



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

Processo nº 5092815-63.2023.8.21.0001

RLG ADM JUDICIAL LTDA., por seus representantes legais que esta subscrevem, na qualidade de Administradora Judicial nomeada nos autos da falência do **GRUPO MOBRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

1. Visando ao prosseguimento do feito, efetivados os atos de arrecadação dos bens situados em São José/SC, esta Auxiliar do Juízo, em conjunto com a i. leiloeira credenciada, procedeu com a arrecadação e avaliação dos ativos móveis e do imóvel da Massa Falida

2. Neste contexto, a i. leiloeira credenciada, procedeu com a avaliação dos ativos, conforme “Auto de Arrecadação e Avaliação” (**Doc. 01**) e Auto Fotográfico (**Doc. 02**) elaborado pelo i. perito avaliador Sr. Naio de Freitas Raupp, devidamente registrado sob a matrícula 147/98-JUCIS-RS.

3. Destarte, os ativos móveis, consubstanciados em 4 (quatro) veículos e diversos bens móveis, como materiais eletrônicos, mobiliários diversos, dentre outros, foram avaliados em **R\$ 138.119,00** (cento e trinta e oito mil, dezenove reais), na forma prescrita no art. 108, da Lei nº 11.101/2005.

4. Igualmente, procedeu-se com a avaliação do imóvel sede da Sociedade Falida registrado sob a matrícula nº 40.483 do Cartório Registro de Imóveis de São José/SC, consoante Laudo de Avaliação que ora colige aos autos (**Doc. 03**).

5. A avaliação do imóvel se deu pelo “Método Comparativo de Dados de Mercado”, de forma que, após tomados os dados comparativos por meio de pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços do imóvel, foi atribuída a quantia de **R\$ 1.230.000,00** (um milhão, duzentos e trinta mil reais).

6. Face às avaliações realizadas, requer sejam

cientificados os credores e Ministério Público, com a sua posterior homologação por esse MM. Juízo, pugnando, desde já, pela autorização da realização do leilão.

7. Outrossim, considerando a recente alteração promovida na legislação falimentar pela Lei nº 14.112/2020, no que tange à alienação de ativos, após a devida homologação das avaliações supra, a Administradora Judicial pretende proceder à realização de leilão na forma atualmente admitida.

8. Como é cediço, possível realização dos certames em 3 praças, sendo, em primeira praça, pelo valor de avaliação, em segunda praça, observado o mínimo de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de avaliação e, em terceira praça, por qualquer preço angariado. Importante ressaltar, como destacado que tal modalidade encontra-se prevista pelo artigo 142, §3º-A, da Lei 11.101/2005:

§ 3º-A. A alienação por leilão eletrônico, presencial ou híbrido dar-se-á:(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

I - em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação do bem;(Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

II - em segunda chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

III - em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020)

9. Ademais, a mesma alteração informa que a alienação dos ativos, no processo falimentar não estará sujeita à aplicado preço vil, nos termos do quanto determina o artigo 142, §2-A, inciso V, da Lei 11.101/2005.

10. Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência de dar ciência aos credores/interessados e ao i. Representante do Ministério Público dos Laudos de Avaliações dos Ativos Móveis e do Imóvel da Sociedade Falida (**Docs. 01 e 02**) apresentados, para posterior célere alienação dos ativos, pugnando, desde já, pela homologação por este MM. Juízo.

11. Com a homologação da avaliação, protesta pela intimação da leiloeira credenciada para apresentação do competente edital de leilão virtual dos ativos na forma do artigo 142, §3º-A, da Lei 11.101/2005.

12. Por derradeiro, insta recordar que esta Auxiliar do Juízo, em conjunto com o leiloeiro credenciado, apresentaram o competente Laudo de Avaliação dos ativos situados na Comarca de Eldorado do Sul/RS (**Evento 174**). Destarte, considerando o decurso do prazo sem que houvesse a objeção/impugnação de credores/interessados, opina esta Administradora Judicial pela intimação do leiloeiro credenciado para a apresentação do competente Edital de Alienação de Ativos.

Termos em que,
Pede deferimento,
São Paulo, 06 de Outubro de 2023.

RLG ADM JUDICIAL LTDA.
Administradora Judicial



AUTO DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO
VARA REGIONAL E EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE-RS
PROCESSO Nº 5092815-63.2023.8.21.0001
MOBRA SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA - MASSA FALIDA



LOTE	CLASSIFICAÇÃO		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ARRECADADO	AVALIAÇÃO		
1	Imóvel		(01) um terreno com 378,56m ² , com benfeitorias, sendo (01) um casa com 334,24 ² com dois pavimentos. Tudo conforme a matrícula 40.483 do Registro de Imóveis de São José-SC.	R\$ 1.230.000,00		
ITEM	QUANT	CLASSIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO DOS VEÍCULOS ARRECADADOS	AVALIAÇÃO		
2	1	Veículos	Camioneta, L200 Triton, ano 20017/2018, cor prata, placa QIL 3604	R\$100.000,00		
3	1	Veículos	Motocicleta, CG 125 Fan KS, 2013/2014, cor amarela, placa MJT 8350	R\$6.350,00		
4	1	Veículos	Motocicleta, Honda NXR, 2014/2014, cor vermelha, placa QHK 9695	R\$7.000,00		
5	1	Veículos	Motocicleta, CG 125 Fan KS, 2013/2014, cor amarela, placa MJT 7150	R\$6.350,00		
TOTAL AVALIAÇÃO VEÍCULOS:				R\$119.700,00		
ITEM	QUANT	CLASSIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO DO BENS ARRECADADOS	AVALIAÇÃO UNITÁRIA	AVALIAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
6	4	Mobiliário	Cadeiras cores diversas	R\$ 25,00	R\$ 100,00	SEDE LEILOEIRO
7	2	Mobiliário	Cadeiras vermelhas	R\$ 20,00	R\$ 40,00	SEDE LEILOEIRO
8	1	Mobiliário	Cadeira com rodízio, tipo diretor	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
9	3	Mobiliário	Balcões duas portas	R\$ 40,00	R\$ 120,00	SEDE LEILOEIRO
10	1	Mobiliário	Mesa em "L"	R\$ 40,00	R\$ 40,00	SEDE MOBRA SC
11	1	Mobiliário	Mesa com 2 gavetas	R\$ 40,00	R\$ 40,00	SEDE LEILOEIRO
12	1	Eletrônico	Computador completo	R\$ 100,00	R\$ 100,00	SEDE LEILOEIRO
13	1	Eletrônico	TV Philco 24 polegadas	R\$ 200,00	R\$ 200,00	SEDE LEILOEIRO
14	3	Eletrônico	Telefones c/ secretária eletrônica	R\$ 20,00	R\$ 60,00	SEDE LEILOEIRO
15	1	Eletrônico	Ar condicionado Midea 12000 Btus	R\$ 500,00	R\$ 500,00	SEDE MOBRA SC
16	1	Mobiliário	Mesa de reunião	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
17	1	Mobiliário	Escrivaninha	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
18	1	Mobiliário	Armário duas portas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
19	2	Mobiliário	Mesas c/ duas gavetas	R\$ 40,00	R\$ 80,00	SEDE MOBRA SC
20	1	Mobiliário	Mesa c/ suporte para computador	R\$ 30,00	R\$ 30,00	SEDE MOBRA SC
21	1	Mobiliário	Balcão c/ duas portas	R\$ 40,00	R\$ 40,00	SEDE MOBRA SC
22	1	Eletrônico	Computador completo, monitor AOC 14polegadas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
23	1	Eletrônico	Computador completo, monitor Philips 14polegadas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
24	1	Eletrônico	Computador completo, monitor LG 14polegadas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
25	1	Eletrônico	Nobreak Intelbras SNB 2000	R\$ 70,00	R\$ 70,00	SEDE LEILOEIRO
26	8	Mobiliário	Cadeiras com rodízio	R\$ 25,00	R\$ 200,00	SEDE LEILOEIRO
27	1	Eletrônico	Ar condicionado Philco 18000 Btus	R\$ 650,00	R\$ 650,00	SEDE MOBRA SC
28	1	Mobiliário	Armário uma porta	R\$ 150,00	R\$ 150,00	SEDE MOBRA SC

29	1	Mobiliário	Armário arquivo c/ gavetas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
30	1	Eletrônico	Computador completo Philips	R\$ 100,00	R\$ 100,00	SEDE LEILOEIRO
31	1	Mobiliário	Mesa em "L"	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
32	1	Mobiliário	Armário duas portas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
33	1	Mobiliário	Mesa em "L"	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
34	1	Mobiliário	Cadeira fixa	R\$ 25,00	R\$ 25,00	SEDE LEILOEIRO
35	1	Eletrônico	Ar condicionado Philco 9000 Btus	R\$ 400,00	R\$ 400,00	SEDE MOBRA SC
36	1	Mobiliário	Mesa em "L"	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
37	1	Mobiliário	Armário duas portas (azul)	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
38	7	Diversos	Extintores de Incendio	R\$ 25,00	R\$ 175,00	SEDE LEILOEIRO
39	1	Eletrônico	Monitor AOC 22 polegadas	R\$ 80,00	R\$ 80,00	SEDE LEILOEIRO
40	1	Eletrônico	Monitor AOC 19 polegadas	R\$ 60,00	R\$ 60,00	SEDE LEILOEIRO
41	1	Mobiliário	Armário duas portas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
42	2	Mobiliário	Estantes de ferro	R\$ 40,00	R\$ 80,00	SEDE LEILOEIRO
43	1	Eletrônico	Ar condicionado Philco 9000 Btus	R\$ 400,00	R\$ 400,00	SEDE MOBRA SC
44	1	Mobiliário	Armário duas portas	R\$ 40,00	R\$ 40,00	SEDE MOBRA SC
45	1	Mobiliário	Arquivo de metal quatro gavetas	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
46	1	Mobiliário	Mesa	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
47	1	Eletrônico	Aspirador Eletrolux	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
48	2	Mobiliário	Mesas com duas gavetas	R\$ 40,00	R\$ 80,00	SEDE MOBRA SC
49	1	Mobiliário	Armário c/ quatro gavetas	R\$ 40,00	R\$ 40,00	SEDE LEILOEIRO
50	1	Eletrônico	Ar condicionado Philco 18000 Btus	R\$ 500,00	R\$ 500,00	SEDE MOBRA SC
51	14	Mobiliário	Arquivos de aço	R\$ 50,00	R\$ 700,00	SEDE MOBRA SC
52	1	Eletrônico	Ar condicionado Eletrolux 7000 Btus	R\$ 350,00	R\$ 350,00	SEDE MOBRA SC
53	1	Mobiliário	Armário c/ quatro gavetas (azul)	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
54	1	Mobiliário	Armário c/ duas portas (azul)	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
55	1	Mobiliário	Mesa em "L" (azul)	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
56	1	Eletrônico	Ar condicionado Philco 9000 Btus	R\$ 400,00	R\$ 400,00	SEDE MOBRA SC
57	1	Eletrônico	Servidor Thinkg/Sistem ST50 Lenovo	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	SEDE LEILOEIRO
58	2	Eletrônico	Servidor sem marca c/ gabinete quebrado	R\$ 50,00	R\$ 100,00	SEDE LEILOEIRO
59	1	Eletrônico	Monitor Benq	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
60	1	Eletrônico	Servidor s/ marca aparente	R\$ 100,00	R\$ 100,00	SEDE LEILOEIRO
61	1	Eletrônico	Servidor HP-Xeon HP proliant ML110 97	R\$ 800,00	R\$ 800,00	SEDE LEILOEIRO
62	1	Diversos	Armário para servidor, c/ swith TP LINK	R\$ 800,00	R\$ 800,00	SEDE MOBRA SC
63	1	Diversos	TL sg10240, c/ 1 controlador de rede Relatua	R\$ 150,00	R\$ 150,00	SEDE MOBRA SC
64	1	Eletrônico	notebook ultrapassado, sem carregador	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
65	1	Eletrônico	Roteador TP-Link Archer CS branco	R\$ 10,00	R\$ 10,00	SEDE LEILOEIRO
66	1	Eletrônico	Roteador TP-Link N600 preto	R\$ 10,00	R\$ 10,00	SEDE LEILOEIRO
67	1	Mobiliário	Armário sob medida	R\$ 200,00	R\$ 200,00	SEDE MOBRA SC
68	1	Eletrônico	Ar condicionado Komelo 12000 Btus	R\$ 500,00	R\$ 500,00	SEDE MOBRA SC
69	27	Eletrônico	Sensores infravermelho	R\$ 5,00	R\$ 135,00	SEDE LEILOEIRO
70	1	Eletrônico	Controle de acesso, marca automatiza	R\$ 200,00	R\$ 200,00	SEDE LEILOEIRO
71	1	Mobiliário	Controle de acesso marca Nice	R\$ 200,00	R\$ 200,00	SEDE LEILOEIRO
72	1	Mobiliário	Armário c/ quatro gavetas (azul)	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
73	1	Mobiliário	Mesa em "L" (azul)	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE MOBRA SC
74	1	Mobiliário	Cofre Cinza	R\$ 100,00	R\$ 100,00	SEDE MOBRA SC
75	1	Mobiliário	Cone	R\$ 10,00	R\$ 10,00	SEDE LEILOEIRO
76	2	Eletrônico	Ar condicionado philco 24000 Btus	R\$ 700,00	R\$ 1.400,00	SEDE LEILOEIRO
77	2	Mobiliário	Cadeira c/ rodizio	R\$ 25,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO

78	2	Mobiliário	Cadeira fix (azul)	R\$ 25,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
79	1	Eletrônico	Tv Tubo CCE 14 polegadas	R\$ 20,00	R\$ 20,00	SEDE LEILOEIRO
80	1	Eletrônico	Tv Tubo 20 polegadas Samsung	R\$ 30,00	R\$ 30,00	SEDE LEILOEIRO
81	1	Mobiliário	Armário de metal (vestiário) oito portas	R\$ 80,00	R\$ 80,00	SEDE LEILOEIRO
82	1	Eletrônico	Geladeira DAKO Dueto	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
83	1	Eletrônico	Forno Ficher	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
84	1	Diversos	Fogão industrial quatro bocas, c/ forno e chapa	R\$ 100,00	R\$ 100,00	SEDE LEILOEIRO
85	1	Diversos	Coifa	R\$ 100,00	R\$ 100,00	SEDE MOBRA SC
86	1	Mobiliário	Armário sete portas	R\$ 250,00	R\$ 250,00	SEDE MOBRA SC
87	1	Mobiliário	Roupas usadas s/ valor comercial/ para retalho	R\$ 200,00	R\$ 200,00	SEDE MOBRA SC
88	13	Eletrônico	Detectores de metal	R\$ 50,00	R\$ 650,00	SEDE LEILOEIRO
89	11	Eletrônico	Alarmes - Diversas marcas central	R\$ 10,00	R\$ 110,00	SEDE LEILOEIRO
90	4	Eletrônico	Pares de barreira	R\$ 10,00	R\$ 40,00	SEDE LEILOEIRO
91	3	Eletrônico	Ponto eletrônicos	R\$ 25,00	R\$ 75,00	SEDE LEILOEIRO
92	1	Eletrônico	Secretária eletrônica Khomp	R\$ 20,00	R\$ 20,00	SEDE LEILOEIRO
93	1	Eletrônico	Leitor Biométrico - LN Bio	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
94	1	Eletrônico	Intelbras s/ fio - 6.0	R\$ 5,00	R\$ 5,00	SEDE LEILOEIRO
95	13	Eletrônico	Rádios comunicadores diversas marcas	R\$ 10,00	R\$ 130,00	SEDE LEILOEIRO
96	7	Eletrônico	Celulares diversas marcas (sucatas)	R\$ 2,00	R\$ 14,00	SEDE LEILOEIRO
97	15	Eletrônico	Cameras de segurança	R\$ 5,00	R\$ 75,00	SEDE LEILOEIRO
98	1	Eletrônico	lanterna BF - 5800W	R\$ 5,00	R\$ 5,00	SEDE LEILOEIRO
99	1	Eletrônico	Nobreak APC 400	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
100	3	Eletrônico	Gravador - DDR Hilook	R\$ 60,00	R\$ 180,00	SEDE LEILOEIRO
101	1	Eletrônico	Máquina de cortar papel Aurora AS 6185B	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
102	1	Diversos	Carrinho de limpeza	R\$ 50,00	R\$ 50,00	SEDE LEILOEIRO
103	2	Diversos	Botijões de gás	R\$ 100,00	R\$ 200,00	SEDE MOBRA SC
104	2	Eletrônico	Giroflex p/ viatura	R\$ 125,00	R\$ 250,00	SEDE LEILOEIRO
105	14	Mobiliário	Estantes de ferro	R\$ 50,00	R\$ 700,00	SEDE LEILOEIRO
106	1	Eletrônico	HD externo, marca WD	R\$ 20,00	R\$ 20,00	SEDE LEILOEIRO
Total avaliação mobiliário entre outros:					R\$ 18.419,00	
TOTAL AVALIAÇÃO GERAL:						R\$ 1.368.119,00

Gravataí, 12 de setembro 2023.

NAIO DE FREITAS Assinado de forma digital
 por NAI0 DE FREITAS
 RAUPP:43885640015
 Dados: 2023.09.13 14:29:33
 -03'00'

Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial
JUCIS 147/98

RLG ADM JUDICIAL LTDA
Administradora Judicial

Frederico A.O de Rezende/Alexandre Borges Leite/Argos Gregório

RAUPP LEILÕES
EXCELÊNCIA EM LEILÕES

AUTO FOTOGRAFICO

FOTOS DOS BENS ARRECADADOS
MASSA FALIDA DE MOBRA

ITEM: 01

(01) UM TERRENO COM 378,56M2, COM BENFEITORIAS, SENDO (01) UM CASA COM 334,242 COM DOIS PAVIMENTOS. TUDO CONFORME A MATRÍCULA 40.483 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ-SC.



ITEM: 04

(01) MOTOCICLETA, HONDA NXR, 2014/2014, COR VERMELHA, PLACA QHK 9695



ITEM: 05

(01) MOTOCICLETA, CG 125 FAN KS, 2013/2014, COR AMARELA, PLACA MJT 7150



ITEM: 02

(01) CAMIONETA, L200 TRITON, ANO 20017/2018, COR PRATA, PLACA QIL 3604



ITEM: 03

(01) MOTOCICLETA, CG 125 FAN KS, 2013/2014, COR AMARELA, PLACA MJT 8350



ITEM: 06

(04) CADEIRAS PRETAS



ITEM: 07

(02) CADEIRAS VERMELHAS



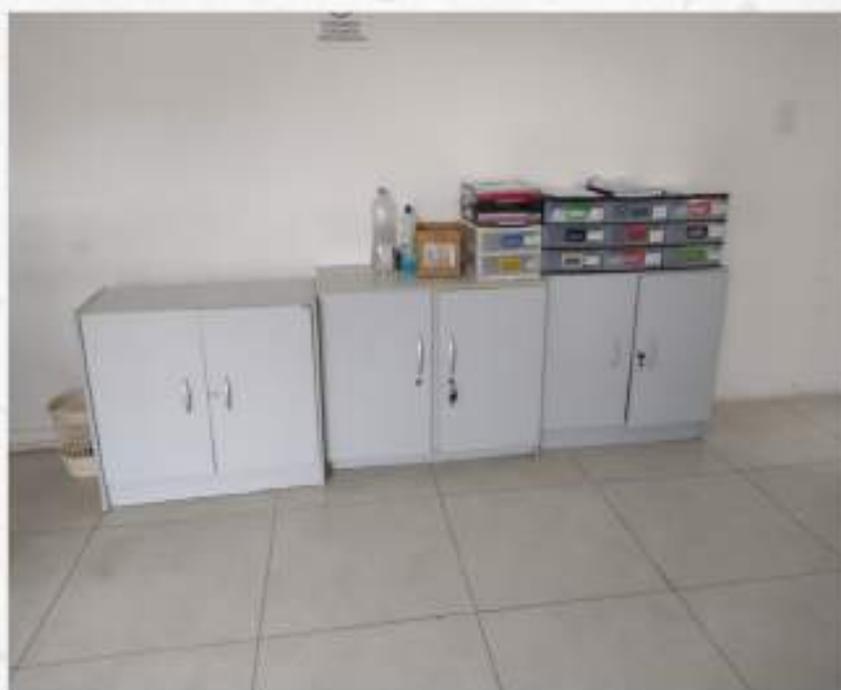
ITEM: 08

(01) CADEIRA COM RODÍZIO



ITEM: 09

(03) BALCÕES DUAS PORTAS



ITEM: 10

(01) MESA EM "L"



ITEM: 11

(01) MESA COM 2 GAVETAS



ITEM: 12

(01) COMPUTADOR COMPLETO

ITEM: 13

(01) TV PHILCO 24 POLEGADAS



ITEM: 14

(03) TELEFONES C/ SECRETÁRIA ELETRÔNICA

ITEM: 15

(01) AR CONDICIONADO MIDEA 1200 BTUS



ITEM: 16

(01) MESA DE REUNIÃO



ITEM: 17

(01) ESCRIVANINHA



ITEM: 18

(01) ARMÁRIO DUAS PORTAS



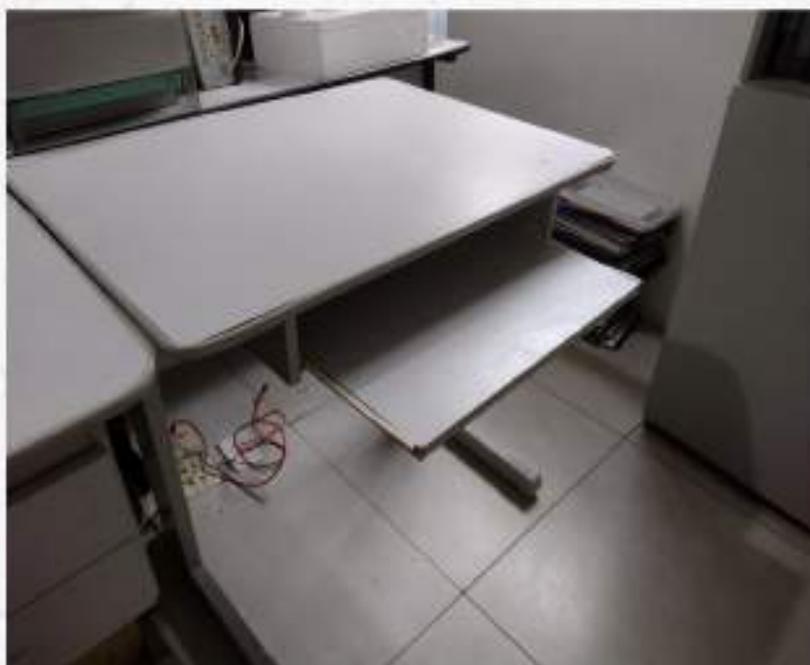
ITEM: 19

(02) MESAS C/ DUAS GAVETAS



ITEM: 20

(01) MESA C/ SUPORTE PARA COMPUTADOR



ITEM: 21

(01) BALCÃO C/ DUAS PORTAS



ITEM: 22

(01) COMPUTADOR COMPLETO, MONITOR AOC 14POLEGADAS



ITEM: 23

(01) COMPUTADOR COMPLETO, MONITOR PHILIPS
14POLEGADAS



ITEM: 24

(01) COMPUTADOR COMPLETO, MONITOR LG
14POLEGADAS



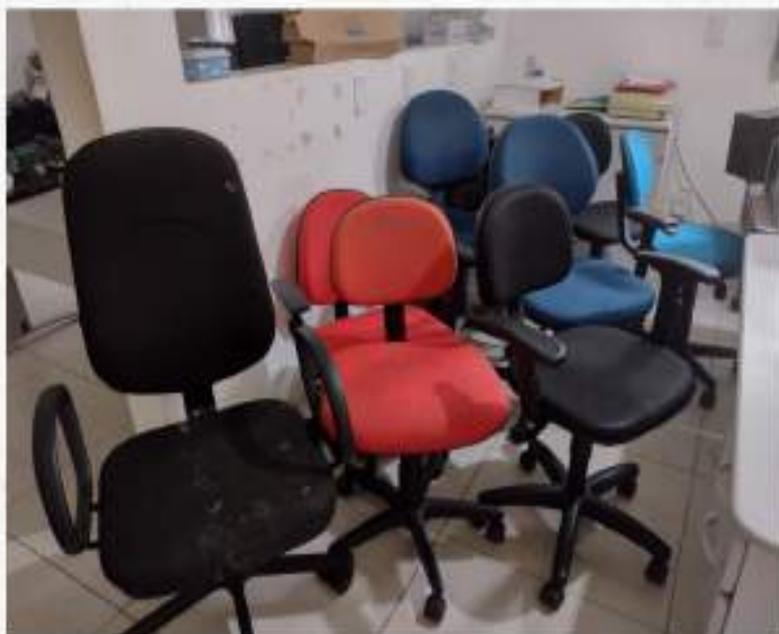
ITEM: 25

(01) NOBREAK INTELBRAS SNB 2000



ITEM: 26

(08) CADEIRAS COM RODÍZIO



ITEM: 27

(01) AR CONDICIONADO PHILCO 18000 BTUS



ITEM: 28

(01) ARMÁRIO UMA PORTA



ITEM: 29

(01) ARMÁRIO ARQUIVO C/ GAVETAS



ITEM: 30

(01) COMPUTADOR COMPLETO PHILIPS



ITEM: 31

(01) MESA EM "L"



ITEM: 32

(01) ARMÁRIO DUAS PORTAS

ITEM: 33

(01) MESA EM "L"

ITEM: 34

(01) CADEIRA FIXA



ITEM: 35

(01) AR CONDICIONADO PHILCO 9000 BTUS



ITEM: 36

(01) MESA EM "L"



ITEM: 37

(01) ARMÁRIO DUAS PORTAS (AZUL)



ITEM: 38

(07) EXTINTORES DE INCENDIO



ITEM: 39

(01) MONITOR AOC 22 POLEGADAS



ITEM: 40

(01) MONITOR AOC 19 POLEGADAS



ITEM: 41

(01) AMÁRIO DUAS PORTAS



ITEM: 42

(02) ESTANTES DE FERRO



ITEM: 43

(01) AR CONDICIONADO PHILCO 9000 BTUS



ITEM: 44

(01) ARMÁRIO DUAS PORTAS



ITEM: 45

(01) ARQUIVO DE METAL QUATRO GAVETAS



ITEM: 46

(01) MESA



ITEM: 47

(01) ASPIRADOR ELETROLUX



ITEM: 48

(02) MESAS COM DUAS GAVETAS



ITEM: 49

(01) ARMÁRIO C/ QUATRO GAVETAS



ITEM: 50

(01) AR CONDICIONADO PHILCO 18000 BTUS



ITEM: 51

(14) ARQUIVOS DE AÇO



ITEM: 52

(01) AR CONDICIONADO ELETROLUX 7000 BTUS



ITEM: 53

(01) ARMÁRIO C/ QUATRO GAVETAS (AZUL)



ITEM: 54

(01) ARMÁRIO C/ DUAS PORTAS (AZUL)



ITEM: 55

(01) MESA EM "L" (AZUL)



ITEM: 56

(01) AR CONDICIONADO PHILCO 9000 BTUS



ITEM: 57

(01) SERVIDOR THINKG/SISTEM ST50 LENOVO



ITEM: 58

(02) SERVIDOR SEM MARCA C/ GABINETE QUEBRADO



ITEM: 59

(01) MONITOR BENQ



ITEM: 60

(01) SERVIDOR S/ MARCA APARENTE



ITEM: 61

(01) SERVIDOR HP-XEON HP PROLIANT ML110 97



ITEM: 62

(01) ARMÁRIO PARA SERVIDOR, C/ SWITCH TP LINK



ITEM: 63

(01) TL SG10240, C/ 1 CONTROLADOR DE REDE RELATUA



ITEM: 64

(01) NOTEBOOK ULTRAPASSADO SEM CARREGADOR



ITEM: 65

(01) ROTEADOR TP-LINK ARCHER CS BRANCO



ITEM: 66

(01) ROTEADOR TP-LINK N600 PRETO



ITEM: 67

(01) ARMÁRIO SOB MEDIDA



ITEM: 68

(01) AR CONDICIONADO KOMELCO 12000 BTUS



ITEM: 69

(27) SENSORES INFRAVERMELHO



ITEM: 70

(01) CONTROLE DE ACESSO MARCA AUTOMAZA



ITEM: 71

(01) CONTROLE DE ACESSO MARCA NICE



ITEM: 72

(01) ARMÁRIO C/ QUATRO GAVETAS (AZUL)



ITEM: 73

(01) MESA EM "L" (AZUL)



ITEM: 74

(01) COFRE CINZA



ITEM: 75

(01) CONE



ITEM: 76

(02) AR CONDICIONADO PHILCO 24000 BTUS



ITEM: 77

(02) CADEIRA C/ RODIZIO



ITEM: 78

(02) CADEIRA FIX (AZUL)



ITEM: 79

(01) TV TUBO CCE 14 POLEGADAS



ITEM: 80

(01) TV TUBO 20 POLEGADAS SAMSUNG



ITEM: 81

(01) ARMÁRIO DE METAL (VESTIÁRIO) OITO PORTAS



ITEM: 82

(01) GELADEIRA DAKO DUETO



ITEM: 83

(01) FORNO FICHER



ITEM: 84

(01) FOGÃO INDUSTRIAL QUATRO BOCAS, C/ FORNO E CHAPA



ITEM: 85

(01) COIFA



ITEM: 86

(01) ARMÁRIO SETE PORTAS



ITEM: 87

ROUPAS USADAS S/ VALOR COMERCIAL



ITEM: 88

(13) DETECTORES DE METAL



ITEM: 89

(11) ALARMES - DIVERSAS MARCAS CENTRAL



ITEM: 90

(04) PARES DE BARREIRA



ITEM: 91

(03) PONTO ELETRÔNICOS



ITEM: 92

(01) SECRETÁRIA ELETRÔNICA KHOMP



ITEM: 93

(01) LEITOR BIOMÉTRICO MARCA LN BIO



ITEM: 94

(01) INTELBRAS S/ FIO - 6.0



ITEM: 95

(13) RÁDIOS COMUNICADORES DIVERSAS MARCAS



ITEM: 96

(07) CELULARES DIVERSAS MARCAS



ITEM: 97

(15) CAMERAS DE SEGURANÇA



ITEM: 98

(01) LANTERNA BF 58000W



ITEM: 99

(01) NOBREAK APC 400



ITEM: 100

(03) GRAVADOR DDR HILOOK



ITEM: 101

(01) MÁQUINA DE CORTAR PAPEL AURORA AS 6185B



ITEM: 102

(01) CARRINHO DE LIMPEZA



ITEM: 103

(02) BOTIJÕES DE GÁS



ITEM: 104

(02) GIROFLEX P/ VIATURA



ITEM: 105

(14) ESTANTES DE FERRO



ITEM: 106

(01) HD EXTERNO MARCA WD





Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

À RLG Adm Judicial

Avenida Miguel Sutil, Nº 8.000 – ED. Santa Rosa Tower – Sala Nº 1407

JD. Mariana | Cuiabá | MT | CEP: 78040-400. www.rlg-aj.com.br

NAIO DE FREITAS RAUPP, Leiloeiro Oficial, matrícula 147/98–JUCIS-RS, com endereço profissional na Rua Otávio Schemes, 3745, Gravataí-RS, telefones: (51) 3423-3333, (51) 99135-7856, em atendimento à solicitação da Administração Judicial, vem apresentar laudo de avaliação do imóvel de matrícula n.º 40.483 do Registro de Imóveis de São José-SC, conforme segue:

Laudo de Avaliação

Sede Mobra – São José - SC

Processo n.º 5092815-63.2023.8.21.0001

PRELIMINARMENTE:

O presente Laudo de avaliação destina-se a estimar o valor atual do imóvel de matrícula n.º 40.483 do Registro de Imóveis de São José-SC, utilizando-se o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

Esclarece-se que o Método Comparativo de Dados de Mercado ou simplesmente Método Comparativo é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, identificando-se o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

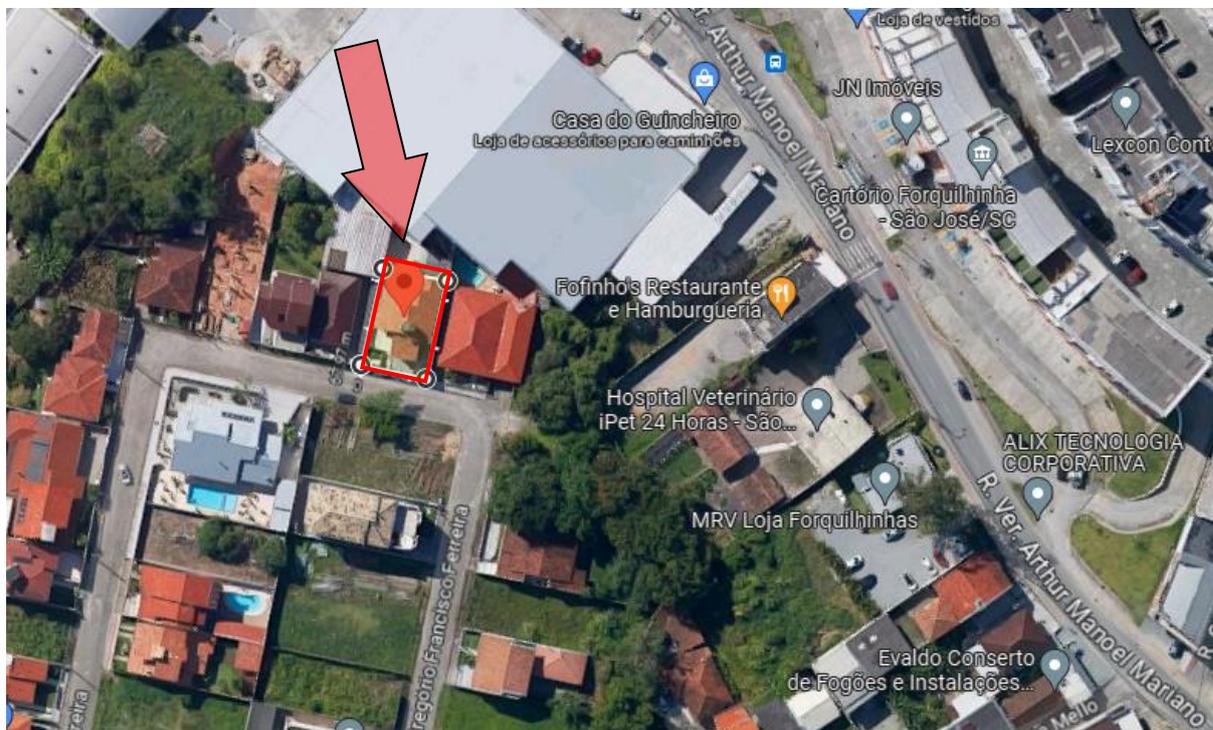
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, CONFORME A MATRÍCULA:

O terreno com área de trezentos e setenta e oito metros e cinquenta e seis decímetros quadrados (378,56m²), designado por lote nº 02 da quadra "C" do loteamento Jardim dos Barões, situado em forquilhas, neste Município e dista 18,00 metros da área verde reservada à PMSJ, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente onde mede 14,00 metros, no lado ímpar da rua projetada do já referido loteamento; Fundos na extensão de 14,62 metros extrema com terras remanescentes de propriedade da mesma vendedora; Laterais, lado direito com 29,00 metros, com o lote nº 03 e lado esquerdo com o lote nº 01, ambos de propriedade da vendedora; inscrição cadastral Imobiliária Fiscal da PMSJ, (implantação p/98).Av. 3/40.483 – São José, em 19 de julho de 2006. Procedeu-se nesta data, a averbação de uma construção Residencial em Alvenaria – 02 pavimentos, com a área de 244,40m², situada **à Rua Gregório Francisco Ferreira, nº 34, Jardim dos Barões, Forquilhas**, neste Município; inscrição cadastral imobiliária fiscal nº 01.02.531.0196.001; Valor venal: R\$ 155.404,18; conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São José-SC.Av. 9/40.483, em 17 de dezembro de 2021. Construção.Procedeu-se nesta data, a averbação de uma construção de Residência Unifamiliar, em alvenaria, com 02 pavimentos, com área total de 334,24m², situada na Rua Gregório Francisco Ferreira, nº 34, Lote 02, Quadra C, Bairro Forquilha, neste município e comarca de **São José/SC**, valor venal predial: R\$ 441.455,00, atualizado nesta data para R\$ 514.196,41, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC, conforme Certidão de Averbação, datada de 18 de dezembro de 2019, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC. Tudo conforme a matrícula 40.483 do Registro de Imóveis de José-SC.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel trata-se de um terreno urbano, com benfeitorias, situado na Rua Gregório Francisco Ferreira, nº 34, Lote 02, Quadra C, Bairro Forquilha, São José/SC, cuja localização é indicada no croqui ilustrativo abaixo:

❖ Croqui ilustrativo fotográfico



CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO:

O imóvel desenvolve-se em pista calçada por paralelepípedo com passeios laterais para pedestres, com iluminação pública, rede de esgoto, coleta de lixo, apenas a 500m da Rodovia BR101.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública.

BENFEITORIAS:

De acordo com a matrícula, sobre o terreno há uma área construída de 334,24m², sendo uma residência familiar com (02) pavimentos.

Ademais, inspecionou-se o imóvel internamente, desta forma, constatou-se a existência de (01) uma suíte com closet, banheira de hidromassagem, (04) quatro dormitórios, ressalvando-se a necessidade de fechamento de um deles, (01) uma sala, (01) um lavabo, (02) duas banheiros, (01) uma cozinha, (01) uma sala, (01) uma peça. Já nos fundos no anexo com (02) dois pavimentos, tem-se (01) um salão de festas com churrasqueira e (01) um lavabo, bem como (02) duas peças no segundo pavimento, as quais podem servir de dormitório.

Registro fotográfico da sede em São José – SC. SETEMBRO/2023





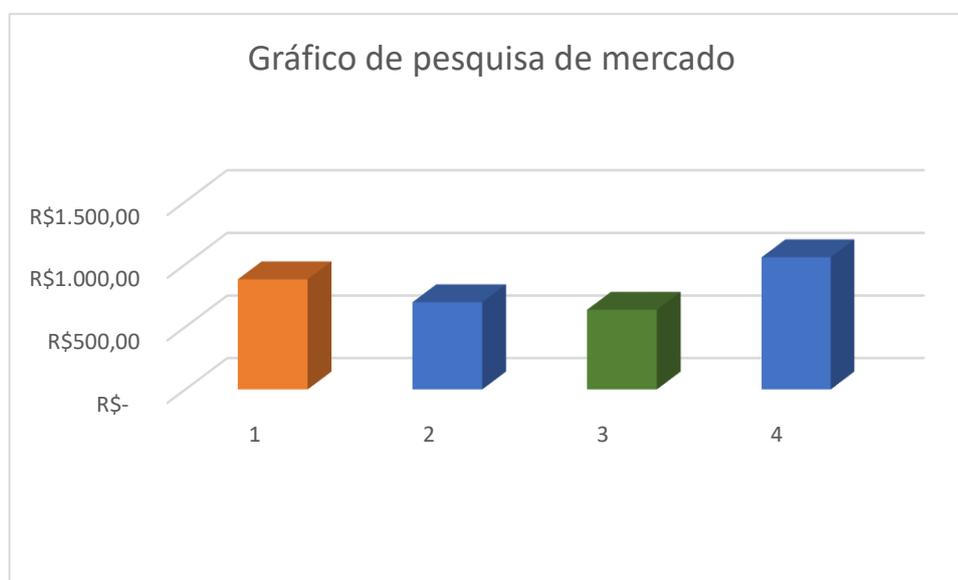
PESQUISA DE MERCADO:

Para se apurar o valor de mercado do imóvel arrecadado, realizou-se pesquisas na web, utilizando-se como parâmetro terrenos próximos ao bem arrecadado e ofertados à venda na região, conforme o quadro demonstrativo abaixo:

Pesquisa efetuada para apurar o valor do m² do terreno situado em São José – SC – Bairro Forquilha (por amostragem):

Amostra	Terreno/Dimensão	Valor Ofertado	Preço praticado m²
1	250m ²	R\$ 220.000,00	R\$ 880,00
2	466,47 m ²	R\$ 325.000,00	R\$ 696,72
3	377 m ²	R\$ 240.000,00	R\$ 636,60
4	360 m ²	R\$ 380.000,00	R\$ 1.055,56
		Média apurada:	R\$ 817,22

Gráfico da pesquisa de mercado (valor apurado do m²)



Média apurada:	R\$ 817,22
-----------------------	-------------------



AValiação DAS BENFEITORIAS:

Sobre o imóvel foi edificado uma residência familiar com (02) pavimentos, contemplando, ainda, (01) um anexo com (02) dois pavimentos, cuja área construída total importa em 334,24m², de acordo com a matrícula.

Registra-se que o imóvel, em geral, apresenta-se em bom estado de uso e conservação, porém os materiais utilizados na construção, tais como aberturas, pisos, são de padrão construtivo baixo ou ultrapassado, a exemplo as cerâmicas que compõem o banheiro da suíte.

Para fins de precificação, aplicou-se o CUB/RS, referente às edificações residenciais, ao preço de R\$ 2.752,32 (dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos), assim, importando-se as benfeitorias em **R\$ 919.935,44 (novecentos e dezenove mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos)**.

Dados do mês de:	Para ser usado em:	CUB médio (R)	% Mês	% Ano	% 12 meses
AGO	SET	2.752,32	0,07%	3,82%	4,91%
JUL	AGO	2.750,52	0,10%	3,75%	5,66%
JUN	JUL	2.747,90	0,81%	3,65%	6,82%
MAI	JUN	2.725,79	1,37%	2,81%	7,14%
ABR	MAI	2.688,94	0,30%	1,42%	8,83%
MAR	ABR	2.680,84	0,37%	1,12%	8,92%
FEV	MAR	2.671,09	0,32%	0,75%	9,28%
JAN	FEV	2.662,47	0,43%	0,43%	9,18%
DEZ	JAN	2.651,17	0,30%	9,19%	9,19%

Fonte: <https://sinduscon-fpolis.org.br/>



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

CONSIDERAÇÕES:

Levando-se em consideração a localização do imóvel, bem como o valor do metro quadrado praticado no mercado, aliado ao fato do mesmo estar localizado próximo da BR101, estima-se a avaliação do imóvel (terreno + benfeitorias) em R\$ 1.229.302,48 (um milhão, duzentos e vinte e nove mil, trezentos e dois reais e quarenta e oito centavos), contudo aplicando-se um leve arredondamento, deste modo, concluindo-se a avaliação em R\$ 1.230.000,00 (um milhão, duzentos e trinta mil reais).

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens expostos, bem como pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços do imóvel acima indicado, este avaliador atribui o valor de **R\$ 1.230.000,00 (um milhão, duzentos e trinta mil reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerra-se este laudo em sete laudas e anexos, ao final por mim assinado.

Gravataí (RS), 12 de setembro de 2023.

Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial

Registros fotográficos do imóvel arrecadado:

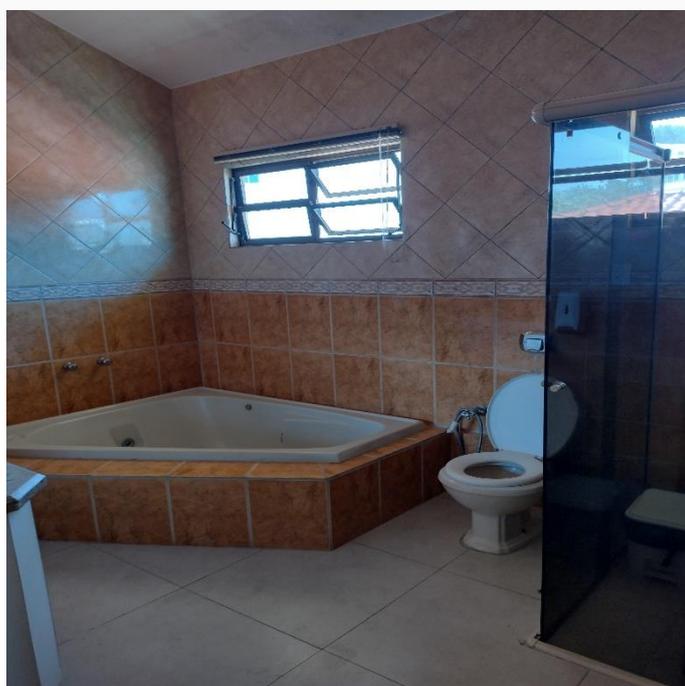




Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

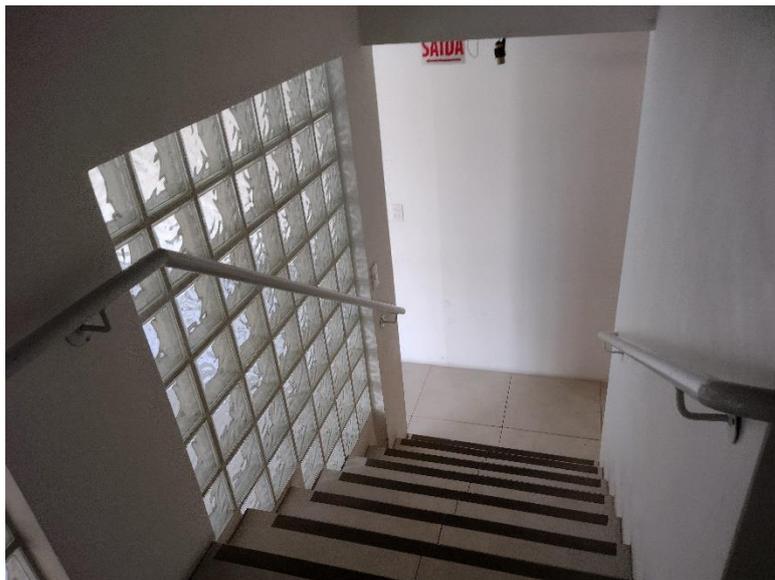
Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br

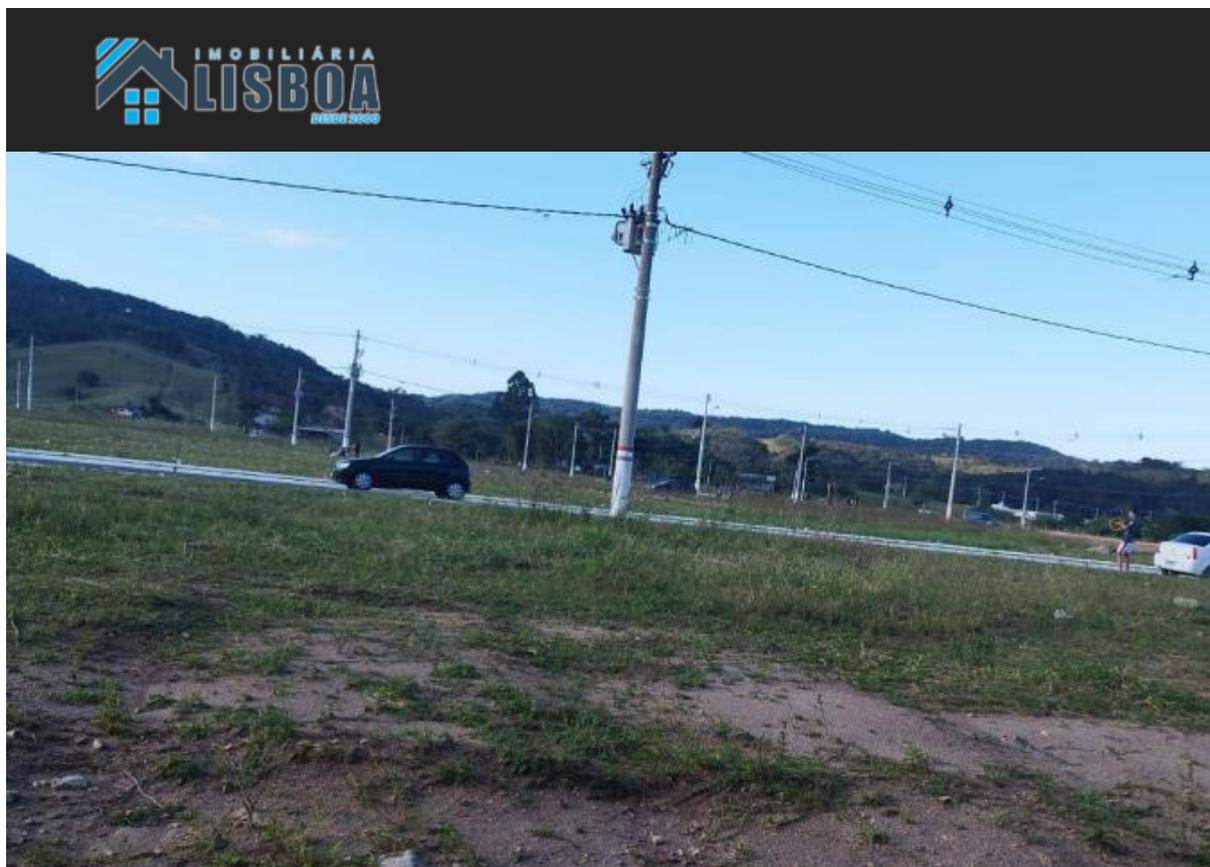


Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

Pesquisas de mercado:



Preço de venda: R\$ 220.000,00

LOTE/ TERRENO DISPONÍVEL PARA VENDA

Terreno no Loteamento Alínea Vivenda São José, no bairro Forquilhas - São José SC
Lote de 250m²

Frente 10m

Lateral 25m

Fundos 10m

Local maravilhoso para construir seu futuro lar!

Fonte: <https://imobiliarialisboa.com.br/imovel/TE2609>

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Preço de venda: R\$ 325.000,00

Terreno comercial na principal no Bosque SÃO JOSÉ, SC.
Terreno comercial medindo 466,47m², medindo 16 de frente e 28,60 de fundos, na geral do loteamento.

Fonte: <https://imobiliarialisboa.com.br/imovel/TE2512>

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

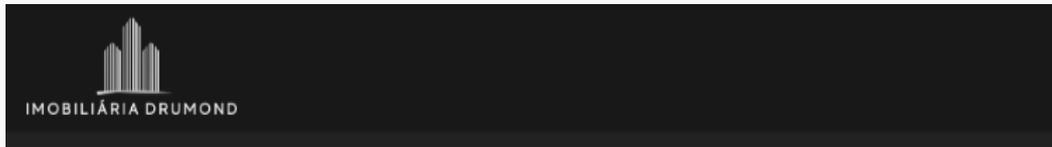
Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Preço de venda: R\$ 240.000,00

Terreno, 377 m², à venda por R\$ 240.000 - Forquilha - São José/SC

377 m²
área total

Sobre o imóvel

- ✓ Terreno medindo 377,44m²
- ✓ Frente 13,51m
- ✓ Lateral esquerda 30,00m
- ✓ Lateral direita 26,90m
- ✓ Fundos 13,00m

Localizado no Loteamento Portal da Colina

Fonte: <https://www.imobiliariadrumond.com.br/imovel/terreno-de-377-m-forquilha-sao-jose/TE1390-DRU?from=sale>

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98



Preço de venda: R\$ 380.000,00

Terreno com 360 m²

12X30

Ótima Localização

Terreno: Terreno para Venda em Forquilha

Referência: TE239

Endereço: Rua Gregório Francisco Ferreira, Forquilha, São José, SC.

Fonte: <https://imobiliariaidealsj.com.br/imoveis-venda/239-terreno-para-venda-em-forquilha>

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br