

LAUDO TÉCNICO

1ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - SÃO PAULO

PROCESSO N.º 0014144-50.2012.8.26.0004

Assunto : CONTRATOS BANCÁRIOS

Requerente : BANCO BRADESCO S/A.
Requerido : EDISON GALLO.

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede na "Cidade de Deus", município e Comarca de Osasco SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. Vem propor a presente AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA em face de EDISON GALLO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.586.768-68, residente e domiciliado na Rua Aibi, nº 146, Vila Ipojuca, CEP: 05054-010. São Paulo-SP.

Conforme o pedido do Excelentíssimo Doutor Juiz desta Vara Cível, apresento o Laudo de Avaliação do referido imóvel.

II - ANÁLISE DOS AUTOS

Após retirar os autos, no dia 04/11/2017 e estudá-lo, o PERITO em seguida solicitou uma pesquisa Imobiliária junto a Empresa M&A - PESQUISAS DE MERCADO, para que apresentassem pesquisa de imóveis com valores e características semelhantes do objeto avaliado, e próximo do imóvel.

Trata-se de apartamento no edifício denominado EDIFÍCIO STELLA, com endereço na Rua Apinagés, Nº 930, Perdizes - São Paulo - SP.

O edifício tem aproximadamente 33 anos de construção.

III - IMÓVEL

Apartamento Nº 71

O imóvel, objeto desta avaliação, caracteriza-se da seguinte forma:

No 2.º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo consta:

Matrícula: 60.910 fichas: 01

S. Paulo 10 de abril de 1987

"Imóvel: APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO STELLA, situado na rua Apinagês, nº 930, no 19º subdistrito- Perdizes, contendo área útil de 33,130 m², área de garagem (uma vaga indeterminada) de 22,647m², área comum de 12,564m², perfazendo a área total construída de 68,341m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,791% no terreno.

CONTRIBUINTE: 012.096.0265-2

Na Prefeitura Municipal de São Paulo consta:
Ano de 2017

Contribuinte nº : 012.096.0265-2

Contribuinte - EDISON GALLO.

Local do Imóvel: RUA APINAJES, 930 – AP.71 E
BOX

Área do Terreno : 1.206,00 m²

Testada : 24,08 m

Área Construída : 69,00 m²

Ano da Construção: 1984

Valor Venal : R\$ 131.416,00

IV - DA VISTORIA DO IMÓVEL

O Perito no dia 10/11/2017 na parte da tarde dirigiu-se ao local do referido imóvel, **EDIFÍCIO STELLA**, na Rua Apinajes, nº 930, Apto 71- Perdizes, São Paulo-SP, CEP 05054-010, para realizar a vistoria Técnica.

O Perito foi atendido pelo zelador Sr. Gerônimo José Silva que após a identificação na recepção e comunicar com o proprietário informando da presença do Perito Judicial, permitiu a vistoria nas áreas comum e de lazer do condomínio.

O Perito tomou as informações necessárias do condomínio com o zelador.

Não foi possível a vistoria técnica e fotografar o apartamento N° 71; o mesmo encontra-se alugado para Priscila e não tinha ninguém para permitir o acesso nele.

O zelador permitiu a visita do Perito Judicial em outro apartamento no 10º andar semelhante ao apartamento que esta sendo avaliado.

Trata-se de um edifício com pavimento térreo e mais 14 andares com 8 apartamentos por andar. Ainda 2 subsolos para garagens cobertas e garagens descobertas no pavimento térreo.

Cada apartamento tem direito a 1 vaga de estacionamento.

O apartamento possui 1 sala, 1 dormitórios com piso laminado, banheiro, cozinha e área de serviços com piso cerâmico e azulejos até o teto. Portas de madeira pintadas e esquadrias de alumínio. As paredes com látex PVA. O apartamento esta bem conservado.

O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STELLA esta em ótimo estado de conservação com idade aproximada de 33 anos.

O condomínio possui como área de lazer somente 1 salão de festa.

O apartamento nº 71 - Edifício STELLA no 7º pavimento contém 1 sala, 1 dormitórios, 1 banheiro e cozinha com área de serviços.

Com área útil de 33,13 m², área comum de 12,56 m² e área de garagem com 22,64 m²; encerrando uma área total de 68,34 m².

As pesquisas foram realizadas, no entorno do imóvel analisado, com o levantamento de preços de vários outros imóveis. Também foram constatadas outras variáveis que influem no preço, tais como os melhoramentos que circundam o imóvel, pavimentação, luz, água, esgoto, telefone, iluminação, coleta de lixo, comércio, assistência médica, bancos, correios e escolas.

V - CONCLUSÃO

O imóvel **Apartamento 71**, situado no **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STELLA**, Rua Apinajes, Nº 930 — Perdizes- São Paulo-SP- CEP:- 05017-000; com área útil de **33,13 m²** e **1 GARAGEM**;

Após a avaliação, o Perito chegou à seguinte conclusão:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO APARTAMENTO
COM 1 VAGA DE GARAGEM

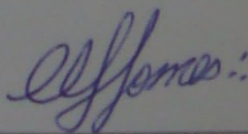
R\$ 315.000,00

(trezentos e quinze mil reais)

VI - ENCERRAMENTO

Contém o presente Laudo Técnico, seis (6) folhas impressas de um só lado e rubricado com esta última datada e assinada, inclusas 44 folhas em anexo.

São Paulo, 23 de novembro de 2017.



CLAUDIO GARCIA GOMES
Perito Judicial

Anexos

- 1 - FOTOS DO IMÓVEL
- 2 - CALCULO DO VALOR DO ÍMOVEL
- 3 - PESQUISAS-M&A - PESQUISAS DE MERCADO
- 4 - ESCRITURA E IPTU - 2017
- 5- LOCALIZAÇÃO
- 6- ART/CREA-SP

ANEXO -01
FOTOS DO IMÓVEL

EDIFÍCIO STELLA -
RUA APINAGÊS, 930- PERDIZES
CAPITAL - SÃO PAULO-SP



ACESSO AO HALL DE ENTRADA



NOS FUNDOS GARAGENS
DESCOBERTAS



LATERAL DIREITA DO EDIFÍCIO

HALL DE ACESSO AOS
ELEVADORES



APTO NO 10º ANDAR
SEMELHANTE AO AVALIADO

SALA



SALÃO DE FESTA



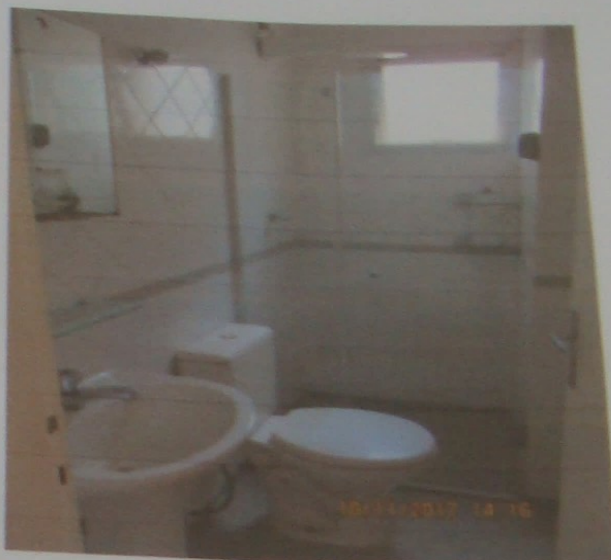
ACESSO DA SALA PARA A
COZINHA



COZINHA COM VISTA PARA ÁREA DE SERVIÇO



BANHEIRO



COZINHA



1- DORMITÓRIO



ANEXO -02

CALCULO DO VALOR DO IMÓVEL

1ª. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - SÃO PAULO

PROCESSO N.º 0014144-50.2012.8.26.0004

Assunto : CONTRATOS BANCÁRIOS

Requerente : BANCO BRADESCO S/A.

Requerido : EDISON GALLO.

1-) -CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Elasticidade

Ou também chamado de fator de fonte, são os valores obtidos no mercado, nos quais incidem descontos para compensar a superestimação natural dos mesmos, (adotado 5 % de depreciação)

SITUAÇÃO PARADÍGMA

| | |
|--|-----------------------------|
| Fr - frente de referência do terreno terreno | Vu - valor do m2 do terreno |
| Pmi - profundidade mínima recomendada | Vt - valor total do terreno |
| Pma - profundidade máxima recomendada | At - área do terreno |
| Ff - fator de fonte | Cf - coeficiente de frente |
| Cp - coeficiente de profundidade | Ftr - fator de transposição |
| Vc - valor da construção | IF - índice fiscal |
| Kd - Coeficiente de depreciação | R - razão depreciação |
| N - idade do imóvel | Pp - padrão pesquisado |
| Au - Área útil | Va - Valor do imóvel |
| V - Valor do m2 homogenizado | |

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

$$V = \frac{V_a}{A_u \times \left(\frac{P_p}{P}\right) \times \left(\frac{K_d}{K_{dp}}\right)} \times F_f \times I_F =$$

Idade aparente do pesquisado: 33 anos $I_F = 2.935,00$
 Padrão do pesquisado: $P_p = 2,50$ K_d do pesquisado: 0,428

PESQUISA N.º 02

Valor do Apto: R\$ 680.000,00 Idade pesquisa: 35 anos
 $A_u = 85,00 \text{ m}^2$ $I_F = 2.935,00$
 Padrão da pesquisa: 2,50 K_d pesquisa: 0,389

$$V_3 = \left(\frac{680.000,00}{85,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,389}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.935,00} = \text{R\$ } 8.361,95 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 03

Valor do Apto: R\$ 640.000,00 Idade pesquisa: 35 anos
 $A_u = 88,00 \text{ m}^2$ $I_F = 2.889,00$
 Padrão da pesquisa: 2,50 K_d pesquisa: 0,389

$$V_3 = \left(\frac{640.000,00}{88,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,389}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.889,00} = \text{R\$ } 7.722,81 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 04

Valor do Apto : R\$ 370.000,00

Au = 41,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 35 anos

IF = 2.935,00

Kd pesquisa : 0,389

$$V3 = \left(\frac{370.000,00}{41,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,389}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.935,00} = \text{R\$ } 9.432,69 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 05

Valor do Apto : R\$ 720.000,00

Au = 68,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 15 anos

IF = 2.889,00

Kd pesquisa : 0,683

$$V3 = \left(\frac{720.000,00}{68,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,683}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.889,00} = \text{R\$ } 6.403,69 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 06

Valor do Apto : R\$ 700.000,00

Au = 78,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 45 anos

IF = 2.073,00

Kd pesquisa : 0,319

$$V3 = \left(\frac{700.000,00}{78,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,319}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.073,00} = \text{R\$ } 16.195,29 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 07

Valor do Apto : R\$ 639.000,00

Idade pesquisa : 45 anos

Au = 67,00 m²

IF = 2.073,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,319

$$V3 = \left(\frac{639.000,00}{67,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,319}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.073,00} = \text{R\$ } 17.211,21 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 08

Valor do Apto : R\$ 1.080.000,00

Idade pesquisa : 5 anos

Au = 84,00 m²

IF = 2.707,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,881

$$V3 = \left(\frac{1.080.000,00}{84,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,881}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.707,00} = \text{R\$ } 6.433,62 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 09

Valor do Apto : R\$ 480.000,00

Idade pesquisa : 45 anos

Au = 70,00 m²

IF = 2.509,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,319

$$V3 = \left(\frac{480.000,00}{70,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,319}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.509,00} = \text{R\$ } 10.224,15 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 10

Valor do Apto : R\$ 480.000,00

Au = 40,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 20 anos

IF = 2.083,00

Kd pesquisa : 0,602

$$V3 = \left(\frac{480.000,00}{40,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,602}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.083,00} = \text{R\$ } 11.420,12 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 11

Valor do Apto : R\$ 640.000,00

Au = 86,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 40 anos

IF = 2.077,00

Kd pesquisa : 0,362

$$V3 = \left(\frac{640.000,00}{86,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,362}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.077,00} = \text{R\$ } 11.811,68 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 12

Valor do Apto : R\$ 650.000,00

Au = 87,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 45 anos

IF = 2.770,00

Kd pesquisa : 0,319

$$V3 = \left(\frac{650.000,00}{87,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,319}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.770,00} = \text{R\$ } 10.090,18 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 13

Valor do Apto : R\$ 445.000,00

Au = 80,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 45 anos

IF = 2.840,00

Kd pesquisa : 0,319

$$V3 = \left(\frac{445.000,00}{80,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,319}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.840,00} = \text{R\$ } 7.327,17 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 14

Valor do Apto : R\$ 615.000,00

Au = 68,81m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 35 anos

IF = 2.121,00

Kd pesquisa : 0,389

$$V3 = \left(\frac{615.000,00}{68,81 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,389}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.121,00} = \text{R\$ } 12.927,32 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 15

Valor do Apto : R\$ 570.000,00

Au = 66,00 m²

Padrão da pesquisa : 2,50

Idade pesquisa : 35 anos

IF = 2.766,00

Kd pesquisa : 0,389

$$V3 = \left(\frac{570.000,00}{66,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,389}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.766,00} = \text{R\$ } 9.578,65 / \text{m}^2$$

PESQUISA N.º 16

Valor do Apto : R\$ 510.000,00

Idade pesquisa : 20 anos

Au = 47,00 m²

IF = 2.766,00

Padrão da pesquisa : 2,50

Kd pesquisa : 0,602

$$V3 = \left(\frac{510.000,00}{47,00 \times \frac{2,50}{2,50} \times \frac{0,602}{0,428}} \right) \times 0,95 \times \frac{2.935,00}{2.766,00} = R\$ 7.776,76 / m^2$$

RESUMO E CÁLCULO DA MÉDIA

| PESQUISAS | R\$ / M2 |
|-----------|-----------|
| 02 | 8.361,95 |
| 03 | 7.722,81 |
| 04 | 9.432,69 |
| 05 | 6.403,69 |
| 06 | 16.195,29 |
| 07 | 17.211,21 |
| 08 | 6.433,62 |
| 09 | 10.224,15 |
| 10 | 11.420,12 |
| 11 | 11.811,68 |
| 12 | 10.090,18 |
| 13 | 7.327,17 |
| 14 | 12.927,32 |
| 15 | 9.578,65 |
| 16 | 7.776,76 |

=====
141.105,61

SOMA> R\$ 141.105,61

VALOR DO METRO QUADRADO = R\$ 9.407,04

VALOR DO METRO QUADRADO = R\$ 9.400,00 / m²

VALOR DO APTO = 33,13 M² x R\$ 9.400,00 = R\$ 311.422,00

VALOR DO APARTAMENTO Nº 71 = R\$ 315.000,00

VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO APARTAMENTO
COM 1 VAGA DE GARAGEM

R\$ 315.000,00

(trezentos e quinze mil reais)

23/11/2017

ANEXO -03

PESQUISAS M&A - PESQUISAS
DE MERCADO

M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000

Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: magenquiriesdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

PESQUISA DE VALORES DE VENDA DE APARTAMENTOS

Imóvel avaliando:

- Rua Apinajés, 930 -

Setor: 012 - Quadra: 096 - Zona: ZM2 - I. F: 2.935,00 / 17



M & A - Pesquisas de Mercado

Tel. 3242-8464 / 3105-0960

(Sede Própria)

165

18

SETOR- 12
 2ª ZONA

QUADRA-96

REV. P/ 64, 65, 66
 67, 68, 69
 TO. 71 (11/11/70)
 1972 (15/18/71)
 PROC. 85-602/72
 10/00/72

Rev. P/1974
 (7/12/73)

MAN. 4138/76
 REV. 1977-78/77
 1977-M. 41038/77
 (D. 5-77) Daltório

PAP. 35 100-15
 R. 1974 (14/77)

PAP. 310/77
 REV. 1978-79/77
 PAR. 200/77-78/77
 M. 51 (14/77)
 (D. 5-77) Daltório

ATU. B. 13/11/77
 1977-78-79-80/77
 (D. 5-77) Daltório

AMBERE

ATU. B. 13/11/77
 ATU. B. 4 PAP. 230/77
 G. II. B. 4
 PAP. 710/77
 19 7. 80 IM

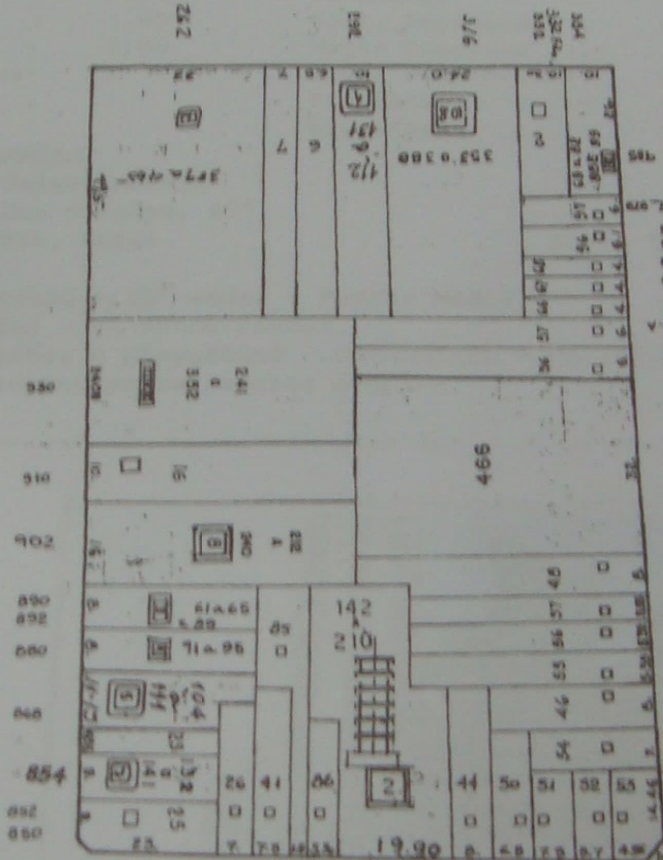
PAP. 230/77
 20. 5. 88 M.C.
 PAP. 230/77
 19/73/77

PAP. 71.001/90.
 II. 10. 90 G.A.R.L.
 4/77-78-79-80/77

ATU. B. 13/11/77
 ATU. B. 09.01.01 ANTONIO
 ATU. 02- 19/09 VANESSA
 ATU. 02 13/12 FERNANDO

RUA PIRACUAMA

RUA APINATÉS



R. MINISTRO GASTÃO MESQUITA

CEP. 07828-00

COD. 1

| | |
|-------------------------|----------------|
| Último nº condomínio | ÚLTIMO LOT# |
| 10 | 466 |

Handwritten signature

M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP. 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapsp@pesquisasdemercado.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N: 07-11-0159

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Apinajás, 992 - 11º andar
Bairro : Perdizes
Cidade : 012
UF : 098

Zona : ZM2
I.F. : 2.935,00 / 17

DADOS ECONÔMICOS

Modalidade : Venda Valor : 680.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 35 anos |
| Área Útil | : 85,00 | Dormitórios | : 3 |
| Área Garagem | : 0,00 | Suites | : 0 |
| Área Edícula | : 0,00 | Banheiros | : 2 |
| Área Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Área Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| Playground | : 1 | Fiscinas | : 0 |
| | | Elevadores | : 2 |

SOURCE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Jaime Imóveis
Endereço - Rua Sergipe, 475
Contato - Sra. Luiza

Fone: 3823-3545

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Itaipú - 11º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 02 aptos./andar
- 3 - salão de festas e playground - Condomínio = R\$ 780,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0160

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Apinajés, 919 - 7º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 104

Zona : ZM2
I.F. : 2.889,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 640.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 35 anos |
| Area Util | : 88,00 | Dormitórios | : 3 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suítes | : 1 |
| Area Edícula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| playground | : 1 | Piscinas | : 1 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretor autônomo
Endereço - No local
Contato - Sr. Silvio

Fone: 9 8111-6626

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Praia de Olinda - 7º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - lazer completo (exceto sauna - Condomínio = R\$ 800,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0161

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Apinajés, 930 - 5º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 096

Zona : ZM2
I.F. : 2.935,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta

Valor : 370.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 35 anos |
| Area Util | : 41,00 | Dormitórios | : 1 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suítes | : 0 |
| Area Edícula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| Playground | : 0 | Piscinas | : 0 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretor autônomo

Endereço - No local

Contato - Sr. Paulo Mendonça

Fone: 9 6211-1234

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Stella - 5º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 08 aptos./andar
- 3 - salão de festas - Condomínio = R\$ 500,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0162

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Apinajés, 931 - 10º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 104

Zona : ZM2
I.F. : 2.889,00 / 17

DADOS ECONÔMICOS

Modalidade : Venda Valor : 720.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 15 anos |
| Área Útil | : 68,00 | Dormitórios | : 2 |
| Área Garagem | : 0,00 | Suites | : 1 |
| Área Edícula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Área Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Área Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| Playground | : 1 | Piscinas | : 1 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Orem Imóveis
Endereço - Avenida Pacaembu, 719
Contato - Sra. Fabiane

Fone: 2532-2002

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Spot Light Perdizes - 10º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - lazer completo (exceto sauna) - Condomínio = R\$ 500,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP. 01319-000
tel 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail. mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

6
13
23

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA H. 87-11-0163

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Apinajés, 1268 - 6º andar
Bairro : Perdizes
Cidade : 012 Zona : SM2
Código : 093 I.F. : 2.073,00 / 17

DADOS ECONÔMICOS
Modalidade : Venda Valor : 700.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO
Padrão : AMe Idade : 45 anos
Área Útil : 78,00 Dormitórios : 3
Área Garagem : 0,00 Suites : 0
Área Edícula : 0,00 Banheiros : 1
Área Total : 1,00 Dorm. Empregada : 0
Área Comum : 0,00 Vagas Cobertas : 1
Salão de Festas : 0 Vagas Descobertas : 0
Playground : 1 Piscinas : 0
Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretor autônomo

Endereço - No local

Contato - Sr. Anderson

Fone: 9 7592-0041

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Marcus - 6º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - playground - Condomínio = R\$ 750,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

7/12/17
24

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0164

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Apinajés, 1270 - 5º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 093

Sona : SM2
I.F. : 2.073,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta
Valor : 639.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| padrão | : AMe | Idade | : 45 anos |
| Area Util | : 67,00 | Dormitórios | : 2 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suites | : 0 |
| Area Edicula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| playground | : 0 | Piscinas | : 0 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTES DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Orem Imóveis
Endereço - Avenida Pacaembu, 719
Contato - Sra. Fabiane
Fone: 2532-2002

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Avignon - 5º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 02 aptos./andar
- 3 - salão de festas - Condomínio = R\$ 636,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - F. J. 1493 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP. 01319-000
Tel 3242-8404 - Fone/Fax 3195-0960 - E-mail mia@pesquisasdemercado.com.br

(Sede Física)

Análise São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. 87-11-0165

Data: 16/11/2017

| | | | | | |
|------------------------|---|-----------------------------|-------------------|---|---------------|
| tipo | : | Apartamento | | | |
| endereço | : | Rua Almeida, 988 - 6º andar | | | |
| bairro | : | Ferdizes | | | |
| cep | : | 012 | Zona | : | ZM3B |
| valor | : | 986 | l.F. | : | 2.797,00 / 17 |
| condição econômica | : | | | | |
| modalidade | : | Venda | Valor | : | 1.980.000,00 |
| serviço | : | Oferta | | | |
| condição de construção | : | | | | |
| idade | : | Ass | Idade | : | 5 anos |
| area util | : | 84,00 | Dormitórios | : | 3 |
| area garagem | : | 0,00 | Suites | : | 1 |
| area edícula | : | 0,00 | Banheiros | : | 1 |
| area total | : | 1,00 | Borm. Empregada | : | 0 |
| area comum | : | 0,00 | Vagas Cobertas | : | 2 |
| salão de festas | : | 1 | Vagas Descobertas | : | 0 |
| playground | : | 1 | Piscinas | : | 1 |
| | | | Elevadores | : | 2 |

Fonte de Informação

Imobiliária - Private Imóveis

Endereço - Avenida Marquês de São Vicente, 446

Contato - Sr. Lincoln

Fone: 4396-2013

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Elia Ferdizes - 6º andar - Padrão Superior
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - lazer completo - Condomínio = R\$ 800,00
- 4 - Imóvel com estado de conservação regular



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel: 3242-8404 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: sao Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0166

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Aimberê, 1040 - 1º andar - esquina
Bairro : Perdizes
Cep : 012
Quadra : 085
Zona : ZM3b
I.F. : 2.509,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta
Valor : 480.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 45 anos |
| Area Util | : 70,00 | Dormitórios | : 2 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suites | : 0 |
| Area Edicula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| playground | : 0 | Piscinas | : 0 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretor autônomo

Endereço - No local

Contato - Sr. Paulo Mendonça

Fone: 9 6211-1234

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Pinheiro - 1º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 05 aptos./andar
- 3 - salão de festas - Condomínio = R\$ 438,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples
- 5 - (esquina c/ Rua Piracuama - I.F.: 2.527,00 / 17)



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

10 175
=27

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0167

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Aimberê, 1283 - 5º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 093

Zona : ZM2
I.F. : 2.083,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 480.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 20 anos |
| Area Util | : 40,00 | Dormitórios | : 1 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suítes | : 1 |
| Area Edícula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| Playground | : 1 | Piscinas | : 1 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Auxiliadora Predial Imóveis
Endereço - Rua Apicás, 342
Contato - Sra. Nívia

Fone: 3796-3000

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício New Project - 5º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 06 aptos./andar
- 3 - lazer completo - Condomínio = R\$ 717,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

11 175
28

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0168

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Aimberê, 1485 - 7º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 092

Zona : ZM2
I.F. : 2.077,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta

Valor : 640.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão : AMe
Area Util : 86,00
Area Garagem : 0,00
Area Edícula : 0,00
Area Total : 1,00
Area Comum : 0,00
Salão de Festas: 1
Playground : 0

Idade : 40 anos
Dormitórios : 3
Suítes : 0
Banheiros : 1
Dorm. Empregada : 0
Vagas Cobertas : 1
Vagas Descobertas: 0
Piscinas : 0
Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - A. B. G. Imóveis
Endereço - Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, 3029
Contato - Sr. Ricardo Fone: 2899-3000

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Aimberê - 7º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - salão de festas - Condomínio = R\$ 1.100,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

12

176

(Sede Própria)

29

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0169

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Cayowaá, 1060 - 2º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 070

Zona : ZM3b
I.F. : 2.770,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 650.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 45 anos |
| Area Util | : 87,00 | Dormitórios | : 2 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suites | : 1 |
| Area Edicula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| Playground | : 0 | Piscinas | : 0 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Zimmermann Imóveis
Endereço - Rua Campevas, 341
Contato - Sra. Larissa

Fone: 3868-0255

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Tupinambá - 2º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 05 aptos./andar
- 3 - salão de festas - Condomínio = R\$ 872,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

13
177
30

Arquivo: São Paulo - 2017

(Sede Própria)

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0170

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Cayowaá, 1085 - 5º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 086

Zona : ZM3b
I.F. : 2.840,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta
Valor : 445.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Padrão : AME | Idade : 45 anos |
| Area Util : 80,00 | Dormitórios : 2 |
| Area Garagem : 0,00 | Suítes : 0 |
| Area Edicula : 0,00 | Banheiros : 1 |
| Area Total : 1,00 | Dorm. Empregada : 1 |
| Area Comum : 0,00 | Vagas Cobertas : 0 |
| Salão de Festas : 1 | Vagas Descobertas : 0 |
| Playground : 0 | Piscinas : 0 |
| | Elevadores : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Porella Imóveis
Endereço - Rua Afonso Brás, 105
Contato - Sra. Lia

Fone: 3842-3314

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Casa Blanca - 5º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 02 aptos./andar
- 3 - s/ vaga - salão de festas - Condomínio = R\$ 922,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000 /
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

14

178

(Sede Própria)

31

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0171

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Cayowaá, 1366 - 6º andar - esquina
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 077

Data: 16/11/2017

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta
Valor : 615.000,00

Zona : ZM2
I.F. : 2.121,00 / 17

DADOS DA CONSTRUÇÃO

| | | | |
|-----------------|---------|-------------------|-----------|
| Padrão | : AMe | Idade | : 35 anos |
| Area Util | : 68,81 | Dormitórios | : 2 |
| Area Garagem | : 0,00 | Suítes | : 1 |
| Area Edícula | : 0,00 | Banheiros | : 1 |
| Area Total | : 1,00 | Dorm. Empregada | : 0 |
| Area Comum | : 0,00 | Vagas Cobertas | : 1 |
| Salão de Festas | : 1 | Vagas Descobertas | : 0 |
| Playground | : 0 | Piscinas | : 0 |
| | | Elevadores | : 2 |

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Zimmermann Imóveis
Endereço - Rua Campevas, 341
Contato - Sra. Larissa

Fone: 3868-0255

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Cote D'Azur - 6º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - salão de festas - Condomínio = R\$ 855,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples
- 5 - (esquina c/ Rua Francisco Bayardo - I.F.: 1.959,00 / 17)



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

15

179

(Sede Própria)

32

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0172

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Diana, 1039 - 12º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 070

Data: 16/11/2017

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda
Natureza : Oferta

Zona : ZM3b
I.F. : 2.766,00 / 17

Valor : 570.000,00

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão : AMe
Area Util : 66,00
Area Garagem : 0,00
Area Edicula : 0,00
Area Total : 1,00
Area Comum : 0,00
Salão de Festas : 1
Playground : 1

Idade : 35 anos
Dormitórios : 2
Suítes : 1
Banheiros : 1
Dorm. Empregada : 0
Vagas Cobertas : 1
Vagas Descobertas : 0
Piscinas : 0
Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Family House Imóveis
Endereço - Rua Coronel Bento Bicudo, 940
Contato - Sra. Valeska

Fone: 9 9585-5326

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Maringá - 12º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 06 aptos./andar
- 3 - salão de festas/jogos - Condomínio = R\$ 650,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



M & A - Pesquisas de Mercado

Rua Maria Paula, 122 - 14º andar - Cj. 1403 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01319-000
Tel. 3242-8464 - Fone/Fax 3105-0960 - E-mail: mapesquisasdemercado@terra.com.br

16

180

33

(Sede Própria)

Arquivo: São Paulo - 2017

FICHA DE PESQUISA N. B7-11-0173

Data: 16/11/2017

Tipo : Apartamento
Endereço : Rua Diana, 1001 - 11º andar
Bairro : Perdizes
Setor : 012
Quadra : 070
Zona : ZM3b
I.F. : 2.766,00 / 17

DADOS ECONOMICOS

Modalidade : Venda Valor : 510.000,00
Natureza : Oferta

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão : AMe Idade : 20 anos
Area Util : 47,00 Dormitórios : 2
Area Garagem : 0,00 Suítes : 1
Area Edicula : 0,00 Banheiros : 1
Area Total : 1,00 Dorm. Empregada : 0
Area Comum : 0,00 Vagas Cobertas : 1
Salão de Festas : 1 Vagas Descobertas : 0
Playground : 0 Piscinas : 1
Elevadores : 2

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária - Corretora autônoma
Endereço - No local
Contato - Sra. Eliana

Fone: 3865-5797

OBSERVAÇÕES

- 1 - Edifício Atualitté - 11º andar - Padrão Médio
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos./andar
- 3 - piscina, salão de festas e fitness - Condomínio = R\$ 686,00
- 4 - Imóvel necessitando de reparos simples



ANEXO -04

ESCRITURA E IPTU 2017

35 182



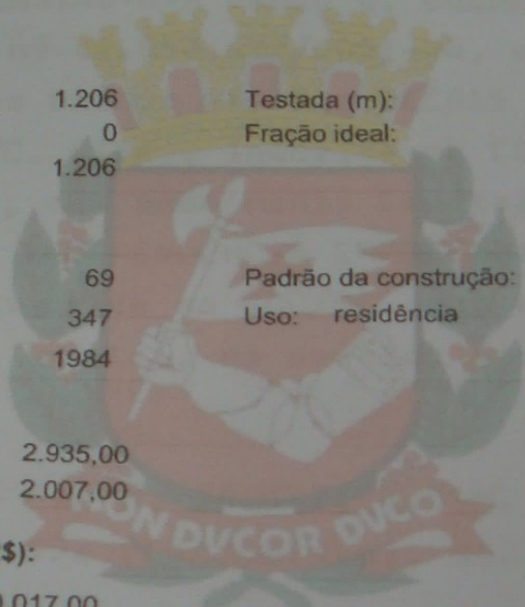
Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2017

Cadastro do Imóvel: 012.096.0265-2

Local do Imóvel:
APINAJES, 930 - AP. 71 E BOX
EDIFÍCIO STELLA CEP 05017-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
AIBI, 146 - APTO 42
VILA IPOJUCA SAO PAULO CEP 05054-010

Contribuinte(s):
CPF: 255.586.768-68 EDISON GALLO



Dados cadastrais do terreno:

| | | | |
|----------------------------|-------|---------------|--------|
| Área incorporada (m²): | 1.206 | Testada (m): | 24,08 |
| Área não incorporada (m²): | 0 | Fração ideal: | 0,0079 |
| Área total (m²): | 1.206 | | |

Dados cadastrais da construção:

| | | | |
|------------------------------------|------|-----------------------|------------|
| Área construída (m²): | 69 | Padrão da construção: | 2-C |
| Área ocupada pela construção (m²): | 347 | Uso: | residência |
| Área da construção corrigido: | 1984 | | |

Valores de m² (R\$):

| | |
|-------------|----------|
| Terreno: | 2.935,00 |
| Construção: | 2.007,00 |

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

| | |
|---------------------------|------------|
| Área incorporada: | 40.017,00 |
| Área não incorporada: | 0,00 |
| Construção: | 91.399,00 |
| Valor de cálculo do IPTU: | 131.416,00 |

Reservado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2017.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 20/02/2018, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 22/11/2017

Número do Documento: 2.2017.001667368-4

Assinante: CLAUDIO GARCIA GOMES (CPF 707.549.938-68)

matrícula
60.910

ficha
01

São Paulo, 10 de abril de 1987

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 71, localizado no 7º andar do "Edifício Stella", situado na rua Apinagés nº 930, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área útil de 33,130m²., área de garagem (uma vaga indeterminada) de 22,647m²., área comum de 12,564m²., perfazendo a área total construída de 68,341m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,791% no terreno.

CONTRIBUINTE:- 012.096.0265-2.

PROPRIETÁRIAS:- CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 61.050.621/0001-74, com sede nesta Capital, na rua Estados Unidos nº 491; BECRIS - EMPREENDIMENTOS/ E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob número / 47.309.711/0001-06, com sede nesta Capital, na rua Caconde / nº 471, aptº 16; e INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 47.334.453/0001-18, com sede nesta Capital, na avenida Lacerda Franco nº 166 aptº 81.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3-M. 36.497; R.3-M. 38.139; R.6-M. --- 38.637; e R.6-M. 41.552 (Condomínio), deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 em 10 de abril de 1987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de dezembro de 1986 (lv.2996, fls.37) do 24º Cartório de Notas desta Capital, as proprietárias, - acima qualificadas, - venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 215.000,00, a EDISON GALLO, advogado, - casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei/

"continua no verso"

60.910

01

6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.623, no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com ANTONIA SOARES GALLO, ambos brasileiros, portadores de CI.RG. nºs 3.338.800-SP e 5.168.609-SP, e duas CIC's nºs 255.586.768/68 e 035.372.888/83, respectivamente, sendo ela funcionária de justiça aposentada, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Aibi nº 146, apto 42.

O Escrevente Autorizado:-

JAMES ROBERTO PINTO
Escrevente Habilitado

Av. 2 em 23 de março de 2015

Prenotação 389.406 - 02/03/2015

PENHORA

Da Certidão datada de 27 de fevereiro de 2015, PH000083585, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Nivia de Almeida Oliva, Escrevente do 2º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo como Escrivã Diretora a Sra. Anete Artoni, extraída dos autos (Processo nº 0002544-95.2013.8.26.0004) da ação de Execução Civil movida pelo BANCO CITIBANK S.A., CNPJ/MF. sob nº 33.479.023/0001-80, contra EDISON GALLO, CPF/MF. sob nº 255.586.768-68, já qualificado, consta que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-116.254,64, e nomeado depositário o executado EDISON GALLO, já qualificado.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Figueira

CGG

Eng.º. CLAUDIO GARCIA GOMES

CREA 0600439646

184
37

ANEXO -05
LOCALIZAÇÃO

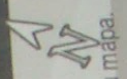
Perícias Judiciais - Engenharia de Avaliações e Consultoria

Avenida Dr. Cavalcanti Nº. 951 - sala 5 - Centro - Jundiaí-SP - CEP- 13.201-003

Fone/Fax: 4607.7461 - 9 9617.0794

E-mail: claudiogg@uol.com.br

39
168



Mapa sem título

Escreva uma descrição para seu mapa.

5/17/11



Google Earth

14/01

Mapa sem título

Escreva uma descrição para seu mapa.

30 m

Google Earth

© 2017 DigitalGlobe
© 2017 Google



CGG

Eng.º CLAUDIO GARCIA GOMES
CREA 50571639644

41

ANEXO -06

ART / CREA-SP

Perícias Judiciais - Engenharia de Avaliações e Consultoria

Avenida Dr. Cavalcanti Nº. 951 - sala 5 - Centro - Jundiaí-SP - CEP- 13.201-003

Fone/Fax: 4607.7461 - 9 9617.0794

E-mail: claudiogg@uoi.com.br

109
42

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230172798216

1. Responsável Técnico

PROFISSIONAL: CLAUDIO GARCIA GOMES
Engenheiro Civil

RNP: 2603377230
Registro: 0600439646-SP
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: BANCO BRADESCO S/A

CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12
Nº: 146

Endereço: Rua AIBI

Bairro: VILA IPOJUCA

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 05054-010

Valor: R\$ 5.000,00

Celebrado em: 21/11/2017

Vinculada à Art nº:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rua APINAJÉS

Bairro: PERDIZES

Nº: 930

Endereço: APTO 71 E BOX

UF: SP

CEP: 05017-000

Cidade: São Paulo

Data de Início: 21/11/2017

Data de Término: 20/12/2017

Modalidade Geográfica:

Modalidade: Judicial

Nome do Autor: EDISON GALLO

Código:

CPF/CNPJ: 255.586.768-68

4. Atividade Técnica

Quantidade

Unidade

Descrição

Laudo

Edificação

25,00000

hora

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Processo nº 0014144-50.2012.8.26.0004 - Foro Regional IV - Lapa - Requerente: Banco Bradesco S/A - Requerido: Edison Gallo

6. Declarações

Responsabilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 29 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

JUNDIAÍ - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

8. Assinatura

Assinatura verdadeira das informações acima

São Paulo, 21 de novembro de 2017

Local

data

CLAUDIO GARCIA GOMES - CPF: 707.549.938-08

[Assinatura]

Valor R\$ 81,53

Registrado em:

Valor Pago R\$

Nosso Numero: 28027230172798216 Versão do sistema

emitido em: 21/11/2017 12:09:41