO AO MERCADO CASA DO SABÃO				
BAIRRO	CABUÇU/CENTRO				
TIPO	TERRENO				
Ar. TERRENO	360,00 m ²	R\$ 1.944,44 /m ²	Ar. CONSTR.		
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 700.000,00		VI. Negociação	R\$ 0,00	
Of. LOCAÇÃO	R\$ 4.000,00				
FONTE	ARAUJO IMÓVEIS, SR. NOGUEIRA			TEL: (21) 2768-9565	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, MURADO, FRENTE CONTÍNUA DE 42,00M; VOCAÇÃO PARA USO COMERCIAL; CONTRATO DE 30 OU 60 MESES				

308405-Mar/17		PESQUISA 02			
LOCAL	RUA GARANHUNS, LADO PAR, 2A. QUADRA DA AV. ABILIO AUGUSTO TÁVORA - N°:				
COMPLEMENTO	LD DA CLINICA VIDAA CABUÇU				
BAIRRO	CABUÇU/CENTRO				
TIPO	TERRENO				
Ar. TERRENO	420,00 m ²	R\$ 595,24 /m ²	Ar. CONSTR.		
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 250.000,00		VI. Negociação	R\$ 0,00	
FONTE	SR. PEDRO, PROPRIETARIO			TEL: (21) 96662-4006	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO MEDINDO 12MM X 35,00M; POSSUI FUNDAÇÕES PARA CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO DE 04 PAVIMENTOS;				



10851

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.151/17-RJ

308406-Mar/17	PESQUISA 03			
LOCAL	ÁREA ABILIO AUGUSTO TÁVORA, LADO ÍMPAR - N°:			
COMPLEMENTO	AO LADO DA HASEN AUTOCENTER			
BAIRRO	VALVERDE/CENTRO			
TIPO	TERRENO CONS. LIVRE			
Ar. TERRENO	250,00 m ²	R\$ 1.800,00 /m ²	Ar. CONSTR.	150,00 m ² R\$ 3.000,00 /m ²
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL			
Of. VENDA	R\$ 450.000,00		Vi. Negociação R\$ 0,00	
FONTE	SR. ROBSON, COFRRETOR		TEL: (21) 7873-4691	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, FRENTE DE 10,00M; POSSUI NA PARTE DOS FUNDOS EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM 02 PAVIMENTOS, DIVIDIDA EM 02 MORADIAS DE PADRÃO MÉDIO/BAIXO; VALOR ADOTADO PARA O TERRENO R\$ 250.000,00, VU = R\$ 1.000,00/M ²			

308407-Mar/17	PESQUISA 04			
LOCAL	AVENIDA ABILIO AUGUSTO TÁVORA JUNTO AO N° 3.995 - N°:			
COMPLEMENTO	EM FRENTE AO POSTO SHELL			
BAIRRO	VALVERDE/CENTRO			
TIPO	TERRENO			
Ar. TERRENO	360,00 m ²	R\$ 777,78 /m ²	Ar. CONSTR.	
Ar. ÚTIL	Ar. TOTAL			
Of. VENDA	R\$ 280.000,00		Vi. Negociação R\$ 0,00	
FONTE	PROPRIETÁRIO		TEL: (21) 2767-7733	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, FRENTE DE 12,00M; NÃO DOCUMENTAÇÃO DEFINITIVA E NEM RGI			



10852

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.151/17-RJ

308408-Mar/17	PESQUISA 05		
LOCAL	RUA ITAPECERICA, A 40M DO LADO IMPAR DA AV. ABILIO A. TÁVORA - N°:		
COMPLEMENTO	ATRAZ DO MERCADO S. JORGE		
BAIRRO	VALVERDE/CENTRO		
TIPO	TERRENO		
Ar. TERRENO	1.050,00 m ²	R\$ 428,57 /m ²	Ar. CONSTR.
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL
Of. VENDA	R\$ 450.000,00		VI. Negociação R\$ 0,00
FONTE	SR. ROBSON		TEL: (21) 7873-4691
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, DE ESQUINA, A RUA É ASFALTADA APENAS NA PARTE INICIAL; FICA PROX. AZ COLÉCIO MÉDICE E JUNTO AO COMÉRCIO DO BAIRRO VALVERDE. O MERCADO SÃO JORGE É O ATUAL MERCADO DA ORG. VITORIA E PENEDO		

308288-Fev/17	PESQUISA 06		
LOCAL	RUA LA PAZ ESQUINA COM A RUA ALIANÇA - N°:		
COMPLEMENTO	A 50M DA AV. ABILIO A. TÁVORA		
BAIRRO	CABUÇU/CENTRO		
TIPO	TERRENO		
Ar. TERRENO	1.011,00 m ²	R\$ 613,25 /m ²	Ar. CONSTR.
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL
Of. VENDA	R\$ 620.000,00		VI. Negociação R\$ 0,00
FONTE	SR. FRANCISCO SERPA		TEL: (21) 96532-3655
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, FRENTE DE 44,00M.; VOCAÇÃO PARA O USO RESIDENCIAL OU MISTO		



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

10853

ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Nº OL00557179

1ª Via - CONTRATADO

Natureza: OBRA E SERVICO		Fato Gerador: NAO INFORMADO		Tipo: NORMAL	
Nº do registro do profissional: 1987100856		Nome do profissional: PAULO RENATO MONTEIRO			
Há Prof Co-Responsável? Não		Há Profissional de Empresa Vinculada? Não		Código Entidade de Classe -	
Nº do registro da empresa: -		Nome da Empresa -			
Nome do Contratante: (EMPRESA) BOLSA DE IMOVEIS DO RJ OU BOLSA CORRET IMOVEIS RJ					CIC/CNPJ 33448036000191
Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO				Nº 6	Complemento SL 803
Bairro: CENTRO		Município: RIO DE JANEIRO		UF: RJ	CEP: 20031000
Nº do Contrato: 50.149 A 50.152	Ramo: 1301	Ativ. Técnicas Res.: 5 11 36		Especif. da Ativ : 73 - -	Complemento. da Ativ.: 41 - -
Quantificação 4,00 - un	Nº Pavº 0	Data inicio 15/02/2017	Prazo do Contrato 2 mes(es)	NºH.H./J.T. -	Valor cont./Honorários R\$ 6.950,00
Salário -					
Descrição/Informações Complementares AVALIAÇÃO DOS SUPERMERCADOS SITO À ESTRADA JOÃO VENÂNCIO DE FIGUEIREDO,26/42, ALTO DA POSSE, NO					
VA IGUAÇU - RJ. SITO À ESTRADA IGUAÇU,150 - VILA SÃO TEODORO, NOVA IGUAÇU - RJ. SITO À RUA A					
BÍLIO AUGUSTO TÁVORA,10.000, TAQUARA - RJ. SITO À RUA HELENA,410 - VILA DE CAVA, NOVA IGUAÇU -					
RJ.					
Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO				Nº 6	Complemento GRUPO NºS 803 A 806
Bairro: CENTRO		Município: RIO DE JANEIRO		UF: RJ	CEP: 20031000
() Declaro o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.					
ASS	Data	Profissional Contratado		Contratante	

OS DADOS DECLARADOS NESTE FORMULÁRIO SÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL, AUTOR DA ART
A autenticidade desta ART deverá ser confirmada no site do CREA-RJ no endereço www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

10854



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Nº OL00557179

2ª Via - CONTRATANTE

Natureza: OBRA E SERVICO	Fato Gerador: NAO INFORMADO Nº -	Tipo: NORMAL Nº da ART principal:-
------------------------------------	---	---

CONTRATADO	Nº do registro do profissional: 1987100856	Nome do profissional: PAULO RENATO MONTEIRO	
	Há Prof Co-Responsável? Não	Há Profissional de Empresa Vinculada? Não	Código Entidade de Classe -
	Nº do registro da empresa: -	Nome da Empresa -	

CONTRATANTE	Nome do Contratante: (EMPRESA) BOLSA DE IMOVEIS DO RJ OU BOLSA CORRET IMOVEIS RJ		CIC/CNPJ 33448036000191
	Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6 Complemento SL 803
	Barro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ CEP: 20031000

Nº do Contrato: 50.149 A 50.152	Ramo: 1301	Ativ. Técnicas Res.: 5 11 36	Especif. da Ativ.: 73 - -	Complemento. da Ativ.: 41 - -
Quantificação 4,00 - un	Nº Pavº 0	Data inicio 15/02/2017	Prazo do Contrato 2 mes(es)	NºH.H.J.T. -
Valor cont./Honorários R\$ 6.950,00			Salário -	

CONTRATO	Descrição/Informações Complementares AVALIAÇÃO DOS SUPERMERCADOS SITO À ESTRADA JOÃO VENÂNCIO DE FIGUEIREDO,26/42, ALTO DA POSSE, NO VA IGUAÇU - RJ. SITO À ESTRADA IGUAÇU,150 - VILA SÃO TEODORO, NOVA IGUAÇU - RJ. SITO À RUA A BÍLIO AUGUSTO TÁVORA,10.000, TAQUARA - RJ. SITO À RUA HELENA,410 - VILA DE CAVA, NOVA IGUAÇU - RJ.		
	Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		
	Nº 6 Complemento GRUPO NºS 803 A 806		
	Barro: CENTRO Município: RIO DE JANEIRO UF: RJ CEP: 20031000		

Autenticação Mecânica

() Declaro o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

ASS	Data	Profissional Contratado	Contratante
-----	------	-------------------------	-------------

OS DADOS DECLARADOS NESTE FORMULÁRIO SÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL. AUTOR DA ART
A autenticidade desta ART deverá ser confirmada no site do CREA-RJ no endereço www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

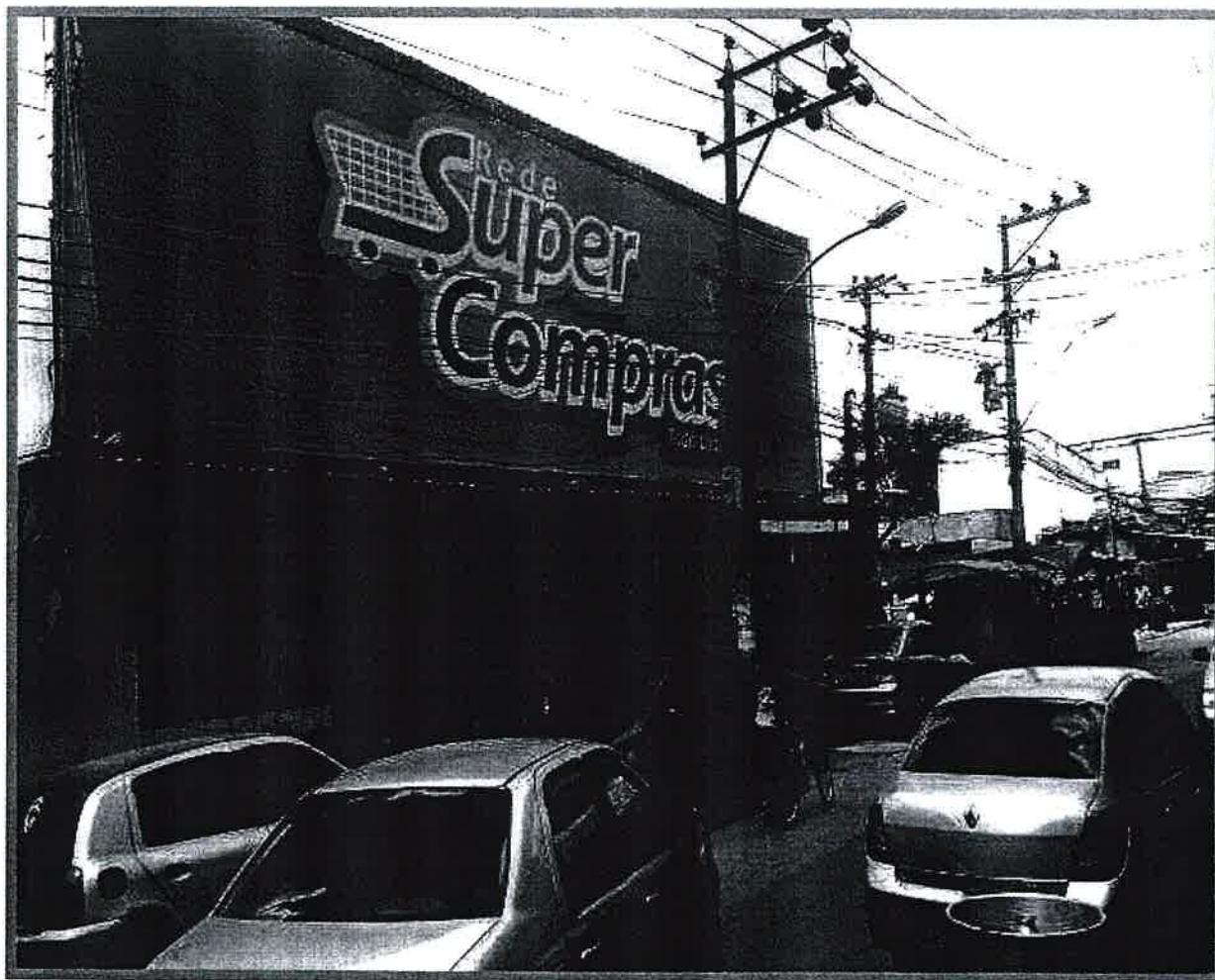


10855

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 50.152/17-RJ

Solicitante	SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA	Bairro	Vila de Cava
Imóvel	Urbano comercial de uso exclusivo	Mun.	Nova Iguaçu
Endereço	Rua Helena nº 410	UF	RJ



Área de Terreno	1.820,00 m ²
Área Total Construída	1.200,31 m ²
Valor de Mercado para Venda em Condições Normais	R\$ 2.400.000,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

108576



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

URBANO
Nº 50.152/17-RJ

Solicitante

SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

Categoria

Imóvel urbano comercial de uso exclusivo

Localização

Rua Helena nº 410

Centro, Vila de Cava

Município de Nova Iguaçu, RJ.

CEP: 26052-210

Objetivo

Determinar o Valor de Mercado para Venda em condições normais

Finalidade

Decisão Administrativa

MARÇO / 2017



10857

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

1 - APRESENTAÇÃO

A **BIRJ - Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro - Empresa Brasileira de Avaliações**, foi criada em 1939, possuindo também, escritório em São Paulo desde 1967.

Com **77** anos de atuação no mercado de avaliações, já realizou mais de 200.000 estudos em todo o território nacional.

Dedica-se única e exclusivamente a avaliações patrimoniais (imóveis, máquinas e equipamentos, estudos de viabilidade, vocação imobiliária, etc.), não possuindo interesse direto no mercado (compra, venda e locação).

A **BIRJ** não adota em seus orçamentos, percentuais sobre o valor do bem, não havendo interesse, portanto, na determinação do valor final da avaliação. Por tais razões, seus laudos são imparciais e confiáveis.

Os trabalhos de avaliação são sempre realizados por uma Comissão de Avaliação composta por profissionais experientes e especializados, pertencentes ao seu corpo técnico, sem subcontratações de terceiros, no intuito de preservar a qualidade, confiabilidade e confidencialidade, necessárias aos trabalhos de avaliação.

Os Laudos de Avaliação, Pareceres Técnicos, Estudos ou Relatórios são elaborados seguindo conceitos e padrões próprios de rigidez, seriedade e isenção, definidos como primordiais desde a sua fundação, atendendo ainda as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo acompanhados de ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia).

A **BIRJ**, através do rigor de sua conduta e filosofia, criou um conceito no mercado de avaliações: **PROBIDADE E PROFICIÊNCIA**, garantindo aos seus trabalhos seriedade e isenção.

10858



BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

2 - PREMISSAS

Os bens avaliados pela **BIRJ** são considerados livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou comprometimentos (títulos, hipotecas, ações, contratos de locação, tombamentos, passivos ambientais, etc.) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, sendo considerados como possuidores de documentação pública legalizada.

As informações, documentação e demais elementos fornecidos pelo solicitante contratante (ou por seus representantes credenciados) foram admitidas como verdadeiras e confiáveis.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos.

As informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram também consideradas como honestas e confiáveis.

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

Os dados de quantidades físicas, como áreas, medidas, vagas de veículos, etc., foram informados por escrito ou verbalmente pelo solicitante ou seus prepostos, sendo considerados como verdadeiros.

As medidas e áreas são superficialmente checadas “in loco”, quando possível.

Os bens são vistoriados para o fim específico de avaliação de mercado, com enfoque às características aparentes na data da vistoria, considerando-se que toda a sua estrutura construtiva, elétrica e hidráulica encontra-se em bom estado, utilizável, salvo observações no corpo do presente trabalho.



A aplicação de diferentes metodologias não se sobrepõe à visão geral do imóvel como um todo dentro do mercado, onde a Lei da Oferta e da Procura nem sempre segue a lógica das diferentes metodologias técnicas propostas ou a soma de valores específicos e / ou individualizados.

A Comissão de Avaliação analisa sempre o imóvel como um todo, sensível à Lei da Oferta e da Procura, podendo adotar ou não o que é proposto pelas metodologias citadas abaixo.

3 - REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Esta Avaliação foi desenvolvida também, em conformidade com os conceitos, métodos e procedimentos gerais da Norma Brasileira NBR-14.653-2:2004 "Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos", relativa aos Serviços Técnicos de Avaliação da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A modalidade do trabalho está definida como laudo de avaliação de uso restrito, dispensado de especificação, conforme determinações normativas.

4 - METODOLOGIA

Tendo em vista a especificidade do imóvel e a insuficiência de elementos diretamente comparáveis no mercado imobiliário da região que pudessem consubstanciar a presente avaliação para a determinação do Valor de Venda do imóvel avaliando, não foi possível a adoção do **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme preconiza a preferência de utilização pela NBR 14653 - 1, item 7.5 - Escolha de metodologia.

Desta forma, adotamos para a fixação do provável valor de mercado do imóvel o **Método Evolutivo**, que consiste basicamente na somatória dos valores apurados de seus componentes (terreno e edificações/benfeitorias) considerando-se, ainda, um Fator de Comercialização (FC), resultando na seguinte fórmula abaixo:

$V_v = (V_T + C_B) \cdot FC$, onde:



Vv = Valor de Venda do Imóvel

VT = Valor do Terreno

CB = Custo de Reedição da Benfeitoria

FC = Fator de Comercialização

Para a determinação do valor do terreno utilizamos o “**Método Comparativo de Dados de Mercado**”. Por esse processo, o valor do terreno será definido através de comparações diretas com os Elementos de Referência (em anexo) obtidos na região, procedendo-se às devidas adequações técnicas, e ponderando-se todos os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

Quanto as edificações e benfeitorias foi considerado o “**Custo de Reprodução**”, procedendo-se nesta parcela a depreciação física (custo de reedição), levando-se em consideração a idade e estado de conservação das mesmas. No caso do Fator de Comercialização (FC) que pode ser maior ou menor do que a unidade foi fixado em função da conjuntura do mercado na época da avaliação e nas particularidades gerais do imóvel em análise

Valor de Mercado, conforme o objetivo deste estudo é a expressão monetária do bem na data de referência da Avaliação, representado por livre negociação entre partes desejosas, mas não compelidas a efetivá-la, independentemente de quaisquer constrangimentos, sendo ambas as partes conhecedoras do imóvel com suas potencialidades e limitações, e das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor, vale dizer, de certo grau de subjetividade do avaliador. A sensibilidade do técnico em captar os fatores que valorizam ou desvalorizam um determinado imóvel num momento específico constitui condição inicial para uma boa avaliação. Por esta razão, a **BIRJ** tem como procedimento essencial a instituição de Comissões de Avaliação para a determinação de valores, a fim de minimizar os efeitos da subjetividade individual.

Nessa avaliação, vamos aliar a experiência da **BIRJ** com a metodologia proposta pelas

10861



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

normas específicas para avaliação do imóvel, focando sempre a inexorável Lei da Oferta e da Procura.

5 - DOCUMENTAÇÃO

Foram compulsados os seguintes documentos:

- mapa de Localização;
- arquivos BIRJ (Laudo de Avaliação nº 42.178/06-RJ)

Como rotina dos trabalhos de Avaliação, a **BIRJ** coleta, seleciona e armazena informações provenientes de diversas origens, tais como: matéria veiculada pela imprensa, publicações especializadas, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores de mercado imobiliário de cada região, dados coletados "in-loco" e informações do seu próprio cadastro, o qual é mantido permanentemente atualizado.

Ná vistoria do imóvel são levantadas suas principais particularidades, de forma a permitir aos integrantes da Comissão de Avaliações, um contato tão próximo quanto possível com o objeto em Avaliação. Por tal razão, a documentação disponível, principalmente plantas e fotografias, são de fundamental importância.

6 - CLASSIFICAÇÃO DO BEM

Refere-se o presente estudo ao imóvel urbano de fins comerciais, atualmente ocupado pelo Supermercado Rede Super Compras Todo Dia.

7 - IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E REGIÃO

Após vistoria realizada em 21/02/2017, visitas à região circunvizinha, consultas aos nossos arquivos e a diversas fontes cadastrais, as principais características do imóvel são as seguintes:



BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

7.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente estudo localiza-se na Rua Helena nº 410, com frente também para a Rua Olympio Plácido Lopes (antiga Rua Mário) nº 229, Centro, Vila de Cava, Nova Iguaçu, RJ.

Situa-se na quadra compreendida, além desses logradouros, pelas ruas Maria Custódia e Álvares Gonçalves. Dista cerca de 20,00m da esquina com a Rua Maria Custódia, 150,00m da Av. General Alberto Melo (saída para o bairro Corumbá e centro de Nova Iguaçu), 300,00m da Praça Vila de Cava, 910m do Arco Metropolitano (via expressa), 3,5km de Miguel Couto e 11,00km do centro da cidade de Nova Iguaçu.

7.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região de Vila de Cava possui características ocupacionais diversificadas, porém com a predominância do uso residencial unifamiliar (casas, vilas) e/ou misto (comercial e residencial) de médio/baixo poder aquisitivo, mesclada com pequenos pontos comerciais e de serviços.

O centro polarizador de atividades comerciais/serviços de Vila de Cava está disposto basicamente em parte da Rua Helena e ao longo das Ruas Olympio Plácido Lopes, Maria Custódia, Carmem, Bairon Dore de Almeida e Álvares Gonçalves (Praça de Vila de Cava). Acha-se composto por diversas lojas de ramos diversificados, escritórios de profissionais liberais, consultórios, Clínica da Família, igrejas, mercados (um dos quais da rede Maringá), 01 cartório de registro civil, escolas da rede pública e particular, 02 postos de abastecimento de veículos, entre outros.

A área central de Vila de Cava apresenta todos os logradouros pavimentados e beneficiados pelos principais melhoramentos públicos existente no Município. É servida por uma razoável infraestrutura de transportes coletivos (ônibus urbanos e intermunicipais), que promove a ligação com o centro de Miguel Couto, Nova Iguaçu e com diversas localidades, inclusive com o Rio de Janeiro (Praça Mauá).



10863

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

7.3 - LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

As Ruas Helena e Olympio Plácido Lopes (denominação atual da Rua Mário) apresentam perfil plano e traçado retilíneo. Medem cerca de 12,00m de largura entre os alinhamentos confrontantes, são asfaltadas, tendo passeios cimentados, iluminação pública e demais itens de infraestrutura pública existentes no município. A Rua Helena, face à concentração comercial existente apresenta boa movimentação de veículos e público.

7.4 - TERRENO

Constituição	: unificação dos lotes 21, 23, 25 e 27 (frente para a Rua Helena) e lote 39 (frente para a Rua Olympio Plácido Lopes).
Topografia	: plana e ao nível dos logradouros de situação.
Configuração	: irregular.
Dimensões	: 40,00m de frente pelo alinhamento da Rua Helena; 74,50m pela divisa direita, em 03 segmentos retilíneos de 39,00m, 15,50m e 10,00m, o 1º perpendicular à Rua Helena, o 2º paralelo, alargando o terreno no sentido do alinhamento da Rua Olympio Plácido Lopes, e o 3º segmento, de frente pelo alinhamento da Rua Olympio Plácido Lopes; 68,07m pela divisa esquerda, também em 03 segmentos retilíneos de 32,00m, 16,07m e 20,00m, o 1º e o 3º perpendiculares à Rua Helena e o 2º paralelo, estreitando o terreno.
Área	: 1.820,00m².

Nota: as dimensões aqui citadas foram extraídas dos nossos arquivos, onde consta o Laudo anterior nº 42.178/06-RJ, tendo sido excluído, no entanto, o lote 37 (frente para a Rua Olympio Plácido Lopes nº 229) por não fazer parte do imóvel avaliando, segundo informações do representante da empresa consulente (Sra. Silvânia).

10865



BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

- Cobertura:** telhas onduladas de fibrocimento e metálicas sobre armação metálica treliçada em arco (parte), tendo o salão da loja forro rebaixado com PVC e luminárias fluorescente e do depósito com laje convencional.
- Fachada:** revestida com material cerâmico, alternando-se com portas metálicas do tipo de enrolar, marquise e painel superior de telhas de alumínio com logotipo da rede de supermercado ocupante.
- Acabamentos:** compatível com o padrão construtivo e com as atividades de supermercado.
- Escadas:** 04, sendo 02 metálicas (acesso aos jiraus) e 01 de concreto armado (acesso ao nível superior).

Equipamentos

- Climatização:** condicionadores de ar do tipo “split system” na loja;
- Incêndio:** extintores, redes de hidrantes com caixas e mangueiras.
- Segurança:** monitoramento com circuito interno de TV.
- Outros:** comunicação com sistema de alto-falantes;
- Abastecimento d’água:** pela rede pública para uma cisterna (cap. = 30.000 litros) com reserva técnica para combate a incêndios.
- Gerador:** em pequeno compartimento na área de estacionamento;
- Estacionamento:** na área livre do terreno, com acesso pela Rua Helena.

7.6 - RESUMO DE ÁREAS

ITEM	ÁREA (m ²)
Terreno	1.820,00
Edificação	1.200,31

Nota: a área da edificação acima consignada foi extraída de nossos arquivos BIRJ, onde consta o Laudo nº 42.178/06-RJ

10866



8 - PLANEJAMENTO URBANO

Após as consultas de praxe efetuadas nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, foi-nos dado a observar que o imóvel avaliando integra o o Centro de Comércio e Serviços Vicinal (CCSV), de acordo com a Lei nº 4.567 de 23 de Dezembro de 2015 que aprovou a consolidação das Leis de Uso e Ocupação do Solo do Município de Nova Iguaçu Lei nº 2.882/97 (Uso e Ocupação do Solo) e 4.333/13.

Deixamos de relacionar os principais parâmetros edifícios para um eventual reaproveitamento do terreno em virtude da edificação existente, apesar da sua especificidade de uso e a necessidade de obras de reforma, representar uma boa ocupação do terreno e compatível com as características ocupacionais do seu entorno, não cabendo, portanto, sua demolição para a implantação de um novo empreendimento no local.

9 - ESTUDO DE VALORES

Conforme especificado no item 4 - **METODOLOGIA**, para a fixação do valor de mercado do imóvel adotou-se o **Método Evolutivo**.

Para a determinação do valor do terreno procedemos o saneamento dos dados obtidos em pesquisa, através de homogeneização técnica e tratamentos estatísticos dos elementos amostrais.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição "t" de Student com confiança de 80%, consoante a Norma Brasileira.

Os valores dos elementos pesquisados, descritos nas **Fichas de Pesquisa**, em anexo, foram homogeneizados tecnicamente, visando adequá-los às características físicas dos terrenos em análise e, em seguida, tratados estatisticamente, de forma a aumentar o grau

10867



dé confiabilidade do valor a ser consignado e, conseqüentemente, o nível de precisão da avaliação.

Para a homogeneização dos valores pesquisados, foram aplicados os seguintes fatores:

Fator oferta (Fof)

Corrige o valor unitário em função da elasticidade natural admitida pelo mercado para negociação à vista. Diferencia, ainda, as ofertas das negociações efetivas, variando em até 20%..

Fator de área (Fa)

Corrige o valor unitário através da influência da área do elemento comparativo em relação ao imóvel em estudo. Para tanto, utilizou-se uma das seguintes expressões, extraídas do livro “Engenharia Legal e de Avaliação” do Professor Sergio Antonio Abunahman, amplamente divulgado e utilizado por peritos.

$$Fa = \left(\frac{ar}{a} \right)^{1/4}, \text{ quando a diferença entre as áreas for inferior a 30\%}$$

$$Fa = \left(\frac{ar}{a} \right)^{1/8}, \text{ quando a diferença entre as áreas for superior a 30\%}$$

onde:

a = área do imóvel avaliando

ar = área do elemento de referência

Fator de localização (Floc)

Corrige o valor unitário através da transposição do elemento pesquisado para o local do imóvel em questão, pela aplicação da seguinte relação, com base em observações in loco:

$$Floc = \frac{I_o}{I}, \text{ onde:}$$

I_o = V_o do local do imóvel avaliando

I = V_o do local dos elementos de referência.



10868

Fator de posicionamento (Fpos)

Corrige o valor unitário em função do posicionamento do elemento pesquisado em relação ao logradouro de situação (caso de esquina, com frente suplementar ou com posicionamento de fundos), comparativamente ao imóvel avaliando.

Fator de topografia (Ftop)

Corrige o valor unitário em função das condições topográficas dos terrenos pesquisados, em relação ao avaliando. No presente caso, utilizaremos a Norma Técnica Para Avaliações Realizada no Estado do Rio de Janeiro e elaborada pelo Instituto de Engenharia Legal (IEL), item 9.1.1.2.1.5 - Fatores Complementares, subitem "c" - pág. 18.

TERRENO	NÍVEL
Terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	0,90

Fator de utilização (Fut)

Corrige o valor dos elementos pesquisados em função da vocação de aproveitamento face à localização e as características ocupacionais do seu entorno

Resultado homogeneizado (Rh)

É o produto do valor unitário do elemento de pesquisa pelos fatores de correção aplicáveis, conforme segue:

$$Rh = Vu \times Fof \times Fa \times Floc \times Fpos \times Ftop \times Fut$$

Nota: para a consignação dos índices relativos às amostras mercadológicas pesquisadas, utilizou-se o índice igual a 1,00 para o imóvel avaliando e fatores corretivos sobre esse mesmo índice para os elementos comparativos.



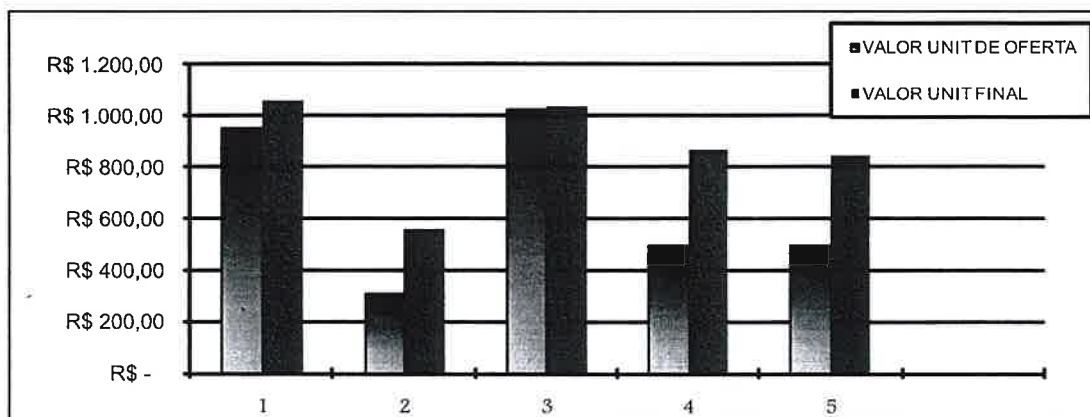
Para a atribuição do valor médio da edificação foi utilizado o custo de reedição, através de estudos próprios do Departamento Técnico da BIRJ, consubstanciados com índices do SINDUSCON, empresas construtoras e publicações especializadas, observando-se a aplicação de um coeficiente de depreciação, fixado em função da idade e o estado de conservação da mesma.

A seguir apontaremos o valor mais provável de venda do imóvel em análise:

9.1 – VALOR DO TERRENO

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DE REFERÊNCIA DA AMOSTRA

ELEMENTOS	Fof	Fa	Floc	Fpos	Ftop	Fut	VR. UNIT. OF	VR.UNIT. FINAL
1	0,80	0,88	1,15	1,10	1,00	1,25	R\$ 952,38	R\$ 1.060,19
2	0,95	0,85	1,35	1,10	1,00	1,50	R\$ 312,50	R\$ 562,10
3	0,80	0,80	1,15	1,10	1,00	1,25	R\$ 1.025,64	R\$ 1.037,95
4	0,95	0,85	1,30	1,10	1,15	1,30	R\$ 500,00	R\$ 863,16
5	0,95	0,83	1,50	1,10	1,00	1,30	R\$ 500,00	R\$ 845,67
MÉDIA								R\$ 873,81



MÉDIA ARITMÉTICA ##### /m²

MEDIDAS DE DISPERSÃO

Os diversos desvios (diferenças) entre o valor de cada um dos elementos em rel à medida de tendência central (média aritmética X) são apreciados através da variância, desvio-padrão e coeficiente de variação.

Variância: 39.937,46

Desvio-padrão: 199,84

Coef. variação: 22,87 %



Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio-padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X| / S < VC$

Valor crítico para 05 elementos da amostra, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65.

No presente caso, testaremos os elementos extremos:

Elemento 1: $d = |1.060,19 - 873,81| / 199,84 = 0,93 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente

Elemento 2: $d = |562,10 - 873,81| / 199,84 = 1,55 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança

Será aplicada a distribuição "t" de "Student", com o objetivo de estabelecer os limites de confiança para um campo amostral com números de dados (n) inferior a 30 e que apresentem variação superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética. Para tanto, foi aplicada a seguinte expressão:

$Lc = X \pm Tc \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}$, onde:

Lc = limite de confiança

X = média aritmética dos elementos homogeneizados

Tc = coeficiente de "Student"

S = desvio-padrão

n – 1 = graus de liberdade

Para o nível de 80%, correspondente ao percentual de 0,90, o valor de Tc é igual a 1,53

$Lc = 873,81 \pm 1,53 \times \frac{199,84}{\sqrt{4}}$

$Lc = 873,81 \pm 152,87$

Limite superior : R\$ 1.026,68/m²

Limite inferior : R\$ 720,94/m²

Campo de arbítrio livre ao avaliador: de R\$ 720,94/m² a R\$ 1.026,68/m²



10871

9.2 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Em função das principais características físicas observadas no local, levando-se em conta a localização estratégica na área central de Miguel Couto e a baixa taxa de liquidez do segmento no mercado imobiliário, adotamos para expressar o mais provável valor de venda do terreno avaliando, a média do campo de livre arbítrio do avaliador acima apurado, ou seja, R\$ 873,81/m², resultando.

$$VT = S \times Vu, \text{ onde:}$$

VT = Valor do terreno

S = área

Vu = valor unitário adotado

Assim, temos:

$$VT = 1.820,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 873,81/\text{m}^2$$

$$VT = \text{R\$ } 1.590.334,20$$

9.3 – CÁLCULO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente o custo estimado médio para a edificação existente, foi obtido através de estudos elaborados pelo Departamento Técnico da **BIRJ**, consubstanciados com índices do SINDUSCON, empresas construtoras e publicações especializadas.

Os cálculos obedecem à seguinte expressão:

$$CB = Vu \text{ (Valor unitário adotado)} \times S \text{ (área)} \times Fd \text{ (fator de depreciação)}$$

$$CB = \text{R\$ } 1.450,00/\text{m}^2 \times 1.200,31\text{m}^2 \times 0,80$$

$$CB = \text{R\$ } 1.392.359,60$$

Nota: o fator de depreciação foi estabelecido utilizando-se o Método de Ross-Heidecke, tendo sido considerado a idade e graduação do estado de conservação da edificação.



10872

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

9.4 – VALOR MAIS PROVÁVEL DE VENDA DO IMÓVEL (Vv)

Consiste basicamente na aplicação do fator de comercialização sobre a soma dos valores adotados para o terreno e para o conjunto de edificações existente, fator esse obtido através de consultas aos principais operadores do mercado imobiliário, levando-se em conta a baixa taxa de liquidez do mercado imobiliário, os eventos do segmento cadastrados pela BIRJ e a atual conjuntura econômica do país, no momento pouco propícia a investimentos de vulto, principalmente quando se trata de imóvel de fins específicos.

Desta forma, propomos para o mais provável valor de venda do imóvel, admitindo a continuidade do uso para o qual foi concebido, o seguinte cálculo:

$$Vv = (Vt + CB) \times FC$$

$$Vv = (R\$ 1.590.334,20 + R\$ 1.392.359,60) \times 0,80$$

$$Vv = R\$ 2.386.155,04$$

Valor adotado = R\$ 2.400.000,00

10 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este item do trabalho procura posicionar o imóvel dentro do mercado imobiliário, no intuito de informar quanto à sua potencialidade de liquidez em caso de uma eventual negociação.

QUANTO À LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando está situado no núcleo de Vila de Cava, caracterizado por uma considerável concentração de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, posto de saúde/clinica de família, igrejas e alguns escritórios de profissionais liberais. Apresenta boa circulação de veículos nos logradouros e considerável movimentação diária de público nas calçadas.

10873



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Vila de Cava, com uma população estimada em 16.500 habitantes, localiza-se no Setor Norte de Planejamento do Município de Nova Iguaçu, próximo à Reserva Biológica Federal do Tinguá (distante cerca de 10km), apresentando boa ocupação residencial unifamiliar, mesclada com os usos comercial e de serviços de âmbito local sendo dotada de razoável infraestrutura pública e de equipamentos urbanos e fácil acessibilidade por vias asfaltadas a todos os pontos do município.

A região possui também importantes sítios históricos da região da Baixada Fluminense como a Fazenda São Bernardino e as ruínas da antiga Vila e cidade de Nossa Senhora da Piedade do Iguaçu (torre sineira da igreja de Nossa Senhora da Piedade, cemitério Nossa Senhora do Rosário e porto de Iguaçu).

O Arco Metropolitano (via expressa) atravessa a região de Vila de Cava, em trecho muito próximo ao seu núcleo central, podendo ser acessado (não oficialmente) pela Rua Maria Custódia.

Os logradouros de situação possuem considerável atividade comercial e boa movimentação de público. A Rua Helena, no trecho em pauta configura-se como uma das principais vias comercial no núcleo central comercial de Vila de Cava, além de importante via de retorno à Praça Vila de Cava e saída para Miguel Couto e o centro de Nova Iguaçu.

QUANTO AO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial de fins específicos, concebido para uma das filiais da rede de mercados da empresa consultante, atualmente ocupado pelo Supermercado Rede Super Compras Todo Dia.

Apresenta o terreno plano, bem dimensionado, constituído pela unificação de 05 lotes unificados, com ampla frente (principal) para a Rua Helena e outra (secundária) para a Rua Olympio Plácido Lopes.

A edificação existente ocupa grande parte do terreno (exceto a área destinada ao estacionamento). Concebida para o uso como supermercado, tem a fachada principal e



10874

BIRJ – BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

promocional voltada para a Rua Helena e a secundária (carga e descarga) para a Rua Olympio Plácido Lopes.

É adequada ao local e ao uso para o qual foi concebida. Possui padrão construtivo médio/baixo, obedecendo a um *layout* específico, composto basicamente de salões no térreo (exposição, vendas e depósito) com as dependências de apoio no nível superior. Deixa a desejar pelo estado geral de conservação, que a exceção da loja, exige investimentos em obras de substancial reforma, porém ainda reuni boas condições de continuar produzindo renda.

Cabe ressaltar ainda que o imóvel, por suas particularidades e especificidade de uso, integra um segmento de difícil analogia, uma vez que em função do seu porte e instalações específicas apresenta algumas limitações de utilização por outras atividades que não as de supermercado, necessitando para tanto, em função do possível interesse de outro segmento comercial, de modificações substanciais em seu *layout* e características gerais, não se justificando, portanto, a absorção desse ônus por outros conceitos funcionais.

QUANTO AO MERCADO

A nível avaliatório, diante da especificidade e porte construtivo do imóvel no contexto local, fez-se necessário à utilização de metodologias alternativas previstas na NBR-14.653 para a fixação do seu provável valor de venda do imóvel.

Sob o ponto de vista mercadológico, as dificuldades vivenciadas no país nos últimos anos, que atualmente se refletem na recessão econômica e estagnação do setor produtivo, não deixaram de afetar o mercado imobiliário de forma geral.

Os segmentos comerciais e residenciais apresentam atualmente um forte impacto em sua liquidez, determinando um expressivo número de imóveis de todos os tipos e padrões em oferta no mercado imobiliário, observando-se de uma maneira geral um período mais longo de exposição no mercado até a efetiva negociação e maior flexibilização dos valores finais.



10875

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

As pesquisas de mercado realizadas na região apontaram para uma escassez de ofertas de imóveis para venda e para uma taxa de liquidez muito baixa, especialmente no pequeno núcleo central de Vila de Cava, onde raramente são registrados eventos de médio/grande porte no mercado imobiliário local.

Dessa forma, pode-se dizer que o atual momento mercadológico não é favorável a uma condição de negociação à curto prazo e de fácil aceitabilidade no mercado convencional, mesmo considerando o valor de negociação da propriedade num patamar bem conservador. Em que pese à acirrada concorrência de outros estabelecimentos congêneres na região, o adequado direcionamento de sua comercialização para o segmento de sua concepção poderá amenizar as atuais dificuldades de liquidez.

12 - AVALIAÇÃO

Observadas as premissas e referências normativas, com base nos elementos técnicos obtidos, na metodologia adotada e nas características gerais do local e do objeto, e tendo em vista o comportamento atual do mercado imobiliário, **AVALIAMOS** o imóvel comercial com 1.820,00m² de terreno e 1.200,31m² de área total edificada, situado na Rua Helena nº 410, com frente também para a Rua Olympio Plácido Lopes (antiga Rua Mário) nº 229, Centro, Vila de Cava, Nova Iguaçu, RJ, para venda em condições normais, admitindo o uso continuado das atividades de supermercado, em **R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)**.

O Serviço de Avaliação referente ao imóvel objeto deste Laudo de Avaliação nº **50.152/17-RJ**, composto por 22 páginas, numeradas de 01 a 22, é exclusivo do solicitante contratante pelo prazo de 180 dias a contar desta data, sendo o seu conteúdo confidencial por prazo indeterminado.

É vedado o direito de publicação ou reprodução total ou parcial desse laudo, sem a expressa autorização do solicitante e da **BIRJ**.



10876

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

Concluindo, a **BIRJ** solicita o obséquio de ser informada sobre qualquer impugnação, dúvida ou contestação ao valor apontado, para que possa justificar e defender a proficiência e probidade de seu trabalho.

13- ANEXOS

Integram o presente Laudo de Avaliação os seguintes anexos:

- Fotografias
- Mapa de Localização
- Elementos de Referência
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)

Rio de Janeiro, 10 de março de 2017.

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES
CREA 1973200018

HELVÉCIO DE ALCANTARA

Diretor Administrativo

PAULO RENATO MONTEIRO

Engenheiro Civil CREA-RJ 87.1.0085.6/D

Diretor Técnico

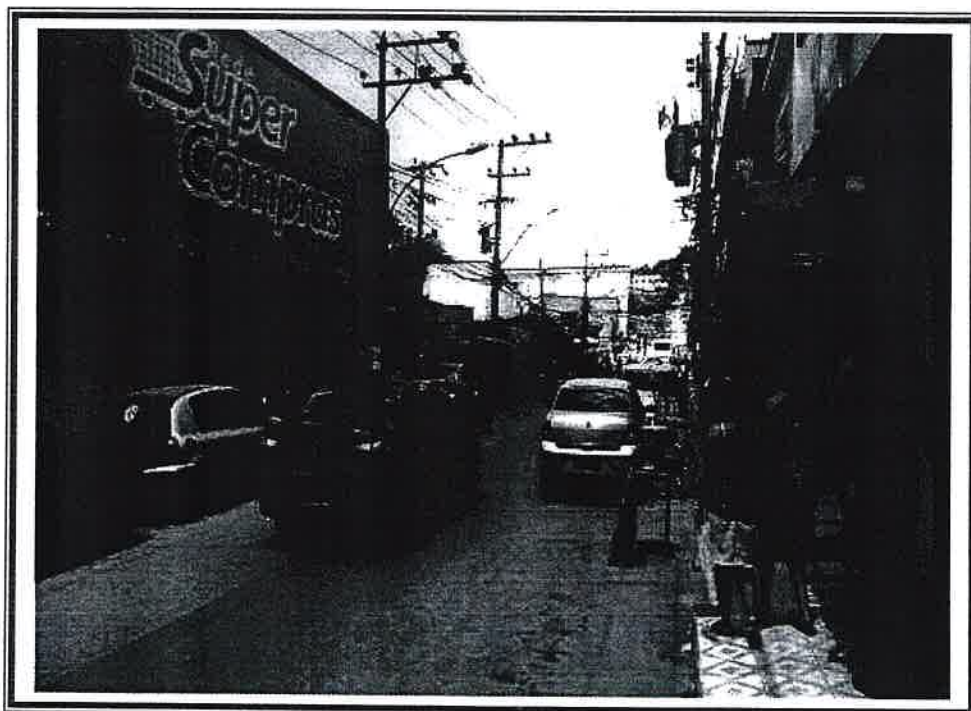
10837



BIRJ – BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



RUA HELENA. NO TRECHO

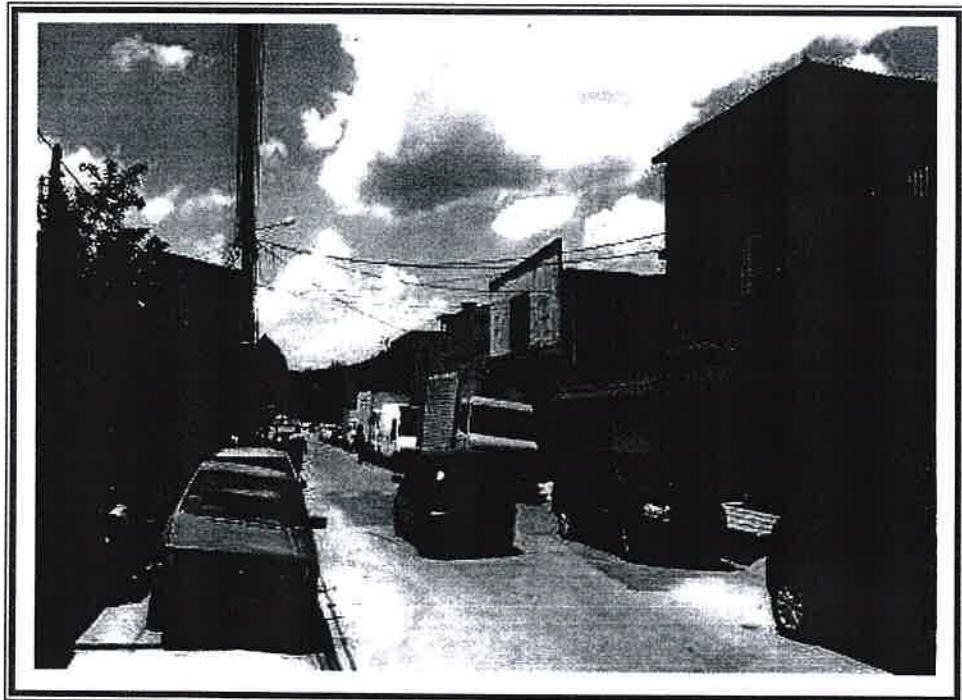




BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

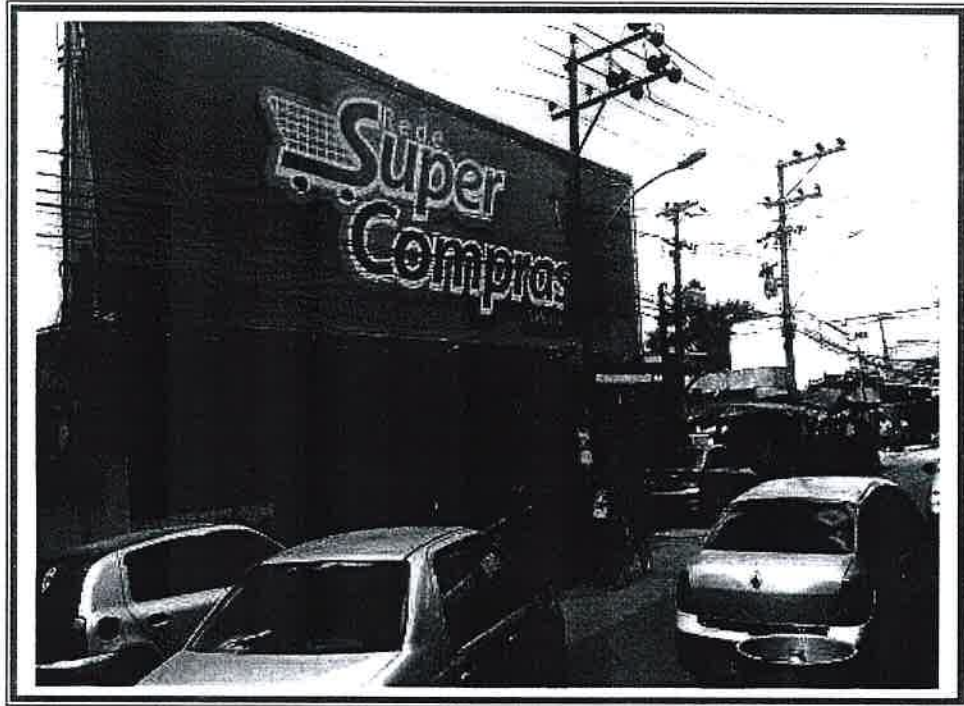


RUA OLÍMPIO PLÁCIDO LOPES, NO TRECHO

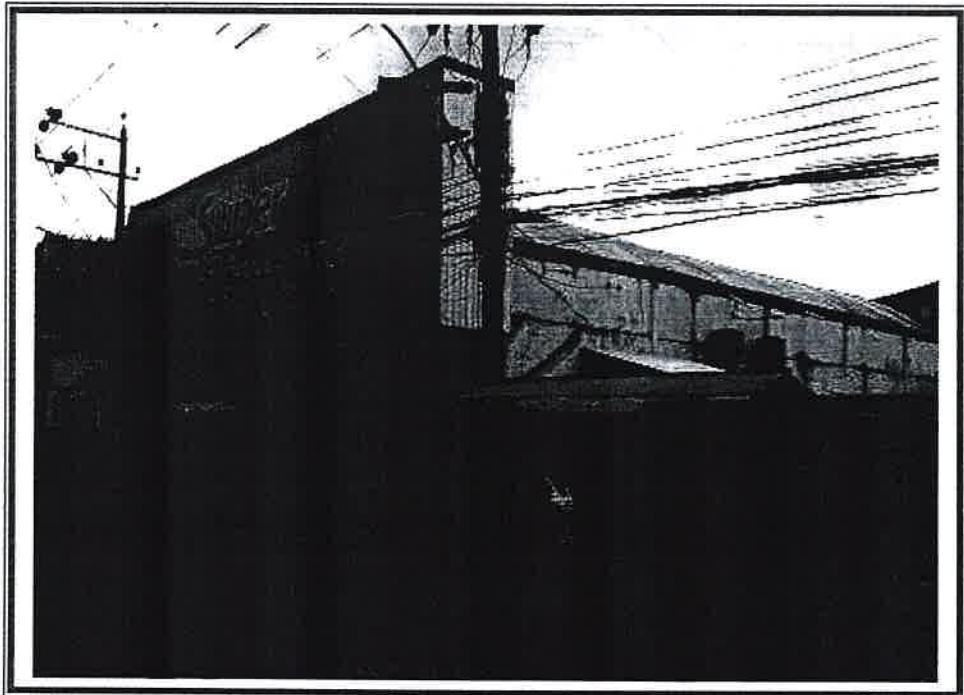




BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL

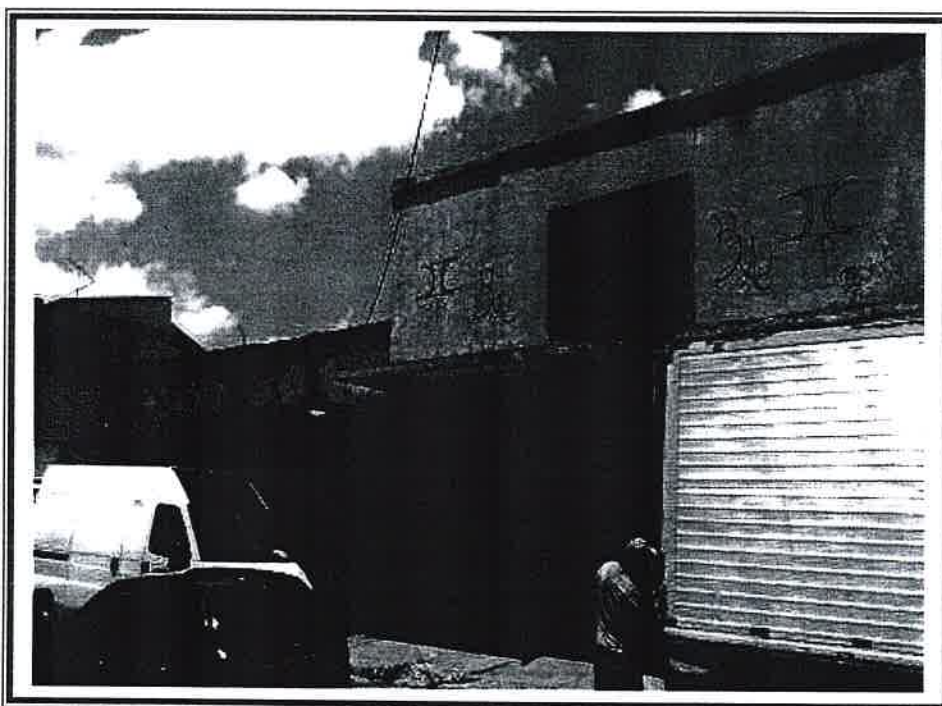




BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



FACHADA SECUNDÁRIA DO IMÓVEL



18891



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASPECTOS DO IMÓVEL 9 (LOJA)



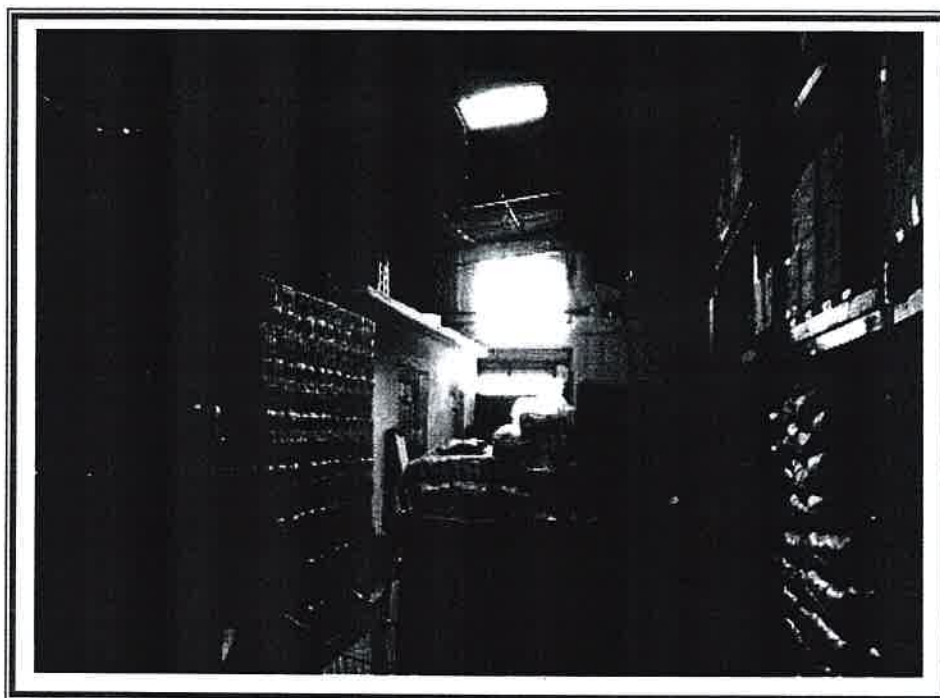
10882



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



ASPECTOS DO IMÓVEL (LOJA E DEPÓSITO)

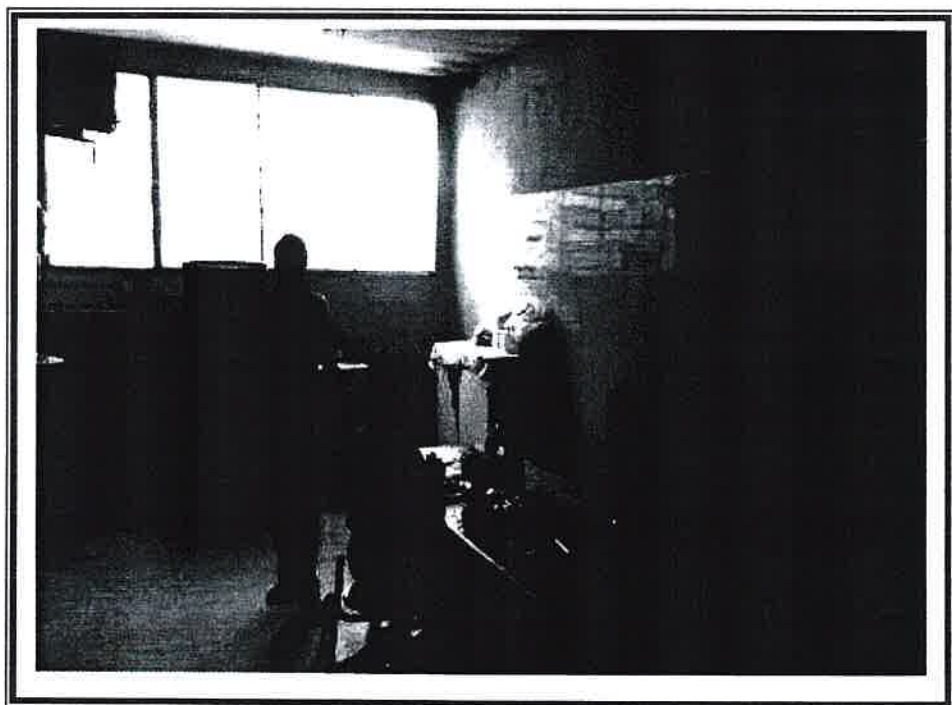




BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES



OUTROS ASPECTOS DO IMÓVEL



10884



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

IMÓVEL AVALIANDO



10885



BIRJ – BOLSA DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

MAPA DE LOCALIZAÇÃO





10886

BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.152/17-RJ

308310-Fev/17		PESQUISA 01			
LOCAL	RUA DONA MARIA CUSTÓDIA, PROXIMO A ESQUINA COM A RUA HELENA - N°:				
COMPLEMENTO	CENTRO				
BAIRRO	VILA DE CAVA				
TIPO	TERRENO				
Ar. TERRENO	630,00 m ²	R\$ 952,38 /m ²	Ar. CONSTR.		
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 600.000,00		VI. Negociação	R\$ 0,00	
FONTE	INFORMECASA			TEL: (21) 3181-3157	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO, FRENTE DE 15M, MURADO COM PEQUENO ESCRITÓRIO E BANHEIRO; VOCAÇÃO PARA OS USOS COMERCIAL E/OU MISTO				

308355-Fev/17		PESQUISA 02			
LOCAL	RUA VERA CRUZ - N°: 156				
COMPLEMENTO	A 100M DA RUA HELENA				
BAIRRO	VILA DE CAVA/CENTRO				
TIPO	TERRENO				
Ar. TERRENO	480,00 m ²	R\$ 312,50 /m ²	Ar. CONSTR.		
Ar. ÚTIL			Ar. TOTAL		
Of. VENDA	R\$ 150.000,00		VI. Negociação	R\$ 0,00	
FONTE	SRA MARTHA, PROPRIETÁRIA			TEL: (21) 2693-5534	
OBSERVAÇÃO	TERRENO PLANO E MURADO, MEDINDO 12,00M X 40,00M; POSSUI CASA MUITO ANTIGA DE 01 PAVIMENTO, SEM EXPRESSÃO DE VALOR COMERCIAL; VOCAÇÃO PARA O USO RESIDENCIAL E/OU MISTO				



ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.152/17-RJ

308356-Fev/17

PESQUISA 03

LOCAL RUA MARIO - N°: 260

COMPLEMENTO A 40M DA RUA HELENA

BAIRRO VILA DE CAVA/CENTRO

TIPO RESIDÊNCIA

Ar. TERRENO 117,00 m² R\$ 1.025,64 /m² **Ar. CONSTR.**

Ar. ÚTIL **Ar. TOTAL**

Of. VENDA R\$ 120.000,00 **Vi. Negociação** R\$ 0,00

FONTE SR. ALEXIO TEL: (21) 99734-6704

TERRENO PLANO, MURADO, FRENTE DE 9,00M; POSSUI CASA MUITO ANTIGA, DE SALA, 02 QUARTOS, DE BAIXO PADRÃO; VALOR ADOTADO PARA O TERRENO R\$ 100.000,00, Vu= 854,70/M²

OBSERVAÇÃO

308410-Mar/17

PESQUISA 04

LOCAL RUA HELENA - N°:

COMPLEMENTO

BAIRRO VILA DE CAVA/CENTRO

TIPO RESIDÊNCIA

Ar. TERRENO 500,00 m² R\$ 700,00 /m² **Ar. CONSTR.** 130,00 m² R\$ 2.692,31 /m²

Ar. ÚTIL **Ar. TOTAL**

Of. VENDA R\$ 350.000,00 **Vi. Negociação** R\$ 0,00

FONTE MSP IMOBILIÁRIA TEL: (21) 2303-1847

TERRENO PARTE PLANA E PARTE EM ACLIVE SUAVE, FRENTE DE 10M. POSSUI CASA ANTIGA, DE 01 PAVIMENTO, COM VARANDA FRONTAL, 02 SALAS, 06 QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, DEP. DE SERVIÇOS E TERRAÇO COBERTO E QUINTAL; CONSTRUÇÃO DE PADRÃO MÉDIO/BAIXO, REGULAR ESTADO; POSSUI QUINTAL; EM OFERTA HÁ MAIS DE 06 MESES ;VALOR ADOTADO PARA O TERRENO: R\$ 250.000,00 = R\$ 500,00/M²

OBSERVAÇÃO



BIRJ - BOLSA DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA BRASILEIRA DE AVALIAÇÕES

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA MERCADOLÓGICA - 50.152/17-RJ

308411-Mar/17

PESQUISA 05

LOCAL RUA MUNIZ BARRETO (PROLONGAMENTO NATURAL DA RUA ALVARES GONÇALVES) - N°

COMPLEMENTO PROX. A PRAÇA V. DE CAVA

BAIRRO VILA DE CAVA/CENTRO

TIPO RESIDÊNCIA

Ar. TERRENO 400,00 m² R\$ 750,00 /m² **Ar. CONSTR.** 80,00 m² R\$ 3.750,00 /m²

Ar. ÚTIL **Ar. TOTAL**

Of. VENDA R\$ 300.000,00 **VI. Negociação** R\$ 0,00

FONTE SR. REGINALDO, PROP **TEL:** (21) 97016-1967

OBSERVAÇÃO TERRENO PLANO, FRENTE DE 10,00M; POSSUI CASA EM 02 PAVIMENTOS ANTUIGA E SUBSTANCIALMENTE REFORMADA, COM VARANDA, SALÃO, 01 QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA ÁREA DE SERVIÇO; PADRÃO MÉDIO/ALTO COM REQUINTES DE LUXO, BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. VALOR ADOTADO PARA O TERRENO R\$ 200.000,00 Vu = R\$ 500,00/M²

308413-Mar/17

PESQUISA 06

LOCAL RUA CORONEL ALBERTO DE MELO (VIA DE LIGAÇÃO ENTRE VILA DE SANTA E S. RITA) - N°

COMPLEMENTO JUNTO AO ARCO METROPOLITANOL

BAIRRO VILA DE CAVA

TIPO TERRENO

Ar. TERRENO 728,58 m² R\$ 162,08 /m² **Ar. CONSTR.**

Ar. ÚTIL **Ar. TOTAL**

Of. VENDA R\$ 118.090,00 **VI. Negociação** R\$ 0,00

FONTE ROULIEN IMÓVEIS **TEL:** (21) 2668-2113

OBSERVAÇÃO TERRENO COM 15M DE FRENTE, TOPOGRAFIA, PARTE PLANA (FRONTAL) E PARTE ELEVADA (FUNDOS); FICA JUNTO E ANTES DO VIADUTO DO ARCO METROPOLITANO A CERCA DE 600MM DO NÚCLEO CENTRAL DE VILA DE CAVA

6º **Ofício de Justiça de Nova Iguaçu**
Rua Getúlio Vargas, 37 - Centro - Nova Iguaçu - RJ
Telefone (21) 2695-7091 - boficio.ni@gmail.com

Matrícula
3.784

Ficha
1

IMÓVEL: Lote nº 25, da Rua Helena, medindo 10,00m de frente; 10,38m nos fundos; por 36,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com o lote nº 27, de propriedade dos vendedores, à esquerda com o lote nº 23 e nos fundos com o lote nº 39, ambos de propriedade da Imobiliária Saudade Ltda., ou sucessores, distante 30,00m da esquina formada com a Rua Mário, à direita, e os prédios residenciais de números 44 casa 2 e 54 casas ns.º 2 e 4 da Rua Helena, composto cada uma de sala quarto, cozinha, e W.C., piso de cimento e sem forro, situados em Cava, no 3º Distrito deste Município, de propriedade de **DAVID FERNANDES e SIM**, conforme título transcrito nesta Circunscrição desta Comarca, no livro 3, fls. 74, nº 212. Dou fé. Nova Iguaçu, 9 de Outubro de 1978. O Oficial.

R.1 - 3.784 Data: 9/11/78. **David Fernandes**, motorista aposentado, cart. de identidade nº 412.245 do IPF e do CPF nº 079.035.457-87 e sua mulher **Dona Creuza da Silva Fernandes**, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua **ANTONIO TEIXEIRA**, nº 37, nesta Cidade. **VENDEM** a **MARCOS ANTONIO BRAGA CATALANI**, brasileiro, solteiro, maior, professor, cart. de identidade nº 1.199.882 do IPF e o CPF nº 287.384.707-72, residente e domiciliado na Rua Helena, nº 95, José Buiões, neste Município, sendo objeto o imóvel constante da Matrícula nº 3.784, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no cartório do 6º Ofício desta Comarca, no livro nº 92, fls. 52, em 18 de Julho de 1978, pelo preço de Cr\$45.000,00 (sem comum). Dou fé. Nova Iguaçu, 9 de Novembro de 1978. O Oficial.

R.2 - 3.784 Data: 23/3/88. **Marcos Antonio Braga Catalani**, brasileiro, solteiro, maior professor, identidade de nº 1199882 do IPF de 17/6/85 e CIC nº 287.384.707-72, residente e domiciliado à Rua Helena, 248, Cava, **VENDE** para **SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA.**, com sede à Rua Oliveiros, Rodrigues Alves, 304, com CGC de nº 30.759534/0001-67, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de Cr\$225.000,00 conforme escritura lavrada no Cartório do 6º Ofício desta Comarca no L.º 115, fls. 118, v. ato nº 55 em 8/3/88. O ITBI foi pago pela guia nº 435054.840-3 em 8/3/88. Dou fé. Nova Iguaçu, 23 de Março de 1988. O Oficial.

Certifico que os atos acima constantes da presente matrícula encontram-se devidamente escriturados no livro 2-L, folha 184, desta serventia, e subscritos pelo Oficial da época, do que Dou Fé. O Oficial.

Recibo nº 170292		5º OFÍCIO DE JUSTIÇA	
Poder Judiciário - Civil		Data do Atº: 02/03/2017	
Corregedoria Geral da Justiça		EMISSÃO	
Selo Eletrônico de Fiscalização		PANCAM 73,30	
EBYM 98221 QSE		PES 1,42	
Consulte a validade do ato em		PANCAM 14,36	
http://www4.tjd.jus.br/SEI_CPAD/validar		PANCAM 3,58	
		PANCAM 0,70	
		PANCAM 0,70	

783-068-134

10889

REGISTRO GERAL

Matrícula
3784

Ficha
1 Verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª
CIRCUNSCRIÇÃO
6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

TERCEIRO DE CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA - Carência por o presente não a regularização
matrícula de FICHA DE MATRÍCULA 3784. Retirada nos termos
do art. 121º II da Lei 12.011, não estando sujeita ao registro. Não se anota, pois
se trata apenas de uma cópia simples, desde de ano de 1974, em conformidade com o art. 121º

em 04 MAR 2017

em 04 MAR 2017

em 04 MAR 2017

- Carlos Augusto Macêdo Silva
Oficial de Registro de Imóveis - Matr. 90.113
- Fernando Batista Silva Junior
Secretaria de Administração - CPF: 0304418/003-0

[Handwritten Signature]
Carlos Augusto Macêdo Silva
- Tabelião
Matr. 90.113

6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Rua Getúlio Vargas, 37 Centro - Nova Iguaçu - RJ
Telefone: (21) 2695-7091 - goficio.ni@gmail.com

Matrícula
3.785

Ficha
1

IMÓVEL: Lote nº 27 da Rua Helena, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 36,00m de extensão a direita 39,00m de extensão a esquerda, com a área de 390,00m², confrontando à esquerda com o lote nº 25; de propriedade dos vendedores, à direita com o lote nº 29, e nos fundos com o lote nº 39, ambos de propriedade da Imobiliária Saudade Ltda., ou sucessores, distante 20,00m da esquina formada a Rua Maio, à direita, e os prédios residenciais de ns.º 44 c/2 e 54 c/ns.º 2 e 4 da Rua Helena, composto cada uma de sala, quarto, cozinha e W.C., piso de cimento e sem forro, situados na Vila de Cava, no 3º Distrito deste Município, de propriedade de **DAVID FERNANDES e S/M**, conforme título transcrito nesta Circunscrição desta Comarca, no livro 3, fls. 74, nº 212. Dou fé, Nova Iguaçu, 9 de Novembro de 1978. O Oficial.

R.1 - 3.785. Data: 9/11/78. **David Fernandes**, motorista aposentado, cart. de identidade nº 412.245 e do CPF nº 079.035.457-87 e sua mulher dona **Creuza da Silva Fernandes**, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Antonio Teixeira, 37, nesta Cidade, **VENDEM à MARCUS ANTONIO BRAGA CATALANI**, solteiro maior, professor, cart. de identidade nº 1.199.882 do IFP e CPF nº 287.384.707-72, residente e domiciliado na Rua Helena, nº 95, José Buihões, neste Município, sendo objeto o imóvel constante da matrícula nº 3.785, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Ofício desta Comarca, no livro 92, fls. 52, em 18/7/78, pelo preço de Cr\$45.000,00 (em comum) Dou fé, Nova Iguaçu, 9 de Novembro de 1978. O Oficial.

R.2 - 3.785. Data: 23/3/88. **Marcos Antonio Braga Catalani**, brasileiro, solteiro, maior, professor, identidade do IFP nº 1199882 de 17/6/85 e CIC nº 287.384.707-72, residente e domiciliado à Rua Helena, 248, Cava, **VENDE para SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA.**, com sede à Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 304, com CIC nº 759.534/0001-67, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de Cr\$225.000,00 conforme escritura lavrada no Cartório do 6º Ofício desta Comarca no L.º 115, fls. 118, ato nº 55 em 8/3/88. O ITBI foi pago pela guia nº 4.35054841-1 em 8/3/88. Dou fé, Nova Iguaçu, 23 de Março de 1988. O Oficial.

Certifico que, os atos acima constantes da presente matrícula encontram-se devidamente escriturados no livro 2-L, folha 185, desta serventia, e subscritos pelo Oficial da época, do que Dou Fé. O Oficial

6º OFÍCIO DE JUSTIÇA
Recibo nº 170292 - Data do Ato: 02/03/2017

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EBYM 98222 EYR

Consulte a validade do selo em
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

EMISSÃO
PÚBLICA
FUNDADA
1988

REGISTRO GERAL

Matrícula
3.785

Ficha
1 Verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª
CIRCUNSCRIÇÃO
6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CERTIDÃO DE ONUS REAIS: Certifico que a presente cópia é reprodução
autêntica da FICHA DE MATRÍCULA 3.785, Extraída aos termos
do artigo 1º § 1º da Lei 6015/73, de acordo com todos os eventuais OJUS reconhecidos por
lei que gravem o imóvel dela objeto, desde do ano de 1954, ano da fundação deste ofício.

Aos 02 de MAR de 2017. Dou Fé.

Eu, Carlos Augusto Macêdo Silva, conferi a presente certidão.
Nova Iguaçu, 02 de MAR de 2017.

Carlos Augusto Macêdo Silva
Oficial de Registro de Imóveis Matr. 90/325
 Fernando Batista Silva Junior
Tabelião Substituto-CTPS: 5599438/001-0

[Handwritten Signature]
SEÇÃO
OFICINA DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS

6º **Ofício de Justiça de Nova Iguaçu**
Rua Getúlio Vargas, 37, Centro - Nova Iguaçu - RJ.
Telefone: (21) 2695-7091 - oficio.ni@gmail.com

Matrícula
6.860

Ficha
1

IMÓVEL: Lote nº 39, medindo 10,00m de frente para a Rua Mario, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 44, por 40,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 37, e pelo lado esquerdo com os lotes ns.º 22, 25, 27, 29 e 31, com a área de 400,00m², distante 40,00m da esquerda da curva de concordância formada com a Rua Helena, de propriedade de **DOMINGOS CORDEIRO SOARES** e S/M, conforme título transcrito nesta Circunscrição, no livro 3B, nº 2227. Dou fé, Nova Iguaçu, 20 de Novembro de 1980. O Oficial.

R.1 - 6.860. Data: 20/11/80. Por Carta de Adjudicação datada de 26/6/1970, extraída dos autos de inventário por falecimento de Domingos Cordeiro Soares, que tramitou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Orfãos e Sucessões da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, assinado pelo M.M. de Direito, Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo sentença de 24/6/80, **FICA ADJUDICADO à MARIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO SOARES**, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, CPF nº 027.835.447/91, residente à Rua Alzira Valdetaro, 94, na Estação do Rocha, na Cidade do Rio de Janeiro, sendo objeto o imóvel constante da matrícula nº 6.860, pelo valor de Cr\$30.000,00. Dou fé, Nova Iguaçu, 20 de Novembro de 1980. O Oficial.

R.2 - 6.860. Data: 07/7/81. **Maria da Conceição Monteiro Soares**, brasileira, viúva, funcionária pública Estadual, identidade de nº 01.897 do SADP em 24/4/75, e do CIC nº 021.835.447/91, residente na Rua Alzira Valdetaro, 94, em Sampaio, Município do Rio de Janeiro, neste Estado, **VENDE à MARCOS ANTONIO BRAGA CATALANI**, brasileiro, solteiro, maior, professor, Cart. de Identidade de nº 1199.882 do IFF de 17/6/75 e do CIC nº 287.384.707/72, residente e domiciliado na Rua Helena, 95, em José Buiões, neste Município, sendo objeto o imóvel constante da Matrícula de nº 6.860, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Ofício desta Comarca, do livro 101, fls. 033, datada de 07/5/1981, pelo preço de Cr\$50.000,00. O ITBI foi pago pela guia e Darj nº 24/04 201, datado de 07/5/81, pelo valor de Cr\$2.000,00. Dou fé, Nova Iguaçu, 07 de Julho de 1981. O Oficial.

R.3 - 6.860. Data: 23/3/88. **Marcos Antonio Braga Catalani**, brasileiro, solteiro, maior, professor, identidade nº 1199882 do IFF de 17/6/85 e CIC nº 287.384.707-72, residente e domiciliado à Rua Helena, 248, Cava, **VENDE para SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA**, com sede à Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 304, Nova Iguaçu, com CGC nº 30.759.534-0001-67, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de Cz\$50.000,00, conforme Escritura lavrada no cartório do 6º Ofício desta Comarca no L.º 115, fls. 118 v.º, ato nº 55 em 8/3/88, o ITBI foi pago pela guia nº 435054843-8. Dou fé, Nova Iguaçu, 23 de Março de 1988. O Oficial.

AV.4 - 6.860. Data: 14/6/1989. Por requerimento assinado, por **Fernando João Pereira**, representante do proprietário, instruído com: a) Certidão de edificação nº 184/89, expedida pela PMNI, b) CND do IAPAS nº 535/88, PCND nº 535/88, série A, nº 697.405, expedida em 09/12/1988, e c) Planta de legalização aprovada pela PMNI, através da Proc. nº 05/4496/88, em virtude do qual fica fazendo parte integrante da presente matrícula, o Prédio nº 349 - Galpão, com 529,81m² de construção, da Rua Mario, edificado no imóvel da presente, por Supermercados Alto da Posse Ltda., Dou fé, Nova Iguaçu, 14/6/1989. O Oficial.

AAA 5905132

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
SECRETARIA DE JUSTIÇA

REGISTRO GERAL

Nº Matrícula
6860

Ficha
1 Verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª
CIRCUNSCRIÇÃO

6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ

Certifico que os atos acima constantes da presente matrícula encontram-se devidamente escripturados no livro 2-V, folha 260, desta serventia, e subscritos pelo Oficial da época do que Dou Fé. O Oficial

6º OFÍCIO DE JUSTIÇA	
Recibo nº 170292 - Data do Ato: 02/03/2017	Certidão
Poder Judiciário - TJERJ	Empol: 71,30
Corregedoria Geral da Justiça	PMCMV: 1,42
Selo Eletrônico de Fiscalização	FETJ: 14,26
EBYM 98224 HGO	Fundperl: 3,56
Consulte a validade do selo em:	Fundarpen: 2,85
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPAVDefault.aspx	Mútua: 0,00
	Acoterj: 0,00
	Total: 96,95

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS- Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA DE MATRÍCULA 6860 Extraída aos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, de acordo com todos os eventuais ÔNUS reconhecidos por lei que gravam o imóvel de seu objeto, desde do ano de 1954, ano da fundação deste ofício.

Até 02 MAR 2017 Dou Fé.

Eu, Carlos Augusto Macêdo Silva, conferi a presente certidão

em 02 MAR 2017

 Carlos Augusto Macêdo Silva
Oficial de Registro de Imóveis-Mat.: 907325
Fernando Batista Silva Junior
Tabelião Substituto-CTPS: 420013870017


M.º de Matr. 907325
Tabelião Substituto

10895



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

ART

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Nº OL00557179

1ª Via - CONTRATADO

Natureza: OBRA E SERVICO		Fato Gerador: NAO INFORMADO		Tipo: NORMAL	
		Nº:		Nº da ART principal: -	
CONTRATADO	Nº do registro do profissional: 1987100856	Nome do profissional: PAULO RENATO MONTEIRO			
	Há Prof. Co-Responsável? Não	Há Profissional de Empresa Vinculada? Não	Codigo Entidade de Classe -		
	Nº do registro da empresa: -	Nome da Empresa -			
CONTRATANTE	Nome do Contratante: (EMPRESA) BOLSA DE IMOVEIS DO RJ OU BOLSA CORRET IMOVEIS RJ				
					CIC/CNPJ 33448036000191
	Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6	Complemento SL 803	
	Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ	CEP: 20031000	
Nº do Contrato: 50.149 A 50.152	Ramo 1301	Ativ. Técnicas Res.: 5 11 36	Especif. da Ativ. 73 - -	Complemento da Ativ.: 41 - -	
Quantificação 4,00 - un	Nº Pavtº 0	Data início 15/02/2017	Prazo do Contrato 2 mes(es)	NºH H / J / T -	Valor cont. / Honorários R\$ 6.950,00
Descrição/Informações Complementares AVALIAÇÃO DOS SUPERMERCADOS SITO À ESTRADA JOÃO VENÂNCIO DE FIGUEIREDO,26/42, ALTO DA POSSE, NO					
VA IGUAÇU - RJ. SITO À ESTRADA IGUAÇU,150 - VILA SÃO TEODORO, NOVA IGUAÇU - RJ. SITO À RUA A					
BÍLIO AUGUSTO TÁVORA,10.000, TAQUARA - RJ. SITO À RUA HELENA,410 - VILA DE CAVA, NOVA IGUAÇU -					
RJ.					
Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6	Complemento GRUPO NºS 803 A 806		
Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ	CEP: 20031000		
() Declaro o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.					
ASS	Data	Profissional Contratado		Contratante	

Autenticação Mecânica

OS DADOS DECLARADOS NESTE FORMULÁRIO SÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL AUTOR DA ART
A autenticidade desta ART deverá ser confirmada no site do CREA-RJ no endereço www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
 Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

10896

ART ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**Nº OL00557179**

2ª Via - CONTRATANTE

Natureza: OBRA E SERVICO	Fato Gerador: NAO INFORMADO Nº -	Tipo: NORMAL Nº da ART principal: -
------------------------------------	---	--

CONTRATADO	Nº do registro do profissional: 1987100856	Nome do profissional: PAULO RENATO MONTEIRO	
	Há Prof Co-Responsável? Não	Ha Profissional de Empresa Vinculada? Não	Código Entidade de Classe -
	Nº do registro da empresa: -	Nome da Empresa -	

CONTRATANTE	Nome do Contratante: (EMPRESA) BOLSA DE IMOVEIS DO RJ OU BOLSA CORRET IMOVEIS RJ		CIC/CNPJ 33448036000191
	Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6 Complemento SL 803
	Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ CEP: 20031000

Nº do Contrato: 50.149 A 50.152	Ramo: 1301	Ativ. Técnicas Res.: 5 11 36	Especif. da Ativ.: 73 - -	Complemento da Ativ.: 41 - -
Quantificação 4,00 - un	Nº Pavtº 0	Data inicio 15/02/2017	Prazo do Contrato 2 mes(es)	NºH.H./J.T. -
Valor cont./Honorários R\$ 6.950,00		Salário -		

CONTRATO	Descrição/Informações Complementares AVALIAÇÃO DOS SUPERMERCADOS SITO À ESTRADA JOÃO VENÂNCIO DE FIGUEIREDO,26/42, ALTO DA POSSE, NO		
	VA IGUAÇU - RJ. SITO À ESTRADA IGUAÇU,150 - VILA SÃO TEODORO, NOVA IGUAÇU - RJ. SITO À RUA A		
	BÍLIO AUGUSTO TÁVORA,10.000, TAQUARA - RJ. SITO À RUA HELENA,410 - VILA DE CAVA, NOVA IGUAÇU -		
	RJ.		
Endereço AVENIDA ALMIRANTE BARROSO		Nº 6	Complemento GRUPO NºS 803 A 806
Bairro: CENTRO	Município: RIO DE JANEIRO	UF: RJ	CEP: 20031000

Autenticação Mecânica

() Declaro o cumprimento das normas da ABNT referentes a Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

ASS	Data	Profissional Contratado	Contratante

OS DADOS DECLARADOS NESTE FORMULÁRIO SÃO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL AUTOR DA ART
 A autenticidade desta ART deverá ser confirmada no site do CREA-RJ no endereço www.crea-rj.org.br



CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro
 Rua Buenos Aires, 40 Centro-Rio de Janeiro RJ CEP: 20070-020 - Tel:(21)2179-2000 - Fax:(21)2179-2283 - TELECREA:(21)2179-2007 - http://www.crea-rj.org.br

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Mesquita
Cartório da Vara Cível
Paraná, 01 Forum CEP: 26553-020 - Centro - Mesquita - RJ e-mail: mes01vciv@tjrj.jus.br

10897

Processo : **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fls:

Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial

Atos Ordinatórios

Certifico que juntei petição do autor despachada em mãos. Às parte e ao avaliador sobre petição de folhas 10755 a 10896

Mesquita, 08/05/2018.

Marcos Suel Lopes da Silva - Subst. do Escrivão - Matr. 01/28317



20 898

Nº do Ofício: 80/2018/OF

Magé, 02 de maio de 2018.

Processo Nº: **0006882-37.2010.8.19.0029** Distribuído em: 17/09/2010
Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa: Icms / Incidência Sobre O Ativo Fixo / Icms/ Imposto Sobre Circulação de Mercadorias / Impostos
Exequente: ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Executado: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

Prezado Senhor,

Requisito a V.Sa. o cumprimento do seguinte: Reiterando nossos ofícios de 28/01/2015 e 25/10/2016, requisito com a máxima urgência que se proceda a Penhora no rosto dos autos do processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038, em trâmite nesse juízo, para a garantia da execução, cujo valor atualizado é de R\$16.377,23 (dezesesseis mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos)..

Atenciosamente,

Vitor Moreira Lima
Juiz de Direito

Vara Cível Comarca de Mesquita

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4QFX.XE2I.W36I.5ZLX**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 81920182934991

Nome original: oficio 6882-37.pdf

Data: 08/05/2018 17:36:19

Remetente:

Olga Maria Tavares de Souza

MAGE DIVIDA ATIVA

TJRJ

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: penhora no rosto dos autos

R

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA UNICA CÍVEL DA COMARCA DE
MESQUITA/RJ

RECUPERAÇÃO JUDICIAL nº 0011290-44.2010.8.19.0038

ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
NÃO-PADRONIZADOS, fundo de investimento com sede na cidade de São Paulo-SP, Av.
Presidente Juscelino Kubitschek, 50, 5º E 6º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010,
inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.308.464/0001-13, por intermédio de seu advogado que a
presente subscreve (*docs. anexos*), nos autos da ação em epigrafe, vem, mui
respeitosamente, perante Vossa Excelência, **EXPOR** e **REQUERER** o quanto segue:

Conforme já informado nos autos foi celebrado instrumento particular de cessão de
crédito e outras avenças entre o **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** e o **FUNDO ITAPEVA II
MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**,
pelo qual este adquiriu daquele os créditos relativos a empresa **SUPERMERCADOS ALTO DA
POSSE LTDA**.

Tendo em vista que o **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** já consta do rol dos
credores apresentados pelo Sr. Administrador da massa falida as fls., é a presente para
requerer, em consequência da mencionada cessão, a SUCESSÃO PROCESSUAL, para fazer
constar em substituição ao **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, o fundo **ITAPEVA II
MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**,
para que este possa receber seus créditos da empresa **SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE
LTDA**.

Por derradeiro, **REQUER** que todas as publicações veiculadas no Diário Oficial,
intimações e qualquer ato de comunicação no presente processo sejam realizadas
EXCLUSIVAMENTE em nome do patrono **REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI**

PROCURADOR: JBM ADVOCADOS - INSCRIÇÃO Nº 12.126/2008-01/2008-13



OAB/RJ 168397, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, em consonância com o disposto no parágrafo 5º do artigo 272 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, pede deferimento.

Bauru, 2 de maio de 2018.


Dantelle F. S.
OAB/RJ 168397



30.900

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA Processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, carteira, inscrita no CPF sob o nº 081.351.797-40, portadora do RG de nº 11453116-3, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Presidente Tancredo Neves, 1413 C, Centro, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25065-097, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a **HABILITAÇÃO** de seu crédito **TRABALHISTA** na Recuperação Judicial do **Supermercados Alto da Posse LTDA, filial Magé – Em Recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 30.759.534/0009-14, o que faz conforme segue.

A requerente é credora da empresa em recuperação judicial na importância de R\$ 5.308,53 (cinco mil trezentos e oito reais e cinquenta e três centavos), conforme Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé, processo de número 0112000-58.2009.5.01.0491, que segue anexa.

Observando o artigo 9º na Lei nº 11.101/05, passamos a apresentar os dados necessários.

Nome e endereço do credor: Constam do preâmbulo desta peça.

Endereço para comunicação de qualquer ato do processo: Rua Pauliceia, nº 64, sala 5 - Piabetá- Magé/RJ, CEP: 25931-786;

Valor do crédito atualizado até 03/05/2018: R\$ 5.461,23 (cinco mil quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos).

Documentos comprobatórios do crédito: Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé.

PRIMEIRA VARA DE TRABALHO DE NOVA IGUAÇU

30 904

Indicamos ainda conta corrente da patrona da requerente para depósito do crédito, conforme poderes concedidos na procuração:

ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO
BANCO SANTANDER
AGÊNCIA: 3959
CONTA CORRENTE: 01004795-4
CPF: 008.904.177-17

À vista do exposto, requer seja seu crédito acima apontado incluído no respectivo quadro geral dos credores da empresa que realizou o pedido de recuperação judicial, requerendo que todas as intimações sejam procedidas na pessoa da advogada signatária da presente, no endereço indicado anteriormente.

Requer ainda a concessão a requerente dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Dá-se à presente o valor de R\$ R\$ 5.461,23 (cinco mil quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos).

Nestes termos,
Pede juntada.

Magé, 03 de maio de 2018.

~~ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO~~
~~OAB/RJ 206.196~~

10.402



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 5.305,38
Período de atualização monetária:	de 31/07/2017 até 03/05/2018 (273 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	-
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,02937592
Valor corrigido:	R\$ 5.461,23
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 5.461,23
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 5.461,23
Total em UFIR:	1.657,98

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 03/05/2018

Volta



je 903

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, Carteira, inscrita no CPF sob nº 081.351.797-40, portadora do RG nº 11.453.116-3 Órgão DETRAN/RJ, e domiciliada na Avenida Perimetral Presidente Tancredo Neves nº1413 C, Centro /Duque de Caxias/RJ, CEP: 25065.097.

OUTORGADO: ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RJ, sob o n.º 206.196, com endereço profissional na Rua Pauliceia, nº64, sala 5 – Piabetá, Magé – RJ, CEP. 25931-786.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE acima qualificado, constitui seu procurador, o OUTORGADO, também qualificado, para, com os poderes da cláusula “ad judicial”, em qualquer instância ou tribunal, propor e variar de ações, representá-lo em quaisquer audiências, recorrer e substabelecer o presente, com ou sem reservas, e os especiais para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso, aprovar, fazer declarações de bens e herdeiros, ratificar, retificar, agir nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e empresas privadas, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda acompanhar o feito em todos os graus de jurisdição, com poderes ainda para receber mandados de pagamento e alvará judicial junto ao Banco do Brasil e outras instituições financeiras.

Magé 30 de abril de 2018.

elisangela de s. nogueira

OUTORGANTE

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, Carteira, inscrita no CPF sob nº 081.351.797-40, portadora do RG nº 11.453.116-3 Órgão DETRAN/RJ, e domiciliada na Avenida Perimetral Presidente Tancredo Neves nº1413 C, Centro /Duque de Caxias/RJ, CEP: 25065.097. Declaram com a finalidade de obter gratuidade de justiça, nos termos da Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes, não possuir condições econômico-financeiras para arcar com a custa processual sem prejuízo de sua manutenção, estando ciente de que, se falsa for esta declaração, incorrerá nas penas do crime do artigo 299 do Código Penal (falsidade ideológica), além do pagamento de até dez (10) vezes os valores das custas judiciais sonegadas (Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes).

Magé 30 de Abril 2018.

ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Magé
Rua Comendador Reis 91
Centro MAGÉ 25900-000 Rio de Janeiro
Tel: 21 25900142

30 905

PROCESSO: 0112000-58.2009.5.01.0491 – RTOrd

CERTIDÃO DE CRÉDITO TRABALHISTA – Nº.: 0044/2017

Certifico que, no Processo nº 0112000-58.2009.5.01.0491, distribuído em 15/07/2009, para a(o) 1ª Vara do Trabalho de Magé, figura como credor(a) **Elisângela de Souza Nogueira**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 081.351.797-40, com endereço Rua Nova Friburgo, 321, Casa 01, Novo Mundo, MAGÉ - RJ, e como devedor(a) solidário (os) **Supermercados Alto da Posse Ltda.** - Filial Piabetá, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 30.759.534/0010-58, com endereço Rua Oliveiros Alves Rodrigues Alves , 304 , Posse, NOVA IGUAÇU – RJ, **Rei do Rio de Piabet á Comércio Varejista de Alimentos Ltda.**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 11.055.638/0001-46, com endereço Avenida Santos Dumont, 233, Piabetá, MAGÉ – RJ, **Rei da Primavera Mercado Ltda**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 07.607.769/0001-11, com endereço Rua Vicente Celestino, 408, Jardim Primavera, DUQUE DE CAXIAS – RJ e **Rainha da Serra Cereais LTDA**, inscrito (a) no CPF/CNPJ sob o nº 00.774.344/0001-58, com o endereço PC Vieira Neto, nº 10, Saracuruna, Duque de Caxias – RJ.

Certifico, ainda, que restando infrutíferas as diligências realizadas para localização do(a) devedor(a) ou de bens passíveis de penhora, foi determinada a expedição da presente certidão, garantindo ao(à) credor(a) o direito à satisfação das parcelas a seguir discriminadas, cujos valores estão atualizados até 16/08/2009: multas de R\$ 5.308,53 (Cinco mil e trezentos e oito Reais e cinquenta e três centavos) para fins de habilitação de crédito na recuperação judicial de Supermercado Alto da Posse LTDA, autuado sob o nº 0011290-44.2010.8.19.0038, que tramita na Mmª 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu.


Certifico, por fim, que a certidão se encontra instruída com cópias



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1a Vara do Trabalho de Magé
Rua Comendador Reis 91
Centro MAGÉ 25900-000 Rio de Janeiro
Tel: 21 25900142

30.906

autenticadas do termo de conciliação (folha 33) e ata de audiência (fl.: 266/266v).


Simone Lopes da Silva e Sa
Diretor de Secretaria

Certidão emitida com base no Ato GCGJT nº 001/2012.
Emissão da certidão: 31/07/2017

10 907



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE MAGÉ
PROC. 0001220-20.2009.501.0491

ATA DE AUDIÊNCIA

Aos 18 dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze, às 13:25 horas, na sala de audiências desta Vara, na presença do MM. Juiz, **Dr. CLÁUDIO VICTOR DE CASTRO FREITAS**, foram apregoados os litigantes: ANTONIO MARINALDO ADÃO FERREIRA, Reclamante e REI DO RIO DE PIABETÁ COMÉRCIO VAREJISTA DE ALIMENTO LTDA e Rei da Primavera Mercado Ltda, Reclamada.

Presente o reclamante, assistido pelo Dr. Pedro Henrique de Souza OAB nº 196051

Presente a reclamada, por seu(sua) preposto(a), Sr(a). Aurelino Silva Santos, CPF 016.323.277-67 assistido(a) pelo(a) Dr(a). Samira Lopes Cruz OAB/RJ 155286

Depois de ouvidos, na forma da lei, pela MM. Juíza do Trabalho, as partes conciliaram, nas seguintes condições:

- 1- As empresas **Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda**, reconhecendo suas condições de devedoras solidárias da empregadora SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., na condição de sucessoras, pagarão ao (a) reclamante o valor líquido de R\$ 8.350,00 em duas parcela sendo a primeira de R\$ 6.400,00 no dia 10/08/2015, e R\$ 1.950,00 no dia 10/09/2015, mediante depósito na conta-corrente do autor CPF 016.358.997-61, Banco do Brasil, Agência 4269-2, conta poupança 11127-9, **como quitação total exclusivamente das multas previstas no acordo celebrado neste processo e não cumprido**, valores estes que não são objeto de deliberação para pagamento no processo de recuperação judicial n. 0011290-44.2010.8.19.0038 em trâmite junto a MM. 1ª. Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu - RJ, cuja assembléia de credores decidiu pelo pagamento somente dos valores principais dos acordos não cumpridos, excluindo-se as multas.
- 2- O valor nominal do acordo, sem as multas, que não é objeto de transação neste ajuste, deverá ser habilitado pelo (a) reclamante para recebimento nos autos da recuperação judicial, na forma deliberada na assembléia geral de credores, que declaram as partes conhecerem.
- 3- As **empresas Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda**, reconhecendo suas condições de devedoras solidárias garantem ainda o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor principal do crédito do (a) reclamante que já esteja ou venha a ser habilitado no



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

10 908

processo de recuperação judicial acima indicado e que deve corresponder ao valor nominal do acordo celebrado, com os acréscimos legais apurados da data do acordo até o pagamento, excluindo-se qualquer valor a título de multa por acordo inadimplido, já que estes foram objeto de transação na cláusula 1.

- 4- O valor garantido na cláusula 3, somente será pago pelas empresas **Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda** caso o(a) reclamante não receba seu crédito no processo de recuperação judicial/falência da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., acordando expressamente as partes que o crédito garantido somente passará a ser exigível após o encerramento do processo de recuperação judicial/falência sem pagamento ao empregado ou após 48(quarenta e oito meses) contados da data deste acordo, caso o processo de recuperação judicial/falência ainda continue tramitando, o que ocorrer primeiro, valendo este acordo como título executivo judicial, iniciando-se a prescrição a partir do dia seguinte ao da ocorrência da condição (encerramento da recuperação judicial sem pagamento ou 48 (quarenta e oito) meses após a data deste acordo).
- 5- As **empresas Rei do Rio de Piabetá comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda**, pagarão ainda ao sindicato assistente o valor de R\$ 8.200,09, em única parcela, no dia 31.08.2015, por meio de depósito na conta corrente do advogado do sindicato Dr. Humberto Ribeiro Bertolini, OAB/RJ 81.017, CPF/MF. 253.511.093-87, mantida junto ao Banco do Brasil S.A, agência 0081-7, c/c 64.239-8, referente ao total atualizado dos honorários assistenciais, incluída a multa devidos ao sindicato assistente, que após quitação do valor acordado, cede a totalidade de seu crédito às empresas **Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda** inscritas respectivamente nos CNPJ's sob o nº 11.055638/0001-46 e n. 30.812.7470001/05, para que se sub-rogando nos direitos do cedente, recebam os valores principais junto ao processo de recuperação judicial/falência da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, ficando ao risco exclusivo das empresas **Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda**, receber ou não tais valores, que em nenhuma hipótese será devolvido pelo cedente, estando cientes as empresas que mesmo pagando o total do crédito de honorários (incluída a multa) a assembléia de credores no processo de recuperação judicial da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, aprovou o pagamento somente do principal sem os valores de multa, que é o limitador da sub-rogação do crédito ora cedido.
- 6- Convencionam as partes que após o pagamento da última parcela do acordo ora celebrado e caso ainda não tenha sido pago o principal no processo de

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

10.909

recuperação judicial/falência, com permissivo no inciso II do artigo 265 do CPC, o processo será suspenso pelo prazo de 06(seis) meses.

7- Durante o prazo de pagamento do acordo, desde que esteja sendo regularmente cumprido ou ainda pelo período da suspensão ora pactuada, não serão praticados quaisquer atos de execução, devendo ser suspensos os já iniciados, mantendo-se as constrições já existentes que somente serão liberadas após final do processo. Caso a constrição tenha ocorrido sobre veículos de propriedade das empresas sucessoras ou de seus sócios, será levantada a restrição de circulação, mantendo-se a impossibilidade de transferência, ficando o proprietário do bem ou o sócio da empresa, caso o veículo a ela pertença, como depositário do mesmo.


8- Não sendo paga qualquer parcela do acordo ora celebrado as empresas Rei do Rio de Piabetá comércio Varejista de Alimentos Ltda e Rei da Primavera Mercado Ltda, reconhecem expressamente suas condições de devedoras solidárias, renunciando a qualquer procedimento ou ação que vise discutir suas condições ora reconhecida, e assumem toda a dívida, que neste caso voltará a ser aquela resultante do não pagamento do acordo anterior com as multas neles previstas, atualizada e com os juros até o pagamento, compensando-se eventuais valores pagos em razão do novo acordo.


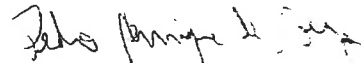
9 Em razão da natureza jurídica do pagamento realizado, que se refere exclusivamente a multas e honorários assistenciais, não há falar-se em recolhimentos fiscais e previdenciários.

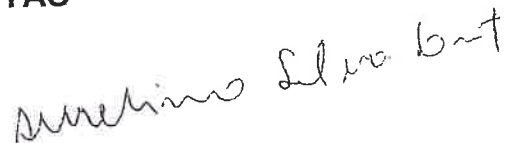
10 Custas de R\$ sobre R\$ 331,00, pelo reclamante, dispensado.

11 O autor compromete-se a depositar as parcelas referentes a pensão alimentícia devida a sua filha diretamente na conta bancária cadastrada para tal fim.

E, para constar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pela MM. Juíza do Trabalho e pelas partes.


CLÁUDIO VICTOR DE CASTRO FREITAS
Juiz do Trabalho


Antonio Manoel de Almeida

Paulo Henrique de Souza


Aracilene Silva Brito


Vinícius

[Assinatura]



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª vara de Magé
Rua Comendador Reis, 91
Centro MAGE 25900-000 RJ
Tel: 21 26333170

VARA DO TRABALHO DE MAGÉ
PROC. 01220.2009.491.01.00.6

TERMO DE CONCILIAÇÃO

Aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e nove, às 12:50 horas, na sala de audiências desta Vara, na presença do MM. Juiz, Dr. MAURÍCIO CAETANO LOURENÇO, foram apregoados os litigantes: ANTONIO MARINALDO ADÃO FERREIRA, Reclamante, e SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, Reclamada.

Presente o reclamante, assistido pelo Dr. Lidiomar dos Santos Reis

Presente a reclamada, por seu preposto, Sr. André Luiz de Castro, desassistido.

Depois de ouvidos, na forma da lei, pelo MM. Juiz do Trabalho, as partes conciliaram, nas seguintes condições:

- (1) A Reclamada, mediante quitação geral pelo extinto contrato de trabalho, mantidas as anotações constantes da CTPS do autor, pagará ao reclamante a quantia líquida de R\$16.000,00, em 16 parcelas de R\$1.000,00 cada uma, respectivamente nos dias 08.12.09, 07.01.10, 08.02.10, 08.03.10, 07.04.10, 07.05.10, 07.06.10, 07.07.10, 09.08.10, 08.09.10, 07.10.10, 08.11.10, 07.12.10, 07.01.11, 07.02.11 e 10.03.11, bem como pagará ao Sindicato, a título de honorários, a quantia de R\$2.400,00, em 06 parcelas de R\$400,00 cada uma, respectivamente nos dias 07.01.10, 08.02.10, 08.03.10, 07.04.10, 07.05.10 e 07.06.10, sempre às 14:00 horas, na Secretaria da Vara sob pena de reputarem-se inválidos, com aplicação do art. 394 do Cod. Civil Brasileiro vigente.
- (2) Multa de 100% em caso de impontualidade, com vencimento antecipado das parcelas remanescentes.
- (3) A Secretaria notificará a Procuradoria da Fazenda para ciência dos termos do presente acordo.
- (4) A reclamada deverá comprovar, em 05 dias, o recolhimento do Imposto de Renda, se houver.
- (5) Custas de R\$320,00, pelo Autor, de cujo pagamento fica dispensado.
- (6) Haverá retenção de 20%, a título de pensão alimentícia, em favor de Jéssica Silva Ferreira, representada por sua genitora, Srª Luciana dos Santos Silva.
- (7) Declaram as partes que a totalidade do valor acordado refere-se a verba de natureza indenizatória, a saber: aviso prévio indenizado - R\$603,00; multa do art. 477 da CLT - R\$603,00; art. 467 da CLT - R\$603,00; diferença de FGTS - R\$337,00; 40% de FGTS - R\$4.178,00; indenização por dano moral - R\$9.676,00.

E, para constar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pelo MM. Juiz do Trabalho e pelas partes.

MAURÍCIO CAETANO LOURENÇO
Juiz do Trabalho

Reclamante
Adv Rte:

Reclamada
Adv Rda:

Ilhan Carlos S. Neves
Advogado
OAB/RJ 110600

266
10-911
10

ATA DE AUDIÊNCIA

PROCESSO 0112000-58.2009.5.01.0491
AUTOR(ES): Elisângela de Souza Nogueira
RÉU(RÉ): REI DO RIO DE PIABETA COMÉRCIO VAREGISTA DE ALIMENTOS LTDA;
 Supermercados Alto da Posse Ltda. - Filial Piabetá;
 Rei da Primavera Mercado;
 RAINHA DA SERRA CEREAIS LTDA-EPP

Em 27 de junho de 2016, na sala de sessões da MM. 1ª VARA DO TRABALHO DE MAGÉ/RJ, sob a direção do Exmo(a). Juiz LUIS GUILHERME BUENO BONIN, realizou-se audiência relativa ao processo identificado em epígrafe.

Às 10h40min, aberta a audiência, foram, de ordem do Exmo(a). Juiz do Trabalho, apregoadas as partes.

Presente a reclamante. Presente a advogada Dra. JANE RANDIS RIBEIRO, OAB nº 152557 /RJ.

Presente as rés, Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda e Supermercados Alto da Posse Ltda. - Filial Piabetá e RAINHA DA SERRA CEREAIS LTDA-EPP, representadas por seu preposto sr. AURELINO SILVA SANTOS, CPF 016.323.277-67, acompanhado do advogado Dr. ROBERVAL FRAGA LOPES JÚNIOR, OAB/RJ 88404.

CONCILIAÇÃO:

A Reclamada Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda (CNPJ nº 11.055.638/0001-46), mediante a extinção da execução na forma do artigo 924, III do CPC, pagará ao(à) reclamante a importância líquida e total de R\$14.092,51, em 10 (dez) parcelas, sendo as nove primeiras de R\$1.500,00 e a 10ª de R\$592,51, vencendo a primeira em 15/07/2016 e as demais todo dia 15, ou útil, dos meses subsequentes, sob pena de multa de 50% incidente sobre a parcela inadimplida ou em mora.

Os pagamentos serão efetuados por meio de depósito na conta poupança da reclamante Sra. Elisângela de Souza Nogueira, CPF 081.351.797-40, Banco CEF, agência 0183, c/p nº 00001549-9, operação 013.

A secretaria expedirá, ainda, **alvará** pelo valor depositado à fl. 248, com **acréscimos legais**, em favor da reclamante.

Pagará, ainda, a títulos de honorários o valor de R\$5.592,81, em 5 (cinco) parcelas de R\$1.118,56, vencendo a primeira até o dia 30/07/2016 e as demais todo dia 30, ou útil seguinte, dos meses subsequentes, por meio de depósito em conta corrente do patrono da reclamante DR. Humberto Ribeiro Bertolini, CPF 253.511.093-87, Banco do Brasil, agência 0081-7, c/c nº 64239-8.

A natureza e proporcionalidade das parcelas serão aquelas discriminadas no acordo de fl. 33.

15 08 2016
10 51

(Handwritten signatures and initials)

Será expedida certidão de crédito ao (a) autor (a) no valor de R\$5.308,53, constando como devedores solidários as Reclamadas, para ser habilitada junto à recuperação judicial da empresa Supermercados Alto da Posso Ltda, processo nº 00112090-44.2010.8.19.0038 que tramita na M. M. 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu.

Caso o valor habilitado não seja integralmente pago na recuperação até o dia 24/09/2019, a certidão acima passa a ser exigível da empresa Rei do Rio de Piabetá Comércio Varejista de Alimentos Ltda ou de seus sócios pela integralidade ou pelo saldo do valor apurado entre o valor habilitado (certidão) e eventual valor pago na recuperação judicial.

O pagamento parcial do crédito na recuperação judicial antes do dia 24/09/2019 importa na exigência imediata do título pelo saldo devedor.

Determina-se a comprovação, pelo reclamado, dos recolhimentos previdenciário (ou a realização de acordo de parcelamento) e tributário eventualmente devidos, no prazo de 15 dias após cumprido o acordo.

Levantem-se as restrições porventura existentes em veículos das executadas e seus sócios, apenas para circulação, mantendo as de transferências.

Descumprido o acordo, inclusive o pagamento das custas, execute-se de imediato, considerando-se desde já citada para efeitos do art. 880, cabeça, CLT; cumprido integralmente, excluam-se eventuais registros do BNDT, dê-se baixa e archive-se.

Custas pelo reclamante, dispensado, no valor de R\$393,71 calculados sobre o valor R\$19.685,32.

A 1ª Vara do Trabalho de Magé HOMOLOGA o acordo ora celebrado, para que produza seus jurídicos e legais efeitos e JULGA EXTINTO COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO O PROCESSO, nos termos do inciso III do art. 487 do CPC.

Audiência encerrada às 10h53min.

LUIS GUILHERME BUENO BONIN

Juiz do Trabalho

Reclamante

Supermercados Alto da Posso Ltda

Rei do Rio de Piabetá

Reclamado

Advogado

[Handwritten signature]

Advogado

[Handwritten signature]

Ata redigida por Jaqueline Nunes de Souza Tosta, Secretário(a) de Audiência.

[Handwritten initials]

15 of 2014
Cristiane R. Freitas
Técnico Judiciário
TRT 1ª Região

10.913

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 11.453.116-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 16/01/2018

NOME ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA

FILIAÇÃO LEILDO BARBOSA DE SOUZA NOGUEIRA

CEZARIA RUFINA DA COSTA DATA DE NASCIMENTO 29/08/1978

NATURALIDADE MAGÉ/RJ

DOC. ORIGEM C. CASM LIV 000358 FLS 007 TERM 0003830

MAGÉ/RJ

CPF 081.351.797-40

001 2 Via

LEI Nº 716 DE 29/09/93

0805



Ministério da Fazenda
Receita Federal
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
081.351.797-40

Nome
ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA

Nascimento
29/08/1978





Ministério da Fazenda
Receita Federal



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número

081.351.797-40

Nome

ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA

Nascimento

29/08/1978

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADU DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



0805

Polegar Direito



Edisvanete da S. Magalhães

Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA

CÓDIGO DE CONTROLE
49A0.50B4.5F72.D308



Emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 20:51:17 do dia 15/01/2018 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

Mostre ao seu novo companheiro os perigos que o cercam no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém, mas você deve respeitá-las.

Atenda às recomendações dos Membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha.

Conversa e discussão no trabalho predispoem a acidentes pela desatenção.

Leia e refleta sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

Os aréis, pulscritas, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Pare a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la.

Habitue-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Conheça o manuseio dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.

MINISTÉRIO DO TRABALHO

SECRETARIA DE POLÍTICAS DE EMPREGO E SALÁRIO

CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

2.ª Via

Número 22208 Série 109 Rf



Assinatura do portador

10.914

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Gláucia Tereza da Silva
Magalhães
 Loc. Nasc. Recife Est. PE Data 23/05/42
 Filiação Gláucia Tereza da Silva
Magalhães e Luiz Gonzaga Magalhães de Castro
 Doc. nº 98.664

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em Doc. Ident. nº:
 Exp. em Estado
 Obs.
 Data Emissão 23/02/70 DRT 107/70



Gláucia Tereza da Silva
 Assinatura do Funcionário
 PMM MATRÍCULA 98.664

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE
 (Com relação nome, est. civil e data nasc.)

Nome
 Doc.
 Nome
 Doc.
 Nome
 Doc.
 Est. Civil
 Doc.
 Est. Civil
 Doc.
 Est. Civil
 Doc.
 Nascimento
 Doc.
 Nascimento
 Doc.

12 CONTRATO DE TRABALHO

30759534/0001-67

Empregador SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE

CGCMF

Rua Nº

Município

Esp. do estabelecimento

Cargo *Balc Partime*

CBO nº *45130*

Data admissão *23* de *dezembro* de 19*94*

Registro nº *4864* Fls./Ficha *ficha*

Remuneração especificada *R\$ 0,35 (trinta*

e cinco centavos p/ hora

SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA.

Satin Jan
Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Data saída *10* de *junho* de 19*94*

[Signature]
Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Com. Dispensa CD Nº

ANOTAÇÕES DE FÉRIAS

Gozou férias relativas ao período de 02/10/02 a 02/10/03
Assinatura do empregador

Gozou férias relativas ao período de 02/10/03 a 02/10/04
Assinatura do empregador

Gozou férias relativas ao período de 01/09/08 a 30/08/09
Assinatura do empregador

Gozou férias relativas ao período de 02/10/09 a 02/10/10
Assinatura do empregador

Gozou férias relativas ao período de
Assinatura do empregador

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
(Lei nº 5.107/66, regulamentada pelo Dec. nº 59.820/66)

OPÇÃO RETRAITAÇÃO
Dia 23 / Mês 12 / Ano 94
Banco depositário: Bradesco S/A

Agência Nova Agência
Praça NI Estado RJ
Empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Carimbo e assinatura do empregador

OPÇÃO RETRAITAÇÃO
Dia 02 / Mês 10 / Ano 2004
Banco depositário: SPARABELLA
Agência: SPARABELLA
Praça: Estado: RJ
Empresa: LEONIL MULLER DOS SANTOS
Cartão de Assinatura do Empregador
8.311.193-0

CAIXA			
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		PIS	
PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL			
Número de Identificação do Trabalhador		CAD. ANTERIOR	
125.37990.33-3			
Nome do trabalhador			
ELISANGELA DE SOUZA NOGUEIRA			
Nome da mãe			
CEZARIA RUFINA DA COSTA			
Data de nascimento	Carteira de Trabalho Número	Série	UF
29/08/1978	0022208	00109	RJ
Endereço da agência		Código Banco/agência	
R. JOSE ASSIS FERREIRA, 95		104/1620-7	
CNPJ/CEI DO EMPREGADOR		Data do cadastramento	
30759534/0001-67		29/12/1994	

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA Processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANDREIA FERREIRA GOES, brasileira, casada, desempregada, inscrita no CPF sob o nº 096.384.497-05, portadora do RG de nº 12033674-8, residente e domiciliada na Alameda Izabelinha, S/N, LT 07, QD 49, Jardim Nazareno, Magé/RJ, CEP: 25936-200, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA na Recuperação Judicial do **Supermercados Alto da Posse LTDA, filial Magé – Em Recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 30.759.534/0009-14, o que faz conforme segue.

A requerente é credora da empresa em recuperação judicial na importância de R\$ 17.011,00 (dezesete mil e onze reais), conforme Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé, processo de número 0088500-60.2009.5.01.0491, que segue anexa.

Observando o artigo 9º na Lei nº 11.101/05, passamos a apresentar os dados necessários.

Nome e endereço do credor: Constam do preâmbulo desta peça.

Endereço para comunicação de qualquer ato do processo: Rua Pauliceia, nº 64, sala 5 - Piabetá- Magé/RJ, CEP: 25931-786;

Valor do crédito atualizado até 03/05/2018: R\$ 18.663,20 (dezoito mil seiscentos e sessenta e três reais e vinte centavos).

Documentos comprobatórios do crédito: Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé.

Indicamos ainda conta corrente da patrona da requerente para depósito do crédito, conforme poderes concedidos na procuração:

10.922
ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO
BANCO SANTANDER
AGÊNCIA: 3959
CONTA CORRENTE: 01004795-4
CPF: 008.904.177-17

À vista do exposto, requer seja seu crédito acima apontado incluído no respectivo quadro geral dos credores da empresa que realizou o pedido de recuperação judicial, requerendo que todas as intimações sejam procedidas na pessoa da advogada signatária da presente, no endereço indicado anteriormente.

Requer ainda a concessão a requerente dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Dá-se à presente o valor de R\$ 18.663,20 (dezoito mil seiscentos e sessenta e três reais e vinte centavos).

Nestes termos,
Pede juntada.

Magé, 03 de maio de 2018.


ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO
OAB/RJ 206.196



ROSANA JUVÊNCIO

Magé • OAB/RJ 206.196

40923

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ANDREIA FERREIRA GOES, brasileira, casada, desempregada, inscrito no CPF sob nº 096.384.497-05, portadora do RG nº 12.033.674-8, Órgão DETRAN/RJ, e domiciliada na Alameda Izabelinha S/n LT 07 QD 49, Jardim Nazareno /Magé/RJ, CEP: 25936-200.

OUTORGADO: ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RJ, sob o n.º 206.196, com endereço profissional na Rua Pauliceia, nº64, sala 5 – Piabetá, Magé – RJ, CEP. 25931-786.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE acima qualificado, constitui seu procurador, o OUTORGADO, também qualificado, para, com os poderes da cláusula “ad judicial”, em qualquer instância ou tribunal, propor e variar de ações, representá-lo em quaisquer audiências, recorrer e substabelecer o presente, com ou sem reservas, e os especiais para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso, aprovar, fazer declarações de bens e herdeiros, ratificar, retificar, agir nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e empresas privadas, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda acompanhar o feito em todos os graus de jurisdição, com poderes ainda para receber mandados de pagamento e alvará judicial junto ao Banco do Brasil e outras instituições financeiras.

Magé 25 de Abril de 2018.

OUTORGANTE

Andreia Ferreira Goes

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

ANDREIA FERREIRA GOES, brasileira, casada, desempregada, inscrito no CPF sob nº 096.384.497-05, portadora do RG nº 12.033.674-8, Órgão DETRAN/RJ, e domiciliada na Alameda Izabelinha S/n LT 07 QD 49, Jardim Nazareno /Magé/RJ, CEP: 25936-200. Declaram com a finalidade de obter gratuidade de justiça, nos termos da Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes, não possuir condições econômico-financeiras para arcar com a custa processual sem prejuízo de sua manutenção, estando ciente de que, se falsa for esta declaração, incorrerá nas penas do crime do artigo 299 do Código Penal (falsidade ideológica), além do pagamento de até dez (10) vezes os valores das custas judiciais sonegadas (Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes).

Magé 25 de abril de 2018.

ANDREIA FERREIRA GOES

Andreia Ferreira Goes



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

10 925

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 17.011,00
Período de atualização monetária:	de 30/07/2016 até 03/05/2018 (633 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	-
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,09712554
Valor corrigido:	R\$ 18.663,20
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 18.663,20
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 18.663,20
Total em UFIR:	5.665,99

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 03/05/2018

Volta:

10.126

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

1242094655

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

ANTONIO MARINALDO ADAO FERREIRA

DOC. IDENTIDADE / CRL. EMISSOR / UF
0761393441PPRJ

CPF DATA NASCIMENTO
016.358.997-61 02/04/1966

FILIAÇÃO
ROMUALDO DE MATOS FERREIRA
FRANCISCA ADAO FERREIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
A

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
06292556190 05/02/2019 02/02/2015

1242094655

PROBIL. .ASTIFICAR

OBSERVAÇÕES
A

Antonio Marinaldo Adao Ferreira
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
DUQUE DE CAXIAS, RJ 26/02/2016

F. Ferreira
ASSINATURA DO EMISSOR

51768800868
RJ228093040

DETRAN - RJ (RIO DE JANEIRO)

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu **ANTÔNIO MARINALDO ADÃO FERREIRA**, residente à Alameda Izabelinha S/N, LT 07 Qd 49, Jardim Nazareno/ Magé/ RJ CEP: 25936-200 CPF nº 016.358.997-61 RG nº 076139344 Órgão Exped. DETRAN/RJ. Declaro para os devidos fins, que a Sr. a **ANDREIA FERREIRA GOES**, e minha esposa e reside comigo.

Por ser verdade, dato e assino o presente documento, declarando estar ciente de que responderei criminalmente em caso de falsidade das informações aqui prestadas.

Magé, 25/04/2018

 
ANTÔNIO MARINALDO ADÃO FERREIRA

oerem
 nda, para
 i pesqui-
 médico
 n" con-
 vços de
 funa de
 leve res-
 A e de
 nde vo-
 abentes
 caritas
 ndo far-
 nar nos
 ndica
 es, lise
 vos de
 Vord

10-923



MINISTÉRIO DO TRABALHO
SECRETARIA DE POLÍTICAS DE EMPREGO E SALÁRIO
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL



Número 75091/ Série 12377



Andreia Ferreira Gpes
 ASSINATURA DO PORTADOR

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Andreia Ferreira Gpes
 Loc. Nasc. P. Daxias Est. PA Data 14.06.78
 Filiação Cláudio de Costa Gpes e
Marcilene de Oliveira Gpes
 Doc. n° C.N. 16.236-10122-2-A-10

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em Doc. Ident. n°
 Exp. em Estado
 Obs.
 Data Emissãõ 08.08.97
J.M.F. DRT Mage
Magé - PA
 MAT. SIAPE N° 246.038
 CHEFE DA A. A. MAGE
 Assinatura do Funcionário **MINISTÉRIO DO TRABALHO**

Nome
 Doc.
 Nome
 Doc.
 Nome
 Doc.
 Est. Civil
 Doc.
 Est. Civil
 Doc.
 Est. Civil
 Doc.
 Nascimento
 Doc.

ALTERAÇÕES DE IDENTIDAD
 (Com relação nome, est. civil e data na

10.9.21

TRABALHADOR

Esta é sua Carteira de Trabalho - CTPS, instituída pelo então Presidente Getúlio Vargas, por intermédio do Decreto nº 22.033 de 28/10/1932 e posteriormente reformulada pelo Decreto-lei nº 152 de 21/01/1968 que criou a CLT. Ela é o seu cartão de identificação pessoal e o seu documento de qualificação profissional obrigatório.

Esta carteira é emitida para quem trabalha em qualquer atividade remunerada, seja em regime de trabalho efetivo ou temporário, seja em regime de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por comissão, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por comissão.

Esta carteira é emitida para quem trabalha em qualquer atividade remunerada, seja em regime de trabalho efetivo ou temporário, seja em regime de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por comissão, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por comissão.

Esta carteira é emitida para quem trabalha em qualquer atividade remunerada, seja em regime de trabalho efetivo ou temporário, seja em regime de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por comissão, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por comissão.

Esta carteira é emitida para quem trabalha em qualquer atividade remunerada, seja em regime de trabalho efetivo ou temporário, seja em regime de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por comissão, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prazo determinado, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por tarefa, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por empreitada, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por prestação de serviços, seja em regime de trabalho por contrato de trabalho por comissão.

www.mte.gov.br

129.55069.62-2

9009748 0050 RJ

Andréia Ferreira Goes



03



ANDREIA FERREIRA GOES

33117/9009748-50-09
FILIAÇÃO.....: MARILENE FERREIRA GOES
ARIZIO DE COSTA GOES
NASCIMENTO...: 14/06/1978
ESTADO CIVIL...: CASADO
NATALIDADE...: DUQUE DE CAXIAS - RJ
DOCUMENTO....: R.G. - 120336748 - 26/07/2014 - DIC - RJ

LEI Nº 9.049, DE 18 DE MAIO DE 1995

CPF.....: 096.384.497-05 CNH.....:
TIT. ELEITOR: 101233640370 SEÇÃO: 0213 ZONA: 148
LOCAL DE EMISSÃO: PM - MAGÉ
DATA DE EMISSÃO.: 26/09/2017

HELTON YAMURA
Superintendente Regional do Trabalho e Emprego/RJ

FLIAÇÃO	NOME	DATA DE NASCIM	ESTADO CIVIL	NATALIDADE	DOCUMENTO

10.930

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



Polegar Direito
0247



Andreia Ferreira Goes
Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **12.033.674-8** DATA DE EXPEDIÇÃO **26/07/2014**

NOME
ANDREIA FERREIRA GOES

FILIAÇÃO
ARÍZIO DE COSTA GOES

MARILENE FERREIRA GOES

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO **14/06/1978**

DOC. ORIGEM
C. CASM LIV 000268 FLS 238 TERM 0009449
MAGÉ RJ

CPF
096.384.497-05

001 2 Vts

Fernando Avelino B. Vieira
FERNANDO AVELINO B. VIEIRA
PRESIDENTE DO DETRAN-RJ
MATR. 24/PROF. 550-7

0247

LEI Nº 7 116 DE 29/08/83

DEBITO AUTOMÁTICO
 Para a sua comodidade, cadastre a sua fatura como débito automático e pague sem sair de casa.
 Pague sua conta na data de vencimento. Você evita a cobrança de juros e multa, o envio de mensagens aos
 Órgãos de Proteção ao Crédito, Centros de Proteção de Crédito e a suspensão do fornecimento de Energia Elétrica.

ANTONIO MARINALDO ADAO FERREIRA
 ALM IZABELINHA 00000 CS LT 7 QD 49 - JDM NAZARENO
 MAGE
 25900-000

007735 4800

DADOS PARA ENTREGA

Rota 05 22275 03 012640 - 7
 Nº do cliente 3306059-2
 Emissão 10/04/2018

Medidor 000040505057
 CP 0784 CS 046
 Apresentação 12/04/2018

LEGENDA DOS INDICADORES DE QUALIDADE
 DIC: Nº de horas que o cliente ficou sem energia.
 FIC: Nº de vezes que o cliente ficou sem energia.
 DMIC: Duração máxima, em horas contínuas, que o cliente ficou sem energia.
 DICRI: Duração de Interrupções ocorridas em Dias Críticos.
 Dias Críticos: Dias em que o número de ocorrências emergenciais supera o padrão normal.

TENSÕES NOMINAIS PADRONIZADAS
 Disponível: 127 e 220 V
 Limites Mín.: 116 e 201 V | Limites Máx.: 133 e 231 V
 Clientes cujos padrões de continuidade tenham sido violados, deverão receber uma compensação financeira através da conta de luz, conforme critérios definidos no Procedimento de Distribuição Módulo 8.

Informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição para consulta nas Lojas de Atendimento e no www.ampla.com.

Para falar com a Ampla, ligue (24h) para um dos telefones abaixo:
 • 0800 28 00 120, ligações de telefones fixos
 • 0800 28 24 022, ligações de telefones celulares
 • 0800 28 21 887, para deficientes auditivos
 • 0800 00 120 00, Ouvidoria, das 8h às 18h com protocolo do atendimento anterior.



0



10/04

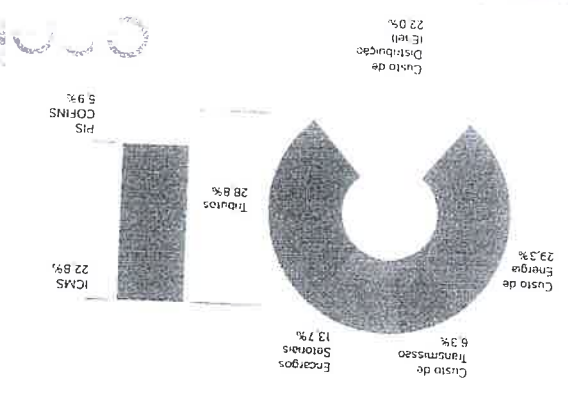
Senhor Entregador, assinale com "X" o motivo da devolução desta conta.

Casa fechada
 Endereço insuficiente
 Outros - especificar

Recusou-se a receber
 Não existe o nº indicado

Matrícula: _____ Rubrica: _____
 Data: _____ Hora: _____

REMETENTE
 Ampla Energia e Serviços S.A.
 Praça Leoni Ramos, 1 - São Domingos
 Nilroff - RJ
 CEP: 24210-205



* Valores em reais até 1000 reais

ORIENTAMOS SEU CONSUMO EXPLICAMOS SUA CONTA.

Quem homologa o reajuste da sua conta de energia é a Anel. Numa conta de luz no valor de R\$ 100,00 apenas R\$ 22,00 são destinados a Enel. Com isso, cobrimos os custos para operação, expansão e manutenção da rede de energia elétrica. Para você entender melhor como funciona o cálculo de sua conta, observe o exemplo ao lado.

IMPORTANTE

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA Processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ELIZANGELA DA SILVA SEVERINO, brasileira, casada, operadora de caixa, inscrita no CPF sob o nº 081.095.077-43, portadora do RG de nº 12282024-4, residente e domiciliada na Estrada Municipal Antônio Além Bergara, s/n, BL 05, Apto 201, Piabetá/Magé/RJ, CEP: 25931-890, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a **HABILITAÇÃO** de seu crédito **TRABALHISTA** na Recuperação Judicial do **Supermercados Alto da Posse LTDA, filial Magé – Em Recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 30.759.534/0009-14, o que faz conforme segue.

A requerente é credora da empresa em recuperação judicial na importância de R\$ 15.815,00 (quinze mil oitocentos e quinze reais), conforme Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé, processo de número 0151900-48.2009.5.01.0491, que segue anexa.

Observando o artigo 9º na Lei nº 11.101/05, passamos a apresentar os dados necessários.

Nome e endereço do credor: Constatam do preâmbulo desta peça.

Endereço para comunicação de qualquer ato do processo: Rua Pauliceia, nº 64, sala 5 - Piabetá- Magé/RJ, CEP: 25931-786;

Valor do crédito atualizado até 18/04/2018: R\$ 19.209,05 (dezenove mil duzentos e nove reais e cinco centavos).

Documentos comprobatórios do crédito: Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé.

Indicamos ainda conta corrente da patrona da requerente para depósito do crédito, conforme poderes concedidos na procuração:

ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO

BANCO SANTANDER
AGÊNCIA: 3959
CONTA CORRENTE: 01004795-4
CPF: 008.904.177-17

À vista do exposto, requer seja seu crédito acima apontado incluído no respectivo quadro geral dos credores da empresa que realizou o pedido de recuperação judicial, requerendo que todas as intimações sejam procedidas na pessoa da advogada signatária da presente, no endereço indicado anteriormente.

Requer ainda a concessão a requerente dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Dá-se à presente o valor de R\$ 19.209,05 (dezenove mil duzentos e nove reais e cinco centavos)

Nestes termos,
Pede juntada.

Magé, 18 de abril de 2018.


ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO
OAB/RJ 206.196

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 15.815,00
Período de atualização monetária:	de 29/10/2015 até 18/04/2018 (889 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	1
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,21460968
Valor corrigido:	R\$ 19.209,05
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 19.209,05
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 19.209,05
Total em UFIR:	5.831,70

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 18/04/2018

Voltar



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Magé
Rua Comendador Reis 91
Centro MAGÉ 25900-000 Rio de Janeiro
Tel: 21 25900142

10.935
W

PROCESSO: 0151900-48.2009.5.01.0491 – RTOOrd

CERTIDÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO EM FALÊNCIA

CERTIFICO que, nesta data, revendo os autos do processo supramencionado, que tramitam perante esta 1ª Vara do Trabalho da cidade de Magé - RJ, em que contendem: **Elizangela da Silva Severino**, reclamante, inscrito(a) no CPF sob o nº 081.095.077-43, com endereço na Rua R, Lote 900, Fragoso, MAGÉ - RJ, e **Supermercados Alto da Posse Ltda. Filial Magé - Em Recuperação Judicial**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.759.534/0009-14, para os fins de habilitação de crédito, constatei que o reclamante é credor da importância de R\$ R\$ 15.815,00 (quinze mil e oitocentos e quinze reais), relativo ao principal, referente aos autos do processo de recuperação judicial nº 0011290-44.2010.8.19.0038, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu – RJ, sendo administrador judicial o Sr. Gustavo Banho Licks, com endereço na Av. Rio Branco, 143, 3º andar, Rio de Janeiro – RJ.

Foi o requerido. E, por ser a expressão da verdade, lavro a presente certidão. Eu, Jaqueline N. de Souza Tosta, digitei. Aos 29 dias mês de outubro de 2015, nesta Cidade de Magé.

Miguel Beserra de Souza
Substituto de Diretor de Secretaria

Certidão emitida com base no Ato GCGJT nº 001/2012.
Emissão da certidão: 29/10/2015



10.936

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ELISÂNGELA DA SILVA SEVERINO, brasileira, casada, Operadora de Caixa, inscrita no CPF sob nº 081.095.077-43, portadora do RG 12.282.024-4, Órgão DETRAN/RJ, e domiciliada na Estrada Municipal Antônio Além Bergara, S/n, BI 05, APT 201, Piabetá/Magé/RJ, CEP: 25931-890.

OUTORGADO: ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RJ, sob o n.º 206.196, com endereço profissional na Rua Pauliceia, nº64, sala 5 – Piabetá, Magé – RJ, CEP. 25931-786.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE acima qualificado, constitui seu procurador, o OUTORGADO, também qualificado, para, com os poderes da cláusula “ad judicial”, em qualquer instância ou tribunal, propor e variar de ações, representá-lo em quaisquer audiências, recorrer e substabelecer o presente, com ou sem reservas, e os especiais para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso, aprovar, fazer declarações de bens e herdeiros, ratificar, retificar, agir nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e empresas privadas, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda acompanhar o feito em todos os graus de jurisdição, com poderes ainda para receber mandados de pagamento e alvará judicial junto ao Banco do Brasil e outras instituições financeiras.

Magé 20 de abril de 2018.

Elisângela da Silva Severino
OUTORGANTE

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222



40.937

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

ELISÂNGELA DA SILVA SEVERINO, brasileira, casada, Operadora de Caixa, inscrita no CPF sob nº 081.095.077-43, portadora do RG 12.282.024-4, Órgão DETRAN/RJ, e domiciliada na Estrada Municipal Antônio Além Bergara, S/n, Bl 05, APT 201, Piabetá/Magé/RJ, CEP: 25931-890 Declaram com a finalidade de obter gratuidade de justiça, nos termos da Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes, não possuir condições econômico-financeiras para arcar com a custa processual sem prejuízo de sua manutenção, estando ciente de que, se falsa for esta declaração, incorrerá nas penas do crime do artigo 299 do Código Penal (falsidade ideológica), além do pagamento de até dez (10) vezes os valores das custas judiciais sonegadas (Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes).

Magé 20 de Abril 2018.

ELISÂNGELA DA SILVA SEVERINO

Elisângela da Silva Severino

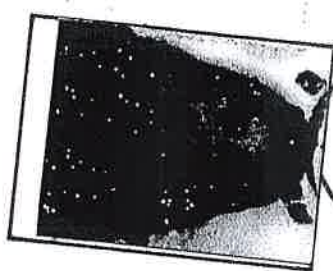
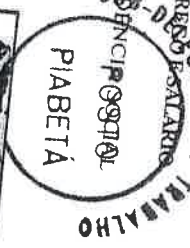
Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222

10-938



MINISTÉRIO DO TRABALHO
SECRETARIA DE POLÍTICAS DE EMPRESAS E SALARIO
CARTeira DE TRABALHO E PREVIDENCIA SOCIAL

Numero 30372 Serie J16



Assinatura da Silva
ASSINATURA DO PORTADOR

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome

Elizabeth da Silva Sobrinha

Loc. Nasc.

Pa de Parias RJ

Filiação

Edgard e Maria Saldanha e Lúcia

Data

06/12/93

Doc.

Carteira de Ident. Form. 7379 102.9916

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em

Esp. em

Estado

Doc. Ident. n.º

Obs

Data Emissão

26.05.95

PP

DRT

Paulo Celso Gomes Ferraz

AGE TE ADMINISTRADOR

MAT SIAPE 4800

[Handwritten signature]

10.940

1º **30759-334, 0009-14** CONTRATO DE TRABALHO

Empregador **SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE**
LTDA - FILIAL 13

CGC/MF **Rua Coronel Macleira, s/n**

Rua **Centro - CEP 25900-000** Nº

Município **MAGÉ - RJ** Est.

End. do estabelecimento

Cargo **BOCCONISTA I**
CBO nº **45430**

Data admissão **05** de **maio** de 19 **2009**

Registro nº **374** Fis./Ficha **15009**

Remuneração especificada **R\$ 180,43 P/Mês**

cento e oitenta reais e quarenta e três centavos
SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Ass. do empregador ou a rogo c/test. **J. F. F.**

1º 2º

Data saída **18** de **maio** de 19 **2009**

SUPERMERCADO ALTO DA POSSE LTDA
Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º 2º

Com. Dispensa CD Nº

1476 21

30759534, 0009-14

Empregador

SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE

LTDA - FILIAL 13

CGC/MF

Rua Coronel Madeira, s/n

Centro - CEP 25900-000

Município

MAGE - RJ

Esp. do estabelecimento

Cargo

Assistente I

CBO nº 45330

Data admissão 02 de Setembro de 19 2005

Registro nº 374

Fis./Ficha 15510

Remuneração especificada R\$ 150,43 (150,43)

Ass. do empregador ou a rogo c/est. SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

1º

Data saída 18 de Março de 19 2005

SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

1º

Com. Dispensa CD Nº

CONTRATO DE TRABALHO

Empregador

CGC/MF

Rua

Município

Esp. do estabelecimento

Cargo

CBO nº

Data admissão de 19

Registro nº Fis./Ficha

Remuneração especificada

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

1º

Data saída de 19

Ass. do empregador ou a rogo c/est.

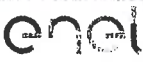
1º

Com. Dispensa CD Nº

10 942

Nº do Cliente: 6640672-2
Para agilizar seu atendimento, tenha este nº em mãos.

A Tarifa Social de Energia Elétrica TSEE foi criada pela Lei nº 10.438 de 26 de abril de 2002
www.enel.distribulcao.com.br
0800 28 00 120 | atendimento 24h



Ampla Energia e Serviços S.A. | Praça Leon Ramos, 1 Niterói - RJ
CEP 24210-205 | CNPJ 33.050.071/0001-58 | Insc. Est. 80.046.561

CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA | GRUPO B | SÉRIE ÚNICA - 1 | Nº 1153130
Rota 08 22275 30 021905 - 3 Apresentação 11/04/2018

Nome ELISANGELA DA SILVA SEVERINO
Endereço EST MUNICIPAL ANTONIO A BERGARA 00000 N 0 BL 05 APT 201
PIABETA - MAGE - 25931890

Medidor 3568674
Classe 01-RESIDENCIAL Fator de Potencia 0,00
01-RESIDENCIAL NORMAL Referência Abr/2018

BIFASICO

INDICADORES DE QUALIDADE

ÁREA RESERVADA AO FISCO

Conjunto PARACH ANGELISA
EUSD 40,47 Ref Fev/2018

Apurado Mensal

DIC	FIC	DMIC
1,30	1,00	1,50
Limite Mensal	Trimestral	Anual
DIC	FIC	DMIC
DICRI		

7445,57FE.DESCOVERE61.65EE.5E11.0005EM

IMPOSTOS ICMS

Base de Cálculo (R\$)	Alíquota	Valor do Imposto
144,36	16,00%	23,10

DATAS DE LEITURA

Anterior	Atual	Próxima Prevista
13/03/2018	11/04/2018	11/05/2018

DADOS DA MEDIÇÃO

Leit. Atual	Leit. Anterior	Const.	Consumo (kWh)	Cons. Incl.	Cons. Fat.	Tarifa (R\$/kWh)	Valor (R\$)
117	107	100	10	10	0	14,44	144,36

DADOS DO FATURAMENTO

VALOR (R\$)

Valor do Consumo do Mes	144,36
Multa por Atraso	2,03
Juros do Mes	0,78
Contribuição Iluminação Pública-Prefeitura	12,00

Consta desta fatura R\$ 18,08 referente a PIS e COFINS. Alíquotas: PIS:01,25% e COFINS:05,74%
CNPJ: 33.050.071/0001-58 | INSC. EST. 80.046.561 | 0800 28 00 120

VENCIMENTO 25/04/2018 TOTAL A PAGAR (R\$) 159,17

CPF: 08.1095077-43

DIVISÃO DE CONSUMO DO MÊS

ACOMPANHAMENTO DE CONSUMO (kWh)

Energia	52,34
Transmissão	3,06
Enel	34,94
Encargos Setoriais	12,74
Tributos	36,06
TOTAL	144,36

167	175	179	151	183	172	172	176	181	143	162	154	161
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

PARA CHEGAR SEM SUAS CONTAS EM DEBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE SEU NÚMERO DO CLIENTE E O CÓDIGO DO DÍGITO VERIFICADOR.

Informamos que a tarifa foi reajustada, em média, em 21,04%, conforme Resolução Normativa ANEEL nº 2.377/2018, com vigência de 15/03/2018 a 14/03/19. Saiba mais sobre em Abr/18. Informações: www.aneel.gov.br

Nº do Cliente: 6640672-2 Referência: Abr/2018
Data de Emissão: 11/04/2018 Total a Pagar (R\$): 159,17
Nº da Nota Fiscal: 1153130 Nº de Controle: 0006640672 00016 01172 37

8382000001-0 59170019000-2 00066406720-4 00160117242-4



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Magé
Rua Comendador Reis 91
Centro MAGÉ 25900-000 Rio de Janeiro
Tel: 21 25900142

10.943

PROCESSO: 0151900-48.2009.5.01.0491 – RTOOrd

CERTIDÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO EM FALÊNCIA

CERTIFICO que, nesta data, revendo os autos do processo supramencionado, que tramitam perante esta 1ª Vara do Trabalho da cidade de Magé - RJ, em que contendem: **Elizangela da Silva Severino**, reclamante, inscrito(a) no CPF sob o nº 081.095.077-43, com endereço na Rua R, Lote 900, Fragoso, MAGÉ - RJ, e **Supermercados Alto da Posse Ltda. Filial Magé - Em Recuperação Judicial**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.759.534/0009-14, para os fins de habilitação de crédito, constatei que o reclamante é credor da importância de R\$ R\$ 15.815,00 (quinze mil e oitocentos e quinze reais), relativo ao principal, referente aos autos do processo de recuperação judicial nº 0011290-44.2010.8.19.0038, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu - RJ, sendo administrador judicial o Sr. Gustavo Banho Licks, com endereço na Av. Rio Branco, 143, 3º andar, Rio de Janeiro - RJ.

Foi o requerido. E, por ser a expressão da verdade, lavro a presente certidão. Eu, Jaqueline N. de Souza Tosta, digitei. Aos 29 dias mês de outubro de 2015, nesta Cidade de Magé.

Miguel Beserra de Souza
Substituto de Diretor de Secretaria

Certidão emitida com base no Ato GCGJT nº 001/2012.
Emissão da certidão: 29/10/2015

90 944

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 12.282-024-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/01/2015

NOME ELISANGELA DA SILVA SEVERINO

FILIAÇÃO JOÃO REIS SEVERINO

ANA ELZA DA SILVA SEVERINO DATA DE NASCIMENTO 06/12/1979

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO

DOC. ORIGEM C. CASM LIV B-0028 FLS 132 TERM 9943

MAGE RJ

CPF 081.095.677-43

PIS 12834200620

001 2 Vb

LEI Nº 7.118 DE 29/06/83

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DETRAN - DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

0247

Polegar Direito

Elisângela da Silva Severino
Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA Processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GISLAINE DOS SANTOS RAMOS, brasileira, casada, desempregada, inscrita no CPF sob o nº 029.956.617-09, portadora do RG de nº 102840882, residente e domiciliada na Rua 55, 153, Jardim da Paz, Mauá/Magé/RJ, CEP: 25926-684, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a **HABILITAÇÃO** de seu crédito **TRABALHISTA** na Recuperação Judicial do **Supermercados Alto da Posse LTDA, filial Magé – Em Recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 30.759.534/0009-14, o que faz conforme segue.

A requerente é credora da empresa em recuperação judicial na importância de R\$ 17.666,81 (dezesete mil seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos), conforme Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé, processo de número 0112900-41.2009.5.01.0491, que segue anexa.

Observando o artigo 9º na Lei nº 11.101/05, passamos a apresentar os dados necessários.

Nome e endereço do credor: Constam do preâmbulo desta peça.

Endereço para comunicação de qualquer ato do processo: Rua Pauliceia, nº 64, sala 5 - Piabetá- Magé/RJ, CEP: 25931-786;

Valor do crédito atualizado até 18/04/2018: R\$17.666,81 (dezesete mil seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos).

Documentos comprobatórios do crédito: Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé.

SERV. NALITE 20100327992 01/05/17 14:03:50

Indicamos ainda conta corrente da patrona da requerente para depósito do crédito, conforme poderes concedidos na procuração:

ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA: 3959

CONTA CORRENTE: 01004795-4

CPF: 008.904.177-17

À vista do exposto, requer seja seu crédito acima apontado incluído no respectivo quadro geral dos credores da empresa que realizou o pedido de recuperação judicial, requerendo que todas as intimações sejam procedidas na pessoa da advogada signatária da presente, no endereço indicado anteriormente.

Requer ainda a concessão a requerente dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Dá-se à presente o valor de R\$ R\$ 17.666,81 (dezesete mil seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos).

Nestes termos,
Pede juntada.

Magé, 18 de abril de 2018.


ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO

OAB/RJ 206.196

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 17.666,81
Período de atualização monetária:	de 31/01/2018 até 18/04/2018 (78 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	-
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,00000000
Valor corrigido:	R\$ 17.666,81
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 17.666,81
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 17.666,81
Total em UFIR:	5.363,49

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 18/04/2018

Voltar

10.948




PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Magé
Rua Comendador Reis, 91. Centro
Magé - RJ 25900-000

PROCESSO Nº: 0112900-41.2009.5.01.0491- RTord

Certidão para fins de habilitação em recuperação judicial
nº 001/2018

C E R T I F I C O que, nesta data, revendo os autos do processo em epígrafe, que tramita nesta 1ª Vara do Trabalho de Magé, em que figura como reclamante: **Gislaine dos Santos Ramos, CPF.: #29.956.617-09, e Supermercados Alto da Posse**, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 30.759.534/0009-14, com endereço Estrada João Venâncio de Figueiredo, 26, Alto da Posse, NOVA IGUAÇU, 26020-000 – RJ., reclamado, por determinação da Excelentíssima Senhor (a) Juiz (a) do Trabalho Substituta desta Vara do Trabalho de Magé, para fins de **habilitação de crédito na recuperação judicial de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA.**, autuada sob o nº **0011290-44.2010.8.19.0038**, que tramita na **MMª. 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu**, constatei que a reclamante supramencionado, é credor(a) da importância de **RS 37.666,81 (Dezessete mil seiscentos e sessenta e seis Reais e oitenta e um centavos)**, atualizados até o dia 18/12/2017.

Certifico por fim, que a certidão se encontra instruída com cópias autenticadas dos termos de conciliação (fl. 42 e 261/263), e promoção da contadoria (fl. 294).


Simone Lopes da Silva Sa
Diretora de Secretaria

Emissão da certidão: 31/01/2018.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 1ª vara de Mage
 Rua Comendador Reis, 91
 Centro MAGE 25900-000 RJ
 Tel 21 26333170

VARA DO TRABALHO DE MAGÉ
 PROC. 1129.2009.491.01.00.0

TERMO DE CONCILIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e nove, às 15:48 horas, na sala de audiências desta Vara, na presença do MM Juiz, **Dr. MAURÍCIO CAETANO LOURENÇO**, foram apregoados os litigantes: **GISLAINE DOS SANTOS RAMOS**, Reclamante e **SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA.**, Reclamada. Presente a reclamante, assistida pelo Dr. Humberto Ribeiro Bertolini. Presente a reclamada, por seu preposto, Sr André Luiz de Castro Pereira, assistido pelo Dr. Jorge Eugênio da Silva. Depois de ouvidos, na forma da lei, pelo MM. Juiz do Trabalho, as partes conciliaram, nas seguintes condições:

- (1) A Reclamada, mediante quitação geral pelo extinto contrato de trabalho, mantidas as anotações constantes da CTPS da autora, pagará à reclamante a quantia líquida de R\$8.280,00, em 11 parcelas, sendo as dez primeiras de R\$800,00 cada uma e a última de R\$280,00, respectivamente nos dias 29.10.09, 30.11.09, 15.12.09, 29.01.2010, 26.02.2010, 29.03.2010, 29.04.2010, 31.05.2010, 29.06.2010, 29.07.2010 e 30.08.2010, bem como pagará ao Sindicato, a título de honorários, a quantia de R\$975,50, em 03 parcelas de R\$325,50 cada uma, respectivamente nos dias 29.10.09, 30.11.09 e 15.12.09, sempre às 14:00 horas, na Secretaria da Vara, sob pena de reputarem-se inválidos, com aplicação do art. 394 do Cód. Civil Brasileiro vigente.
- (2) Multa de 100% em caso de impontualidade, com vencimento antecipado das parcelas remanescentes.
- (3) No prazo de 60 dias a Rda comprovará os recolhimentos previdenciários, sob pena de execução.
- (4) A Secretaria notificará a Procuradoria da Fazenda para ciência dos termos do presente acordo.
- (5) A reclamada deverá comprovar, em 05 dias, o recolhimento do Imposto de Renda, se houver.
- (6) Custas de R\$165,60, pela Autora, de cujo pagamento fica dispensada.
- (7) Declaram as partes que a totalidade do valor acordado refere-se a verba de natureza indenizatória, a saber: aviso prévio indenizado - R\$500,00; multa do art. 477 da CLT - R\$500,00; art. 467 da CLT - R\$1.500,00; férias +1/3 - R\$972,00; diferença de FGTS - R\$280,00 do período de dezembro de 2008 à dispensa; 40% de FGTS - R\$963,00; indenização por dano moral - R\$3.565,00.

E, para constar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pelo MM Juiz do Trabalho e pelas partes.

MAURÍCIO CAETANO LOURENÇO
 Juiz do Trabalho

 Gislaíne dos Santos Ramos

Reclamante
 Adv Rte:

 Reclamada
 Adv Rda:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE MAGÉ
PROC. 0112900.41.2009.501.0491

TERMO DE CONCILIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze, às 10:51 horas, na sala de audiências desta Vara, na presença da MM. Juíza, Dr^a **FABRÍCIA AURÉLIA LIMA REZENDE GUTIERREZ**, foram apregoados os litigantes: GISLANE DOS SANTOS RAMOS, Reclamante e SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA e CESTA DE ALIMENTOS BRASIL LTDA, Reclamadas.

Presente o reclamante, assistido pela Dr^a Jane Randis Ribeiro, OAB nº 152557.

Presente a reclamada, por sua preposta, Sr^a Simone Esteves Coelho da Silva RG 010.962.842-0 CPF 044.754.577-93, assistida pela Dr^a Samira Lopes, OAB nº 155286.

Depois de ouvidos, na forma da lei, pela MM. Juíza do Trabalho, as partes conciliaram, nas seguintes condições:

- 1- A empresa **Cesta de Alimentos Brasil Ltda.**, reconhecendo sua condição de devedora solidária da empregadora SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., na condição de sucessora, pagará ao (a) reclamante o valor líquido de R\$ 4.197,00 em duas parcelas de R\$2.098,50 cada uma, pagas no dia 15.04.15 e 15.05.15, às 14hs, na Secretaria da Vara, como quitação total exclusivamente das multas previstas no acordo celebrado neste processo e não cumprido, valores estes que não são objeto de deliberação para pagamento no processo de recuperação judicial n. 0011290-44.2010.8.19.0038 em trâmite junto a MM. 1ª. Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu - RJ, cuja assembléia de credores decidiu pelo pagamento somente dos valores principais dos acordos não cumpridos, excluindo-se as multas.
- 2- O valor nominal do acordo, sem as multas, que não é objeto de transação neste ajuste, deverá ser habilitado pelo (a) reclamante para recebimento nos autos da recuperação judicial, na forma deliberada na assembléia geral de credores, que declaram as partes conhecerem.
- 3- A empresa **Cesta de Alimentos Brasil Ltda.**, reconhecendo sua condição de devedora solidária garante ainda o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor principal do crédito do (a) reclamante que já esteja ou venha a ser habilitado no processo de recuperação judicial acima indicado e que deve corresponder ao valor nominal do acordo celebrado, com os acréscimos legais apurados da data do acordo até o pagamento, excluindo-se qualquer valor a título de multa por acordo inadimplido, já que estes foram objeto de transação na cláusula 1.
- 4- O valor garantido na cláusula 3, somente será pago pela empresa **Cesta de Alimentos Brasil Ltda.**, caso o(a) reclamante não receba seu crédito no processo de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

21.01.2018 10.957

recuperação judicial/falência da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., acordando expressamente as partes que o crédito garantido somente passará a ser exigível após o encerramento do processo de recuperação judicial/falência sem pagamento ao empregado ou após 48(quarenta e oito meses) contados da data deste acordo, caso o processo de recuperação judicial/falência ainda continue tramitando, o que ocorrer primeiro, valendo este acordo como título executivo judicial, iniciando-se a prescrição a partir do dia seguinte ao da ocorrência da condição (encerramento da recuperação judicial sem pagamento ou 48 (quarenta e oito) meses após a data deste acordo).

- 5- A empresa **Cesta de Alimentos Brasil**, pagará ainda ao sindicato assistente o valor de R\$ 4.041,00, em única parcela, no dia 31.05.2015, por meio de depósito na conta corrente do advogado do sindicato Dr. Humberto Ribeiro Bertolini, OAB/RJ 81.017, CPF/MF. 253.511.093-87, mantida junto ao Banco do Brasil S.A, agência 0081-7, c/c 64.239-8, referente ao total atualizado dos honorários assistenciais, incluída a multa devidos ao sindicato assistente, que após quitação do valor acordado, cede a totalidade de seu crédito à empresa Cesta de Alimentos Brasil Ltda. inscrita no CNPJ sob o n. 11.023.891/0003-80, para que se sub-rogando nos direitos do cedente, receba os valores principais junto ao processo de recuperação judicial/falência da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, ficando ao risco exclusivo da empresa Cesta de Alimentos Brasil Ltda., receber ou não tais valores, que em nenhuma hipótese será devolvido pelo cedente, estando ciente a empresa que mesmo pagando o total do crédito de honorários (incluída a multa) a assembleia de credores no processo de recuperação judicial da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, aprovou o pagamento somente do principal sem os valores de multa, que é o limitador da sub-rogação do crédito ora cedido.
- 6- Convencionam as partes que após o pagamento da última parcela do acordo ora celebrado e caso ainda não tenha sido pago o principal no processo de recuperação judicial/falência, com permissivo no inciso II do artigo 265 do CPC, o processo será suspenso pelo prazo de 06(seis) meses.
- 7- Durante o prazo de pagamento do acordo, desde que esteja sendo regularmente cumprido ou ainda pelo período da suspensão ora pactuada, não serão praticados quaisquer atos de execução, devendo ser suspensos os já iniciados, mantendo-se as constrições já existentes que somente serão liberadas após final do processo. Caso a constrição tenha ocorrido sobre veículos de propriedade da empresa sucessora ou de seus sócios, será levantada a restrição de circulação, mantendo-se a impossibilidade de transferência, ficando o proprietário do bem ou o sócio da empresa, caso o veículo a ela pertença, como depositário do mesmo.

Guarini [assinatura] [assinatura] [assinatura] [assinatura]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

31 15 2018
10.952

8- Não sendo paga qualquer parcela do acordo ora celebrado a empresa Cesta de Alimentos Brasil Ltda, reconhece expressamente sua condição de devedora solidária, renunciando a qualquer procedimento ou ação que vise discutir sua condição ora reconhecida, e assume toda a dívida, que neste caso voltará a ser aquela resultante do não pagamento do acordo anterior com as multas neles previstas, atualizada e com os juros até o pagamento, compensando-se eventuais valores pagos em razão do novo acordo.

9 Em razão da natureza jurídica do pagamento realizado, que se refere exclusivamente a multas e honorários assistenciais, não há falar-se em recolhimentos fiscais e previdenciários.

10 Custas de R\$83,94 sobre R\$4.197,00, pelo reclamante, dispensado.

E, para constar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pela MM. Juíza do Trabalho e pelas partes.

FABRÍCIA AURÉLIA LIMA REZENDE GUTIERREZ
Juíza do Trabalho

Reclamante
Adv Rte:

João Paulo
17257

Reclamada
Adv Rda:

Simone & C. Silva
17257



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE MAGÉ

10.453

2018

PROCESSO 0112900-41.2009.501.491

PROMOÇÃO DA CONTADORIA

MM. Dra. Juíza,
Informo a V. Exa., em cumprimento ao despacho de fl. 292, os valores ainda devidos nos presentes autos pela Reclamada **Supermercados Alto da Posse Ltda** atualizados até 18/12/2017 conforme JAM fls. 293:

Descrição:	Valor em Reais	Quantidade em IDTR
Crédito líquido do autor	R\$ 17.666,81	1.347.359,74
TOTAL R\$ 17.666,81		1.347.359,74

Nesta data, faço os autos conclusos à Vossa Excelência.

Magé, 18/12/2017.

Carlos Eduardo Gonçalves Pereira
Técnico Judiciário

DESPACHO

Vistos, etc.

1 – Expeça-se certidão para habilitação no processo de Recuperação Judicial 0011290-44.2010.8.19.0038 em trâmite junto a M.M 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu – RJ **pela diferença ainda devida, conforme promoção da Contadoria acima**, na forma do Ato 01/2012 da CJGT e da Resolução Administrativa 14/2012 da Presidência do TRT/RJ, devendo ser instruída com cópia autenticada, pela Secretaria da Vara, **do Termo de Conciliação (fl. 42 e 261/263) e desta Promoção da Contadoria com a respectiva planilha de atualização;**

2 – Após, notifique-se a parte autora para que retire a certidão em 30 dias.

Magé, 18/12/2017

FABRÍCIA AURÉLIA LIMA REZENDE GUTIERREZ
Juíza do Trabalho



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GISLAINE DOS SANTOS RAMOS ALVES, brasileira, Casada, Desempregada, inscrito no CPF sob nº 029.956.617-09, RG nº10284088-2, Órgão IFP/RJ, e domiciliado na Rua 55, nº 153 Jardim da Paz, Mauá/Magé / RJ, CEP: 25926-684.

OUTORGADO: ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RJ, sob o n.º 206.196, com endereço profissional na Rua Pauliceia, nº 64 1º andar – sala 05 – Piabetá - Magé - RJ, CEP. 25931-786.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE acima qualificado, constitui seu procurador, o OUTORGADO, também qualificado, para, com os poderes da cláusula “ad judicial”, em qualquer instância ou tribunal, propor e variar de ações, representá-lo em quaisquer audiências, recorrer e substabelecer o presente, com ou sem reservas, e os especiais para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso, aprovar, fazer declarações de bens e herdeiros, ratificar, retificar, agir nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e empresas privadas, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda acompanhar o feito em todos os graus de jurisdição, com poderes ainda para receber mandados de pagamento e alvará judicial junto ao Banco do Brasil e outras instituições financeiras.

Magé, 11 de Abril de 2018.

Glislaine dos Santos Ramos Alves

OUTORGANTE

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

GISLAINE DOS SANTOS RAMOS ALVES, brasileira, Casada, Desempregada, inscrito no CPF sob nº 029.956.617-09, RG nº10284088-2, Órgão IFP/RJ, e domiciliada na Rua 55, nº 153 Jardim da Paz, Mauá/Magé / RJ, CEP: 25926-684. Declaram com a finalidade de obter gratuidade de justiça, nos termos da Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes, não possuir condições econômico-financeiras para arcar com a custa processual sem prejuízo de sua manutenção, estando ciente de que, se falsa for esta declaração, incorrerá nas penas do crime do artigo 299 do Código Penal (falsidade ideológica), além do pagamento de até dez (10) vezes os valores das custas judiciais sonegadas (Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes).

Magé, 11 de Abril de 2018.

GISLAINE DOS SANTOS RAMOS ALVES

Glaisane dos Santos Ramos Alves

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222

10.956

MINISTERIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição
029.956.617-09

Nome
GISLAINE DOS SANTOS RAMOS

Nascimento
22/11/1974

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

DATA DE EXPIRAÇÃO **01/08/2007**

0247

MONTE **10.284.083-2**

GENERAL

GISLAINE DOS SANTOS RAMOS ALVES

FILIAÇÃO
ROBSON SEVERINO RAMOS

TEREZINHA DE JESUS DOS SANTOS

NATURALIDADE
RIO DE JANEIRO

DATA DE NASCIMENTO
22/11/1974

FLS 43 TERM 774

029.956.617-09 2 Via

003

LEI Nº 7.116 DE 20/06/1983

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL
DETRAN - DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL

0247

Polegar Direito

Gláucia dos Santos R. Alves
Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE



**MINISTÉRIO DO TRABALHO
E DA
PREVIDÊNCIA SOCIAL.**
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS

CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL



Polegar Direito



ASSINATURA DO PORTADOR

82029

Série

Número

82029

- Mostre ao seu novo empregador os petizos que o cercam no trabalho.
- Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgracias.
- Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.
- Se você foi acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão.
- Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.
- Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.
- As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.
- Atenda às recomendações dos Membros da CIPA e de seus mestres e chefes.
- Conheça sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha.
- Conversa e discussão no trabalho predispoem a acidentes pela desatenção.
- Leia e reflita sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.
- Os anéis, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.
- Mantenha sempre as guardas protectoras das máquinas nos devidos lugares.
- Para a máquina quando tiver que consertá-la ou lubrificá-la.
- Habitue-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de protecção adequados a seu serviço.
- Conheça o manejo dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Você pode ter necessidade de usá-los algum dia.

ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE
(Com relação nome, est. civil e data nasc.)

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome
 Loc. Nasc.
 Est. Data
 Filiação
 Est. Civil Doc. Nº
 Fls. Civ. Reg. Civil.....
 Outro doc.....
 Situação Militar.....
 Doc. Nº Opção Est.....
 Naturalizado Dec. Nº Est. /

ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em Esp. em
 Doc. Ident. Nº
 Estado
 Obs.
 Data Emissão DRT

[Handwritten Signature]
 Assinatura do Funcionário
[Handwritten Date]

Nome
 Doc.
 Nome
 Doc.
 Nome
 Doc.
 Est. Civil.....
 Doc.
 Est. Civil.....
 Doc.
 Nascimento
 Doc.

10.959

24

ALTERAÇÕES DE SALÁRIO

Aumentado em R\$ 1.051,79. Para Cr\$ 1.68.000

Na função de A. 14.5.1.00

CBO por motivo de 1.4.1.0

Assinatura do empregador

Aumentado em Para Cr\$

Na função de

CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em Para Cr\$

Na função de

CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em Para Cr\$

Na função de

CBO por motivo de

Assinatura do empregador

25

ALTERAÇÕES DE SALÁRIO

Aumentado em Para Cr\$

Na função de

CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em Para Cr\$

Na função de 03 de Maio

CBO por motivo de

Assinatura do empregador

Aumentado em R\$ 1.051,79. Para Cr\$ 1.68.000

Na função de 02 de Maio

CBO por motivo de 1.4.1.0

Assinatura do empregador

Aumentado em R\$ 1.051,79. Para Cr\$ 1.68.000

Na função de 02 de Maio

CBO por motivo de

Assinatura do empregador

ALTERAÇÕES DE SALÁRIO

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

ALTERAÇÕES DE SALÁRIO

Aumentado em / / Para Cr\$ 486,61
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$ 607,31 Plus
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$ 627,10 Plus
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

Aumentado em / / Para Cr\$
Na função de.....
CBO por motivo de.....

Assinatura do empregador

10.961

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

11416858-1 DATA DE EMISSÃO 08/02/95

REINALDO GOMES ALVES

ROBERTO DA SILVA ALVES


MANIZE GOMES ALVES DATA DE NASCIMENTO 19/06/1978

RIO DE JANEIRO

DATA DE EMISSÃO: C. MASC. LIV. A18. FLS. 228

TERM. 10715 C 2 DO DE CAXIAS RJ

103




MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
REINALDO GOMES ALVES

Nº de Inscrição
082498497-70

Data do Nascimento
19/06/78



DECLARAÇÃO

EU, REINALDO GOMES ALVES, IDENTIFI-
CADO Nº 11425658-1 JFP-RS, QUE
GISLAINE DOS SANTOS RAMOS ALVES É
MINHA ESPOSA E VIVE COMIGO.

MAGE, 11 DE ABRIL 2018.

Reinaldo Gomes Alves.

10.963

Para a sua comodidade, cadastre a sua fatura como débito automático e pague sem sair de casa.

DÉBITO AUTOMÁTICO

REINALDO GOMES ALVES
RUA 55 00000 LT 01 QD 119 - MAUA
MAGE
25900-000

001381

12062

2845011

DADOS PARA ENTREGA

Rota 04 22277 22 016180 - 2
Nº do cliente 3547663-0
Emissão 06/02/2018

CP 2366 CS 065
Apresentação 08/02/2018

LEGENDA DOS INDICADORES DE QUALIDADE
DIC: Nº de horas que o cliente ficou sem energia.
FIC: Nº de vezes que o cliente ficou sem energia.
DMIC: Duração máxima, em horas contínuas, que o cliente ficou sem energia.
DICRI: Duração de interrupções ocorridas em Dias Críticos.
Dias Críticos: Dias em que o número de ocorrências emergenciais supera o padrão normal.

Informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição para consulta nas Lojas de Atendimento e no www.ampa.com.
Para falar com a Ampa, ligue (24h) para um dos telefones abaixo:
• 0800 28 00 120, ligações de telefones fixos
• 0800 28 24 022, ligações de telefones celulares
• 0800 28 21 887, para deficientes auditivos
• 0800 00 120 00, Ouvidoria, das 8h às 18h com protocolo do atendimento anterior.



TENSÕES NOMINAIS PADRONIZADAS
Disponível: 127 e 220 V
Limites Mín.: 116 e 201 V | Limites Máx.: 133 e 231 V
Clientes cujos padrões de continuidade tenham sido violados, deverão receber uma compensação financeira através da conta de luz, conforme critérios definidos no Procedimento de Distribuição Módulo 8.

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL
167 - Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis.

0



REMETENTE
Ampa Energia e Serviços S.A.
Praça Leoni Ramos, 1 - São Domingos
Niterói - RJ
CEP 24210-205

Senhor Entregador: assinale com "X" o motivo da devolução desta conta

<input type="checkbox"/>	Casa fechada	<input type="checkbox"/>	Recusou-se a receber
<input type="checkbox"/>	Endereço insuficiente	<input type="checkbox"/>	Não existe o nº indicado
<input type="checkbox"/>	Outros - especificar		

Matrícula: _____
Rubrica: _____
Data: _____
Hora: _____

CNPJ nº 07.000.000/0001-91 - Insc. Est. nº 000.000.000-00 - Endereço: Rua... nº...

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA Processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADRIANA SILVA MAGALHÃES, brasileira, casada, agente de endemias, inscrita no CPF sob o nº 093.504.517-19, portadora do RG de nº 12923246-8, residente e domiciliada na Rua do Sapateiro, s/n, casa 149, Fragoso/Magé/RJ, CEP: 25935-430, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer a HABILITAÇÃO de seu crédito TRABALHISTA na Recuperação Judicial do **Supermercados Alto da Posse LTDA, filial Magé – Em Recuperação Judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº 30.759.534/0009-14, o que faz conforme segue.

A requerente é credora da empresa em recuperação judicial na importância de R\$ 11.793,94 (quinze mil oitocentos e quinze reais), conforme Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé, processo de número 0128500-05.2009.5.01.0491, que segue anexa.

Observando o artigo 9º na Lei nº 11.101/05, passamos a apresentar os dados necessários.

Nome e endereço do credor: Constam do preâmbulo desta peça.

Endereço para comunicação de qualquer ato do processo: Rua Pauliceia, nº 64, sala 5 - Piabetá- Magé/RJ, CEP: 25931-786;

Valor do crédito atualizado até 18/04/2018: R\$ 12.140,40 (doze mil cento e quarenta reais e quarenta centavos).

Documentos comprobatórios do crédito: Certidão para Habilitação de Crédito emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Magé.

Indicamos ainda conta corrente da patrona da requerente para depósito do crédito, conforme poderes concedidos na procuração:

ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO

PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE NOVA IGUAÇU

10-906

BANCO SANTANDER
AGÊNCIA: 3959
CONTA CORRENTE: 01004795-4
CPF: 008.904.177-17

À vista do exposto, requer seja seu crédito acima apontado incluído no respectivo quadro geral dos credores da empresa que realizou o pedido de recuperação judicial, requerendo que todas as intimações sejam procedidas na pessoa da advogada signatária da presente, no endereço indicado anteriormente.

Requer ainda a concessão a requerente dos benefícios da justiça gratuita, por não possuir condições de pagar as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento e de sua família.

Dá-se à presente o valor de R\$ R\$ 12.140,40 (doze mil cento e quarenta reais e quarenta centavos).

Nestes termos,
Pede juntada.

Magé, 18 de abril de 2018.


ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO
OAB/RJ 206.196

Cálculo de Débitos Judiciais



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Cálculo de Débitos Judiciais

Valor a ser atualizado:	R\$ 11.793,94
Período de atualização monetária:	de 17/10/2017 até 18/04/2018 (181 dias)
Tipo de juros:	Sem Juros
Taxa de juros:	-
Período dos Juros:	Sem incidência
Honorários (% sobre valor corrigido + juros):	0,00%
Índice de correção monetária:	1,02937592
Valor corrigido:	R\$ 12.140,40
Valor dos juros:	R\$ 0,00
Valor corrigido + juros:	R\$ 12.140,40
Total de honorários:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 12.140,40
Total em UFIR:	3.685,72

O cálculo acima não possui valor legal. Trata-se apenas de uma ferramenta de auxílio na elaboração de contas.

Calculado em 18/04/2018

[Voltar](#)



10 968

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

ADRIANA SILVA MAGALHÃES, brasileira, casada, Agente de Endemias, inscrita no CPF sob nº 093.504.517-19, portadora do RG nº 12923246-8, Órgão IFP/RJ, e domiciliada na Rua do Sapateiro S/n casa 149, Fragoso/Magé/RJ, CEP: 25935-430. Declaram com a finalidade de obter gratuidade de justiça, nos termos da Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes, não possuir condições econômico-financeiras para arcar com a custa processual sem prejuízo de sua manutenção, estando ciente de que, se falsa for esta declaração, incorrerá nas penas do crime do artigo 299 do Código Penal (falsidade ideológica), além do pagamento de até dez (10) vezes os valores das custas judiciais sonegadas (Lei 13.105/2015 CPC art.98 e seguintes).

Magé 18 de Abril 2018.

ADRIANA SILVA MAGALHÃES

Adriana Silva Magalhães

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ADRIANA SILVA MAGALHÃES, brasileira, casada, Agente de Endemias, inscrita no CPF sob nº 093.504.517-19, portadora do RG nº 12923246-8, Órgão IFP/RJ, e domiciliada na Rua do Sapateiro S/n casa 149, Fragoso/Magé/RJ, CEP: 25935-430.

OUTORGADO: ROSANA MARIA DA SILVA JUVÊNCIO, brasileira, divorciada, advogada inscrita na OAB/RJ, sob o n.º 206.196, com endereço profissional na Rua Pauliceia, nº64, sala 5 – Piabetá, Magé – RJ, CEP. 25931-786.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE acima qualificado, constitui seu procurador, o OUTORGADO, também qualificado, para, com os poderes da cláusula “ad judicial”, em qualquer instância ou tribunal, propor e variar de ações, representá-lo em quaisquer audiências, recorrer e substabelecer o presente, com ou sem reservas, e os especiais para transigir, desistir, receber, dar quitação, firmar compromisso, aprovar, fazer declarações de bens e herdeiros, ratificar, retificar, agir nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e empresas privadas, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda acompanhar o feito em todos os graus de jurisdição, com poderes ainda para receber mandados de pagamento e alvará judicial junto ao Banco do Brasil e outras instituições financeiras.

Magé 18 de abril de 2018.

OUTORGANTE

Adriana Silva Magalhães

Email: rosanajuvencio@gmail.com
Telefones: (21) 99927-5222 / 98115-5222



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

10.970

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome

ADRIANA SILVA MAGALHAES

Nº de Inscrição

093504517-19

Data do Nascimento

04/09/79

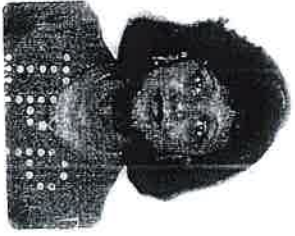


REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

031



Adriana Silva Macalhães

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 12923246-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 09/09/79

NOME ADRIANA SILVA MACALHÃES

FILIAÇÃO DEUTERIONOMIO MACALHÃES

MARIA SILVA MACALHÃES

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO 04/09/1979

DOC. ORIGEM C. NASC LIV A1 FOL 102
TERM 361 O DO DE CAXIAS RJ
* * *

CPF 031

ASSINATURA DO DETENTOR

LEI Nº 7.116 DE 29/06/73

10.378

36 472

DÉBITO AUTOMÁTICO
Para a sua comodidade, cadastre a sua fatura como débito automático e pague sem sair de casa.
Pague sua conta até a data de vencimento. Você evita a cobrança de juros e multa, o envio de informações aos Órgãos de Proteção ao Crédito, Cartões de Crédito, Cartões de Débito e a suspensão do Fornecedor de Energia Elétrica.

ADRIANA SILVA MAGALHAES
RUA DO SAPATEIRO 00000 CS 149 - FRAGOSO
MAGE
25935-430

002254

5728

DADOS PARA ENTREGA

Rota 08 22275 16 005020 - 5
Nº do cliente 2725523-9
Emissão 14/03/2018

CP 2478 CS 109

Apresentação 19/03/2018

2445388

LEGENDA DOS INDICADORES DE QUALIDADE
DIC: Nº de horas que o cliente ficou sem energia
FIC: Nº de vezes que o cliente ficou sem energia
DMIC: Duração máxima, em horas contínuas, que o cliente ficou sem energia
DICRI: Duração de Interrupções ocorridas em Dias Críticos
Dias Críticos: Dias em que o número de ocorrências emergenciais supera o padrão normal

Informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição para consulta nas Lojas de Atendimento e no www.ampla.com
Para falar com a Ampla, ligue (24h) para um dos telefones abaixo:
• 0800 28 00 120, ligações de telefones fixos
• 0800 28 24 022, ligações de telefones celulares
• 0800 28 21 887, para deficientes auditivos
• 0800 00 120 00, Ouvidoria, das 8h às 18h com protocolo do atendimento anterior



TENSÕES NOMINAIS PADRONIZADAS
Disponível: 127 e 220 V
Limites Min.: 116 e 201 V | Limites Máx.: 133 e 231 V
Clientes cujos padrões de continuidade tenham sido violados, deverão receber uma compensação financeira através da conta de luz, conforme critérios definidos no Procedimento de Distribuição Módulo 8

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL
167 - Ligação Gratuita de telefones fixos e móveis

0



Ampla Energia e Serviços S.A.
Praça Leoni Ramos, 1 - São Domingos
Niterói - RJ
CEP 24210-205

REMETENTE

Senhor Entregador: assinale com "X" o motivo da devolução desta conta.
 Casa fechada
 Endereço insuficiente
 Outros - especifique
Data: _____
Matrícula: _____
Rúbrica: _____

DEVOLUÇÃO DA CONTA

100% Papel Reciclado 100% Responsabilidade Social



MINISTÉRIO DO TRABALHO
SECRETARIA DE POLÍTICAS DE EMPREGO E
CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA

10 973

Numero **49657** Serie **125**



x J. A. ...
ASSINATURA DO PORTADOR

QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome *Adriana Silva Magalhães*

Localidade *de Foz de Iguaçu*

Filiação *Maria Silva Magalhães*

Doc. Idem *361*

ESTRANGEIROS

Doc. Idem *411 A 06*

Chegada ao Brasil em _____ Estado _____

Exp. em _____

Obs. _____

Data Emissão **05 11 97**

DR! *Trabalista RJ*

Atfredo Antonio Aguiar Junior
Assessor do Funcionário
DE PORTARIA MAT. 242433

30759534/0009-14

Empregador Supermercados Alto da Posse Ltda. - Filial 08
Rua Coronel Macielra, 71
Cânino - CEP 25900-000
Município Magé - RJ
Esp. do estabelecimento
Cargo Valeantista

Data admissão 04 de novembro de 2000

Registro nº 490 Fls/Ficha 1

Remuneração especificada R\$ 361,62 plomei
Trinta e seis mil e sessenta e dois centavos

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

Data saída 29 de Junho de 19 2004

SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Ass. do empregador ou a rogo c/test.

Com. Dispensa CD Nº

Empregador
CGC/MF
Rua Nº
Município Est.
Esp. do estabelecimento
Cargo CBO nº

Data admissão de de 19

Registro nº Fls/Ficha

Remuneração especificada

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

Data saída de de 19

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

Com. Dispensa CD Nº

10.474



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Magé
Rua Comendador Reis, 91, Centro
Magé - RJ 25900-000

10.975

PROCESSO Nº: 0128500-05.2009.5.01.0491 – RTord

**Certidão para fins de habilitação em recuperação judicial
nº 101/2017**

C E R T I F I C O que, nesta data, revendo os autos do processo em epígrafe, que tramita nesta 1ª Vara do Trabalho de Magé, em que são partes: **Adriana Silva Magalhães**, reclamante, inscrita no C.P.F. sob o nº 093.504.517-19, e Supermercados Alto da Posse Ltda. - Filial Magé, CNPJ nº 30.759.534/0009-14, reclamado, por determinação da Excelentíssima Senhora Juíza do Trabalho Titular desta Vara do Trabalho de Magé, para fins de **habilitação de crédito na recuperação judicial** de SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., autuada sob o nº **0011290-44.2010.8.19.0038**, que tramita na MMª. **1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu**, constatei que a reclamante supramencionado, é credor da importância de **R\$ 11.793,94 (Onzemil setecentos e noventa e três Reais e noventa e quatro centavos)**, atualizados até o dia 11/01/2016.

Certifico por fim, que a certidão se encontra instruída com cópias autenticadas do termo de conciliação (fl.: 181/183) e promoção da contadoria (fl.: 186/188).

Eduardo Gonçalves Ribeiro
Assistente de Diretor de Secretaria no exercício da substituição

Emissão da certidão: 17/10/2017



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE MAGÉ
PROC. 0128500.05.2009.501.0491

TERMO DE CONCILIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze, às 10:44 horas, na sala de audiências desta Vara, na presença da MM. Juíza, **Dr^a FABRÍCIA AURÉLIA LIMA REZENDE GUTIERREZ**, foram apregoados os litigantes: **ADRIANA SILVA MAGALHÃES**, Reclamante e **SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA** e **CESTA DE ALIMENTOS BRASIL LTDA**, Reclamadas.

Presente o reclamante, assistido pela Dr^a Jane Randis Ribeiro, OAB nº 152557.

Presente a reclamada, por sua preposta, Sr^a Simone Esteves Coelho da Silva RG 010.962.842-0 CPF 044.754.577-93, assistida pela Dr^a Samira Lopes, OAB nº 155286.

Depois de ouvidos, na forma da lei, pela MM. Juíza do Trabalho, as partes conciliaram, nas seguintes condições:

- 1- A empresa **Cesta de Alimentos Brasil Ltda.**, reconhecendo sua condição de devedora solidária da empregadora SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., na condição de sucessora, pagará ao (a) reclamante o valor líquido de R\$3.295,27, em única parcela, paga no dia 16.03.15, às 14hs, na Secretaria da Vara, **como quitação total exclusivamente das multas previstas no acordo celebrado neste processo e não cumprido**, valores estes que não são objeto de deliberação para pagamento no processo de recuperação judicial n. 0011290-44.2010.8.19.0038 em trâmite junto a MM. 1ª. Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu - RJ, cuja assembléia de credores decidiu pelo pagamento somente dos valores principais dos acordos não cumpridos, excluindo-se as multas.
- 2- O valor nominal do acordo, sem as multas, que não é objeto de transação neste ajuste, deverá ser habilitado pelo (a) reclamante para recebimento nos autos da recuperação judicial, na forma deliberada na assembléia geral de credores, que declaram as partes conhecerem.
- 3- A empresa **Cesta de Alimentos Brasil Ltda**, reconhecendo sua condição de devedora solidária garante ainda o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor principal do crédito do (a) reclamante que já esteja ou venha a ser habilitado no processo de recuperação judicial acima indicado e que deve corresponder ao valor nominal do acordo celebrado, com os acréscimos legais apurados da data do acordo até o pagamento, excluindo-se qualquer valor a título de multa por acordo inadimplido, já que estes foram objeto de transação na clausula 1.
- 4- O valor garantido na cláusula 3, somente será pago pela empresa **Cesta de Alimentos Brasil Ltda.**, caso o(a) reclamante não receba seu crédito no processo de

Adriana Silva Magalhães

[Assinatura]

[Assinatura]

10.976

777

17

10/02/2015
Christiane R. Freitas
Técnico Judiciário
TRT 1 - Região



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

17/10/2014
10.977
Christiane R. Freitas
Técnico Judiciário
TRT 1.ª Região

recuperação judicial/falência da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA., acordando expressamente as partes que o crédito garantido somente passará a ser exigível após o encerramento do processo de recuperação judicial/falência sem pagamento ao empregado ou após 48(quarenta e oito meses) contados da data deste acordo, caso o processo de recuperação judicial/falência ainda continue tramitando, o que ocorrer primeiro, valendo este acordo como título executivo judicial, iniciando-se a prescrição a partir do dia seguinte ao da ocorrência da condição (encerramento da recuperação judicial sem pagamento ou 48 (quarenta e oito) meses após a data deste acordo).

- 5- A empresa **Cesta de Alimentos Brasil**, pagará ainda ao sindicato assistente o valor de R\$3.172,00, também em única parcela, no dia 31.03.2015, por meio de depósito na conta corrente do advogado do sindicato Dr. Humberto Ribeiro Bertolini, OAB/RJ 81.017, CPF/MF. 253.511.093-87, mantida junto ao Banco do Brasil S.A, agência 0081-7, c/c 64.239-8, referente ao total atualizado dos honorários assistenciais, incluída a multa devidos ao sindicato assistente, que após quitação do valor acordado, cede a totalidade de seu crédito à empresa Cesta de Alimentos Brasil Ltda. inscrita no CNPJ sob o n. 11.023.891/0003-80, para que se sub-rogando nos direitos do cedente, receba os valores principais junto ao processo de recuperação judicial/falência da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, ficando ao risco exclusivo da empresa Cesta de Alimentos Brasil Ltda., receber ou não tais valores, que em nenhuma hipótese será devolvido pelo cedente, estando ciente a empresa que mesmo pagando o total do crédito de honorários (incluída a multa) a assembléia de credores no processo de recuperação judicial da empresa SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, aprovou o pagamento somente do principal sem os valores de multa, que é o limitador da sub-rogação do crédito ora cedido.
- 6- Convencionam as partes que após o pagamento da última parcela do acordo ora celebrado e caso ainda não tenha sido pago o principal no processo de recuperação judicial/falência, com permissivo no inciso II do artigo 265 do CPC, o processo será suspenso pelo prazo de 06(seis) meses.
- 7- Durante o prazo de pagamento do acordo, desde que esteja sendo regularmente cumprido ou ainda pelo período da suspensão ora pactuada, não serão praticados quaisquer atos de execução, devendo ser suspensos os já iniciados, mantendo-se as constrições já existentes que somente serão liberadas após final do processo. Caso a constrição tenha ocorrido sobre veículos de propriedade da empresa sucessora ou de seus sócios, será levantada a restrição de circulação, mantendo-se a impossibilidade de transferência, ficando o proprietário do bem ou o sócio da empresa, caso o veículo a ela pertença, como depositário do mesmo.

TERMO DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO (Proc. n°

Em 16/03/15 compareceu o Reclamado à Secretária e fez a entrega da importância R\$ 3.992,27 em espécie / cheque (n° _____ Banco _____ agência _____) ao Reclamante, o qual deu quitação da única parcela do Acordo.

Marcel ^{Funcionário} Francisco
Técnico Judiciário
TRT 1ª Região
04886

+ Adriana Silva Magalhães



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

17/10/2017
Christiane R. Freitas
Técnico Judiciário
TRT 1.ª Região

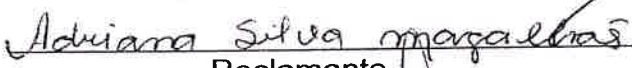
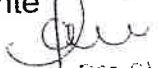
8- Não sendo paga qualquer parcela do acordo ora celebrado a empresa Cesta de Alimentos Brasil Ltda, reconhece expressamente sua condição de devedora solidária, renunciando a qualquer procedimento ou ação que vise discutir sua condição ora reconhecida, e assume toda a dívida, que neste caso voltará a ser aquela resultante do não pagamento do acordo anterior com as multas neles previstas, atualizada e com os juros até o pagamento, compensando-se eventuais valores pagos em razão do novo acordo.


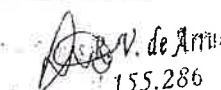
9 Em razão da natureza jurídica do pagamento realizado, que se refere exclusivamente a multas e honorários assistenciais, não há falar-se em recolhimentos fiscais e previdenciários.

10 Custas de R\$ 65,90 sobre R\$3.295,27, pelo reclamante, dispensado.

E, para constar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pela MM. Juíza do Trabalho e pelas partes.


FABRÍCIA AURÉLIA LIMA REZENDE GUTIERREZ
Juíza do Trabalho


Reclamante
Adv Rte: 
OAB/RS 172557


Reclamada
Adv Rda: 
155.286

10.979 196

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO		Página 1
1ª Vara do Trabalho de Magé		
Cálculo de JAM	Processo: 01285000520095010491 Descrição: DCALC Autor: Adriana Silva Magalhães	Emissão 11/01/2016


Época Própria: 17/12/2009 a 17/12/2009
Atualização Monetária
 Início: Competência
 Limite: 31/12/2015
Indexador:
 Tipo: IDTR
 Valor: 0,01267651

Aplicação de Juros: Faixa de Juros Somadas
 Juros C - 1,0% A.M. Simples 17/12/2009 a 31/12/2015

Época Própria	Valor Histórico Verba	VERBAS DEVIDAS			Valor Atualizado Verba	IR
		Tabela Única	Juros A	Juros B		
17/12/2009	R\$ 6.500,00	1,05185674	0,00000000	0,00000000	11.793,94	0,00
	6.500,00				11.793,94	0,00

Época Própria	Valor Histórico Empregador	COTA PREVIDENCIÁRIA			Valor Atualizado (INSS) Empregador	Consolidado
		Tabela Única	Juros A	Juros B		
					0,00	0,00

Época Própria	Valor Histórico	VERBAS PAGAS			Valor Atualizado Verba
		Tabela Única	Juros A	Juros B	

RECEBEMOS DA COMISSÃO DE CONCILIAÇÃO

 Christiane R. Freitas
 Técnico Judiciário
 TRT 1.ª Região


10.980 187

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO		Página 2
1ª Vara do Trabalho de Magé		Emissão 11/01/2016
Cálculo de JAM	Processo: 01285000520095010491 Descrição: DCALC Autor: Adriana Silva Magalhães	

	Valor	Qtde de índice
Verba Corrigida sem juros:	6.837,07	539.349,55
Verba Corrigida com juros:	11.793,94	930.377,53
Verbas Pagas:	0,00	0,00
Multa (0,00 %):	0,00	0,00
Honorários Advocatórios (0,00 %):	0,00	0,00
Total Devido:	11.793,94	930.377,53
Imposto de Renda	0,00	0,00

12/10/2012

Christiane R. Freitas
Técnico Judiciário
TRT 1ª Região

	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO		Página 1
	01ª VARA DO TRABALHO DE MAGÉ	Cálculo de JAM	Emissão 11/01/2016

Época Propria: 17/12/2009 a 17/12/2009

Atualização Monetária

Início: Subsequente

Limite: 31/12/2015

Indexador:

Tipo: IDTR

Valor: 0,01267651

Aplicação de Juros:

Faixa de Juros Somadas

Juros C - 1,0% A.M. Simples

17/12/2009 a 31/12/2015

RESUMO DAS VERBAS DEVIDAS

	Valor	Qtde de Índice
Verba Corrigida sem juros:	- 6.837,07	539.349,55
Verba Corrigida com juros:	11.793,94	930.377,53
Verbas Pagas:		
Multa (0,00%):		
Honorários advocatícios (0,00%):		
Total Devido:	11.793,94	930.377,53
INSS Empregado:		
INSS Consolidado:	1.009229073	
Custas:		
Multa de 1% e/ou 20% s/valor da causa a favor do Rte/Rda/União:		
TOTAL GERAL	11.793,94	930.377,53

Observação: IR e INSS - ISENTO

Percentual Parcelas Tributáveis: (0,00%) ; N° de Parcelas: 0 IRPF a ser apurado conforme Instruções normativas nº 1145 e 1127/2011 da SRF.

Sistema de Acompanhamento de Processos

1.0


 12/12/2015
 CRISTINA S. S. SILVA
 Técnico Judiciário
 TRT 1ª Região

10.481

188



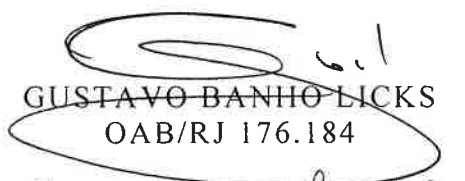

MM. JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
MESQUITA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

LICKS ASSOCIADOS, honrosamente nomeada para o cargo de Administradora Judicial no processo de Recuperação Judicial da sociedade SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA, vem requerer a juntada do relatório referente ao mês de abril de 2018, que segue em anexo.

Nestes termos, muito respeitosamente,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2018.


GUSTAVO BANHO LICKS
OAB/RJ 176.184

ISABEL BONELLI WETZEL
OAB/RJ 204.938


LEONARDO FRAGOSO
OAB/RJ 175.354

FERNANDA PIERSANTI
OAB/RJ 217.228



Relatório da Administração Judicial

**Sociedade Supermercados Alto da Posse
Ltda.**

1ª Vara Cível de Mesquita

Processo Nº 0011290-44.2010.8.19.0038

Período: Abril/2018



Sumário	
Considerações Preliminares.....	3
I. Fase processual:.....	5
II. Atividades da Administração Judicial:	6
III. Análise financeira:	10
IV. Conclusão:.....	17



Considerações Preliminares

O Supermercado Alto da Posse Ltda. é uma cadeia varejista localizada na baixada fluminense e municípios adjacentes no Estado do Rio de Janeiro. A sociedade é de capital privado, foi fundada no ano de 1961 e se encontra em atividade há mais de 50 anos. Esta empresa possui 05 estabelecimentos, entre filiais, sucursais, agências e outros.

A operação da empresa dispunha de sistema logístico próprio com dois centros de distribuições para mercadorias secas e frigorífico, além de dez caminhões.

Ao longo das últimas décadas a empresa desenvolveu sólida relação comercial com fornecedores, sendo que a integridade de sua atuação no mercado, aliada à experiência dos sócios fundadores fez com que o Alto da Posse nos últimos anos se unisse às redes Maxi Rede e Supermarket.

O pedido de recuperação judicial foi ajuizado em 03 de março de 2010 e distribuído para a 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, tendo depois sido redirecionado para a Vara Cível de Mesquita no Estado do Rio de Janeiro. A decisão de processamento da Recuperação Judicial foi proferida em 10 de março de 2010.

No decurso da recuperação judicial, foram publicados os seguintes editais:

- a) O edital com a 1ª Relação de Credores previsto no artigo 52, §1º da Lei 11.101/2005 foi publicado em 09 de abril de 2010;



- b) O edital com a 2ª Relação de Credores previsto no artigo 7º, §2º da Lei 11.101/2005 foi publicado em 05 de julho de 2010;
- c) O edital de aviso de recebimento do Plano de Recuperação Judicial, previsto no artigo 53 da Lei 11.101/2005, parágrafo único em 05 de julho de 2010;
- d) O edital de Leilão, publicado em 27 de setembro de 2013;
- e) O edital de convocação para Assembleia Geral de Credores previsto no artigo 36 da Lei 11.101/2005, em 14 de abril de 2014; e
- f) O edital de Leilão, publicado em 26 de agosto de 2016;

Foram realizadas três Assembleias Gerais de Credores no decorrer do processo de Recuperação Judicial, sendo que somente a segunda e a terceira deliberaram de fato a respeito do plano apresentado. Na primeira Assembleia, com data de 02 de junho de 2011, os credores rejeitaram o plano de recuperação judicial apresentado pela recuperanda.

Contudo, o plano foi deferido por *cram down* conforme decisão proferida em 12 de julho de 2011. Desde então, ainda não foi iniciado o pagamento aos credores.

Foi requerida a convolação do processo de recuperação em falência pelo Ministério Público em três momentos distintos, sendo que o terceiro pedido foi anuído pela Administração Judicial, em maio de 2016, mas indeferido pelo juízo competente.

A terceira Assembleia Geral de Credores foi realizada em 30 de maio de 2017 e os credores não aprovaram a alteração do Plano de Recuperação apresentado. Por esse motivo, o Sindicato dos Empregados



no Comércio de Nova Iguaçu e Região requereu a convocação do processo em falência, pedido que ainda não foi analisado.

Em cumprimento ao artigo 22, inciso II, alínea "c", da Lei 11.101/2005, o administrador judicial vem apresentar o Relatório da Administração Judicial, referente ao mês de abril de 2018, em quatro itens assim dispostos:

- I. Fase processual;
- II. Atividades da Administração Judicial;
- III. Análise financeira; e
- IV. Conclusão.

I. Fase processual:

A Recuperação Judicial foi deferida em 2011 e, desde então, nenhum credor foi pago pela recuperanda.

Diante do resultado da última Assembleia de Credores realizada em maio de 2017, foi requerida a convocação da Recuperação Judicial em falência pelo Sindicato dos Trabalhadores do Comércio de Nova Iguaçu e Região.

O juízo então designou uma audiência com as partes, o Administrador Judicial e o Ministério Público a fim de apurar os acontecimentos.

Na audiência realizada em 19 de abril de 2018, o juízo, após ouvir todas as partes, determinou a realização de uma nova Assembleia Geral de Credores a fim de deliberar as alterações no Plano de Recuperação Judicial que objetivam, principalmente, o início do pagamento dos credores trabalhistas da forma mais breve possível.



Para tanto, o juízo designou as datas de 11 e 18 de junho de 2018 para a realização da Assembleia Geral de Credores e determinou que a Recuperanda apresentasse em 10 (dez) dias úteis a minuta do aditivo que será votado pelos credores.

II. Atividades da Administração Judicial:

a) QGC e Habilitações

Diante da decisão do juízo de prosseguir com o processo de Recuperação Judicial, a Administração Judicial se comprometeu em auxiliar e agilizar tudo que estiver ao seu alcance para que as impugnações/ações de retificação do QGC sejam julgadas e o quadro consolidado.

Assim, procedeu à análise e atualização correta dos valores dos seguintes pedidos de habilitação:

- ADRIANA OLIVEIRA LEAL e outros;
- ADRIANO NICOLAU ALVES DE SOUZA e outros;
- ALAN PINHEIRO COSTA e outros;
- ALESSANDRA DOS SANTOS e outros;
- ALESSANDRO RODRIGUES MEIRAITT e outros;
- ALESSANDRO SANTOS DE LIMA e outros;
- ALLAN MARIANO PEREIRA e outros;
- AMANCIO NOBREGA DA SILVA JUNIOR;
- ANDRÉ SOARES DOS SANTOS e outros;



- ANTÔNIA APARECIDA DOS SANTOS TEIXEIRA e outros;
- ANTÔNIO ALVES CAVALCANTE e outros;
- ARISTEU HELENO DE OLIVEIRA;
- CINTIA SILVA DA COSTA e outros;
- ELOI RODRIGUES;
- EMANUEL LIBIO BARROS LIMA;
- ESPÓLIO DE ELAINE DA CONCEIÇÃO PEREIRA;
- FERNANDA CLAUDIA GONÇALVES DE SOUZA;
- GABRIEL AGUIAR DE OLIVEIRA;
- GENILDO ALVES GOMES;
- JOÃO BATISTA ALVES DE FRANÇA;
- JORGE SEBASTIÃO DE OLIVEIRA;
- LEANDRO FERREITA CURTY;
- LUIZ CESAR COSTA ALMEIDA;
- LUIZ MAURO RAMOS DE SOUZA;
- LUIZ PEDRO DA SILVA;
- MARCELO DA COSTA BARBOSA;
- MARCIO DA SILVA ANDRADE;
- RODRIGO XAVIER DA CRUZ;
- TELEMAR NORTE LESTE S/A;



A fim de melhor esclarecer o andamento das habilitações, faz-se necessária ainda a manifestação da Recuperanda e do MP nos seguintes processos:

- 0097882-86.2013.19.0038 - ELOI RODRIGUES;
- 0144454-71.2011.8.19.0038 - MARCELO DA COSTA BARBOSA;
- 0144374-10.2011.8.19.0038 - RODRIGO XAVIER DA CRUZ;

Ademais, os seguintes processos foram conclusos e/ou já se encontram em fase de proferimento de sentença pelo juízo:

- 0144032-96.2011.8.19.0038 - FÁBIO CALDAS FERNANDES;
- 0144266-78.2011.8.19.0038 - JOSIMAR EMA DE OLIVEIRA;
- 0144275-40.2011.8.19.0038 - JOSIMAR EMA DE OLIVEIRA;
- 0144466-85.2011.8.19.0038 - MANOEL MESSIAS BONFIM;
- 0183514-51.2011.8.19.0038 - ANTONIO FABIO DE OLIVEIRA ROSA;
- 0010392-60.2012.8.19.0038 - ALEXANDRE DE OLIVEIRA PEIXOTO;
- 0010897-51.2012.8.19.0038 - MISAEL GONÇALVES PEREIRA DA SILVA;
- 0003884-64.2013.8.19.0038 - AGUINALDO SOARES DE CARVALHO E OUTROS;
- 0003896-78.2013.8.19.0038 - ANA BEATRIZ RIBEIRO MARTINS E OUTROS;



- 0003897-63.2013.8.19.0038 - ADILSON OTÁVIO PACHECO DE CASTRO E OUTROS;
- 0003900-18.2013.8.19.0038 - DARLA CAROLINA RODRIGUES SALGADO BALBINO E OUTROS;
- 0003905-40.2013.8.19.0038 - ALBERTO BALBINO DO VALE E OUTROS;
- 0003908-92.2013.8.19.0038 - ANGELICA DA SILVA SENNA DOS SANTOS E OUTROS;
- 0003917-54.2013.8.19.0038 - ANDREA SEVERO E OUTROS;
- 0003920-09.2013.8.19.0038 - ALINE GOMES MIRANDA ROMANO;
- 0003927-98.2013.8.19.0038 - ALEX SANDRO DA CONCEIÇÃO LIRIO;
- 0083972-89.2013.8.19.0038 - VANIA MELO DO NASCIMENTO;
- 0085809-82.2013.8.19.0038 - ORLANDO DE ALMEIDA BARROS;
- 0007221-84.2014.8.19.0213 - CLAUDIO PAULO DE HOLANDA;

b) Ligações de Credores:

A Administração Judicial atendeu ligações dos seguintes credores e advogados com questionamentos sobre a audiência realizada e sobre as habilitações em andamento:

- Pedro - credor trabalhista;



- Lenir – credora trabalhista;
- Marcos Antônio – credor trabalhista;
- Anielly – advogada de credores trabalhistas;

III. Análise financeira e Contábil de novembro 2017

Em análise aos documentos contábeis e financeiros de fevereiro de 2018, elaborou-se os estudos evidenciados a seguir:

- a. Plano de Recuperação Judicial - PRJ;
- b. Receita;
- c. Aplicação dos Recursos;
- d. Resultado;
- e. Variação Patrimonial; e
- f. Conclusão.

a) Plano de Recuperação Judicial - PRJ:

O administrador judicial aguarda as determinações do M.M. Juízo sobre as últimas manifestações da Administração Judicial, do Ministério Público e do Sindicato dos Empregadores do Comércio de Nova Iguaçu e Região.

b) Receita:

A receita do mês de fevereiro, somou R\$ 164.376,94 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos), sendo R\$ 41.411,06 (quarenta e um mil quatrocentos



e onze reais e seis centavos) de rendimentos das contas judiciais e R\$122.965,88 (cento e vinte e dois mil novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) referente aos recebimentos de aluguel e arrendamento.

Em cotejo com a receita do mês de janeiro, ocorreu um aumento de 0,16% (dezesesseis centésimos por cento), conforme o gráfico abaixo:

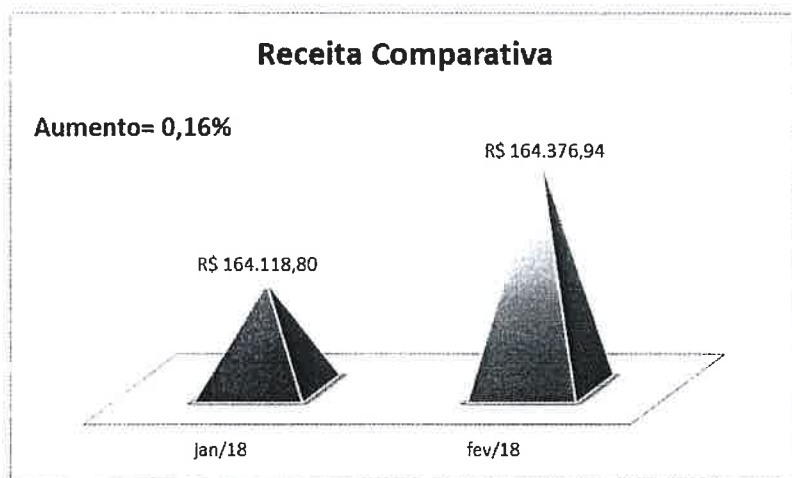


Gráfico 1: Receita Comparativa



c) Aplicação dos Recursos:

A Alto da Posse no mês de fevereiro de 2018, contabilizou despesas no total de R\$ 29.425,56 (vinte e nove mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), representando um aumento de 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três centésimos por cento) em comparação ao mês anterior, conforme mostra o gráfico abaixo:

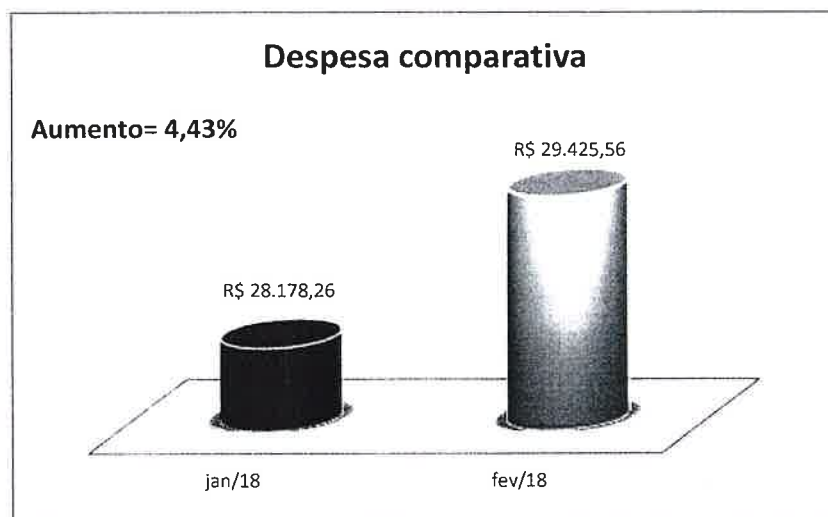


Gráfico 3: Despesa Mensal



O Salário e a Previdência Social são as despesas que tiveram maior expressão no mês de fevereiro, representando 69,71% (sessenta e nove inteiros e setenta e um centésimos por cento), conforme demonstra a tabela a seguir:

Descrição	Valor	%
Salários e encargos sociais	R\$ 22.138,41	75,24
Salários	R\$ 16.051,31	54,55
Outras Despesas c/ Empregados	R\$ 50,00	0,17
FGTS	R\$ 1.574,85	5,35
Previdência Social	R\$ 4.462,25	15,16
13º Salário	R\$ 0,00	0,00
Impostos e Taxas	R\$ 5,67	0,02
IPTU	R\$ 0,00	0,00
Taxas Diversas	R\$ 5,67	0,02
Despesas Operacionais	R\$ 2.602,16	8,84
Conserv. De Sistemas	R\$ 798,84	2,71
Água	R\$ 30,00	0,10
Despesas Diversas	R\$ 2,90	0,01
Despesas de Comunicação	R\$ 210,51	0,72
Impressos e Mat. De Expediente	R\$ 0,00	0,00
Combustíveis e Lubrificantes	R\$ 50,00	0,17
Luz e Força	R\$ 219,68	0,75
Material de Uso e Consumo	R\$ 0,00	0,00
Despesas de Locação	R\$ 900,00	3,06
Despesas de Cartório	R\$ 0,00	0,00
Disp. c/ Vale Transporte	R\$ 162,17	0,55
Material de Limpeza	R\$ 0,00	0,00
Manut. De Equipamentos	R\$ 0,00	0,00
Correios e Telégrafos	R\$ 147,00	0,50
Despesas de Passagens	R\$ 48,00	0,16
Despesas de Alimentação	R\$ 33,06	0,11
Despesa com Estacionamento	R\$ 0,00	0,00
Despesas Financeiras	R\$ 4.679,32	15,90
Despesas de juros	R\$ 0,00	0,00
Desconto Concedido	R\$ 4.679,32	15,90
Total	R\$ 29.425,56	100,00

Tabela 1: Divisão das Despesas Mensais



d) Resultado:

A recuperanda no período de fevereiro auferiu lucro de R\$134.951,38 (cento e trinta e quatro mil novecentos e cinquenta e um reais e trinta e oito centavos), representando uma redução de 0,73% (setenta e três centésimos por cento) em comparação ao mês anterior, conforme demonstrado no gráfico abaixo:



Gráfico 5: Resultado Comparativo

e) Variação Patrimonial:

No fim de fevereiro, a recuperanda possuía o total de Ativos de R\$ 29.033.285,95 (vinte e nove milhões trinta e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).



A conta Caixa foi a que ocorreu maior variação no período, representando um aumento de 14,36% (catorze inteiros e trinta e seis centésimos por cento), conforme demonstrado a seguir:

DESCRIÇÃO	jan/18	fev/18	%
CIRCULANTE	R\$ 15.263.256,72	R\$ 15.398.207,00	0,88
Caixa	R\$ 144.370,15	R\$ 165.108,40	14,36
Banco conta movimento	(R\$ 400.748,74)	(R\$ 400.748,74)	0,00
Aplicações financeiras de curto prazo	R\$ 132,31	R\$ 132,31	0,00
Crédito Fiscal	R\$ 884.575,69	R\$ 884.575,69	0,00
Contas a receber	R\$ 338.805,05	R\$ 338.805,05	0,00
Adiantamentos	R\$ 30.583,61	R\$ 30.583,61	0,00
Investimentos temporários	R\$ 7.200,00	R\$ 7.200,00	0,00
Créditos diversos	R\$ 867.520,79	R\$ 867.520,79	0,00
Devedores diversos	R\$ 3.414.309,37	R\$ 3.414.309,37	0,00
Direitos a receber	R\$ 3.316,84	R\$ 3.316,84	0,00
Deduções	R\$ 7.527,79	R\$ 7.527,79	0,00
Depósitos judiciais	R\$ 9.963.052,09	R\$ 10.077.264,12	1,15
Incentivos fiscais	R\$ 2.611,77	R\$ 2.611,77	0,00
NÃO CIRCULANTE	R\$ 13.635.078,95	R\$ 13.635.078,95	0,00
Imobilizado	R\$ 13.351.144,51	R\$ 13.351.144,51	0,00
Despesas Diferidas	R\$ 283.934,44	R\$ 283.934,44	0,00
TOTAL DO ATIVO	R\$ 28.898.335,67	R\$ 29.033.285,95	0,47

Tabela 2: Análise Horizontal do Ativo

10998



A recuperanda possuía um Passivo Descoberto de R\$31.994.519,88 (trinta e um milhões novecentos e noventa e quatro mil quinhentos e dezenove reais e oitenta e oito centavos). O resultado acumulado apresenta um prejuízo de R\$ 40.881.054,19 (quarenta milhões oitocentos e oitenta e um mil cinquenta e quatro reais e dezenove centavos).

DESCRIÇÃO	jan/18	fev/18	%
CIRCULANTE	R\$ 40.421.274,94	R\$ 40.421.273,84	0,00
Fornecedores	R\$ 13.332.187,14	R\$ 13.332.187,14	0,00
Empréstimos	R\$ 3.271.380,69	R\$ 3.271.380,69	0,00
Obrigações previdenciárias	R\$ 8.259.243,69	R\$ 8.259.254,84	0,00
Obrigações com pessoal	R\$ 2.066.024,67	R\$ 2.066.024,67	0,00
Processos trabalhistas	R\$ 3.615.327,67	R\$ 3.615.327,67	0,00
Obrigações tributárias	R\$ 5.942.186,67	R\$ 5.942.174,42	0,00
Alugueis a Pagar	R\$ 900,00	R\$ 900,00	0,00
Consórcio	R\$ 152.710,25	R\$ 152.710,25	0,00
Provisões	R\$ 3.772.663,01	R\$ 3.772.663,01	0,00
Empréstimos sócios	R\$ 8.651,15	R\$ 8.651,15	0,00
NÃO CIRCULANTE	R\$ 20.606.531,99	R\$ 20.606.531,99	0,00
Financiamentos	R\$ 20.606.531,99	R\$ 20.606.531,99	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-R\$ 32.129.471,26	-R\$ 31.994.519,88	-0,42
Capital Social	R\$ 3.300.000,00	R\$ 3.300.000,00	0,00
Reserva de reavaliação de bens	R\$ 5.586.534,31	R\$ 5.586.534,31	0,00
Lucros ou prejuízos acumulados	-R\$ 41.016.005,57	-R\$ 40.881.054,19	-0,33
TOTAL DO PASSIVO E PL	R\$ 28.898.335,67	R\$ 29.033.285,95	0,47

Tabela 3: Passivo e Patrimônio Líquido

O grau de endividamento da recuperanda ao fim de fevereiro de 2017, sendo este representado pela divisão do seu passivo exigível e o total do seu ativo, corresponde a 210,20% (duzentos e dez inteiros e vinte centésimos por cento).

16999



f) Conclusão:

Em análise aos documentos fornecidos pela recuperanda, conclui-se que ocorreu um aumento da receita em relação ao mês anterior.

As despesas de fevereiro reduziram em cotejo com o mês de janeiro.

IV. Conclusão:

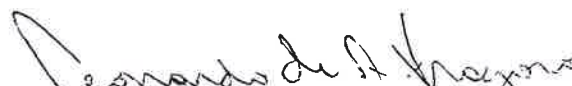
Tendo em vista a apresentação pela Recuperanda de uma nova proposta de pagamento aos credores, faz-se necessária a realização da nova Assembleia Geral para deliberação e votação do aditivo do Plano de Recuperação Judicial.

A Administração Judicial está tomando todas as providencias necessárias para a realização da assembleia. Ademais, está trabalhando junto ao juízo para promover a celeridade nas ações de impugnação e retificação do QGC ainda em andamento.

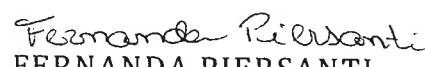
Estas eram as informações que puderam ser prestadas no momento.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2018.


GUSTAVO BANHO LICKS
OAB/RJ 176.184


LEONARDO FRAGOSO
OAB/RJ 175.354

ISABEL BONELLI WETZEL
OAB/RJ 204.938


FERNANDA PIERSANTI
OAB/RJ 217.228



De Paula e Azevedo
Advocacia e Consultoria

11000

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MESQUITA

EXAMES CIV 201803274826 10/05/18 16:27:021209 21522738-0

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

FERNANDA POTES DE FARIAS, já devidamente qualificada nos autos da Ação Sumária em epígrafe, informar que já entrou com ação de retificação do quadro geral de credores para habilitar o crédito da autora que é oriundo de créditos trabalhistas processo **0008105-11.2017.8.19.0213**.

Logo, diante do que foi passado para a própria requerente na audiência do dia 19/4/2018, requer que seja juntados nestes autos o processo acima referenciado, pois se trata de créditos trabalhistas, requerendo que seja incluído no processo para a atualização do quadro geral de credores.

Nestes Termos.
Pede Deferimento.

Nova Iguaçu, 2 de maio de 2018

Rua Getúlio Vargas, 87, sala 1113
Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26.255-060
(21) 2668-1762



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
2ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu
Rua Ataíde Pimenta de Moraes 175
Centro NOVA IGUAÇU 26210-190 Rio de Janeiro
Tel: 0 0


PROCESSO: 0203100-28.2009.5.01.0222 – RTOrd

CERTIDÃO DE CRÉDITO TRABALHISTA – Nº.: 0075/2013

Certifico que, no Processo nº 0203100-28.2009.5.01.0222, distribuído em 07/10/2009, para a(o) 2ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu, figura como credor(a) Fernanda Potes de Farias, inscrito(a) no CPF sob o nº 914.689.907-30, com endereço Rua Muturutí, 12, aptº 102, Califórnia, NOVA IGUAÇU - RJ, e como devedor(a) Supermercados Alto da Posse Ltda., inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.759.534/0009-14, com endereço Estrada João Venâncio Figueiredo, 26, Posse, NOVA IGUAÇU - RJ.

Certifico, ainda, que restando infrutíferas as diligências realizadas para localização do(a) devedor(a) ou de bens passíveis de penhora, foi determinada a expedição da presente certidão, garantindo ao(à) credor(a) o direito à satisfação das parcelas a seguir discriminadas, cujos valores estão atualizados até 22/03/2013: Principal de R\$ 33.981,96 (trinta e três mil e novecentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos), Imposto de Renda de R\$ 378,64 (trezentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), Custas de R\$ 577,98 (quinhentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos), INSS Empregador/Empregado de R\$ 1.377,48 (hum mil e trezentos e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos).

Certifico, por fim, que a certidão se encontra instruída com cópias autenticadas da decisão exequenda e da decisão homologatória dos cálculos de liquidação, além de terem sido desentranhados dos autos do processo físico e entregues ao(a) credor(a) os seguintes documentos: vide relação no verso.


Rosineia Francisco
Diretora de Secretaria

Certidão emitida com base no Ato GCGJT nº 001/2012.
Emissão da certidão: 22/03/2013

1º OFÍCIO DE NOTAS DE BELFORD ROXO
Praça Getúlio Vargas, 26 - Centro - Belford Roxo - RJ - Tel.: (21) 2761-8961 - Notário: Paulo Roberto

8668
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DO TRABALHO de Belford Roxo - RJ
Escritório Autorizado
C/TFS 50020 - Sent

Certifico e dou fe que a presente cópia e a reprodução fiel do documento que se foi apresentado como original.
BELFORD ROXO 15/10/2013 R\$ 5,36 Conterente.:
Subtotal: 4,1 Lei3217/99:0,82 Lei9608/05:0,2 Lei1111/06:0,04 Lei6281/12:0,00
Lei6370/12:0,08

CRISTIANE SEABRA RODRIGUES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA - RJ
AUTENTICAÇÃO
PXE
CYC72918

11002

**A. DE PÁDUA &
ADVOGADOS ASSOCIADOS**

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DA
COMARCA DE MESQUITA- RJ.**

Processo 0011290-44.2010.8.19.0038

ZENILTON DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 03.029.278-3, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF nº.589.822.137-91, residente e domiciliado na Alfredo Gomes da Silva, nº 38, Bairro Gerard Danon, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.042-180, nos autos da ação acima citada em que é Requerente **SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE**, vem perante V. Exa. através de seu advogado infra assinado, **REITERAR O PEDIDO CONSTANTE**, na petição de fls. 8802 a 8814, consistente em sua **HABILITAÇÃO** no presente processo, para que seu crédito de R\$ 13.341,90 (treze mil trezentos e quarenta e um reais e noventa centavos), seja devidamente corrigido, atualizado e incluído no respectivo quadro geral dos credores da recuperação judicial.

11003

**A. DE PÁDUA &
ADVOGADOS ASSOCIADOS**

Requer ainda à V. Exa., que seja deferido os BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA com fundamento no art. 4º da Lei 1.060/50 e posteriores modificações advindas da Lei nº: 7.510/86, conforme determina o art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, destacando-se que o requerente não possui condições econômicas de arcar com as custas processuais sem prejuízo de seu próprio sustento e de sua família, bem como que todas as publicações inerentes a presente ação direcionadas ao Requerente, sejam efetuadas em nome do patrono da mesma: ANTÔNIO DE PÁDUA WON-HELD GONÇALVES DE FREITAS, inscrito na OAB/RJ sob nº 90.073, com escritório na Rua Otávio Tarquino nº 209, loja 06, Centro, Nova Iguaçu/RJ, para que assim produza os devidos efeitos legais, visando alcançar a mais inteira, costumeira, lúdima e salutar JUSTIÇA.

Nestes Termos,
Espera Deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2018.


ANTÔNIO DE PÁDUA WON-HELD GONÇALVES DE FREITAS
OAB/RJ 90.073

CERTIDÃO

Certifico que encerro o 54º
volume dos autos nº nº
0011290-44-2010-8-19-0038
às folhas 11003.

Mesquita, 08 de junho de 2018

Marcos lopes
Mat. 01/28317