



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA
28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES**

PROCESSO: 1070026-07.2017-8.26.0100

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
DESPESAS CONDOMINIAIS**

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVA IPIRANGA

EXECUTADO: PEDRO CARLOS PINTO

Ana Paula Nicolau Machado, arquiteta, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da ação epígrafa, agradecendo a honrosa nomeação e tendo procedido as vistorias e estudos necessários, vem respeitosamente, apresentar suas conclusões transcritas no seguinte.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Índice

- 1) Apresentação
- 2) Premissas
- 3) Localização
- 4) Vistoria
- 5) Descrição do imóvel
- 6) Documentação analisada
- 7) Método Avaliação
- 8) Tratamento dos elementos da pesquisa imobiliária
- 9) Levantamento Fotográfico
- 10) Resumo áreas
- 11) Elementos de referência
- 12) Tratamento fatores
- 13) Intervalo de discrepância
- 14) Conclusão.....30**
- 15) Encerramento
- 16) anexo I

1 - APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, denominado de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, é assinado por uma arquiteta de formação e Perita Judicial o que lhe confere comprovada especialização na matéria na qual foi nomeada pelo MM. Juízo.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, da série NBR 14.653.

2 - PREMISSAS

As informações sobre os dados de quantidades físicas do imóvel (como áreas e medidas) foram extraídas dos documentos apresentados.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos e admitidos como sendo verdadeiros e confiáveis.

Todas as informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram consideradas como confiáveis.

Este Laudo Judicial constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva.

3 - LOCALIZAÇÃO

Imóvel , localizado – Rua. Major Sertório 379 – Bairro Vila Buarque

Matrícula nº: 29.943 – 5º Cartório de Registro de Imóveis.

4 - VISTORIA

Durante a vistoria, a perita teve o acompanhamento do Sr. Péricles porteiro há 01 ano do condomínio.

Contudo, não foi possível proceder à vistoria interna do imóvel apart. 82 pois a moradora não cumpriu com o horário previamente notificado e agendado .

Porém tal fato não causou prejuízo para o presente laudo, pois este laudo foi realizado através de outro apartamento paradigma da unidade 72 do proprietario Sr. Antonio Angelo Ribeiro , com características similares ao imóvel objeto desta ação.

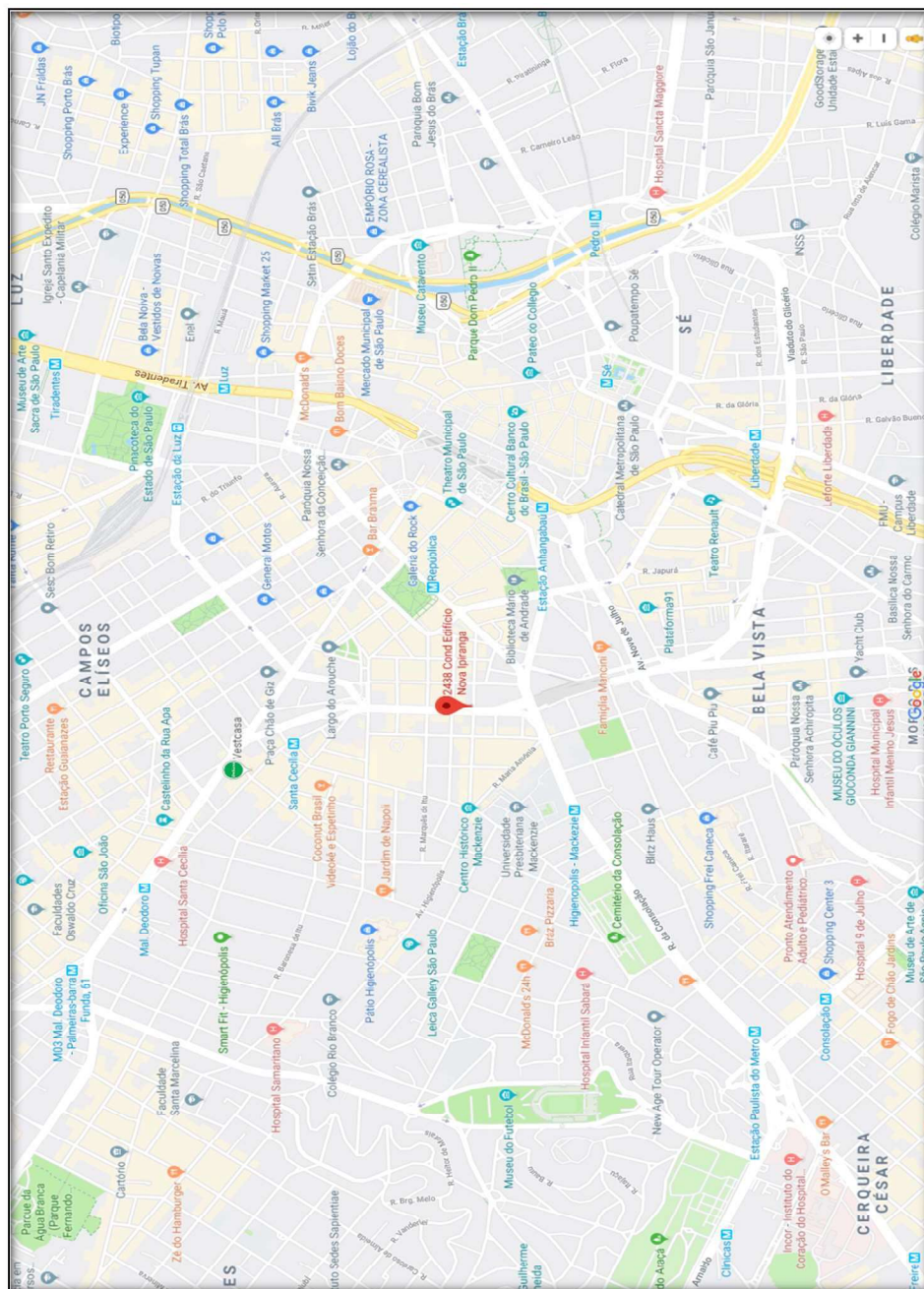
A impossibilidade da vistoria interna está regulamentada pela ABNT no item 7.3.5.2 da NBR 14.653-2 sendo possível a utilização de (imóvel ou bem paradigma.

A Pericia transcorreu sem eventualidades.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Localização por mapa - macro região



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Melhoramentos Públicos

O bairro e o logradouro em estudo possuem todos os melhoramentos públicos, quais sejam:

- água;
- esgoto;
- Iluminação pública;
- iluminação domiciliar;
- gás natural *Comgás*;
- TV a cabo;
- pavimentação;
- guia e sarjetas;
- telecomunicações;
- coleta de lixo, etc.

Serviços Urbanos

A região é dotada de fácil acesso pela malha viária e pelos meios de transporte coletivo, assim como:

- correio;
- escola pública;
- comércio geral;
- segurança pública.

Circunvizinhança e Localização

O imóvel está localizado no Bairro Vila Buque, próximo Av. Ipiranga x Av. Consolação e de frente para o elevado Presidente João Goulart

Como pode ser observado no mapa localização por satélite, o imóvel está inserido em uma região mista de um lado com predominância residencial x por casas térreas e assobradadas e prédios comerciais de padrão simples/econômico.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel faz parte de terreno plano.

Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco.

O edifício possui aproximadamente 39 anos e 02 blocos de edifícios com 30 unidades cada totalizando 60 unidades.

Cada bloco possui 15 andares , 02 apt. por andar.

O imóvel é padrão simples e possui : 01 sala, 02 quartos e 01 banheiro social cozinha, área de serviço, wc empregada, quarto empregada.

O edifício não possui vagas de garagem.

6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

- Matrícula de Imóvel nº 29.943 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

7- MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando cabe consignar a definição de Valor de Mercado preconizada na “NBR 14653-1 e 2” – *Avaliações de bens da ABNT*, que substituiu em parte a “NBR 5676 – *Avaliações de Imóveis Urbanos*”, bem como a “*Norma de Avaliações do IBAPE/SP*”.

Segundo essas normas a definição de valor de mercado é:

“Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Vale citar também a descrição para Valor de Mercado do engenheiro Alberto Lélis Moreira em seu livro *Princípios de Engenharia de Avaliações-Ed.Pini,1994*:

“É aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.”

7.1- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Para o presente caso será utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, que define valores por comparação em imóveis similares ao avaliando.

Os dados pesquisados são ponderados através de homogeneização, a fim de equalizar as características próprias de cada elemento, já que estas influenciam no valor do mercado. Para a aplicação deste método, é condição a existência de um conjunto de dados que possa tornar-se, estaticamente, amostra real do mercado imobiliário.

O Método Comparativo Direto é descrito pela NBR 14653-1 da ABNT, citada, como sendo:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

8 - TRATAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA IMOBILIÁRIA

Consideradas as características da região onde se situa o imóvel avaliando elaborou-se a pesquisa de valores ofertados para os imóveis no próprio condomínio e também em edifícios similares próximos ao imóvel avaliando.

A amostragem pesquisada obedece a critérios contidos na Norma Técnica da ABNT apresentando as seguintes informações com relação:

- detalhamento de sua localização, descrição e características que permitam a sua identificação;
- idoneidade das fontes de informação;
- semelhança com o imóvel avaliando;
- atualidade;
- números de elementos utilizados maior ou igual a cinco.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Os elementos serão tratados e homogeneizados através dos atributos (ou fatores de homogeneização) relatados à seguir, conforme recomendação das normas:

- localização;
- padrão construtivo;
- estado de conservação;
- obsolescência;
- fator elasticidade ou fator oferta (adotado 90%, já que é comum uma variação entre os valores ofertados e os preços comercializados. A redução de 10% do valor ofertado resulta no valor de venda ou de transação da propriedade);

Os fatores de homogeneização e tratamento dos elementos amostrais serão expressos, de acordo com o Método Comparativo Direto para Avaliações de Unidades Padronizadas.

Após a homogeneização dos elementos pesquisados, ou amostragem de mercado, apura-se o valor do metro quadrado do imóvel avaliando.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

9 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



ASPECTOS GERAIS - EDIFÍCIO

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS - EDIFÍCIO

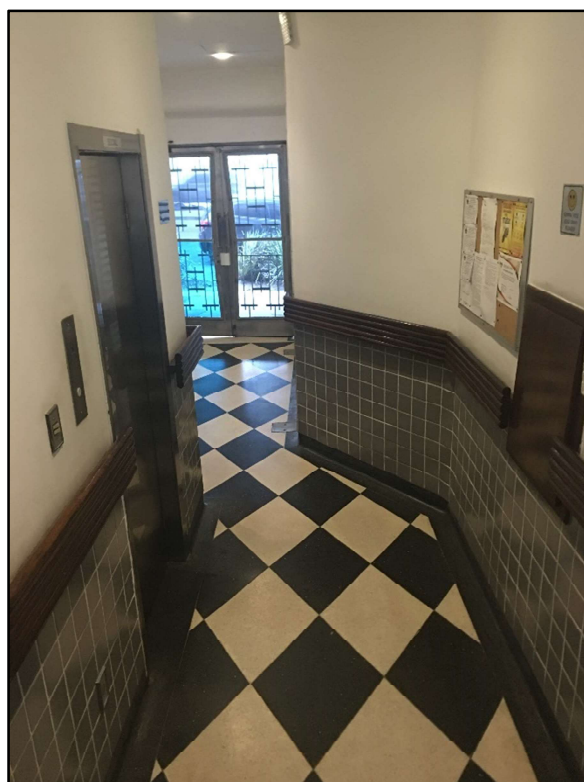


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS EDIFÍCIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS EDIFICIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



APT. PARADIGMA 72

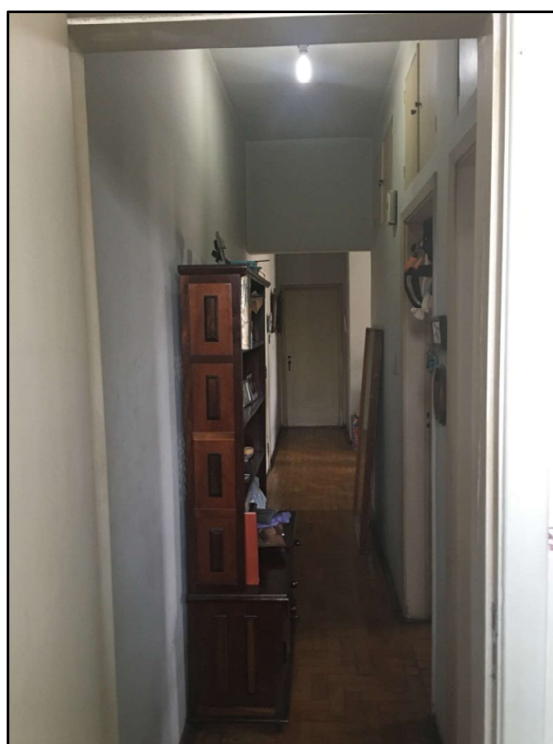


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

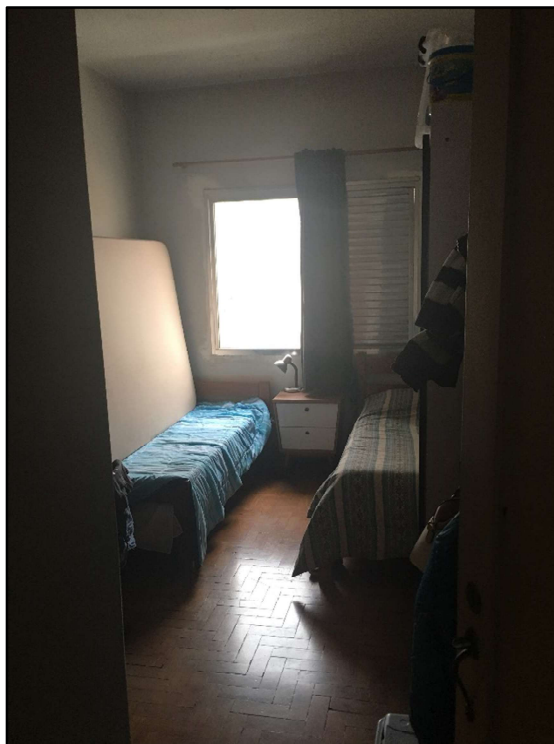


APT. PARADIGMA 72



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

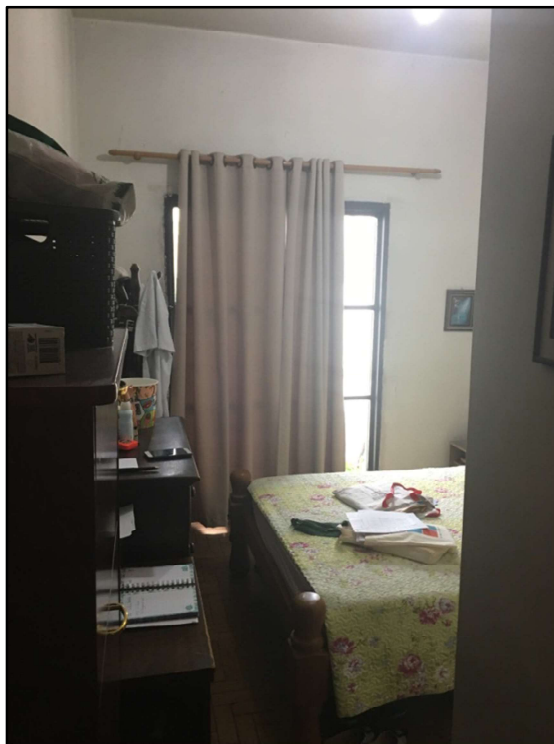


APT. PARADIGMA 72



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



APT. PARADIGMA 72



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

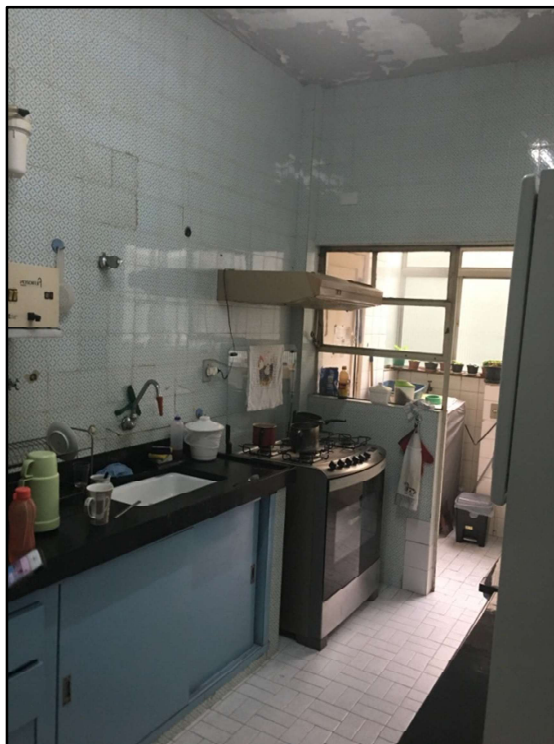


APT. PARADIGMA 72



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



APT. PARADIGMA 72



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



SALA GINSTICA – CONDOMINIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



SALA REUNIÃO - CONDOMINIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

10 – RESUMO DE ÁREAS

Com base nas informações da Matrícula do Imóvel, o imóvel possui as seguintes áreas:

Imóvel periciado (Matrícula de Imóvel nº 29.943 – 5º CRI)

- área Útil: 85,232 m²
- área comum: 15,4194 m²
- área Total: 100,6516 m²
- Fração Ideal de Terreno: 0,016182%

*Obs.: Portanto Para efeito de avaliação será considerada a **Área Útil de 85,00 m²**, que é a unidade adotada pelo mercado imobiliário.*

11 – ELEMENTOS DE REFERÊNCIA (PESQUISA DE MERCADO)

As pesquisas de mercado identificaram imóveis semelhantes e relativamente comparáveis na região, em número suficiente para estabelecer um valor médio por metro quadrado para a área útil do imóvel, conforme relação abaixo:

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 01**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua Major Sertório 235**Área útil:** 95 m²**Preço de Venda:** R\$ 450.000,00**Fonte:** Katia Mancebo Imóveis**Tel.:** (11) 9 4012-7505

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 02**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Major Sertório 205**Área útil:** 140m²**Preço de Venda:** R\$ 600.000,00**Fonte:** Katia Mancebo Imóveis

Tel.: (11)) 9 4012-7505



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 03**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Major Sertório**Área útil:** 120m²**Preço de Venda:** R\$ 530.000,00**Fonte:** KAKA IMOVEIS LTDA - EPP**Tel.:** (11) 2010-4999

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 04**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. General Jardim 712**Área útil:** 86m²**Preço de Venda:** R\$ 550.000,00**Fonte:** Scalzitti & Auerbach Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Tel.: (11) 3258-0563



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 05**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Major Sertório**Área útil:** 138m²**Preço de Venda:** R\$ 628.000,00**Fonte:** Ghaya Imoveis**Tel.:** (11) 5055-5598

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

12– TRATAMENTO DE FATORES (HOMOGENEIZAÇÃO)

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE VENDA	FATOR OFERTA	PREÇO TRATADO	ÁREA ÚTIL	PREÇO R\$ / M ²
1	R\$450.000,00	0,9	R\$405.000,00	95	R\$4.263,16
2	R\$600.000,00	0,9	R\$540.000,00	140	R\$3.857,14
3	R\$530.000,00	0,9	R\$477.000,00	120	R\$3.975,00
4	R\$550.000,00	0,9	R\$495.000,00	86	R\$5.755,81
5	R\$628.000,00	0,9	R\$565.200,00	138	R\$4.095,65
PREÇO METRO QUADRADO					R\$4.431,21

A média aritmética dos preços tratados por m² de área útil dos cinco elementos de referência em oferta resulta em R\$ 4.431,21 / m².

Obs.: Sobre os preços em oferta normalmente aplicou-se um fator de comercialização (liquidez) com coeficiente de 0,90 a fim de compensar eventual desconto nas negociações em caso de venda.

13) INTERVALO DE DISCREPÂNCIA

Sobre a média encontrada de R\$ 4.431,21/m² / se faz necessário estabelecer um intervalo de discrepância da ordem de 30% para cima e para baixo, a fim de que eventuais elementos de referência que estejam fora desta faixa sejam excluídos da média, como segue:

$$\text{R\$ } 4.431,21 / \text{m}^2 - 30\% = \text{R\$ } 3.101,84 / \text{m}^2 \text{ (limite mínimo)}$$

$$\text{R\$ } 4.431,21 / \text{m}^2 + 30\% = \text{R\$ } 5.760,57 / \text{m}^2 \text{ (limite máximo)}$$

No caso, observou-se que todos os elementos de referência se encontram dentro da faixa de admissão, não havendo necessidade de se calcular nova média.

Portanto, o resultado será:

$$85,00 \text{ m}^2 \text{ (área útil)} \times \text{R\$ } 4.431,21 / \text{m}^2 \text{ (preço médio tratado por m}^2\text{)} = \\ \text{R\$ } 376.652,85 \text{ ou } \text{R\$ } 376.000,00 \text{ por arredondamento de mercado.}$$

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

14- CONCLUSÃO

Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel, análise da documentação apresentada, análise e considerações objetivas e subjetivas do Perito Avaliador de Imóveis, que o imóvel urbano em estudo, objeto deste Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, localizado na Rua Major Sertório 379 - Bairro Vila Buarque - São Paulo / SP, , pode ser **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA (VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO)**, em:

VALOR IMÓVEL = R\$ 376.000,00

(trezentos e setenta e seis mil reais)

(Válido para julho de 2019)

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

15) ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial, que vai editado em 36 (trinta e seis folhas).

Sendo, 32 olhas (trinta e duas folhas) do laudo Pericial, a última datada e assinada e por fim o Anexo I contendo 04 folhas que totalizam o trabalho em em 36 (trinta e seis folhas).

A signatária coloca-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 22 de Julho de 2019.

Ana Paula Nicolau Machado

CREA - 5061005182

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

16) ANEXO I – REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL matricula 29.943 ficha 1	5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo São Paulo, 04 de agosto de 1980.-
--	---

IMÓVEL:- O apartamento nº 82, TIPO "B", localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do Edifício Nova Ipiranga, situado na Rua Major Seratório, nº 379, esquina com a Rua Amaral Gurgel, no 7º Subdistrito-Consolação, contendo a área útil de 85,232ms2., área comum de 15,4194ms2., totalizando a área construída de 100,6516ms2., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,544%.-

CONTRIBUINTE:- 007.081.0119-4.-

PROPRIETÁRIOS:- WADEL MALDONADO, economista, e sua mulher, CAMILA MALDONADO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão — de bens, antes da lei nº 6.515/77, RG 017.564-MS., e 3.331.095-SP, inscritos no CIC sob o nº 024.232.008-20, domiciliados e residentes na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul.-

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 34.147, deste Registro.-

0 Oficial *N. Nicolau*

R. 1. M. 29.943, em 04 de agosto de 1.980.-

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 02 de julho de 1.980, do 2º Cartório de Notas — desta Capital, Lv. 1.410, fls. 111, os proprietários, **VENDERAM** o imóvel supra, pelo valor de Cr\$950.000,00, à WILSON MARTINS CAMARGO, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão de bens, — antes da lei nº 6.515/77, com MARIA VICTORIA DE MENEZES CAMARGO, — do RG nº 1.578.574-SP, inscrita no CIC sob o nº 020.329.308-04, — domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Décima Sexta, nº 1000 apto. nº 11.-



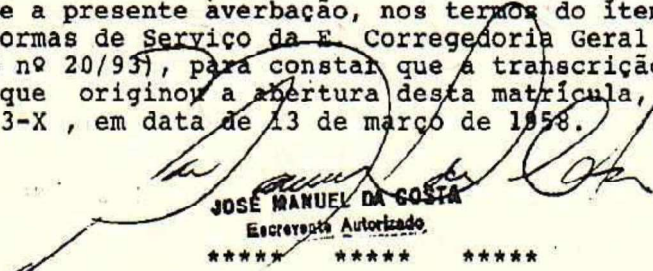
Registrado por *[assinatura]* **CLODOMIR NUNES DA SILVA**
 Escrivão autorizado

> R. 2 - M. 29.943, em 18 de dezembro de 1990

-continua no verso-

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

matricula -29.943-	ficha -1- verso
<p>Por escritura de 23/11/1990, lavrada no 27º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 926, fls. 63, os proprietários WILSON MARTINS CAMARGO, contador e sua mulher MARIA VICTÓRIA DE MENEZES CAMARGO, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RGs nºs 1.578.574 - SSP-SP e 6.094.475-SSP-SP, CICs nº 020.329.308-04 e número 760.754.278-72, respectivamente, residentes e domiciliados, nesta Capital, à rua Décima Sexta nº 1000, aptº 11, TRANSMITIRAM por <u>VENDA</u> feita a ANA FARIAS BRITO, brasileira, do comércio, RG nº 11.751.827-SSP-SP, CIC nº 142.961.328-90, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com ELPIDIO DE NOVAIS BRITO, brasileiro, do comércio, RG nº 3.438.009-SSP-SP, CIC nº 281.500.078-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Fausto Leques nº 336 o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Crf..... 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil cruzeiros).-</p> <p style="text-align: center;">  ANITA KAZUKO ENJOH Escrevente Habilitada </p> <p style="text-align: center;">  RIVALDO JOSE MONTEALBANO Oficial Substituto </p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>Av. 03 - M. 29.943 , em 24 de agosto de 1995</p> <p>Procede-se a presente averbação, nos termos do item 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº 20/93), para constar que a transcrição de número 34.147 , que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-X , em data de 13 de março de 1958.</p> <p style="text-align: center;">  JOSE MANUEL DA COSTA Escrevente Autorizado. ***** </p> <p>R. 4 - M. 29.943, em 21 de setembro de 1995</p> <p>Por escritura de 12/09/1995, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 1.790 às fls. 134, os proprietários ANA FARIAS BRITO e seu marido ELPIDIO DE NOVAIS BRITO, já qualificados, transmitiram por <u>VENDA</u> feita a: 1) LUIZ ANTONIO LISBOA, brasileiro, bancário, solteiro, maior, RG 4.846.024-SSP-SP, CIC 588.520.778-04, residente e</p> <p style="text-align: center;">_ CONTINUA NA FICHA 02 _</p>	

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula -29.943- ficha -02-

São Paulo, 21 de setembro de 1995

-continuação da ficha 01v0-

domiciliado nesta Capital, à rua Major Sertório 379, apto 82 e 2) TEREZINHA YURIKO MARTINS, brasileira, bancária, RG 8.460.685-X-SSP/SP, CIC 914.953.268-53, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.530 no Livro 03 - Auxiliar, no 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital com CANDIDO MARTINS, brasileiro, economista, RG 4.723.977-SSP-SP, CIC 537.548.248-72, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Cantídio Dentas 65, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$.23.000,00 (vinte e três mil reais), na PROPORÇÃO de 2/3 (dois terços) ao primeiro nomeado e 1/3 (um terço) a segunda nomeada.

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivante

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

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

R. 05 - M. 29.943, em 31 de janeiro de 1996

Por escritura de 27/11/1995, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 1.790 às fls. 251/252, os proprietários: TEREZINHA YURIKO MARTINS e seu marido CANDIDO MARTINS, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a LUIZ ANTONIO LISBOA, brasileiro, bancário, solteiro, maior, RG nº 4.846.024-SSP/SP, CIC nº 588.520.778-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Major Sertório, nº 379, apto 82, a parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.780,00 (sete mil, setecentos e oitenta reais).

Anita Kazuko Enjoji
ANITA KAZUKO ENJOJI
Escrivente

Wagner Giannella
WAGNER GIANNELLA
Escrivente Autorizado

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


R. 6 / 29.943 compra e venda
Em 23 de fevereiro de 2012 - Prot. 254.913 (14/02/12)

Pela escritura de 07 de fevereiro de 2012, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2435, páginas n. 323/325, o proprietário, LUIZ ANTONIO LISBOA, aposentado, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a PEDRO CARLOS PINTO, angolano, solteiro, engenheiro agrônomo, RNE V649.363-C/CGPI-DIREX-DPF, CPF 233.279.258-95, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Rego Freitas,

Continua no verso.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

matrícula 29.943	ficha 02
<p>n. 46, apartamento n. 11, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Valor venal de referência: R\$ 73.924,00.</p> <p>SÉRGIO JACOMINO Oficial Registrador</p>	
<p>O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 a 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/10/2018. CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.</p> <p>São Paulo, 30/10/2018.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Escriventes Autorizados: <input type="checkbox"/> Fernanda Rodrigues da Silva - <input type="checkbox"/> José Manuel da Costa - <input type="checkbox"/> Adriana Gomes de Miranda - <input checked="" type="checkbox"/> Mônica dos Santos Amaral Oficial: R\$ 30,69 - Estado: R\$ 08,72 - Ipep: R\$ 05,97 Sinoreg: R\$ 01,62 - Trib. Justiça: R\$ 02,11 - IMP. MUN.: R\$ 00,63 M.P.: R\$ 01,47 TOTAL: R\$ 51,21 Certidão válida por 30 dias somente para fins notariais</p>	
<p>Emitido por: Ana***//***</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; opacity: 0.5;">EM BRANCO</p>	
<p>Página: 4/4</p> <p>Código de Segurança: 50.119375220618557/1MAT29943</p>	<p>Prot.: 097554 - Mat.: 29943</p> 