

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

4 148

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA
35ª VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL DA CAPITAL-SP

Prot. em cart.

J. Célucia
das partes.

Int.
SP, 17/3/15.

César A. Vieira Macedo
Juiz de Direito

LAUDO de AVALIAÇÃO

Proc. 0100544-07.2011.8.26.0100

Ação: Procedimento ordinário (Cob. Condomínio)

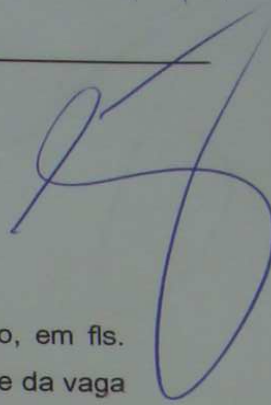
JORGE WILLY HAST SILBERBERG,
avaliador judicial nomeado nos autos da ação movida por CONDOMINIO
EDIFÍCIO MARIA VITORIA em face de MARIO THADEU PACHECO DE
SIQUEIRA em curso perante esse r. Juízo e Cartório da 35ª Vara Cível do Fórum
Central da Capital-SP; vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência,
depois das necessárias diligências e indagações, apresentar o resultado do
trabalho através do incluso laudo técnico que segue:

Avenida Higienópolis 402 apto. 201 - CEP 01238-000 - São Paulo - SP

Tel.: 11-3825-2998 - celular: 11-99978-4165

e-mail: jorge.silberberg@uol.com.br

149



PRELIMINARES

O presente laudo visa avaliar o bem penhorado, em fls. 100 e 101, localizado à Rua Cardoso de Almeida nº 654 ap. 51 Bloco B e da vaga garagem nº. 22, no bairro de Perdizes, São Paulo-SP.

Por r. despacho de fls141, fui nomeado perito, dando cumprimento, em 09/03/2015, dirigi-me ao local designado para coleta dos elementos necessários à realização da perícia.

DA VISTORIA

Com os dados e elementos coletados, a seguir detalhamos todos os aspectos da diligência efetuada, inclusive tendo tirado fotos do local que anexamos ao presente Laudo.

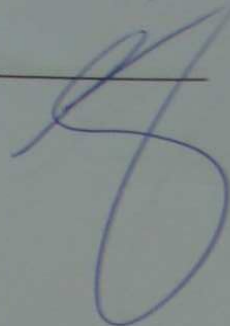
Informo que não fomos autorizados pelo requerido, a visitar o apartamento em tela.

Por cautela visitamos outro apartamento, tipo, semelhante no mesmo edifício e Bloco, disponibilizado pelo Sr. Fabio, Síndico o qual nos acompanhou na vistoria, juntamente com a sub-sindico, Sra. Ieda, do referido edifício.



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

150



DO IMÓVEL

a)

Um apartamento nº 51, situado no 5º andar, do EDIFÍCIO MARIA VITÓRIA, bloco B sito à Rua Cardoso de Almeida nº 654, 19º Subdistrito-Perdizes, São Paulo, Estado de São Paulo, possuindo o referido imóvel, uma área útil de 160,61375m², área comum de 31,87428m² área construída total de 192,48803m², ao qual corresponde à fração ideal de 2,170% nas coisas comuns do condomínio, e uma quota de 25,1720m² no terreno.

Devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, sob Matrícula Nº. 30.385 ficha 001- Livro Nº. 2.

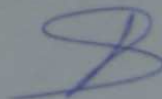
Com inscrição Cadastral: - 021.044.0268-9

3

avenida Higienópolis 402 apto. 201 - CEP 01238-000 - São Paulo - SP

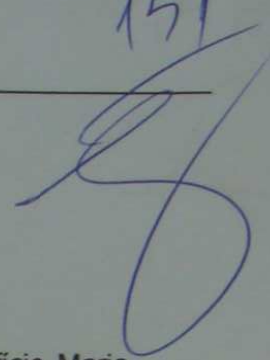
Tel.: 11-3825-2998 - celular: 11-99978-4165

e-mail: jorge.silberberg@uol.com.br



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

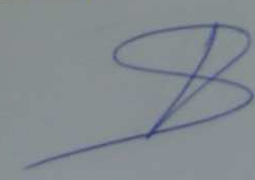
151



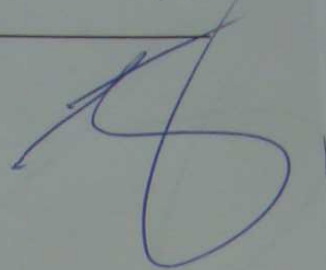
b)
VAGA MÉDIA Nº. 22 , tipo B, localizada no 1º sub-solo do Edifício Maria
Vitória , sito na Rua Cardoso de Almeida nº.654, 19º Subdistrito -Perdizes , com
área útil privativa de 12,00m², área comum de 19,923342m² e área total de
31,923342m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,360% ou seja 4,1760m² no
terreno.

Devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de
Imóveis de São Paulo-SP, sob Matrícula Nº. 30.386 ficha 001- Livro Nº. 2.

Com inscrição Cadastral: - 021.044.0268-9



157



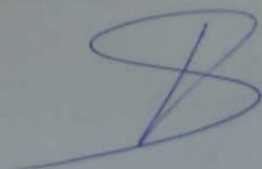
LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA REGIÃO

O bem objeto da penhora está localizado no "EDIFÍCIO MARIA VITORIA" localizado à Rua Cardoso de Almeida nº 654, apto. 51, bloco B, Perdizes, São Paulo, Estado de São Paulo.

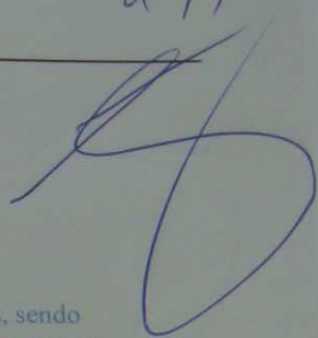
A região de Perdizes ocupada por edifícios de apartamentos ou escritórios com arquitetura diferenciada, projetos personalizados de médio e alto padrão, assim como por casas térreas e assobradadas e comércio de âmbito local.

O imóvel objeto do presente trabalho está localizado à Rua Cardoso de Almeida - Perdizes, possui fácil acesso, em rua asfaltada, com guias, sarjetas, calçada, no trecho apresenta traçado retilíneo e suporta tráfego de veículos nos dois sentidos de direção.

A Região é dotada dos diversos melhoramentos públicos presentes no Município, tais como: iluminação pública, rede de distribuição de água, energia elétrica (luz e força), telefone, serviço postal e coleta de lixo.



153



PERDIZES

A exemplo de muitos bairros paulistanos, Perdizes proveio de propriedades rurais, sendo uma delas a Sesmaria do Pacaembu. Há registros, datados de 1850, que indicam a presença de chacaras na região, algumas delas criavam animais, como a perdiz. Uma dessas propriedades pertencia a *Joaquim Alves*, um vendedor de garapa que criava perdizes em seu quintal, onde hoje é o Largo Padre Pêicles. A ave batizou a localidade, informalmente chamada até então de *Campo das Perdizes*.

Em 1897, Perdizes entra na planta oficial da cidade. Nas primeiras décadas do século vindouro houve um crescimento imobiliário do novo bairro, sendo consolidado na década de 1940 como um bairro de classe-média. Com o passar do século verticaliza-se e sedia importantes instituições educacionais, como a PUC-SP em 1946.

A quadra, onde atualmente se encontra a PUC-SP, formada pelas atuais ruas Monte Alegre, João Ramalho, Ministro Godoy e Bartira, constituía-se na antiga *Chácara Lúcia* de propriedade de Germaine Lucie Burchard, Condessa de Gontand Birou.

Atraído por suas ruas arborizadas e boa infra-estrutura de comércio e serviços o mercado imobiliário inicia nas décadas finais do século XX o lançamento de edifícios de alto-padrão no bairro.

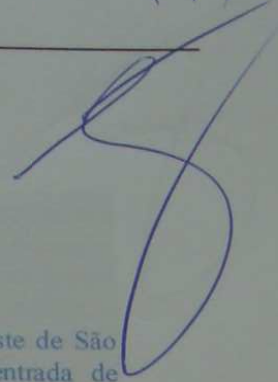
Em estudos para Tombamento pelo Conpresp, a pedido de moradores, estão 38 imóveis, visando a preservação de sobrados e casarões históricos. Estão em sua maioria em ruas como Doutor Homem de Mello, Turiaçu, Ministro Godoy, Germaine Burchard, Monte Alegre, Itapicuru, Bartira, Caiubi e Vanderlei.

Atualidade

É um bairro nobre destinado à classe média alta e alta, abriga amplo comércio localizado nas ruas Cardoso de Almeida e Turiassu. Apresenta localização privilegiada, próxima ao centro e à Avenida Paulista, e uma gama de escolas particulares e universidades, sendo um dos bairros mais valorizados da zona Oeste. Sendo classificado como "Zona de valor A" pelo CRECI, assim como os bairros de: Vila Nova Conceição e Morro dos Ingleses.



15M



Classe média alta volta seus olhos para Perdizes

Notícia | 12/03/2009
Fonte: Gazeta Mercantil

SÃO PAULO, 12 de março de 2009 - Um dos principais bairros da zona oeste de São Paulo, Perdizes se sobressai pelo fácil acesso às áreas centrais e pela entrada de empreendimentos de padrões cada vez mais altos na região, o local é bem servido por escolas, faculdades, padarias, farmácias e restaurantes, o que ajuda a explicar a valorização da área. "Mas o principal motivo é a dificuldade em achar bons terrenos",

O bairro pode ser dividido em dois: um à direita da Avenida Sumaré e outro à esquerda. "À direita ficam as casas mais tradicionais, enquanto à esquerda o bairro continua em plena expansão na área imobiliária".

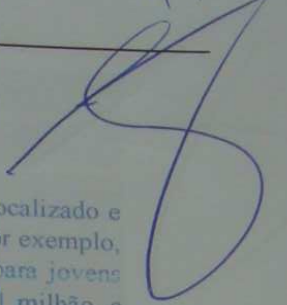
Outro vetor de crescimento segue a linha tortuosa da Avenida Alfonso Bovero, onde também é possível encontrar terrenos. "No mercado de terceiros, a venda é muito rápida", Ou seja, há demanda. E muita.

Como em outros bairros de São Paulo, os valores do metro quadrado subiram nos últimos anos. Segundo dados do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi-SP), em 2005, o metro quadrado custava R\$ 3,9 mil; em 2006, R\$ 4,1 mil; em 2007, R\$ 3,7 mil, e entre janeiro e novembro de 2008 atingiu R\$ 5,1 mil. O preço em 2007 ajuda a explicar o número de unidades lançadas naquele ano: 1.538. Em 2008, o valor do metro quadrado subiu e os lançamentos diminuíram para 344.

Vale lembrar que o bairro tem poucos terrenos disponíveis e, pela lei da oferta e da procura, é fácil entender por que uma unidade com quatro dormitórios custava, em média, R\$ 1,5 milhão, no ano passado. Sendo que no período anterior, o valor atingiu um patamar mais baixo, de R\$ 633 mil, mais em função da metragem dos apartamentos - menores do que os dos lançamentos de 2008.



155



Perdizes tem o perfil de um bairro consolidado. "É de classe média alta, bem localizado e os empreendimentos têm estrutura de lazer bem avantajada". O Modern Life, por exemplo, possui unidades com dois dormitórios e suítes. Ele é voltado principalmente para jovens casais e solteiros. Já o La Reference tem apartamentos que custam mais de R\$ 1 milhão, e por isso mesmo é voltado para famílias com filhos na adolescência. "Perdizes se valorizou nos últimos anos. Mas ainda existe demanda e pouca oferta devido à escassez de terrenos limpos".

Os moradores não querem mudar de bairro. O máximo que eles fazem é mudar de apartamento. "Mas é cada vez mais comum ter investidores por causa da valorização imobiliária da região."

Esta em fase de finalização o edifício Amarilys, na Rua Cayowa, O empreendimento da construtora teve boa aceitação, restam apenas duas unidades para vender. Esta é a primeira vez que a empresa aposta no bairro,

Muitos dos investimentos vieram com a chegada da nova estação do metrô como ampliação da linha verde fazendo com que mais pessoas circulem pelo bairro. "As mudanças levaram Perdizes a ser um dos melhores bairros para se morar da cidade."

Comercial

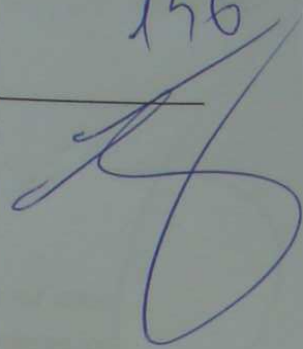
Segundo dados da consultoria CB Richard Ellis, na área comercial são 21 edifícios de escritórios, que somam uma área de 57 mil metros quadrados. O estoque do bairro para esse mercado é antigo, uma vez que o último edifício entregue completará sete anos de funcionamento em setembro próximo.

Perdizes sempre teve uma vocação quase que exclusivamente residencial, mas ultimamente tem atraído a atenção de incorporadoras e construtoras devido à localização estratégica próximo à Avenida Paulista e à crescente infraestrutura de transporte, que melhorou com a inauguração da estação Sumaré da linha verde do metrô que atende bem ao bairro.

O Bourbon Shopping surgiu para atender uma demanda de moradores de classe média alta da região, que não encontravam no bairro um mix de lojas de grife como as instaladas no novo shopping.



156



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O apartamento, Nº. 51, 5º and, com 160,61m² de área útil, no "EDIFÍCIO MARIA VITORIA"; possui hall de entrada, lavabo, sala de jantar, sala de estar, 03(três) dormitórios sendo uma suite com closet, dois banheiros, sendo um da suite e o segundo, atende os dormitórios restantes, cozinha, área de serviços, quarto e banheiro de empregada, direito a uma vaga na garagem do edifício.

Obs: o imóvel encontra-se disponível para venda, cadastrado em diversas imobiliárias da região, com anúncios publicados nos sites das mesmas na Internet, constatamos esta informação, e localizamos estes anúncios e descrição do apto através destes, que anexamos a este trabalho

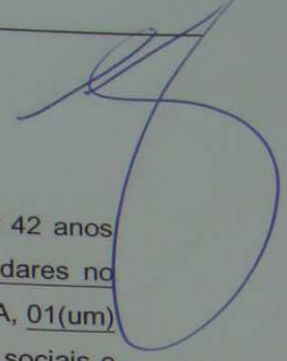
Baseados nos anúncios, consta que o apartamento possui reforma nas suas benfeitorias, e que transformou o QE em escritório (home office).

O "EDIFÍCIO MARIA VITORIA" construído em terreno com topografia plana e forma regular, de uso estritamente residencial, e sua torre erigida em concreto armado com projeto arquitetônico específico, com os recuos previstos em lei e no mesmo nível da via pública.



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

154



O "EDIFÍCIO MARIA VITORIA" com aproximadamente 42 anos de construção, com 11(onze) andares no Bloco A, 21(vinte e um) andares no Bloco B (em questão), sendo 02(dois) apartamentos por andar no bloco A, 01(um) apartamento por andar no Bloco B (em questão), quatro elevadores (02 sociais e 02 de serviço), salão de festas; área de lazer com churrasqueira, brinquedos, controle de acesso, 24hs, interfonos, disponibilidade para ligação de internet e TV a Cabo na região, uma portaria além dos halls de entrada, escadarias e áreas comum de acesso.

O "EDIFÍCIO MARIA VITORIA", Possui estacionamento de veículos, que atendem os condôminos, no subsolo, com acesso através de portão automático,

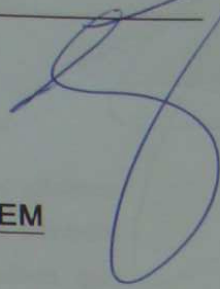
O "EDIFÍCIO MARIA VITORIA" encontra-se localizado à Rua Cardoso de Almeida nº 654, apto. 51, bloco B, Perdizes, São Paulo, Estado de São Paulo.

O seu entorno apresenta uma boa estrutura de serviços diversos, tanto de comercio, alimentação, drogarias, bancos, escolas, faculdades (PUC), e próximo ao parque da Água Branca.



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

158



DOS MATERIAIS ACABAMENTOS E DO ESTADO DO BEM

HALL DE ENTRADA / SALAS DE JANTAR E ESTAR / CORREDOR E DORMITÓRIOS

Piso	revestimento com laminado , taco de madeira
Paredes	massa fina com pintura de látex
Teto	forro
Portas e batentes	madeira
Esquadrias	alumínio / vidros

COZINHA / AREA DE SERVIÇO / BANHEIROS

Piso	cerâmica / granilite
Paredes	azulejos ate o teto
Teto	forro / gesso

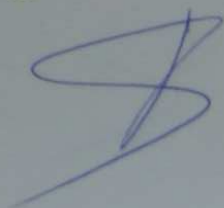
Materiais adequados ao padrão construtivo de boa qualidade (alto padrão), conforme apartamento tipo visitado.

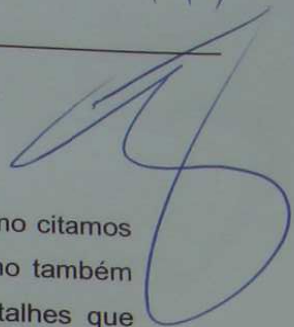
11

Av. Higienópolis 402 apto. 201 - CEP 01238-000 - São Paulo - SP

Tel.: 11-3825-2998 - celular: 11-99978-4165

e-mail: jorge.silberberg@uol.com.br





Do estado de conservação, nada podemos observar, pois como citamos em retro não foi nos permitido o acesso ao imóvel em tela, mas como também citado, consta no anúncio da internet do qual extraímos alguns detalhes que descrevemos do referido imóvel apto 51 bloco B, que no banheiro da suíte existe uma banheira de hidro massagem, uma cozinha planejada, piso com tacos de madeira, tetos com acabamento de gesso, piso de mármore preto na cozinha.

Informamos que o edifício esta em obras de Restauração de fachada, inclusive com chamada extra para cobrir as despesas da referida obra.

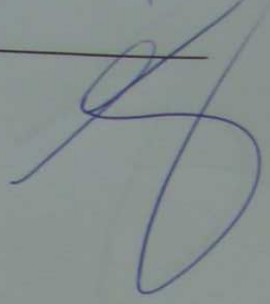
AVALIAÇÃO

I- OBJETO

O bem objeto da penhora está localizado Um apartamento N°. 51, situado no 5º andar, do EDIFÍCIO MARIA VITÓRIA, bloco B sito à Rua Cardoso de Almeida nº 654, 19º Subdistrito-Perdizes, São Paulo, Estado de São Paulo,



160



II - FINALIDADE

O objetivo da presente avaliação é a determinação do valor provável de mercado do bem avaliado; coerente com a realidade do mercado imobiliário; atende às normas técnicas vigentes e se utiliza de elementos contemporâneos, março/2015.

III - METODOLOGIA

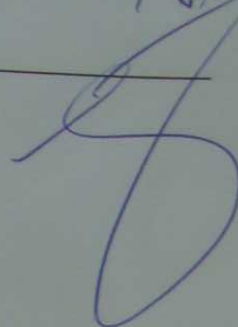
Na avaliação do imóvel em questão utilizou-se, a metodologia recomendada pela NBR 14.653-1, NBR 14653-2 da ABNT e pela Norma para avaliação de Imóveis urbanos IBAPE/SP - 2011,

Adotou-se o método comparativo de valores de mercado, a partir de pesquisa de ofertas e transações de bens imóveis semelhantes, na respectiva região em que o mesmo está localizado; cuja média dos valores pesquisados fornece o valor procurado.

Considerando em termos gerais: Características da zona, padrão do logradouro, melhoramentos públicos existentes, meios normais de transporte e tipo de ocupação circunvizinha; e quanto aos terrenos, sua localização, posição, orientação topográfica, formato, dimensões, proporções, área de aproveitamento.



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

161


IV- CONCLUSÃO

Na pesquisa efetuada, com visita ao imóvel, foi determinado o valor básico aproximado por metro quadrado nas áreas tanto de construção quanto de terreno, em que o mesmo se encontra, cuja obtenção pela média auferida em periódicos especialistas e transações efetuadas. Consistiu na aplicação da área multiplicada pelo valor médio aproximado encontrado

V-FONTES CONSULTADAS

SAMUEL CARVALHO

site internet

www.samuelcarvalho.com.br

Fone: (11)3866-8555

ZAP IMÓVEIS

www.zapimoveis.com.br

CONDEZIN IMÓVEIS

Placa na portaria do Edifício

Fone: 3105-5264 / 3895-0103

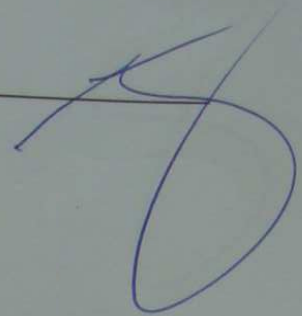
SITE 123I.COM.BR

www.123i.com.br



187

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL



ZILBER ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA.
CRECI 19651-F
Através de Milton Zylberstajn
Fone (11)-3334-3311

Considerando em termos gerais:
Características da zona, padrão do logradouro, melhoramentos públicos existentes, meios normais de transporte e tipo de ocupação circunvizinha; Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista quanto ao terreno, sua localização; posição orientação topográfica, formato, dimensões, proporções, construção; área de aproveitamento, padrão de logradouro, arquitetura e acabamentos, condições que o imóvel apresenta, informamos que o preço diante das condições de mercado ora oferecidas para o imóvel em referencia pode variar em até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo.

VI - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL


Informamos que diante das condições de mercado ora oferecidas, segundo nossas pesquisas junto às corretoras conceituadas na região, com suas orientações de valor anexadas, assim como junto à mídia falada e escrita de jornais especializados,

15

Rua Higienópolis 402 apto. 201 - CEP 01238-000 - São Paulo - SP

Tel.: 11-3825-2998 - celular: 11-99978-4165

e-mail: jorge.silberberg@uol.com.br



163

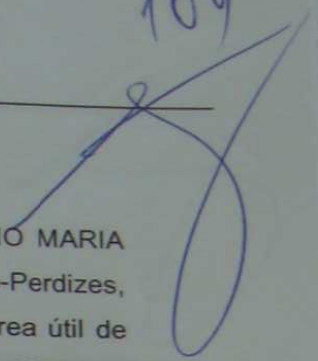
Elementos comparativos de Mercado

Contato	Área útil	Elemento	Endereço	R\$ Valor	R\$/m ²	Tipo
Ziber Ass. Imobili	172m ²	Apartamento	R. Cardoso de Almeida 654 ap 51	900.000,00	5.232,00	Parecer
Samuel Carvalho	161m ²	Apartamento	R. Cardoso de Almeida 654 ap 51	990.000,00	6.149,00	Oferta
Viva Real	206m ²	Apartamento	R. Cardoso de Almeida 654 ap 51	980.000,00	4.757,00	Oferta
Samuel Carvalho	125m ²	Apartamento	R. Ministro Godoi	750.000,00	6.000,00	Oferta
Samuel Carvalho	130m ²	Apartamento	Perdizes	955.000,00	7.346,00	Oferta
Samuel Carvalho	190m ²	Apartamento	Perdizes	985.000,00	5.184,00	Oferta
Condezin Imóveis	172m ²	Apartamento	R. Cardoso de Almeida 654 ap 51	990.000,00	5.755,00	Oferta
Site 123i.com.br	186m ²	Apartamento	R. Cardoso de Almeida 654 ap 51	1019.060,00	5.478,80	Sugestão

Média R\$/m² = R\$ 5737,62,00 > em números redondos R\$ 5.738,00m²

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

164



Um apartamento nº 51, situado no 5º andar, do EDIFÍCIO MARIA VITÓRIA, bloco B sito à Rua Cardoso de Almeida nº 654, 19º Subdistrito-Perdizes, São Paulo, Estado de São Paulo, possuindo o referido imóvel, uma área útil de 160,61375m², área comum de 31,87428m² área construída total de 192,48803m², ao qual corresponde à fração ideal de 2,170% nas coisas comuns do condomínio, e uma quota de 25,1720m² no terreno.

E uma VAGA MÉDIA Nº. 22, tipo B, localizada no 1º sub-solo do Edifício Maria Vitória, sito na Rua Cardoso de Almeida nº.654, 19º Subdistrito -Perdizes, com área útil privativa de 12,00m², área comum de 19,923342m² e área total de 31,923342m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,360% ou seja 4,1760m² no terreno.

O valor que apuramos no presente laudo –

VALOR TOTAL DO IMÓVEL

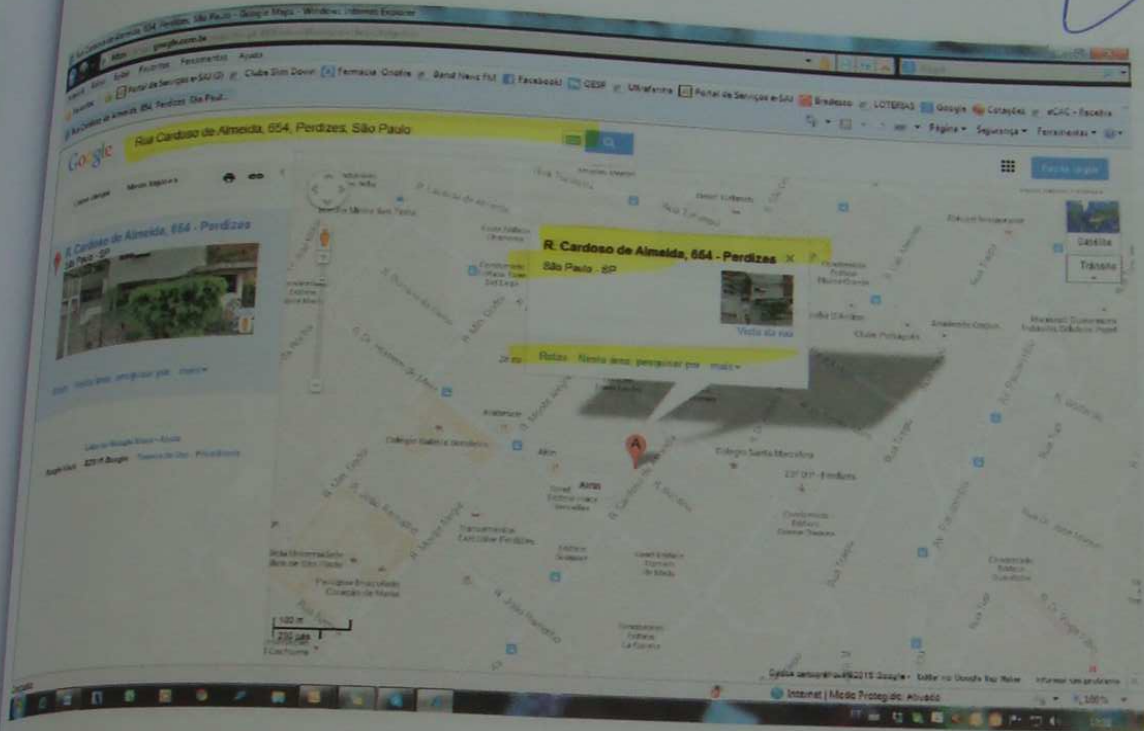
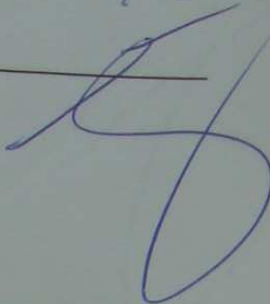
Em.....R\$ 990.000,00

(novecentos e noventa mil reais)



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

165



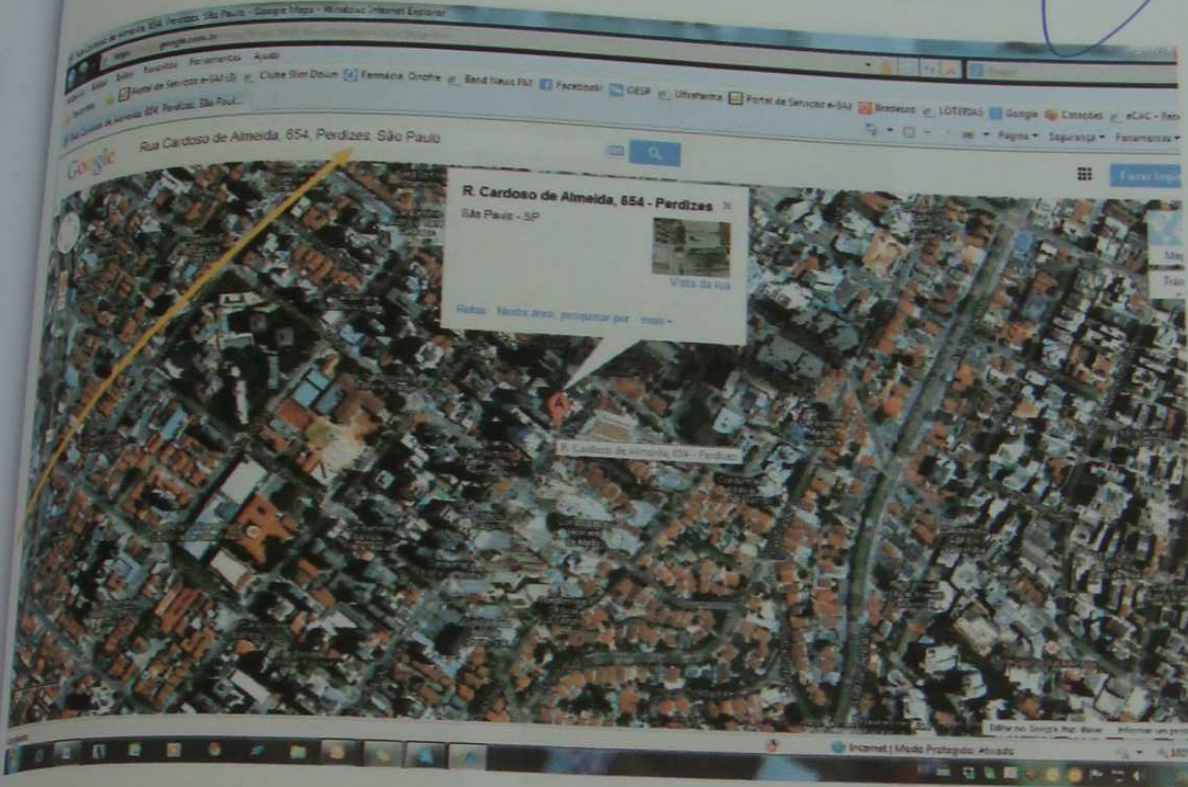
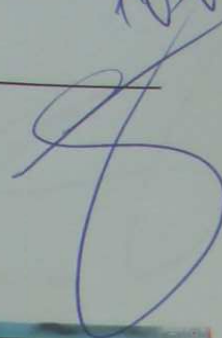
Localização da Rua Cardoso de Almeida, aspecto do Google maps

Av. Higienópolis 402 apto. 201 - CEP 01238-000 - São Paulo - SP
Tel.: 11-3825-2998 - celular: 11-99978-4165
e-mail: jorge.silberberg@uol.com.br



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

168



Localização: Rua Cardoso de Almeida e do edifício; aspecto do satélite Google maps

Av. Higienópolis 402 apto. 201 - CEP 01238-000 - São Paulo - SP
Tel.: 11-3825-2998 - celular: 11-99978-4165
e-mail: jorge.silberberg@uol.com.br



167

VII - RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRÁFICO

Relacionamos neste tópico, via documentação fotográfica, as características do imóvel avaliando na época da vistoria, março - 2015



Aspectos da frente do Edifício



1688



Aspectos da Fachada do edifício



Aspectos da guarita do edifício

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

169



Hall de entrada e lavabo



Aspectos da sala de estar e jantar



JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

170



Área de Brinquedos



churrasqueira



Aspectos das áreas de lazer do edifício e churrasqueira



Aspecto de Escadarias



Salão de festas



Aspectos do hall do térreo, entrada

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

171
[Handwritten signature]



Lavabo



closet



Aspectos da área de serviços

[Handwritten signature]

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

172



Aspectos dos banheiros



Aspectos dos dormitórios , aspectos da cozinha

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

173



[Handwritten signature]

Aspectos da VAGA Nº. 22



Aspectos das áreas comuns do edifício

[Handwritten signature]

3554 669 0

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

17M



Aspectos da Rua Cardoso de Almeida



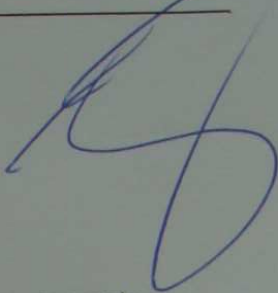
Banner da empresa executando a reforma



Imobiliárias consultadas

JORGE WILLY HAST SILBERBERG
AVALIADOR JUDICIAL

175



ENCERRAMENTO

E como mais nada houvesse para ser periciado, deu este perito por finda sua missão, apresentando este laudo impresso somente no anverso, com 28(vinte e oito) folhas, devidamente rubricadas sendo a ultima datada e assinada.

Contendo: 09(nove) anexos. - com orientação de valor das imobiliárias consultadas e pesquisas de Internet

Igualmente, requer o levantamento dos honorários já depositados nos autos.

Aproveito a oportunidade para agradecer a honrosa nomeação.

Termos em que

Pede deferimento

São Paulo 16 de março de 2015

JORGE WILLY HAST SILBERBERG

Perito-avaliador

Engenheiro CREA N° 0600751790



176

DECLARAÇÃO

Declaramos a quem interessar possa, que o apto.51 do Condomínio Edifício Maria Vitória - B Rua Cardoso de Almeida, nº 654 - Perdizes - São Paulo - SP matrícula nº 30.385 do 2º Registro de Imóveis, contribuinte - PMSP 021.044.0268-9 com 160,61 m² de área útil e uma vaga de garagem, matrícula nº 30.386 do 2º Registro de Imóvel.

Foi avaliado na data de hoje em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

São Paulo, 10 de Março de 2015.

ZYLBER ASS. IMOBILIÁRIA LTDA CRECI 2917-J
MILTON ZYLBERSTAJN CRECI 19651-F
DIRETOR

ANEXO= 1