

GERAL

de São Paulo

matrícula

ficha

57.968

01

São Paulo, 02 de Abril de 1990

IMÓVEL: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situados à Rua Piauí, 527, esquina da Rua Itacolomi, no 7º Subdistrito-Consolação, medindo o terreno 48,00m de frente para a Rua Piauí, igual largura na linha dos fundos onde confronta com o prédio nº 287 da Rua Itacolomi, de Aristides Sales Penteado, e com um terreno situado nos fundos desse mesmo prédio, terreno esse de propriedade de Sebastiana C. Rodrigues Alves, 55,00m na frente da Rua Itacolomi, igual largura no lado oposto, e esta rua, onde confina com o prédio nº 481 da Rua Piauí do Dr. Alcindo Guimarães.

CONTRIBUINTE: 010.009.0006-1

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, com sede no Distrito Federal, no setor de Autarquias Sul, quadra 02, Bloco "0", 2º andar, CGC/MF nº 29.979.036/0422-26.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 20.597 de 26/04/1945, deste Cartório.

WALDYR WALDER
Oficial

R, 1 - M. 57.968, em 02 de Abril de 1990

Por escritura de 31/01/1990, Lv. 1564, fls. 143, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, o proprietário INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS, já qualificado, transmitiu por venda - feita a ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede na cidade de Brasília-DF, no SIA, Trecho 1, nº 1.741, CCC 01.556.141/0007-43, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz\$ 51.528.219,00 (cinquenta e um milhões, quinhentos e vinte e oito mil, duzentos e dezenove cruzados novos).

Sergio Lopes
Sergio Lopes
M. LOPES
Inscrição Habilitada

WALDYR WALDER
Oficial

Av. 2 - M. 57.968, em 16 de Janeiro de 1991

Por Mandado expedido aos 07 de Janeiro de 1991 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos nº 324/90, Providências Administrativas requeridas por

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

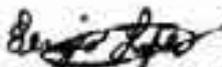
57.968

ficha

01

verso

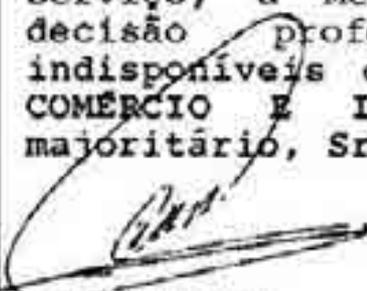
este Cartório, foi ordenada a presente averbação, com fulcro no Art. 167, II, 12 da Lei 6.015/73, dando-se publicidade na cessária, para tutela de interesses de terceiros, da decisão interlocutória proferida no processo nº 90.0037440-5, referente à AÇÃO POPULAR movida por SAMIR ACHOA contra o INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS e outros, para impedir quaisquer registro e averbação junto à presente matrícula, tudo nos termos da r. sentença proferida em 05 de dezembro de 1990 e demais peças xerocopiadas que do r. Mandado fazem parte integrante.


 SERGIO A. M. LOPES
 Escrivão Habilitado


 RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
 Oficial Substituto

Av. 03 - M. 57.968, em 11 de dezembro de 1997

Pelo Ofício nº 305/97 expedido aos 19/09/1997, pelo Juízo Federal da 3ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal, extraído nos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 97.561084-3, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC/MF sob nº 01.556.141/0001-58, foi notificada a este Serviço, a Medida Liminar concedida conforme cópia da decisão proferida aos 02/09/1997, que declarou indisponíveis os bens da sociedade ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, bem como, os de seu sócio majoritário, Sr. PEDRO PAULO DE SOUZA.


 CASSIA REGINA PADOVINI
 Prep. Auxiliar

**** **** *****


 RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
 Oficial Designado

Av. 04 - M. 57.968, em 11 de dezembro de 1997

Pelo Ofício nº 487/97 expedido aos 18/11/1997, pelo Juízo Federal da 3ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal, extraído nos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 97.561084-3, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, foi notificado a este Serviço, que por decisão proferida aos 17/11/1997, foi mantida a liminar concedida pela sentença proferida aos 02/09/1997, noticiada neste Registro, ficando os Registros de Imóveis, obedecida a legislação específica em vigor, autorizados a: procederem ao registro dos

matrícula

57.968

ficha

02

São Paulo, 11 de dezembro de 19 97

-continuação da ficha 01vº.-

instrumentos de compromisso de venda e compra e das escrituras lavradas até 02/09/1997, inclusive, referentes aos imóveis vendidos pela Encol e quitados até esta data; procederem ao registro dos instrumentos de compromisso de venda e compra referentes aos imóveis não quitados até 02/09/1997, inclusive, desde que se faça constar a determinação expressa para que os valores a serem pagos sejam depositados pelos mutuários ou adquirentes à ordem deste Juízo, no PAB da Caixa Econômica Federal localizado no Fórum Federal de Execuções Fiscais; os imóveis comercializados após 02/09/1997 poderão ser objeto de registro, desde que expressamente autorizados por este Juízo e os contratos em geral, envolvendo imóveis cujas edificações ainda não se completaram, como aqueles referentes às transferências para associações de mutuários, só poderão ser registrados mediante autorização expressa deste Juízo.

CASSIA REGINA PADOVINI
Pro. Auxiliar

**** * * * * *

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

Av. 05 - M. 57.968, em 11 de dezembro de 1997

Pelo Ofício nº 535/97 expedido aos 21/11/1997, pelo Juízo Federal da 3ª Vara das Execuções Fiscais, Justiça Federal, extraído nos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 97.561084-3, requerida pelo INSS contra ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, foi notificado a este Serviço, que por sentença proferida aos 21/11/1997, foi delarada a possibilidade de serem lavradas as escrituras públicas nos mesmos termos e condições adotados para os registros de contratos de que trata a decisão de 17/11/1997, noticiada na averbação nº 4 supra.

CASSIA REGINA PADOVINI
Pro. Auxiliar

**** * * * * *

RINALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

-continua no verso-

matrícula

57.968

fiche

02

verso

Av. 06 - M. 57.968, em 20 de julho de 1998

Pelo Ofício nº 0817/98 expedido aos 30/06/1998, pelo Juízo Federal da 3ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal, extraído dos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 97.561084-3, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra ENCOL S/A. ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, foi determinado a este Oficial o cumprimento da decisão proferida nos autos da referida Medida Cautelar, nos seguintes termos: " Vistos, etc. Trata-se de agravo de instrumento interposto pela Encol S.A. Engenharia, Comércio e Indústria, em face da decisão proferida pelo MM. Juiz Federal da 3ª Vara das Execuções Fiscais de São Paulo - SP, que determinou que quaisquer valores que porventura devam ser transferidos à Encol, nos contratos que tenham por objeto quaisquer de seus imóveis, efetuados após a concessão da medida liminar deverão ser depositados pelos mutuários ou adquirentes à ordem daquele Juízo. O poder geral de cautela, sob cujo fundamento o juiz proferiu o decisum guerreado, não é absoluto e irrestrito. Com efeito, sujeita-se ao preenchimento de certos requisitos, quais sejam, a presença do fumus boni iuris e do periculum in mora, bem como tem seus limites traçados na lei, não podendo ser exercido de molde a extrapolar a sistemática processual vigente acerca das medidas cautelares. No magistério de Caleno Lacerda, "o poder cautelar inominado está sujeito aos mesmos pressupostos e condições das cautelas jurisdicionais, indicados nas disposições gerais do Código sobre o processo cautelar, como legitimação processual e ad causam das partes, competência do juiz, aparência do direito, perigo de mora e receio de lesão" (extraído da RT 700 de fevereiro de 1994, pág. 41). Nesse sentido, o poder geral de cautela exercido na decisão hostilizada extrapolou os limites estabelecidos nas disposições do Estatuto Processual Civil. Deveras, não há como estender os efeitos da decisão judicial a terceiros que não são parte da relação processual. Portanto, a decisão monocrática não respeitou os limites estabelecidos em lei ao poder geral de cautela, ao determinar o depósito em Juízo dos valores referentes aos contratos firmados entre os mutuários e a empresa agravante. De conseguinte, recebo o recurso em seus efeitos devolutivo e suspensivo. Cumpra a Subsecretaria o disposto no artigo 527, I e III, do CPC. Publique-se. Intima-se. Comunique-se. São Paulo, 18 de fevereiro de 1998. (a.a.) ARICÊ AMARAL - JUIZ RELATOR".

CASIMIR REGINA PADRINI

Pres. Auxiliar

RONALDO J. MONTALBANO

Oficial Designado

matrícula

57.968

ficha

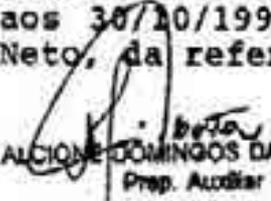
03

São Paulo, 30 de novembro de 1998

-continuação da ficha 02v0-

Av. 07 - M. 57.968, em 30 de novembro de 1998

Por Ofício nº 5.371/epc/DEGE 5.3 expedido aos 20/11/1998 pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Marcelo Fortes Barbosa Filho, extraído dos autos do processo CG. 1.686/97(3), foi comunicado a este 5º Oficial, a decisão proferida nos autos da medida Cautelar Fiscal nº 97.561084-3, em trâmite perante o Juízo Federal da 3ª Vara de Execuções Fiscais da Capital, onde são partes o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra ENCOL S/A. ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, no sentido de que a liminar concedida nos autos da referida Medida Cautelar, prevalece atualmente, apenas em relação aos bens do ativo permanente da requerida, sendo que até o momento o requerente não especificou os bens que integram tal tipo de ativo, razão pela qual restou prejudicado o ofício nº 22 de 12/01/1998, tudo nos termos do Ofício nº 1.261/98 expedido aos 30/10/1998 pelo MM. Juiz Federal, Dr. Victorio Giuzio Neto, da referida 3ª Vara.


ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Prep. Auxiliar


RENATO DE MONTALBANO
Oficial Registrado

Av. 08 - M. 57.968, em 03 de agosto de 1999

Por Mandado expedido aos 25/06/1999, pela Drª. Maria Cristina Barongeno Cukierkorn, MM. Juíza Federal da 10ª Vara da Justiça Federal - Seção Judiciária de São Paulo, expedido nos autos da ação Popular, processo nº 90.0037440-5, em que são partes: autor: SAMIR ACHOA e réus: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS; ANTÔNIO CÉSAR PINHO BRASIL; PEDRO AUGUSTO SANCHEZ; WALTER GIUGNO ABRUZZI; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; BRUNO AMADEI SANDIN; ENCOL S/A - ENGENHARIA, COM. E IND.; MARCOS ANTÔNIO BOREKA e FAUZI MOHAMAD ZAIM, foi ordenada a averbação da sentença proferida pela referida Juíza, nos seguintes termos: Autos: 90.0037440-5: Trata-se de ação popular, com pedido de liminar, proposta por Samir Achoa, qualificado nos autos, contra o antigo IAPAS, Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, Antônio César Pinho Brasil, ex-presidente do IAPAS, Pedro Augusto Sanchez, ex-superintendente regional do IAPAS, Walter Blugno Abruzzi, ex-secretário regional de Patrimônio e

-continua no verso-

Engenharia do IAPAS, Caixa Econômica Federal, Bruno A. Sandim, avaliador da Caixa Econômica Federal, e Marcos Antônio Borela, visando a declaração de nulidade de negócio jurídico praticado pelo IAPAS, consistente na venda do imóvel situado na esquina das ruas Piauí e Itacolomi, bairro Higienópolis, em São Paulo, efetivada, no dia 31/01/1990. Fundamentando a sua pretensão, sustentou o autor que o negócio jurídico realizado é nulo por haver causado lesão ao patrimônio público em face das seguintes argumentações: 1. ilegalidade do objeto do negócio jurídico: a venda por alienação direta celebrada pelo IAPAS importou em violação do Decreto-Lei 2.300/86 pelas seguintes razões: A primeira porque o imóvel em questão, situado em Higienópolis, bairro nobre de São Paulo, garantia ao IAPAS, não apenas rentabilidade, mas também valorização patrimonial, não se enquadrando dentre os imóveis mencionados no mencionado Decreto-Lei e na Portaria MPAS 4.427/89, que o regulamentou, os quais só seriam alienados se não garantissem rentabilidade, valorização ou adequação ao desenvolvimento das atividades - fins da previdência. A segunda porque a venda direta só poderia ocorrer, nos termos legalmente previstos, quando não acudissem interessados à licitação anterior, e esta não pudesse ser repetida sem prejuízos para a Administração, o que não ocorre no presente caso. 2). O valor estipulado para a venda do imóvel não correspondia às condições de mercado. Aduziu que o laudo de avaliação foi elaborado em setembro/89, valendo-se de dados antigos, por não encontrarem os avaliadores transações recentes na região. Dessa forma, o IAPAS deveria ter elaborado novo laudo, para adequá-lo às condições de mercado, uma vez que a primeira licitação ocorreu no final de dezembro, com base em laudo elaborado em setembro/89. 3. Na elaboração do laudo não foi respeitado o disposto no artigo 17, parágrafo 1º da Lei 7.787/89, o qual prevê a participação obrigatória de representante dos beneficiários nos processos de avaliação do valor dos imóveis e de sua licitação. 4. O negócio jurídico foi celebrado de forma simulada, no sentido de possível acerto presumido entre os pretendentes, que se ajustaram entre si, para que cada um adquirisse o imóvel de forma fraudulenta, dando, porém, aparente legalidade ao procedimento, uma vez que não acudiram interessados à licitação, ao mesmo tempo em que existiria uma portaria, feita previamente, dispensando nova licitação nesses casos.

-continua na ficha 04-

matrícula

57.968

ficha

04

São Paulo, 03 de agosto de 19⁹⁹

-continuação da ficha 03vº.-

5. Além do imóvel ter sido vendido por preço 25% ao seu real valor, a transação ocorreu de forma muito rápida, discutível e imoral, uma vez que em 30/01/1990, foi homologada pela Presidência do IAPAS a proposta da ENCOL e, em 31/01/1990, já se lavrara a competente escritura, em total desvantagem à Previdência, pois o negócio fora realizado pelo valor do BTN para janeiro de 1990, quando poderia o IAPAS aguardar a virada do mês e conseqüentemente a fixação do novo valor do BTN. 6. O valor do imóvel em questão, à época da transação, equivalia a U\$ 4.500.000,00, enquanto o valor transacionado não alcançou U\$ 935.000,00. Com a inicial foram juntados os documentos necessários à propositura da ação, notadamente: Carta enviada pelo Deputado Federal Samir Achoa ao Presidente da Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados (fls. 28/29), Informações Requisitadas pelo autor da ação popular ao Dr. Pedro Sanchez - Superintendente do IAPAS em São Paulo (fls. 33/36), Artigos de Jornal (fls. 37/38), Resposta do Superintendente do IAPAS em São Paulo ao Dr. Samir Achôa (fls. 39/65), Carta Enviada ao Sr. Romeu Tuma, Diretor - Geral do Departamento de Polícia Federal (fls. 67/68), Carta da Encol ao Dr. Antonio César Pinho Brasil (fls. 69/72), Requerimento de Informações sobre a venda do imóvel dirigido ao Ministro de Previdência e Assistência Social (fls. 75/77), Esclarecimentos do Ministério do Trabalho e da Previdência Social sobre a venda do imóvel em questão (fls. 78/97), Laudos de Avaliação do Imóvel (fls. 100/144). A liminar foi concedida para impedir quaisquer registro e averbação posterior à matrícula do imóvel, conforme decisão de fls. 152. Citada, a CEF contestou a ação (fls. 166/184). Arguiu, preliminarmente, ilegitimidade de parte, sustentando não haver, em momento algum, praticado ou ratificado o ato impugnado nesses autos, não sofrendo nenhum prejuízo patrimonial direto com negócio jurídico celebrado. Ponderou, ainda, que em caso de avaliação inexata do bem, deveria integrar a lide apenas o responsável pela avaliação. No mérito, sustentou que ao ter indicado o profissional para proceder à avaliação, o fez no estrito cumprimento de suas obrigações e de forma diligente, designando para realizar o trabalho o Dr. Bruno A. Sandim, arquiteto regularmente inscrito no órgão competente, gozando de ótimas referências, dentro e fora da

-continua no verso-

CEF. Esclareceu que o preço fixado para a venda do imóvel não teve conexão com o laudo executado pela CEF: a uma porque o mesmo laudo foi referido pelo órgão técnico do próprio IAPAS, a duas porque o critério de adequação do laudo à realidade de mercado, no momento da alienação, não foi ditado pela CEF e sim pelo próprio IAPAS. Citado, o INSS contestou o feito. (fls. 260/270). Inicialmente sustentou que a transação não foi lesiva ao patrimônio público, às finanças da Previdência Social e nem tampouco ilegal, razão pela qual decidiu contestar a ação. Afirmou que o desfazimento do negócio será altamente desvantajoso para a autarquia federal pelo simples fato de haver processo de tombamento sobre o imóvel. Preliminarmente, requereu a exclusão de Pedro Augusto Sanchez e Walter Abruzzi da lide, sob o argumento de que pela posição hierárquica e funcional que ocupavam não tinham nenhum poder de decisão em relação ao ato impugnado. Ponderou que o autor não demonstrou, como seria de mister, a responsabilidade de cada réu não ação havida como ilegal. No mérito, argumentou que o imóvel, objeto do negócio jurídico, foi adquirido em 1945 e desde 1960 vem sendo ocupado pela Polícia Federal, em razão de contrato de comodato. Ocupando a Polícia Federal o bem há mais de ano e dia, a autarquia jamais seria reintegrada liminarmente na posse do imóvel, de maneira que a retirada da comodataria do bem implicaria em ação de reintegração de posse, longa e dispendiosa. Quanto à valorização do imóvel, sustentou haver sido ele adquirido em 1945, portanto com tempo suficiente para ser valorizado. O preço da venda foi o corrente no mercado, com preço mínimo estabelecido por avaliador da CEF, em laudo abalizado e circunstanciado. Aduziu que os valores atribuídos pelo autor da ação popular foram sacados de improviso, com base em laudo não oficial e na opinião de um corretor de imóvel. Afirmou haver a licitação seguido regularmente os comandos do Decreto-Lei 2.300/86, sendo a Portaria MPAS nº 4.427/89 legítima e legal, porque de acordo com as previsões do mencionado decreto-lei. Sustentou que Administração Pública, analisando a conveniência e oportunidade, aferiu que, no caso concreto, haveria prejuízo se realizasse nova concorrência, razão pela qual optou pela venda direta. Aduziu, ainda, estar o autor da ação popular levantando inúmeras suspeitas sem nenhuma prova. Esclareceu que o pagamento, com base na BTN do mês, seguiu norma de

-continua na ficha 05-

matrícula

57.968

ficha

05

São Paulo, 03 de agosto de 1999

-continuação da ficha 04v9.-

indexação em vigência em todo País, sendo, portanto, legal e moral. Concluiu, por fim, ter a ação popular a finalidade anular ato lesivo ao patrimônio público, o que não ocorreu no caso concreto. Devidamente citado, Pedro Augusto Sanchez apresentou contestação (fls. 297/303). Em preliminares alegou a inépcia do libelo, por não haver o autor descrito a sua participação na prática do ato danoso, impedindo o contraditório regular. Ilegitimidade passiva "ad causam", por não haver autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado. No mérito, sustentou a necessidade da venda do imóvel, a inexistência de lesão ao patrimônio público, bem como a legalidade do procedimento de licitação. O réu, Bruno Amadei Sandim, deu-se por citado e apresentou contestação (fls. 314/330). Arguiu, preliminarmente, ilegitimidade passiva "ad causam", porque, embora pudesse ser, em tese, o responsável pela avaliação havida como inexata, a avaliação não teve por objeto contrato de operação bancária ou de crédito real. Argumentou acerca de existência de litisconsórcio necessário com a Drª. Fauzie Mohamad Zaim, engenheira chefe do Serviço de Obras do então IPAS, hoje INSS, requerendo a sua citação. No mérito, sustentou que a avaliação foi feita de forma expedita, ocasião em que todos os procedimentos estabelecidos pelas Normas Técnicas (NBR 5676 - Avaliação de Imóveis Urbanos) foram respeitados. Aduziu, em sua defesa, haver o laudo sido elaborado em setembro/89, não servindo para ser utilizado em janeiro/90, como de fato o foi. Ponderou, ainda, não haver provas de que o bem tenha sido vendido por valor inferior ao de mercado, causando lesão ao patrimônio público. Devidamente citada, a Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria contestou o feito (fls. 400/430). Preliminarmente, arguiu a ausência dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, uma vez que Jader Barbalho, funcionário público que assinou a portaria nº 4.427/89, inquinada de ilegítima e ilegal, não foi citado, não integrando também na lide a funcionária Fauzie Mohamad Zaim, pessoa que ratificou o laudo de avaliação da CEF. Alegou inépcia da inicial, por não haver sido instruída com os documentos necessários à propositura da ação, ou seja, documentos que demonstrem a existência de fraude na segunda licitação. No mérito, sustentou ausência de ilegalidade e

-continua no verso-

lesividade. Argumentou que o imóvel, objeto do negócio jurídico, era um trombolho, sem qualquer rendimento, pois estava cedido em comodato à Polícia Federal, com a agravante de existir contra ele processo de tombamento, ou seja, era perfeito para ingressar no Plano de Desimobilização Patrimonial. Ponderou haver sido a venda realizada no âmbito do Poder Discricionário da União, com boa-fé por parte da ENCOL. Devidamente citado, Marcos Antônio Borela contestou o feito (fls. 452/469). Preliminarmente, arguiu ilegitimidade de parte e falta dos documentos necessários à propositura da ação, qual seja, a prova documental do acerto entre os licitantes para fraudar a previdência. No mérito, sustentou ausência da lesividade e ilegalidade apontadas na inicial. O réu Walter Giugno Abruzzi foi citado por edital, ocasião em que lhe foi nomeado curador, o qual apresentou contestação a fls. 561/568. Preliminarmente, arguiu ilegitimidade de parte. No mérito, sustentou ausência de lesividade e ilegalidade do negócio jurídico estabelecido entre o então IAPAS e a ENCOL. Citada, Fauzie M. Zaim contestou a ação (fls. 671/678). Preliminarmente, arguiu ilegitimidade de parte e, no mérito, sustentou haver sido o laudo de avaliação bem elaborado. Devidamente citado (fls. 393, verso), o réu Antônio César Pinto Brasil não contestou o feito. (fls. 787, verso). Em réplica (fls. 523/534, 682/684), foram repelidas as teses defensivas. Despacho saneador a fls. 712/726, ocasião em que foi designado perito para officiar no feito. A indicação dos assistentes técnicos foi deferida. A fls. 78 a CONDEPHAT informou que o processo de estudo de tombamento do imóvel situado na rua Piauí, 527, foi arquivado após amplo debate, na sessão 915, de 06/01/1992. As partes apresentaram quesitos e indicaram assistentes técnicos: Samir Achoa (fls. 732/733), INSS (735/736), ENCOL (fls. 738/741), Fauzie Mohamad (fls. 759/760), Bruno Sandim (fls. 762/765) e CEF (767/769). A fls. 846/980 o perito oficial apresentou o laudo pericial, bem como a sua proposta de honorários (fls. 983/986). (pedido de honorários - fls. 1522). A fls. 1008/1009 a Encol requereu a fixação dos honorários do perito em R\$ 10.984,59. Por sua vez, a fls. 1511/1513, a ré Fauzie pleiteou a fixação dos honorários do perito em valor inferior ao pleiteado, sem fazer referência a números. Os assistentes técnicos indicados pelas partes apresentaram seus pareceres a fls. 1017/1154 (ENCOL - parecer divergente), a fls. 1159/1309 (CEF - parecer divergente).

-continua na ficha 06-

matrícula

57.968

ficha

06

São Paulo, 03 de agosto de 1999

-continuação da ficha 05v9.-

fls. 1313/1466 (CEF - parecer divergente), fls. 1468/1513 (Fauzie M. Zaim - laudo parcialmente divergente), fls. 1515/1520 (Samir Achoa - Parecer Concordante). A fls. 1535/1632, consta a resposta do Perito Oficial às críticas apresentadas pelos assistentes técnicos dos réus. A fls. 1635, a União Federal peticionou afirmando que o Departamento de Polícia Federal ocupa o imóvel objeto da negociação a título de comodato verbal. Memoriais apresentados pela Encol (fls. 1683/1693), CEF (1695/1712), Samir Achos (fls. 1714/1725), Fauzie Mohamad Zaim (fls. 1729/1752). Parecer do MPF (fls. 1754/1757), opinando pela procedência da ação popular. A fls. 1768/1773 agravo retido da CEF. A fls. 1775/1782, agravo retido do réu Bruno Amadei Sandim. A fls. 1784/1789, agravo de instrumento do INSS. DECIDO: Procedem as preliminares arguidas pela CEF. Realmente, a CEF não se encontra dentre as pessoas jurídicas arroladas no artigo 6º da Lei 4.717/65. Não participou da relação jurídica que se quer seja desconstituída, de sorte que o negócio jurídico estabelecido entre o antigo IAPAS e a ENCOL não lhe trouxe nenhum prejuízo direto. Dessa forma, acolho a preliminar de ilegitimidade passiva levantada pela CEF, extinguindo o feito, em relação a ela, sem julgamento de mérito, nos termos do artigo 6º da Lei 4.717/65 c/c artigo 267, VI do CPC. Condene o autor em honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 200,00, conforme previsão do artigo 20 parágrafo 4º do CPC. Não se tratando, todavia, de lide temerária, o autor ficará dispensado de arcar com a sucumbência. Rejeito, por sua vez, as demais preliminares arguidas. O autor expôs os fatos de maneira clara, permitindo aos réus o exercício da defesa. Por outro lado, todos os servidores públicos, que participaram direta ou indiretamente do negócio havido como lesivo ao patrimônio público, podem figurar como réus na ação popular sendo que o nexo de causalidade entre a ação de cada um e a ilegalidade e lesividade do negócio jurídico realizado só pode se apurada durante a instrução. Dessa forma, a real participação de cada um é matéria de mérito e será com ela analisada. Entendo, por sua vez, haver sido a ação popular ajuizada com os documentos necessários à propositura da ação, não se fazendo essencial a integração na lide de Jader Barbalho, servidor público, que teria assinado a portaria nº

-continua no verso-

4.427/89, como condição de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo. A falta da prova documental "de acerto entre os licitantes para lesão do patrimônio público e da lesividade do negócio jurídico" não se constitui, à toda evidência, documento indispensável à propositura dessa ação. A uma porque a lesividade do negócio jurídico só pode ser comprovada no curso da instrução, ensejando prova pericial para tanto. A duas porque as "maquinadas" lesões ao patrimônio público não são documentadas. Os seus autores são extremamente minuciosos, na sua elaboração, procurando sempre dar suporte de legalidade aos atos praticados. Embora o então Ministro da Previdência e Assistência Social, Jader Barbalho, tenha editado a Portaria nº 4.427/89, a sua presença na lide não se faz necessária para o regular desenvolvimento do feito, porque o que se impugna não é a edição da portaria em si, mas a sua utilização de forma desvinculada da finalidade para a qual foi concebida. Analisadas as preliminares, passo ao exame do mérito. A ação popular (artigo 50, LXXIII) constitui-se em meio constitucional colocado à disposição de qualquer cidadão eleitor para obter a invalidação de atos ou contratos administrados ou a eles equiparados ilegais e lesivos ao patrimônio público. Trata-se de forma de controle judicial dos atos administrativos, inerente à idéia de Estado de Direito. Realmente, sujeitando-se a Administração Pública à Constituição e às leis, torna-se imperioso que os atos por ela praticados possam ser analisados por órgão imparcial e independente. Assim, cabe ao Poder Judiciário rever os atos praticados pela Administração Pública, verificando a conformação desse ato com a lei, subsumindo-o ao regime jurídico ao qual a Administração Pública se encontra vinculada, notadamente: indisponibilidade pela Administração dos interesses públicos, supremacia do interesse público sobre o privado, princípio da finalidade, da legalidade, da motivação e da razoabilidade. Para o deslinde da controvérsia aqui debatida, imperioso lembrar que a Administração Pública encontra-se sujeita ao princípio da legalidade, encartando-se dentre desse princípio o da finalidade. Nas palavras de Celso Antônio Bandeira de Mello, Professor de Direito Administrativo, não se compreende uma lei, sem entender qual o seu objetivo. Implementar uma regra de Direito não é homenagear exteriormente a sua dicção, mas dar satisfação a seus propósitos. Atividade administrativa desencontrada com

-continua na ficha 07-

matrícula

57.968

ficha

07

São Paulo, 03 de agosto de 1999

-continuação da ficha 06v9.-

O fim legal é inválida e por isso judicialmente censurável. (In Curso de Direito Administrativo, 6ª Edição, pág. 26). Importante, atentar, na análise do caso concreto, ter toda e qualquer licitação pública a finalidade exclusiva de selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Por essa razão, a venda de bem imóvel, pertencente ao Poder Público, requer autorização legislativa, avaliação prévia, indispensável para a fixação do preço mínimo para a venda do bem, bem como concorrência pública, devendo a comissão de licitação, no julgamento das propostas, considerar a de melhor preço oferecido. Muito bem. Vamos ao caso concreto. A alienação do imóvel pelo IAPAS ocorreu no contexto do Plano de Desmobilização de Imóveis pertencentes à Previdência Social, previsto na Lei 7.787/89, segundo o qual deveriam ser alienados os imóveis que não garantissem rentabilidade, valorização ou adequação ao desenvolvimento das atividades fins da Previdência, prevendo a participação obrigatória de representante dos beneficiários nos processos de avaliação do valor dos imóveis e de sua licitação. Dessa forma, e para dar maior celeridade ao Plano de Desmobilização, foi editada, em março de 1989, a portaria 4.427/89, segundo o qual o IAPAS ficava autorizado a realizar venda dos imóveis por alienação direta, nos casos em que não acudissem, comprovadamente, interessados à licitação anterior, nos termos do artigo 22, VI do Decreto-Lei 2.300/86. Vale dizer, deveriam ser alienados imóveis que não garantissem rentabilidade ou valorização à Previdência, possibilitando a venda direta desses bens ante a ausência comprovada de licitantes e, desde que, a licitação não pudesse ser repetida sem prejuízo para a Administração. Dessa forma, o antigo IAPAS procedeu, em novembro de 1989, à venda do imóvel descrito na inicial, com metragem de 48x55 metros, situado no bairro de Higienópolis, na esquina da rua Piauí e Itacolomi. O bem inicialmente avaliado pela CEF, em setembro de 1989, em 4.562.991,54 BTNs, valor homologado pelo setor de avaliação do IAPAS. Em vista da ausência de licitantes no dia e hora marcados para a abertura das propostas, procedeu-se à venda direta, ocasião em que a ENCOL apresentou a proposta mais vantajosa: 4.750.000,00 BTNs (data). Homologada a realização do negócio jurídico pelo Presidente do IAPAS (em 30/01/1990), a escritura pública foi lavrada no dia 31/01/1990, ocasião em que

-continua no verso-

ocorreu o pagamento do preço do imóvel (negócio jurídico realizado entre o então Presidente do IAPAS, Antônio César Pinho Brasil, e Sr. Marco Antônio Borela, Sócio e Diretor da ENCOL S/A). Vale dizer, em época hiperinflacionária, na qual a variação do IPC de janeiro/90 chegou a 56,11% o pagamento do preço se deu no último dia do mês, ocasionando uma enorme defasagem no valor do preço da oferta. A análise sistemática das provas constantes dos autos permite concluir, sem sombra de dúvidas, que a alienação do imóvel, especificado na inicial, através de negócio jurídico celebrado entre o antigo IAPAS e a ENCOL, ocorreu de forma ilegal e lesiva ao patrimônio, senão vejamos: 1. O imóvel, objeto da transação imobiliária, situa-se no bairro de Higienópolis, entre as ruas Piauí e Itacolomi, apresentando tanto hoje, como também à época da celebração do negócio jurídico, pouquíssimas áreas disponíveis para incorporação. Bem localizado em local com completa estrutura urbana, comércio, áreas verdes, instituições escolares e acadêmicas de todos os níveis e entidades religiosas, com a vantagem de ter metragem de 48x55 metros, possibilitando o mais amplo aproveitamento da área para a construção, dada a sua vocação natural à incorporação imobiliária. Embora todas essas considerações encontrem-se amplamente descritas no laudo do Sr. Perito Oficial, bem como na resposta por ele apresentada às críticas dos assistentes técnicos das partes, certo é que tais fatos são notórios, bastando viver na cidade de São Paulo para deles se ter conhecimento. Também é verdade, não podendo ser desconsiderado na análise da presente controvérsia, que em períodos hiperinflacionários, como os vividos na época da celebração do negócio jurídico, o mercado buscava refúgio em ativos reais, aumentando os preços dos imóveis, garantindo ao INSS valorização constante do bem. Apesar do imóvel poder não ser, à critério da Administração Pública, adequado ao desenvolvimento das atividades fins da Previdência, tratava-se, em português claro, de verdadeiro "filé-mignon" do mercado imobiliário, merecendo por parte do antigo IAPAS tratamento especial. Não se cuidava de imóvel qualquer, a ser vendido de roldão pelo antigo Instituto, somente para fazer cumprir o plano governamental de desmobilização. Tal plano, imperioso lembrar, não visava causar prejuízo à Administração Pública, mas somente transformar os ativos reais em moeda corrente com o intuito de aumentar as receitas previdenciárias a fim de implementar o denominado

-continua na ficha 08-

matrícula
57.968ficha
08

São Paulo, 03 de agosto de 19 99

-continuação da ficha 07vº.-

Piano de Ação. Conceito totalmente distinto e inconfundível o de aumentar receitas com o de causar prejuízo. Dessa forma, a avaliação de imóvel dessa natureza não poderia ter sido realizada através de laudo expedido, o qual embora esteja autorizado pela Norma Brasileira de Avaliação, apresenta-se sem profundidade técnica. Assim, o valor encontrado pelo avaliador da Caixa Econômica Federal - através de laudo expedido não poderia ter sido utilizado pelo INSS para fixação do valor mínimo para a venda do bem em questão. Nota-se que o Sr. Bruno Sandim, avaliador da CEF, consignou expressamente, no laudo apresentado, tratar-se de avaliação expedita, cabendo ao INSS verificar se esse tipo de avaliação era adequada e suficiente para a fixação valor do imóvel em questão, verdadeiro filé mignon do mercado imobiliário. Muito bem. Encaminhado o laudo do avaliador da CEF à funcionária do IAPAS, Fauzie M. Zaim, consoante o comando do artigo 17, parágrafo 1º, da Lei 7.787/89, esta acabou por contestar o valor consignado no laudo de Bruno Sandim, chegando a valor superior ao encontrado por aquele (valor próximo do apurado pelo perito oficial, no laudo de fls. 1535/1632). Todavia, não sustentou a sua posição, limitando-se a afirmar, com base na Norma Brasileira de Avaliação, que o diferencial apurado encontrava-se dentro da faixa de arbítrio do avaliador. Ora, a simples leitura dos dois laudos de avaliação já demonstrava a insegurança dos valores apurados, não servindo de base segura para a fixação do valor do bem, para efeitos de licitação pública. Cabia aos não diligentes administradores do antigo IAPAS a leitura dos laudos de avaliação. O bem em questão não se tratava, como afirmei anteriormente, de imóvel qualquer. Fato notório, reconhecível de plano, não podendo aqueles que cuidavam do patrimônio do antigo IAPAS alegar desconhecimento da questão. Por outro lado, ainda que pudéssemos considerar válido o laudo de avaliação celebrado pela CEF e homologado pelo INSS - o que evidentemente não ocorre, certo é que tal avaliação foi feita em setembro/89, enquanto a primeira licitação aconteceu somente no final de dezembro/89. Em época de inflação galopante, na qual o mercado buscava ativos reais para se defender da inflação, três meses de diferença ensejaram mudança do valor do bem, em prejuízo para a Administração. E mais, embora não houvessem acudido

>
-continua no verso-

interessados à primeira licitação, nada autorizava a venda direta do bem, porque, sem sombra de dúvida, não se vislumbrava nenhum fato concreto que autorizasse a conclusão de que a repetição da licitação fosse causar prejuízo à Administração Pública, mormente quando todo o mercado se refugiava em ativos reais. Aliás, a venda direta foi autorizada somente porque não compareceram interessados na primeira licitação, sem nenhuma justificativa quanto aos prejuízos decorrentes da realização de nova concorrência pública. Não bastassem todos esses fatos, certo é que o valor da proposta da ENCOL foi apresentada em BTN, a qual era corrigida mensalmente pela variação do IPC. Muito bem. Aprovada a proposta da ENCOL no início de janeiro, a homologação da licitação deu-se no penúltimo dia daquele mês e a transferência da propriedade, com o consequente pagamento do preço, no último dia do mês de janeiro, período em que a variação do IPC foi da ordem de 56,11%. Dessa forma, o pagamento do preço no último dia do mês, sem que a variação do IPC fosse computada, como aconteciam, diga-se de passagem, com todos os contratos que fossem celebrados naquela época, no final do mês, representou uma diminuição no valor real do preço oferecido em torno de 50%. Elemento extremamente importante, no contexto dos fatos debatidos nesses autos, o fechamento do negócio no último dia do mês, razão pela qual torna-se imperioso trazer à colação a dicção do artigo 335 do CPC, segunda a qual em falta de normas jurídicas particulares, o juiz aplicará as regras de experiência comum subministradas pela observação do que ordinariamente acontece. Podemos afirmar, com segurança, que se esse bem imóvel fosse de propriedade particular do então presidente do IAPAS, Antônio César Pinho Brasil, ou do Sr. Marcos Borela, sócio e diretor da ENCOL, o valor, em BTN, fixado no início do mês de janeiro não teria sido aceito como pagamento no final desse mês, sem que a variação do IPC, na ordem de 56,11% tivesse sido computada. Desnecessário adentrar na metodologia utilizada pelo Sr. Perito Oficial para a fixação do valor real do imóvel, no momento de sua avaliação pela CEF. Esse, em laudo exaustivo e minucioso, demonstrou que à época da avaliação do imóvel por essa empresa, o valor do metro quadrado do bem correspondia a 1.340,00 US\$/m² (01/09/1989). O valor obtido pela CEF, todavia, correspondeu a 987,00 US\$/m². Apesar disso, a ENCOL adquiriu o bem, no dia 31/01/1990, pagando somente 527,00

-continua na ficha 09-

matrícula

57.968

ficha

09

São Paulo, 03 de agosto de 1999

-continuação da ficha 08v9.-

US\$/m². Vale dizer, mesmo que admitissemos estar correta a avaliação do imóvel pela CEF, torna-se claro que a venda, no último dia do mês, sem o cômputo da variação do IPC, gerou uma redução no preço original, estipulado como valor mínimo da licitação, em torno de 50%, causando enorme prejuízo à Administração Pública, em benefício da ENCOL. Improcedem, à toda evidência, as alegações da ENCOL e do INSS. Sabemos, pela leitura dos documentos constantes dos autos, que o pedido de tombamento junto ao CONDEPHAT deu-se através do processo 27.620/90, data posterior à licitação do imóvel, sendo arquivado após debate do Colegiado do Conselho, na sessão 915, de 06/01/1992. Ademais, se já existisse, no momento da licitação, processo de tombamento em curso, ninguém, nem mesmo a ENCOL apresentaria proposta para a aquisição do imóvel, dada a sua natural vocação para a incorporação. De outro turno, embora o imóvel estivesse ocupado pela Polícia Federal, em regime de comodato verbal, sem prazo convencional, a comodatária não tinha a posse velha do imóvel, de maneira a não permitir que o comodante, então IAPAS, fosse liminarmente reintegrado na posse do bem. Esclarecendo. Tratando de comodato verbal, a Polícia Federal teria de ser notificada para desocupar o imóvel, em prazo estabelecido pela comodante. Não o fazendo no prazo constante da notificação, configur-se-ia o esbulho possessório. Assim, somente após a ocorrência do esbulho, contar-se-ia o prazo de ano e dia para fins de caracterização da posse nova ou velha e das consequências previstas no artigo 508 do CC. Por essas razões, a argumentação do INSS consistente em dizer que a Polícia Federal, por ocupar o bem há mais de ano e dia, possuía posse velha e a da ENCOL, que o bem em questão era um verdadeiro "trombolho", não encontra fundamentação fática ou jurídica alguma. Posto isso, julgo procedente a presente ação popular para anular o negócio jurídico celebrado entre o antigo IAPAS e Encol, consistente na venda do imóvel situado na cidade de São Paulo, bairro de Higienópolis, na esquina da rua Piauí e Itacolomi, condenando o INSS a devolver a quantia paga pela ENCOL, à época dos fatos, corrigida monetariamente desde a data do efetivo pagamento. Condeno, outrossim, ao pagamento de perdas e danos causados à autarquia, a ser apurada em liquidação de sentença, os réus Antônio César Pinho Brasil, então Presidente do IAPAS,

-continua no verso-

funcionário público que homologou a venda do bem, bem como efetuou a transferência da propriedade, Marcos Antônio Borela, sócio e diretor da ENCOL, beneficiária do ato. Deixo de condenar os réus Walter Abruzzi, Pedro Augusto Sanchez, Bruno A. Sandim e Fauzie M. Zaim no pagamento de perdas e danos por deficiência de prova quanto à efetiva responsabilidade destes na prática do ato havido como ilegal e lesivo ao patrimônio do antigo IAPAS. Condeno o INSS e a ENCOL a pagar honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor atribuído à causa. Condeno-os, também, a pagar os honorários do perito, fixado em R\$ 28.250,00, valor a ser corrigido monetariamente a partir de 04/04/1997, bem como a arcar com os honorários dos assistentes técnicos, arbitrados em R\$ 2.000,00. O base correta para a fixação dos honorários periciais é o BTNf e não o dólar, como quer a ENCOL. A proposta de honorários encontra-se bem fundamentada, devendo ser acolhidas as horas adicionais em razão do porte do caso e das diligências específicas que se fizeram necessárias para se proceder a uma avaliação com data pretérita de muitos anos. Tanto os honorários advocatícios quanto as despesas processuais serão suportadas pela massa falida da Encol S/A e INSS, na razão de 50% para cada um. Juros compensatórios e moratórios são indevidos no presente caso, porque a anulação do negócio jurídico não decorreu de pedido de qualquer das partes contratantes, mas sim de terceiro estranho à relação jurídica estabelecida. Depreque-se a intimação pessoal do síndico da massa falida da Encol S/A. Oficie-se ao Tribunal de Contas da União, bem como a relatora do AI nº 98.03.079373-0 a fim de dar ciência dessa decisão. Intimem-se as partes. Ciência à União Federal e ao MPF. Oficie-se o Oficial do Registro de Imóveis a fim de averbar esta sentença à margem da matrícula do imóvel em questão. P.R.I. São Paulo, 11 de junho de 1999 - Maria Cristina Barongeno Cukierkorn, Juíza Federal. Autos nº 90.0037440-5: Trata-se de embargos de declaração no qual a embargante alega omissão na sentença prolatada, no que diz respeito à ausência de condenação de dois dos réus no pagamento de verbas honorárias e despesas processuais. Com razão a embargante. A sentença deverá condenar todos os vencidos no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios. Dessa forma, como os réus Antônio César e Marcos Antônio foram vencidos na demanda, deverão arcar juntamente como o antigo IAPAS e com a antiga ENCOL S/A, com os honorários advocatícios e despesas processuais

-continua na ficha 10-

matrícula
57.968

ficha
10

São Paulo, 03 de agosto de 1999

-continuação da ficha 09v9.-

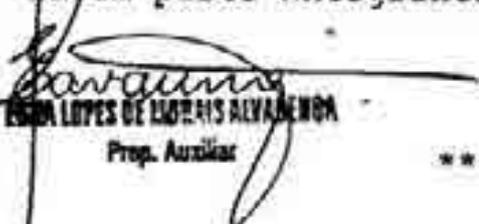
fixados na sentença. Posto isso, declaro a sentença embargada corrigindo a omissão apontada para condenar o INSS, a antiga ENCOL S/A, Marcos Antônio Borela e Antônio César Pinho Brasil, na proporção de 25% para cada um, ao pagamento de honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor da causa, corrigido monetariamente, a pagar os honorários do perito, fixado em R\$ 28.250,00, valor a ser corrigido monetariamente a partir de 04/04/1997, bem como arcar com os honorários dos assistentes técnicos, arbitrados em R\$ 2.000,00. A solidariedade na obrigação do pagamento da sucumbência, implicaria em alteração do julgado, o qual só poderá ser realizado em sede de apelação. Int. Retifique-se o livro de registro de sentença. São Paulo, 25 de junho de 1999 - Maria Cristina Barongeno Cukierkorn, Juíza Federal.


CARLOS ROBERTO PAZOLINI
Prop. Auxiliar


WAGNER GIANNELLA
SUBSTITUTO

Av. 09 - M. 57.968, em 29 de novembro de 1999

Por Mandado expedido aos 11/11/1999 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, extraída dos autos do processo 000.99.892116-5 - Providências Administrativas, determinadas pela Corregedoria Geral da Justiça, foi ordenada a presente averbação para constar a existência da Ação de Revocatória do Juízo da Vara de Falência, Concordatas e Insolvência Civil da Comarca de Goiânia - GO, tendo como requerente MASSA FALIDA DE ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA e como requeridos SÉRGIO MELLO VIEIRA DA PAIXÃO, PAULO ROBERTO VIANA MARTINS NEIRON CRUVINEL, VIAMAR S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, ELÁDIO AUGUSTO AMORIM MESQUITA e COOPERATIVA DE CONSUMO DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL S/A., autos nº 802/99, protocolo 199901270112, conforme determinação de 03/11/1999 e demais peças reprográficas que do r. Mandado fazem parte integrante.


EDNA LOPES DE MORAES ALVARENGA
Prop. Auxiliar


WAGNER GIANNELLA
SUBSTITUTO

(continua no verso...)

matrícula
57.968

ficha
10
verso

Av. 10 - M. 57.968, em 28 de novembro de 2000

Fica cessada a cláusula de indisponibilidade que grava os bens de ELÁDIO AUGUSTO AMORIM MESQUITA, nos autos da Ação Revocatória protocolizada sob nº 199901270112 e autuada sob nº 802/99, nos termos do Ofício nº 2100/00/LSS/CP de 16/11/2000 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos do processo nº 000.99.892116-5 - Providências Administrativas, determinadas pela Corregedoria Geral da Justiça e demais cópias que dele fazem parte integrante.


ALCIONE D. DA COSTA
Escrevente


WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 11 / 57.968 erro evidente
Em 03 de setembro de 2004 - Prot. 179.995 (02/09/04)

Nos termos da alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação, nesta data, por não ter sido praticado o ato em 01/02/2001, data em que foi procedido o Registro nº 591, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens, desta Circunscrição Imobiliária, para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS da ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, CNPJ 01.556.141/0001-58, decretada nos autos nº 862/99 de Falência, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara de Falências, Concordatas e Insolvência Civil da Comarca de Goiânia / GO, comunicada ao Oficial deste Registro através do Ofício nº 22/2001/jmj/CP, expedido aos 11/01/2001, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos nº 000.00.649609-1 - Pedido de Providências requeridas pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, instruído com o Ofício nº 8.733/Pat/DEGE 5.3, expedido aos 14/12/2000, pela aludida Corregedoria (Prot. CG 13.062/99) e demais peças que deles fazem parte integrante.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

(continua na ficha 11)

Matrícula

57.968

Ficha

11

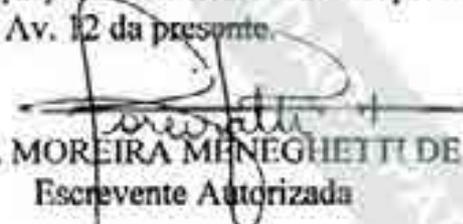
Av. 12 / 57.968 *cancelamento do registro*
Em 17 de agosto de 2016 - Prot. 298.523 (25/07/2016)

Pelo Ofício n. 0240/2016-SEC (rtf), com teor mandamental expedido aos 07 de julho de 2016, pelo Juízo da 10ª. Vara Federal Cível desta Capital, 1ª. Subseção Judiciária desta Capital - Justiça Federal de 1ª. Instância e demais peças que dele fazem parte integrante, extraído dos autos n. 0037440-93.1990.4.03.6100 da Ação Popular (em fase de cumprimento de sentença), movida por SAMIR ACHOA, em face de ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada e outros, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do registro n. 01 desta matrícula, nos termos da decisão exarada aos 11/06/1999 nos autos supra, tendo em vista que a ação popular foi julgada procedente, a qual anulou a venda do imóvel objeto do referido registro, que transitou em julgado aos 02/07/2007.


MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 13 / 57.968 *cancelamento da averbação*
Em 17 de agosto de 2016 - Prot. 298.523 (25/07/2016)

Pelo mesmo ofício mencionado na Av. 12, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da averbação n. 02, bem como da Av. 08, desta matrícula, uma vez que, a Ação Popular teve sua sentença proferida nos autos do processo, a qual transitou em julgado, conforme noticiado na Av. 12 da presente.


MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 14 / 57.968 *cancelamento da averbação*
Em 17 de agosto de 2016 - Prot. 298.550 (27/07/2016)

Pelo ofício n. 0239/2016-SEC (rtf), com teor mandamental expedido nos 07 de julho de 2016, pelo Juízo da 10ª. Vara Federal Cível desta Capital, 1ª. Subseção Judiciária desta Capital - Justiça Federal de 1ª. Instância e demais peças que dele fazem parte integrante, extraído dos autos n. 0037440-93.1990.4.03.6100 da Ação Popular (em fase de cumprimento de sentença), movida por SAMIR ACHOA, em face de ENCOL S/A -

(continua no verso)

Matrícula

57.968

Ficha

11

Verso

ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada e outros, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da averbação n. 09, bem como da Av. 10, desta matrícula.



MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada