

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo

Processo Principal: 0235280-98.2007.8.26.0100
Falência: BADRA S.A

Edgard Colombo Junior, engenheiro civil, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), Perito Judicial indicado e honrosamente nomeado nos autos do processo em epígrafe, tendo procedido a diligência e estudos necessários ao cumprimento da honrosa tarefa que lhe foi confiada, vem mui respeitosamente perante esse MM. Juízo(a) apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente trabalho.

LAUDO de AVALIAÇÃO

composto dos seguintes itens:

1. PRELIMINARES
2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO
4. ANEXO 1 – LOCALIZAÇÃO E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
5. ANEXO 2 – MATRÍCULA Nº 19024 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO / SP (ATUALIZADA)
6. ANEXO 3 - AUTO DE ARRECAÇÃO DO IMÓVEL
7. ANEXO 4 – DECRETO ESTADUAL Nº 9414 DE 20/01/1977
8. ANEXO 5 – PLANTA DESDOBRO DE TERRENO URBANO – FOLHA ÚNICA 021253
9. ANEXO 6 – PLANTA CARTOGRÁFICA ENSEADA DO POÇO – IGC 097/127
10. ANEXO 7 – ZONEAMENTO PARQUE ESTADUAL DA ILHABELA
11. ANEXO 8 – CROQUIS SITUAÇÃO CONFRONTAÇÃO
12. ANEXO 9 – AZIMUTES E COORDENADAS

1. PRELIMINARES

O objetivo deste trabalho é a avaliação de propriedade no município de Ilhabela neste Estado de São Paulo. Município cerca de 207 quilômetros de distância da Capital.

A Ilhabela é considerada a maior ilha no litoral do Brasil.

Sugestão de acesso a partir da cidade de São Paulo: Rodovia Ayrton Senna, Rodovia Carvalho Pinto, Rodovia dos Tamoios, Rodovia Rio – Santos (Caraguatatuba - São Sebastião), Balsa para Ilhabela.

Para acessar o local, é necessário, a partir de píer (este signatário utilizou o Pier do Perequê) na cidade de Ilhabela, por via marítima, cerca de 40 minutos de navegação, e após a Praia do Jabaquara, chega-se ao local.

Há possibilidade de fazer o percurso em trilha, que fica no final da estrada ao norte da ilha. Após a praia do Jabaquara, seguindo por 4 horas em uma trilha próxima à costeira atinge-se a Praia do Poço, onde há uma cascata em direção das areias, formando uma piscina de água doce.

Conforme Decreto Estadual nº 9.414 de 20/01/1977, data em que foi criado o Parque Estadual de Ilhabela (* área total de 27.025 hectares), no qual indica que, no local do imóvel avaliando acima da cota 100 é Parque Estadual, portanto APP – Área de Preservação Permanente, subordinada à legislação pertinente.

Regido pela Lei Federal nº 9985/2000 que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Foram obtidos documentos que se encontram anexados, com intuito de ilustrar o trabalho apresentado, referente a curvas de nível e desmembramento de área maior.

Este signatário efetuou consulta junto ao IGC – Instituto Geográfico e Cartográfico, a fim de obter a Planta Planialtimétrica do local do imóvel avaliando.

Este signatário compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião, obtendo a Planta do Desdobramento da área maior, que resultou na área avalianda.

A avaliação é baseada no trabalho Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP versão 2002 e na NBR 14653-2.

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Identificação da área avalianda:

2.1 Do local

Município: Ilhabela Murupiara / Praia do Poço

Características locais: sem acesso por via terrestre. Pode ser feita por trilha a partir da Praia do Jabaquara, seguindo por 4 horas em uma trilha próxima à costeira atingindo-se a Praia do Poço.

Acesso por via marítima a partir do Pier do Pereque cerca de 50 minutos.

2.2 Do imóvel

Propriedades sem denominação - costa nordeste da Ilhabela

Matrícula nº 19.024 – Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião

Área = 11.650.000,00 m² = 1.165,00 hectares

Área para efeito de avaliação: ~ 9,00% = 1.048.500,00 m² (*área da costa até cota 100).

TOPOGRAFIA: em aclave com patamares em cotas definidas, e pronunciado junto ao espigão.

VEGETAÇÃO: bioma de Mata Atlântica.

Código Florestal de 27 de agosto de 2012: as metragens de proteção na margem dos rios e no entorno das nascentes vão de 30 a 500 metros conforme a largura do rio e tem 50 metros de raio no entorno das nascentes. (500,00 x 70,00 = 35.000,00 m²)

Há curso de água abaixo da cota 100, na área considerada utilizável, conforme verificado.

No Perímetro superior da área avalianda confronta com PLP – Setor Proteção de Limites do Parque – mínimo 20,00 m. de proteção.

O exato perímetro e sua respectiva poligonal da área de matrícula, e a respectiva área avalianda abaixo da cota 100 devem ser determinados através de levantamento topográfico geo referenciado, para o devido registro da área objeto da avaliação.

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

O exato perímetro e sua respectiva poligonal da área de matrícula, devem ser determinados através de levantamento topográfico geo referenciado, para o devido registro e desmembramento da área maior, da área localizada abaixo da cota 100, objeto da avaliação.

Conforme obtido por este signatário, a Planta Topográfica – Folha Única – Situação Pretendida / Situação Atual (em anexo); a linha da poligonal confrontante que vai do Ponto M (estação nº 36) até ponto D (estação nº 102) entre as propriedades está determinada.

PESQUISA

Foram efetuadas consultas junto a imobiliárias, considerando-se a localização, acesso, aguadas, aproveitamento da área, topografia, documentação da propriedade, Fator Área para homogeneização e demais itens, para determinação do valor médio do m² para a área avalianda. Utilizado Coeficiente de Elasticidade, aplicado um redutor de 10 % sobre o valor das ofertas.

a) Local: Estrada dos Camarões - Barra Velha / Sul
 Área terreno: 1.400,00 m²
 Valor pedido: R\$170.000,00
 Inf.: Corretora autônoma Kamila Freitas tel. (12) 99162-6095



b) Local: Siriuba / Norte
 Área terreno: 1.123,00 m²
 Valor pedido: R\$155.000,00
 Inf.: Imobiliária Nova Pinheiros tels.: (11)3061-0804 / (11) 2893-5110



c) Local: Siriuba / Norte
 Área terreno: 600,00 m²
 Valor pedido: R\$110.000,00
 Inf.: Imobiliária Nova Pinheiros tels.: (11)3061-0804 / (11) 2893-5110



d) Local: Bexiga (com escritura de posse) / Sul
 Área terreno: 600,00 m²
 Valor pedido: R\$210.000,00
 Inf.: Corretora autônoma Kamila Freitas tel. (12) 99162-6095



e) Local: Feiticeira / Sul
 Área terreno: 633,00 m²
 Valor pedido: R\$200.000,00
 Inf.: Corretora Aida Nascimento tels.: (11) 99944-4408 / 99618-7705



f) Local: Jabaquara / Norte
 Área terreno: 26.000,00 m²
 Valor pedido: R\$1.400.000,00
 Inf.: Momento Terra - tels.: (12) 3896-1804



g) Local: Jabaquara / Norte
 Área terreno: 46.300,00 m²
 Valor pedido: R\$2.200.000,00
 Inf.: Grupo Kasa tels.: ou (12) 97600-4282



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO RICARDO FERREIRA LIMA e autenticado pelo sistema de identificação de documentos digitais (Sistema de Registro de Documentos - SREDO) do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0288992-88.2007.8.26.0100 e código 7847822.

h) Local: Siriuba / Norte
 Área terreno: 1.500,00 m²
 Valor pedido: R\$375.000,00
 Inf.: Corretor Rogério Prudêncio tels.: (12) 99195-2138 ou (12) 3896-5199



i) Local: Viana / Norte
 Área terreno: 2.328,00 m²
 Valor pedido: R\$655.000,00
 Inf.: JB Ilhabela Imóveis tels.: (12) 3896-1109 ou (12) 3896-6774



j) Local: Ilhote / Sul
 Área terreno: 2.408,00 m²
 Valor pedido: R\$1.500.000,00
 Inf.: JB Ilhabela Imóveis tels.: (12) 3896-1109 ou (12) 3896-6774



k) Local: Reino (Estrada para Castelhanos) - Norte
 Área terreno: 1.000,00 m²
 Valor pedido: R\$120.000,00
 Inf.: Capital Litoral Imóveis tels.: (12) 3896-6382
 Valor m² homogeneizado: R\$



l) Local: Feiticeira / Sul
 Área terreno: 6.350,00 m²
 Valor pedido: R\$4.000.000,00
 Inf.: Cristiane Pinarelli corretora tels.: (12) 99618-3921 e (12) 99182-4363



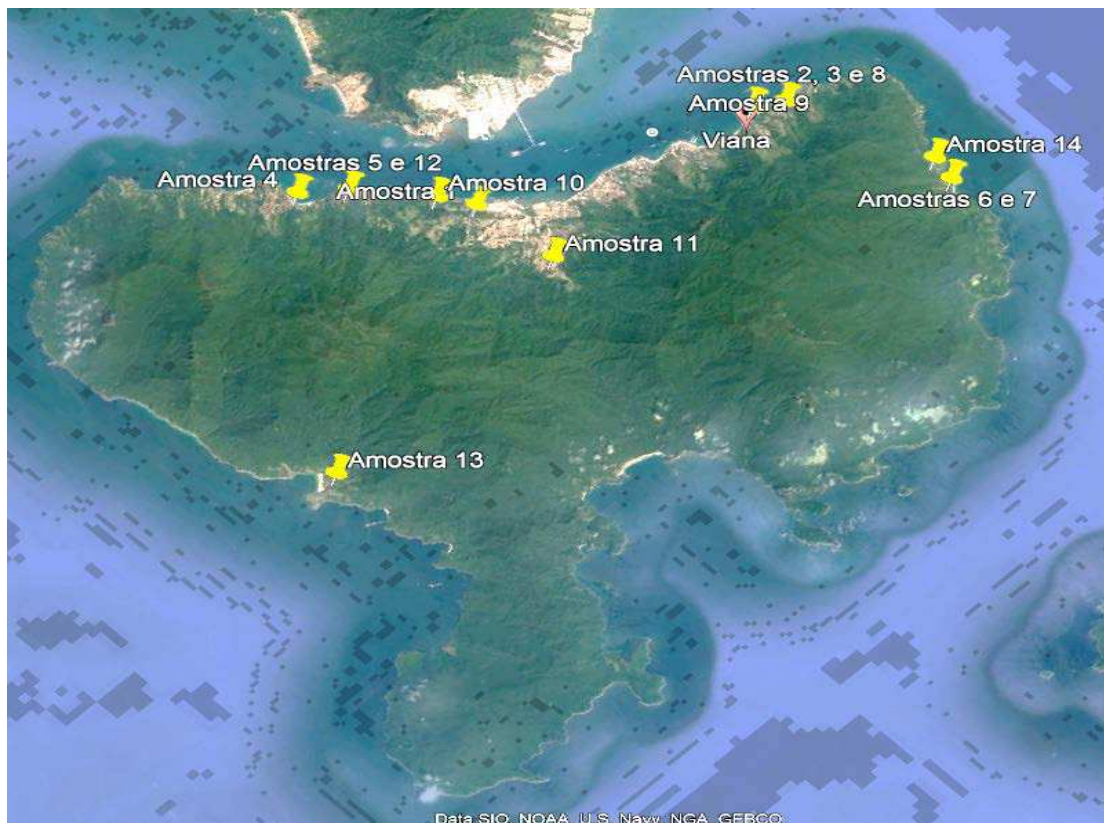
m) Local: Bonete - L 24 e 25 da Q. 25 - Loteamento do Sitio dos Sinos
 Área terreno: 848,00m² (acesso de barco)
 Valor pedido: R\$70.000,00
 Inf.: Corretor Eliezer Andrade tels.: (11) 9980-4488 ou (11) 99980-4488



n) Local: Furnas / Norte
 Área terreno: 24.438,00 m²
 Valor pedido: R\$5.000.000,00
 Inf.: Momento Terra - tels.: (12) 3896-1804



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PÉDRO AFFRECO LOMBA UCHIERA e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0285692-88.2007.8.26.0100 e código 784782.



Pesquisa Ilhabela - Ref. Praia do Poço								
item	local	Áter.	I.F.	I.F.hom.	Valor pedido	Ael / Aava	Fator Área	valor m²
1	Estrada dos Camarões	1.400,00	50,00	0,040	170.000,00	0,013	0,58	2,55
2	Siriuba	1.123,00	50,00	0,040	155.000,00	0,011	0,57	2,82
3	Siriuba	600,00	50,00	0,040	110.000,00	0,006	0,52	3,46
4	Bexiga	600,00	60,00	0,033	210.000,00	0,006	0,52	5,51
5	Feiticeira	633,00	60,00	0,033	200.000,00	0,006	0,53	5,01
6	Jabaquara	26.000,00	20,00	0,100	1.400.000,00	0,250	0,71	3,43
7	Jabaquara	46.300,00	20,00	0,100	2.200.000,00	0,445	0,82	3,49
8	Siriuba	1.500,00	50,00	0,040	375.000,00	0,014	0,59	5,30
9	Viana	2.328,00	60,00	0,033	655.000,00	0,022	0,62	5,25
10	Ilhote	2.408,00	120,00	0,017	1.500.000,00	0,023	0,62	5,84
11	Reino	1.000,00	60,00	0,033	120.000,00	0,010	0,56	2,01
12	Feiticeira	6.350,00	90,00	0,022	4.000.000,00	0,061	0,71	8,88
13	Bonete	848,00	20,00	0,100	70.000,00	0,008	0,55	4,07
14	Furnas	24.438,00	30,00	0,067	5.000.000,00	0,235	0,70	8,55
	Valor médio							4,73
	Limite superior							6,15
	Limite inferior							3,31

Pesquisa Ilhabela - Ref. Praia do Poço - Média Saneada								
item	local	Áter.	I.F.	I.F.hom.	Valor pedido	Ael / Aava	Fator Área	valor m²
3	Siriuba	600,00	50,00	0,040	110.000,00	0,006	0,52	3,46
4	Bexiga	600,00	60,00	0,033	210.000,00	0,006	0,52	5,51
5	Feiticeira	633,00	60,00	0,033	200.000,00	0,006	0,53	5,01
6	Jabaquara	26.000,00	20,00	0,100	1.400.000,00	0,250	0,71	3,43
7	Jabaquara	46.300,00	20,00	0,100	2.200.000,00	0,445	0,82	3,49
8	Siriuba	1.500,00	50,00	0,040	375.000,00	0,014	0,59	5,30
9	Viana	2.328,00	60,00	0,033	655.000,00	0,022	0,62	5,25
13	Bonete	848,00	20,00	0,100	70.000,00	0,008	0,55	4,07
	Valor médio							4,44
	Limite superior							5,77
	Limite inferior							3,11

VALOR DO M² ADOTADO PARA A ÁREA AVALIANDA: R\$4,44
(quatro reais e quarenta e quatro centavos)

VALOR DO IMÓVEL

$V_i = \text{Valor terreno} + \text{benfeitorias} = \text{Ater.} \times q$

$V_i = 1.048.500,00 \times 4,44 = 4.655.340,00$

$V_i = \text{R}\$4.655.340,00$

Arredondando-se: **Vter. = R\$4.650.000,00 (quatro milhões seiscentos e cinquenta mil reais)**

Obs. Conforme reunião e esclarecimentos obtidos por este signatário na Sede do Parque Estadual (Praça Coronel Julião de Moura Negrão,, 115 - Vila Centro – tel. (12) 3896-2585), a área remanescente (10.601.500,00 m²) da área avalianda, inserida no Parque Estadual da Ilhabela não é passível de indenização tendo em vista que:

- “o Parque Estadual de Ilhabela foi criado pelo Decreto Estadual nº 9.414 em 20/01/1977 e a matrícula de venda do imóvel, indicada na R.1 é de 29/10/1982”.

Sem entrar no mérito jurídico, este signatário foi informado que em 1996 a prefeitura da ilha mandou excluir do cadastro informações de cerca de 17 mil lotes localizados dentro da reserva do Parque Estadual da Ilhabela. Em 1997, os carnês pararam de chegar aos contribuintes. Mas nesse ano prescreveu o prazo para que donos desses lotes entrassem com pedidos de indenização.

Esta a razão pela qual este signatário apresenta a avaliação do imóvel arrecadado, da área considerada abaixo da cota 100.

Como registro, sem efeito técnico, a área desapropriada corresponde a:

Valor da área = área x m² adotado = 10.601.500 x 4,44 = R\$47.070.660,00

Arredondando: Várea desap. = R\$47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais).

3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Tendo em vista o trabalho realizado, de acordo com as atuais condições de mercado, dos parâmetros adotados e conforme documentos em anexo, avalio o imóvel denominado Murupiara, na Praia do Poço, município de Ilhabela, no Estado de São Paulo, com área total de 11.650.000,00 m² e área utilizável abaixo da cota 100 (área avalianda) com 1.048.500,00 m², matrícula nº 19.024 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião, pelo valor indicado:

Valor do imóvel: R\$4.650.000,00 (quatro milhões seiscentos e cinquenta mil reais)

Nada mais havendo a relatar, coloco-me a disposição de V. Exa. para qualquer esclarecimento, encerrando este trabalho que consta de 7 (sete) folhas impressas num só lado e 9 (nove) anexos, estando todas rubricadas e esta última datada e assinada.

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

São Paulo, 22 de janeiro 2.018



Eng. Edgard Colombo Junior / CREA N° 64953

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

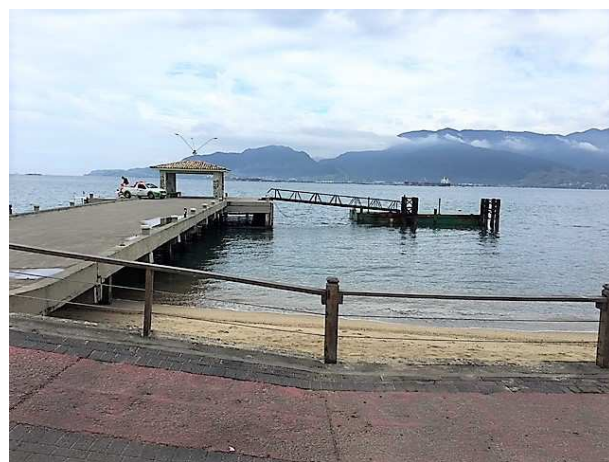
1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo
 Processo Principal: 0235280-98.2007 / Falência: BADRA S.A

Local do imóvel avaliando – Praia do Poço



Obs. A SP 131 está interrompida a partir da Praia da Jabaquara.

Local de saída para acesso ao imóvel avaliando – Pier do Perequê



Vista da costa a partir da Praia do Poço



Desembarque na Praia do Poço



Vista da área que está abaixo da cota 100



Descarga de água formando piscina natural



Piscina de água doce e ao fundo a descarga



Divisa das áreas: Poço piscina natural



Desembocadura das águas na Praia do Poço



Vista vegetação imóvel avaliando

Indicação do aclave do imóvel avaliando



Trecho da Praia do Poço



Vista do “poço” frente à praia



Vista da Praia do Poço e da piscina



Barco utilizado para vistoria do imóvel avaliando



Vista Praia do Poço com a piscina denominada “poço”



Equipamento utilizado na vistoria

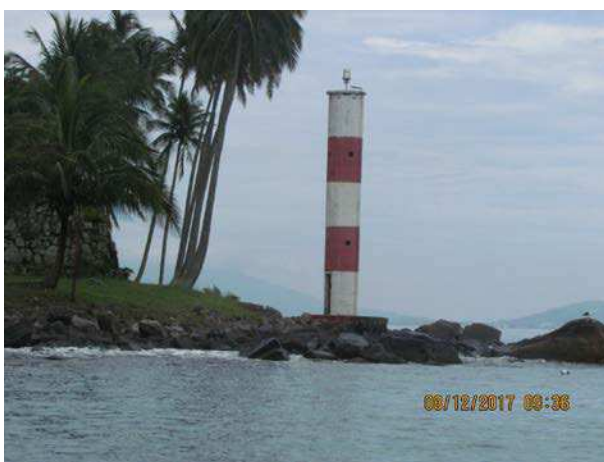
Vista de casa na propriedade vizinha



Praia do Poço



Farol Ponta das Canas



Restaurante Praia do Jabaquara

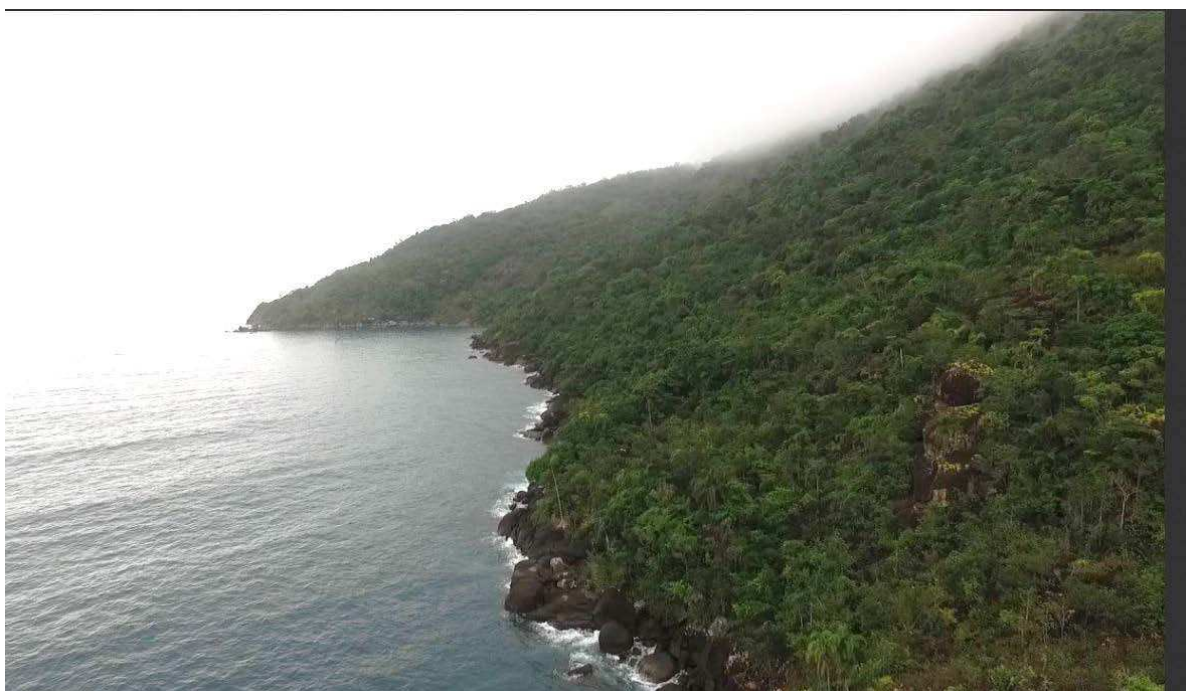


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por UCHIRIARA S. TEIXEIRA, nos autos do processo 0285992-08.2007.8.26.0100 e código 7847BE2D. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0285992-08.2007.8.26.0100 e código 7847BE2D.

Equipamento Drone DJI Phantom 3 Pro com uma camera 4K Inscrição Anac - PP- 991410413 utilizado para vistoria do imóvel arrecadado



Imagens aéreas do drone utilizado – costa frente para o mar do imóvel avaliando



Chegada da água na chamada Foz do Poço – divisa de área



Vista aérea do costão que a propriedade possui até cota 100

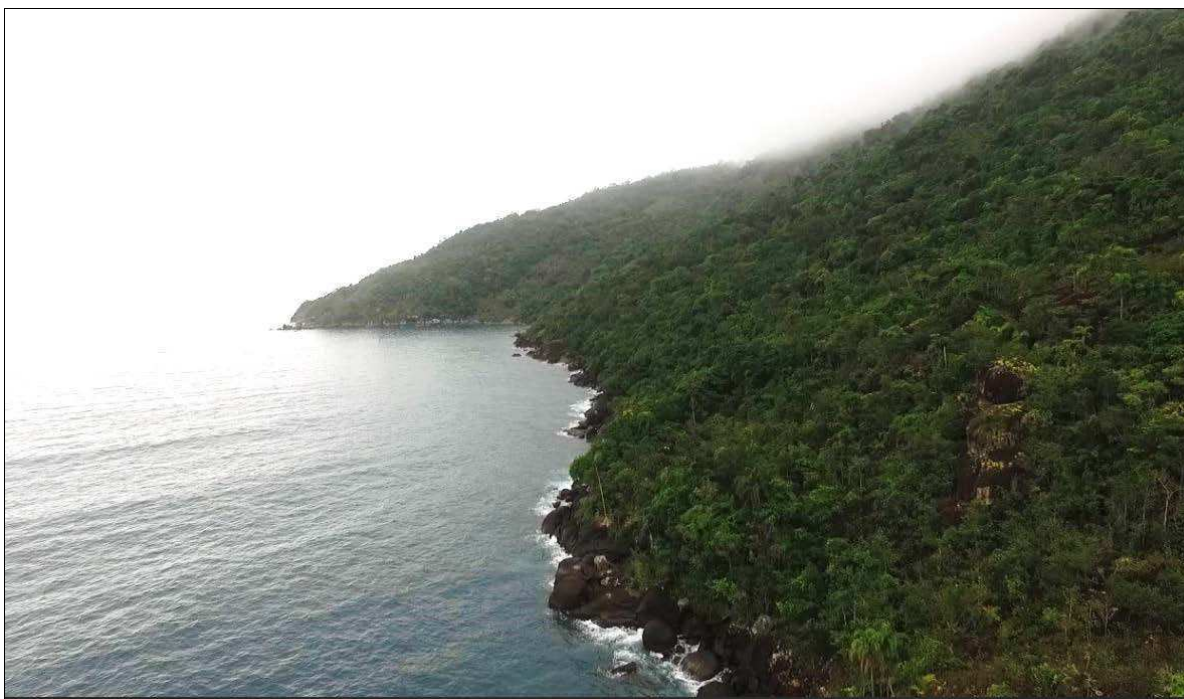


Ilustração estimativa da poligonal



Traçado estimado da área e seu confrontante



Traçado estimado da Cota 100



REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO SEBASTIÃO
REGISTRO CIVIL

Livro N.º 2


Ano: 1.982.

MATRÍCULA N.º 19.024

FICHA N.º 1


DATA 29/outubro/1.982

IMÓVEL- "UMA ÁREA DE TERRAS situada à beira-mar com frente para a faixa de marinha no imóvel "Murupiara", antiga Fazenda Poço, no bairro do mesmo nome, costa Nordeste da Ilha de São Sebastião, neste Estado, cuja divisa iniciase junto à faixa de marinha, no ponto "M" na desembocadura do Ribeirão do Poço, cujo leito passa a subir até encontrar o ponto "N" na cabeceira de um afluente superior, de onde sobe por um percurso de cerca de 2.000,00 m. (dois mil metros), até o ponto "D", onde deflete à esquerda seguindo pela linha de cumeeada por um percurso de cerca de 2.000,00m. (dois mil metros) até o ponto "E"; deste ponto deflete ligeiramente à esquerda, seguindo por uma extensão de cerca de 200,00 m. (duzentos metros) até o ponto "K"; daí deflete novamente à esquerda, descendo em linha reta com a extensão de 6.200,00 m. (seis mil e duzentos metros) até o ponto "L", onde deflete uma última vez à esquerda, passando a seguir em forma curvilínea ao longo da faixa de marinha até encontrar o marco inicial no ponto "M", na barra do Ribeirão do Poço, encerrando uma área de cerca de 11.650.000,00 m2.; e confrontando, do ponto "M" ao ponto "D" com MICHEL HELÚ, do ponto "D" ao ponto "K" com o espigão principal conhecido pela designação genérica de "meio da Ilha", o qual separa a vertente da bacia do Poço, das vertentes voltadas para o lado do Canal; do ponto "K" até o ponto "L" com os espólios de ROMEU E DELFINO FACCHINA e no demais, com a faixa de marinha fronteira ao Oceano Atlântico", designado para efeito de localização como "ÁREA B". - MATRÍCULA - nº 1.852. - . - . - .

PROPRIETÁRIO - MICHEL HELÚ e sua mulher MARIA CHRISTINA VENTURELLI HELÚ, brasileiros, proprietários, inscritos em conjunto no CIC. sob número - 452.332.468-15, residentes e domiciliados na Fazenda Vista Linda, município de Pereiras, deste Estado. São Sebastião, 29 de outubro de 1.982.- O escrevente  Cf. Cr\$ 400,00. Est. Cr\$ 80,00. Serv. Cr\$ 80,00.


R. 1 - POR ESCRITURA DE COMPRA E VENDA de Notas do 17º Escrivão da Capital deste Estado, de 09 de novembro de 1.982, (Lº 2.010, fls. 49); BA-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/003 
Certidão na última página



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 1195-8-12001-13000-1017
 Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do Estado de São Paulo em 29/10/2008 às 14:50:11. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0235992-88.2003.8.26.0100 e código 7842BEF.

BADRA S.A., com sede na Capital deste Estado, na Rua João Moura, 650, inscrita no "CGC" sob nº 61.451.605/0001-93, ADQUIRIU o imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo valor de Cr\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões cruzeiros).- São Sebastião, 06 de janeiro de 1.983.- O Escrevente 
 Of. Cr\$ - 702.370,00 - Est. Cr\$ 140.474,00 - Serv. Cr\$ 140.474,00.-

Av. 2/19.024

PENHORA

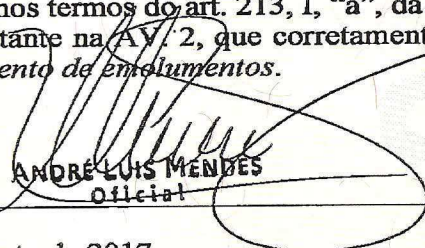
Nos termos do *ofício n.º 82/10 - dti*, expedido dia 16 de fevereiro último, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais da Seção Judiciária de São Paulo, com a assinatura da senhora PATRÍCIA KELLY LOURENÇO, Diretora da referida Vara, passado dos autos n.º 96.0539113-9, da *ação de execução fiscal* requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, em face de Brada S/A, lavro a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à referida executada, **foi penhorado** para garantia da execução promovida no aludido processo, cujo valor da causa é de R\$1.051.425,77 (um milhão, cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos), tendo sido nomeado depositário José Carlos Pavanelli. VALOR BASE PARA O CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS, CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES DEVIDOS POR ESTE ATO (QUE SERÃO PAGOS A FINAL, OU QUANDO DA EFETIVAÇÃO DO REGISTRO DA ARREMATACÃO OU ADIUDICAÇÃO DA DITA FRAÇÃO DO IMÓVEL, PELOS VALORES VIGENTES À ÉPOCA DO PAGAMENTO, NOS TERMOS DO SUB-ITEM 1.7, DAS NOTAS EXPLICATIVAS DA TABELA II, ANEXA À LEI ESTADUAL N.º 11.331, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2002, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO, PODER EXECUTIVO, SEÇÃO I, EDIÇÃO DO DIA 27 DE DEZEMBRO DE 2002, PÁGINAS 3/9): R\$1.051.425,77. Protocolo n.º 83.907. Recibo n.º 54.594. Microfilme n.º 77.264.

São Sebastião, quinze (15) de março de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA:  (Bel. ÉDER FRANCISQUETI)

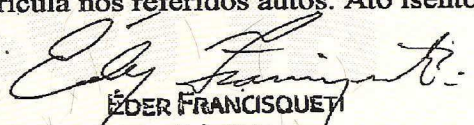
AV. 3 - Em 23 de novembro de 2016

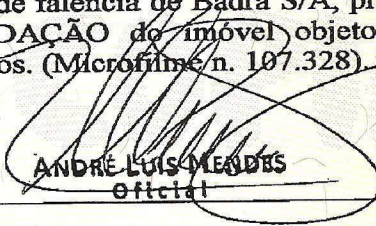
RETIFICAÇÃO: Averba-se, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73, a retificação do nome da proprietária constante na AV. 2, que corretamente é Badra S/A, e não como equivocadamente constou. *Ato isento de emolumentos.*


 ANDRÉ LUIS MENDES
 Oficial

AV. 4 - Em 23 de agosto de 2017
 Ref. prenotação n. 107.328, de 21 de agosto de 2017

ARRECADACÃO: Conforme Ofício expedido em 03 de julho de 2017, pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos n. 0235280-98.2007.8.26.0100, da ação de falência de Badra S/A, procede-se a presente averbação para constar a ARRECADACÃO do imóvel objeto desta matrícula nos referidos autos. *Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 107.328)*


 ÉDER FRANCISQUETI
 Substituto


 ANDRÉ LUIS MENDES
 Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ÉDER FRANCISQUETI e UCHIERO VASCONCELOS, e autenticado por uma autoridade certificada. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0235280-98.2007.8.26.0100 e código 7847BEF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel que a alude tem sua situação, com referência a alienações e constituições de ônus reais integralmente noticiada na presente reprodução, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei Federal n.º 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Rosângela do Nascimento Pereira
 Rosângela do Nascimento Pereira - Escrevente

(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19024

Ao Oficial.: R\$ 29,93
 Ao Estado...: R\$ 8,51
 Ao IPESP...: R\$ 5,82
 Ao Reg. Civil R\$ 1,58
 Ao Trib. Just R\$ 2,05
 Ao Município R\$ 1,57
 Ao FEDMP...: R\$ 1,44
 Total.....: R\$ 50,90
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:12:16 horas do dia 06/12/2017.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
 Código de controle de certidão:
 Pedido: 101498



01902406122017

Pag.: 003/003 **P**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de São Sebastião/SP

11995-8 - AA 121591

11995-8-120001-130000-1017



Este documento é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0235992-08.2007.8.26.0100 e código 7847BEZ.



ALFREDO LUIZ KUGELMAS
advogado

FALÊNCIA DE BRADA S/A
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
PROCESSO Nº 0235280-98.2007.8.26.0100

AUTO DE ARRECAÇÃO DE DIREITO SOBRE IMÓVEL

Aos vinte e três de março de 2016, no escritório do Administrador Judicial, situado na rua Benjamin Constant nº 61 – cj. 81 – Centro – SP, o infra-assinado, na falência de Brada S/A., procedeu-se a arrecadação do Seguinte Imóvel: Matrícula 19.024

Imóvel: Uma Área de Terras situada à beira-mar com frente para faixa de marinha no imóvel "Murupiara", antiga fazenda poço, no bairro do mesmo nome, costa Nordeste da Ilha de São Sebastião, neste Estado, cuja divisa inicia-se junto à faixa de marinha, no ponto "m" na desembocadura do Ribeirão do Poço, cujo leito passa a subir até encontrar o ponto "N" na cabeceira de um afluente superior, de onde sobe por um percurso de cerca de 2.000,00m. (dois mil metros), até o ponto "D", onde deflete à esquerda seguindo pelo linha de cumeada por um percurso de cerca de 2.000,00m. (dois mil metros) até o ponto "E"; deste ponto deflete ligeiramente à esquerda, segundo por uma extensão de cerca de 200,00m (Duzentos metros) até o ponto "K"; daí deflete novamente à esquerda, descendo em linha reta com a extensão de 6.200,00m. (seis mil e duzentos metros) até o ponto "L", onde deflete uma última vez à esquerda, passando a seguir em forma curvilínea ao longo da faixa de marinha até encontrar o marco inicial no ponto "M", na barra do Ribeirão do Poço, encerrando uma área de cerca de 11.650.000,00 m².; e confrontando, do ponto "M" ao ponto "D" com MICHEL HELÚ, do ponto "D" ao ponto "K" com o espigão principal conhecido – pela designação genérica de "meio da Ilha", o qual separa a vertente da bacia do poço, das vertentes voltadas para o lado do canal: do ponto "K" até o ponto "L" com os espólios de ROMEU E DELFINO FACCHINA e no demais, com a faixa de marinha fronteira ao Oceano Atlântico", designado para – efeito de localização como " AREA B ". – Matrícula – Nº 1.852.

TERMO DE ENCERRAMENTO

E, para constar, lavrou-se o presente Auto, que segue devidamente assinado, após lido e achado conforme.

São Paulo, 23 de Março de 2016

ALFREDO LUIZ KUGELMAS

Administrador Judicial – OAB/SP 15.335

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALFREDO LUIZ KUGELMAS, OAB/SP 15.335, e registrado em cartório. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0235280-98.2007.8.26.0100 e código 7847BE2.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Departamento de Documentação e Informação

DECRETO Nº 9.414, DE 20 DE JANEIRO DE 1977.

Cria o Parque Estadual de Ilhabela e dá providências correlatas:

PAULO EGYDIO MARTINS, GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 5.º, alínea a, do Código Florestal (Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965);

Considerando o disposto no Decreto Federal n. 44.890, de 27 de novembro de 1958, que declarou protetoras as florestas nativas existentes no município de Ilhabela;

Considerando que o Arquipélago de São Sebastião apresenta condições insuperáveis para a criação de um parque Estadual, por atender à finalidades culturais de preservação de recursos nativos e exibir atributos de beleza excepcional à incrementação de turismo e da recreação;

Considerando que a flora que aí viceja constitui revestimento vegetal com grande valor científico e cultural, ostentando matas de formação subtropical com variadíssima ocorrência de valiosas essências; e Considerando que a fauna silvestre aí encontra condições ideais de vida tranquila, constituindo-se o Arquipélago de São Sebastião notável repositório de espécimes raros, Decreta:

Artigo 1º- Fica criado o Parque Estadual de Ilhabela com a finalidade de assegurar integral proteção à flora, à fauna e às belezas naturais das ilhas que constituem o município de Ilhabela, bem como sua utilização para objetivos educacionais, recreativos e científicos;

Artigo 2º- O Parque Estadual de Ilhabela abrangerá as seguintes áreas do município de Ilhabela:

I - na ilha de São Sebastião, a área compreendida no perímetro que principia no ponto situado na intersecção entre a linha divisória meridional das águas que vertem para o Canal de São Sebastião e passa pela Ponta da Sela e a curva de nível de cota altimétrica de 200 metros (**Ponto 1**); segue para o norte a curva de nível de cota altimétrica de 200 metros ao longo do Canal de São Sebastião, até encontrar o ponto de intersecção desta linha e a linha divisória setentrional das águas que vertem para o Canal de São Sebastião e passa pela Ponta das Canas (**ponto 2**); segue por esta linha divisória de águas até o ponto de intersecção entre ela e a curva de nível de cota altimétrica de 100 metros (**Ponto 3**); segue em direção ao mar aberto pela curva de nível de cota altimétrica de 100 metros até encontrar o ponto de intersecção entre esta linha e a linha divisória de águas que passa pela Ponta do Costão, na Baía dos Castelhanos, (**Ponto 4**); segue por esta linha divisória de águas até encontrar a linha divisória dos terrenos de Marinha (**Ponto 5**); segue a linha divisória dos terrenos de Marinha em direção ao mar aberto até o ponto de intersecção entre esta linha e a linha divisória de águas que passa pela Ponta Grande, na Enseada Enchovas, (**Ponto 6**); segue por esta linha divisória de águas até e o ponto de intersecção entre a mesma e a curva de nível de cota altimétrica de 100 metros (**Ponto 7**); segue por cota altimétrica de 100 metros em direção ao continente até encontrar o ponto de intersecção entre a mesma e a linha divisória meridional das águas que vertem para o Canal de São Sebastião e passa pela Ponta de Sela (**Ponto 8**); segue por esta linha divisória de águas até encontrar o ponto de intersecção entre a mesma e a curva de nível de cota altimétrica de 200 metros, (**Ponto 1**).

II - nas demais ilhas, a totalidade de suas áreas.

Artigo 3º- Cabe ao Instituto Florestal da Secretaria da Agricultura a instalação e a administração do Parque Estadual de Ilhabela.

Artigo 4º- Fica o Instituto Florestal da Secretaria da Agricultura autorizado, desde já, a entrar em entendimento com os eventuais titulares de domínio sobre terras compreendidas na área do Parque Estadual de Ilhabela, visando obter, mediante doação, sua transferência para o Estado.

Parágrafo único - Verificada a existência de terras do domínio da União ou do Município na área abrangida pelo Parque Estadual de Ilhabela, o Instituto promoverá entendimentos com os órgãos competentes da Administração Federal e Municipal, com a finalidade de sujeitá-las as disposições deste decreto.

Artigo 5º- Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, as terras de domínio particular abrangidas pelo Parque ora criado.

Artigo 6º- Ficam incorporadas ao Parque Estadual de Ilhabela as terras devolutas estaduais por ele abrangidas.

Artigo 7º- Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Bandeirantes, 20 de janeiro de 1977.

PAULO EGYDIO MARTINS;

Pedro Tassinari Filho, Secretário da Agricultura;

Jorge Wilhelm, Secretário de Economia e Planejamento;

Raphael Baldacci Filho, Secretário do Interior;

Publicado na Casa Civil, aos 20 de janeiro de 1977; Maria Angélica Galiuzzi, Diretora da Divisão de Atos do Governador.

