

306

MARCELO LUIZ LEVINSON
PERITO EM AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

Data Nascimento 27 de março de 1956

Documentos C.P.F. 860.778.998-87 R.G. 3.896.352-8 (SSP/SP)

Contato Email: levinson@uol.com.br

Celular: (11) 99901-0282

Arquiteto: C.A.U. 9360-2

Corretor de Imóveis: CRECI 15117

Membro Titular do IBAPE/SP n. 1760

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOJA DE RUA

Arquiteto: Marcelo Luiz Levinzon

fls. 3230x
3.068

I. Introdução

O presente laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel edificado situado à Rua Silva Bueno nº 2506 e fundos para rua Arroio Hondo números 67 e 71, no bairro do Ipiranga, município de São Paulo.

O terreno é constituído por 3 lotes e consta pertencer à Massa Falida de Prelude Modas S.A. conforme matrículas no. 80.676, no.80.677 e no. 80.673 do 6º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

II. Descrição do bem

II.1 Características da região

A Rua Silva Bueno é a principal rua comercial do bairro do Ipiranga, apresentando um grande número de lojas, bancos, grandes Magazines, como por exemplo Casas Bahia e Magazine Luiza. Cabe destacar que nela se situa o Mercado Municipal do Ipiranga distante a apenas 300m do imóvel avaliando. A região é muito bem servida por transportes e o imóvel fica a apenas 250m da estação Sacomã do Metrô.

A região é servida de toda infraestrutura urbana usual: ruas asfaltadas e dotadas de redes de água encanada e coletora de esgotos, luz elétrica domiciliar com iluminação pública, rede telefônica, internet de alta velocidade, gás encanado, televisão a cabo.

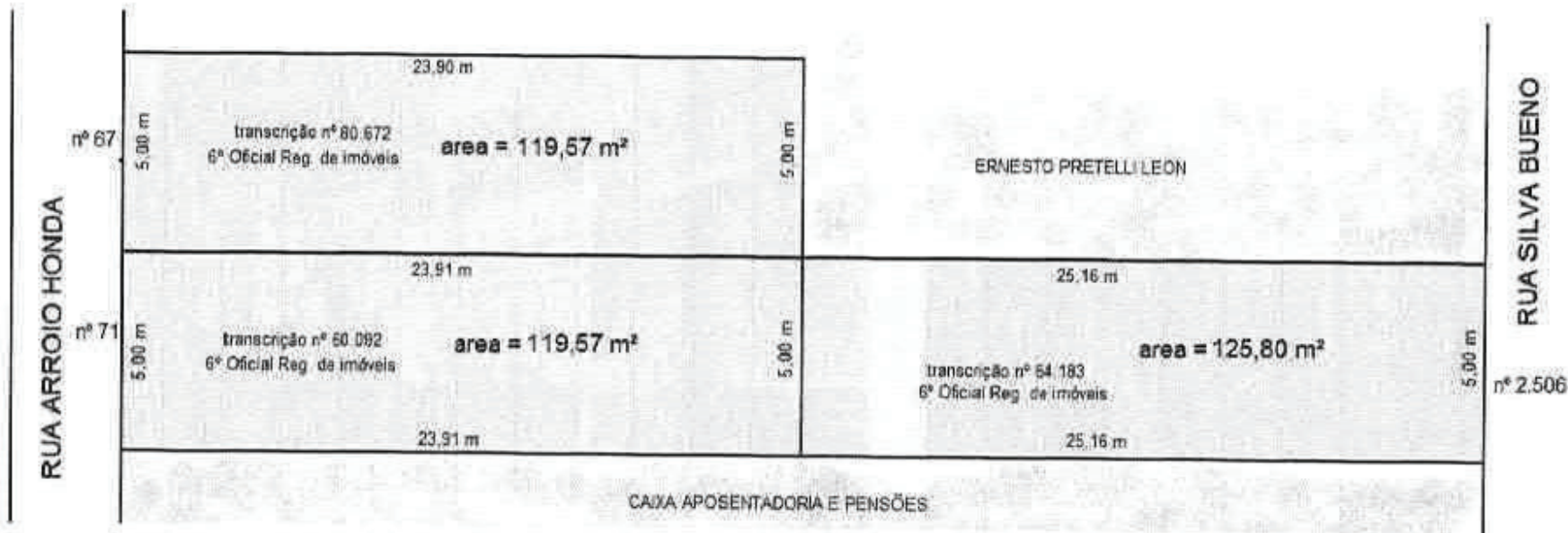
Os lotes apresentam áreas em torno de 125m², porém, como aconteceu com o imóvel avaliando, foram sendo incorporados em empreendimentos maiores. Originalmente eram residenciais de padrão popular e atualmente em sua grande maioria, comerciais que podem ser incluídos na classificação das Normas do IBAPE/SP no Grupo III – Zonas de uso comercial ou de serviços com ocupação predominantemente horizontal – 8ª. Zona: Comércio ou Serviços de Padrão Médio.

II.2 Descrição do imóvel

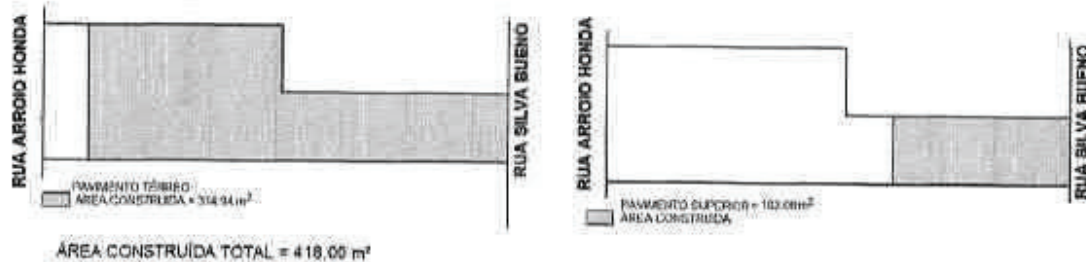
II.2.1 – Terreno: O terreno é constituído por 3 lotes e consta pertencer à Massa Falida de Prelude Modas S.A.

fls. 32318
3068

conforme matrículas no. 80.676, no.80.677 e no. 80.673 do 6º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. O formato é irregular em forma de "L"; e a frente para a Rua Silva Bueno tem 5m de testada e a frente para a rua Arroio Hondo tem 10m de testada e um recuo de 5m que se destina a 4 vagas para carros. A área total do terreno é 358,28m².



II.2.2 – Construção: é constituída por 2 pavimentos destinada ao uso comercial. No térreo de 314,94m² funcionava uma loja de roupas para senhoras e, no 1º. Pavimento de 103,06m², depósito, cozinha e sanitários. O imóvel está lacrado desde março de 2011 e deverá ser levado a leilão.

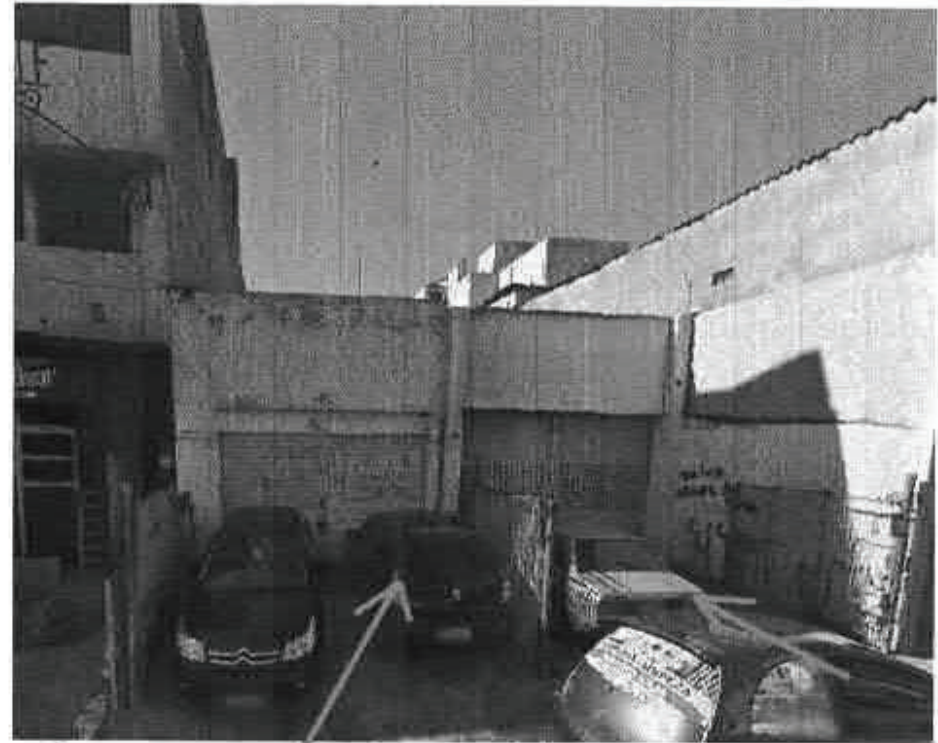


fls. 3232
3.092

Fotos de abril 2015



IMÓVEL AVALIANDO FRENTE PARA RUA SILVA BUENO

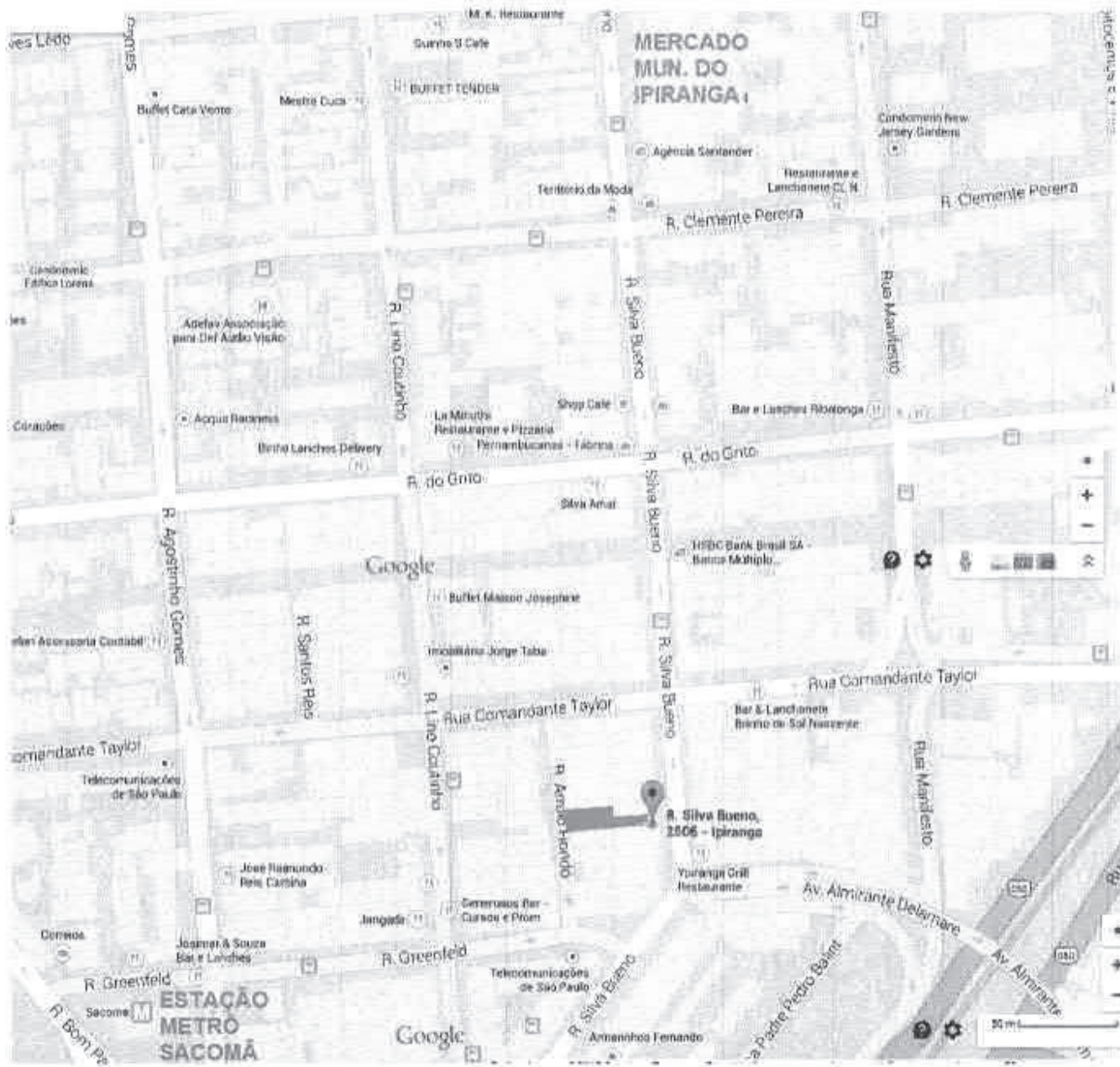


IMÓVEL AVALIANDO FRENTE PARA RUA ARROIO HONDO



VISTA DA CALÇADA DA RUA SILVA BUENO

fls. 3233
3.070



PLANTA REGIÃO - abril 2015

fls. 3294
304

FOTOS TIRADAS EM JUNHO DE 2010



FACHADA COM VITRINE PARA RUA SILVA BUENO



INTERIOR DA LOJA

fls. 3235
302

3073
2

		AVALIANDO
DADOS GERAIS	data	04/mai
	endereço	Rua Silva Bueno, 2506
	setor	50
	quadra	112
	lote	0047-7
	índice fiscal	R\$ 1.984,00
	valor do imóvel a oferta ou venda imobiliária	a calcular
	contato	
TERRENO	área	368,00
	frente	5,00
	testada para cálculo	5,00
	prof. para cálculo	49,07
	acessibilidade	
	formato	"L"
	esquina	não
	2a. Frente	sim
	topografia	plana
	consistência	pavimentado
valor unit. do terreno	R\$ 11.285,45	
valor total do terreno	R\$ 4.153.045,60	
CONSTRUÇÃO	área construída	418,00
	idade real	37,00
	estado de conservação	g - necessita reparos import.
	padrão	2.2.3 - médio
	vagas descobertas	4
	acréscimo \$ vagas	R\$ 3.352,62
	pavimentos	2
	custo base R8N	R\$ 1.179,19
	Foc	0,6318
	coef. Residual - R	0,4625
coefi. Ross/H. - K	0,3150	
valor arbitrado	R\$ 745,03	
valor tot. da construção	R\$ 314.773,90	

3-07



IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL 050.112.0047-7	EXERCÍCIO 2015	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 01/01/2015
--------------------------------------	-------------------	----------	------------------------------------

Situação: Ativa

Local do Imóvel:
R SILVA BUENO, 2506
IPIRANGA CEP 04208-002
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R SILVA BUENO, 2506
IPIRANGA CEP 04208-002

Contribuinte(s):
CNPJ 61.084.745/0001-70 PRELUDE MODAS S A

Mensagens:
LIMITE DE VARIACAO NOMINAL - LEIS 15.889/13 E 16.096/14

Dados cadastrais do terreno:
Área incorporada (m²): 368
Área não incorporada (m²): 0
Área total (m²): 368
Testada (m): 15,00

Dados cadastrais da construção:
Área construída (m²): 418
Área ocupada pela construção (m²): 368
Ano da construção corrigido: 1978
Padrão da construção: 3-C
Uso: comercial

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):

ÁREAS (M2)		VALOR M2		FATORES				BASE DE CÁLCULO		FATOR				
CONSTRUÇÃO	418	CONSTRUÇÃO	1.310,00	COEFICIENTE	0,8000			CONSTRUÇÃO	328.548,00	ESPECIAL	1,000000	= (A)		
TERRENO INCORP	368	TERRENO	1.984,00	POTENCIO	1,0000	TIPO TERRE	1,0000	COEFICIENTE	1,0000	TERRACENADO	730.112,00	ESPECIAL	1,000000	= (B)
TERRENO NÃO INCORP		TERRENO		POTENCIO		TIPO TERRE		COEFICIENTE		TERR NÃO INCORPORADO		ESPECIAL		= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A) + (B) - DESCONTO	1.058.660,00	ALÍQUOTA	0,015	DESCONTO/INCRÉSCIMO	17,32	IMPOSTO CALCULADO	15.897,22	FAT ESPEC	1,000000	DEDUÇÕES/INCRÉSCIMOS	-4.283,32	IMPOSTO A PAGAR	11.613,90	= (D)
--------------------------------------	--------------	----------	-------	---------------------	-------	-------------------	-----------	-----------	----------	----------------------	-----------	-----------------	-----------	-------

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)		ALÍQUOTA		DESCONTO/INCRÉSCIMO		IMPOSTO CALCULADO		FAT ESPEC		DEDUÇÕES/INCRÉSCIMOS		IMPOSTO A PAGAR	0,00	= (E)
---------------------	--	----------	--	---------------------	--	-------------------	--	-----------	--	----------------------	--	-----------------	------	-------

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	11.613,90	VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA	0,00	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	0,00	TOTAL A PAGAR	11.613,90	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO	25/02/2015
------------------------------	-----------	--	------	-----------------------	------	---------------	-----------	------------------------------------	------------

Data de Emissão: 04/05/2015
Número do Documento: 1.2015.000533430-E
Solicitante: MARCELO LUIZ LEVINZON (CPF 860.778.998-87)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 02/06/2015, em www.prefeitura.sp.gov.br

III. Avaliação

O valor do terreno foi determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** com o emprego do Tratamento por Fatores, em face da existência de elementos comparativos semelhantes ao avaliando. Os fatores empregados neste trabalho forma estabelecidos e regulamentados na **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP**.

O valor da edificação foi determinado pelo **Método da Quantificação de Custo**, mediante o estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos** do IBAPE/SP.

III.1 – Diagnóstico do Mercado: Apesar da crise atual, que costuma aumentar a oferta de imóveis no mercado, há poucas ofertas de venda de lojas de rua semelhantes ao imóvel avaliando, principalmente quanto ao tamanho (áreas de terreno e construídas) e localização (frente a uma rua comercial). Há muita oferta de imóveis para alugar, mas não para vender. Acredito que uma loja em ponto comercial é considerado um bem “que não se vende”, pois com a economia mais normalizada é um fator de renda tido como seguro por muitas famílias. Consequentemente optou-se por pesquisar elementos semelhantes com frente para ruas comerciais de outros bairros de São Paulo.

III.2 – Valor do terreno: Praticamente inexistem terrenos nus em ruas comerciais (os poucos encontrados eram explorados como estacionamento e possuíam alguma benfeitoria sem equivalência ao avaliando). Optou-se então por adotar os elementos comparativos de avaliação, menos a área construída de cada um.

Pesquisa de preços discriminada e tratada no anexo deste Laudo concluiu pelo valor unitário básico de **R\$10.670,56/m²**

Referente ao mês de maio de 2015. Teve como situação paradigma:

- . Região do imóvel em apreço: BAIRRO DO IPIRANGA
- . Setor **050**, quadra **112**, com fator local de **R\$1.984,00**
- . Zona de uso: Macro Área de Qualificação da Urbanização Consolidada
Via Estrutural de Nível 1
- . Lote de terreno situada em região **Comercial** (Grupo **III**, **8ª**. Zona: Comércio ou Serviços de Padrão

Médio das normas do IBAPE/SP).

fls. 3238
3058

- . Testada de referência de 10,00 m
- . Profundidade equivalente entre 20,00 m e 40,00 m
- . Área entre 200,00 m² e 500,00 m²
- . Topografia plana e superfície seca e pavimentada.
- . Servido por todos melhoramentos públicos CONFORME VISTORIA

VALOR DO TERRENO = R\$ 10.670,56 /m² x 368,28 m²

VALOR DO TERRENO = R\$ 3.929.754,00

III.3 – Valor da Edificação:

Conforme os valores de edificação de imóveis urbanos temos:

Valor da benfeitoria = Valor unitário de referência (R8N) x Área construída x Fator de Obsolescência e Conservação (Foc) + garagens

Valor da benfeitoria = (R\$1.179,19/m² x 418 m² x 0,6318) + R\$ 3.352,62

VALOR TOTAL DA BENFEITORIA = R\$ 314.768,00

Foc = R + K x (1 – R) onde

R = idade do imóvel(anos)/vida referencial(anos) => 2.2.3 - Padrão Médio => vida referencial = 80 anos

=> Idade do imóvel = 2015 - ano de construção corrigido (1978) = 37 anos

R = 37anos/80 anos = 0,4625

ESTADO DE CONSERVAÇÃO = g - necessita de reparos importantes

fls. 3239
30/10

5.6- A TABELA 2, com os valores tabulados para o coeficiente "K", é:

g - necessita de reparos importantes

TABELA 2

Idade em % da vida referencial	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,489	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,484	0,244
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647		
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784			
10	0,945	0,942	0,921					
12	0,933	0,930						
14	0,920							
16								
18								
20								
22								
24								
26								
28								
30								
32								
34								
36								
38								
40								
42								
44								
46								
48								

R = 0,4626 - 46%

K = 0,3150

$Foc = R + K \times (1 - R) = 0,4625 + 0,3150 \times (1 - 0,4625) = 0,6318$

fls. 3240
302

III.4 – Valor do Imóvel:

Valor do Imóvel = (Valor do terreno + Valor da Benfeitoria) x Fator de Ajuste ao Mercado (Fam) – vide anexo II

Valor do Imóvel = (R\$3.929.754,00 + R\$314.768,00) x 1,12

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 4.753.865,00

IV. Conclusão

Importa o presente Laudo de Avaliação de **R\$ 4.753.865,00** (QUATRO MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA E TRES MIL , OITOCENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS) referente ao mês de **MAIO DE 2015**.

O trabalho logrou atingir o Grau de Fundamentação II e o Grau de Precisão 13,82% da NBR 14.653-2:2011 conforme demonstrado nos Anexos

São Paulo, 4 de junho de 2015

Arq. Marcelo Luiz Levinzon

C.A.U. A105025-7

fls. 324
3078

3.071

Doc. 4

M.J.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	folha
80.673	01

São Paulo, 20 de Junho de 1985

Imóvel: Um lote de terreno sob nº 21 da quadra 18 com a área de 263,00m², do Jardim Iva-parte 2, situado no 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo-10,00m de frente, 26,50m do lado direito de quem da frente olha o terreno 26,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confrontando pela frente com a rua 16, no lado direito com o lote 22, no lado esquerdo com o lote 20 e nos fundos com propriedade de Carlos Pena.

Proprietários: NELLO MORGANTI, casado com MARIA MORGANTI.

Registro Anterior: Tr. nº 45.821, em 28/01/52, e inscrição de loteamento-sob nº 453, ambas do 11º R.I.

Contribuinte: 155.033.0044-1.

O OFICIAL *[Assinatura]*

* * *

R. 01/M.- 80.673 em 20 de Junho de 1.985.
 Por escritura de 17 de abril de 1.978, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lº706EBR/fls. 237, os proprietários NELLO MORGANTI, CPF. sob nº..... 004119818-20, RG. 867.404-SP e sua mulher MARIA MORGANTI, dependente, RG. nº 73009-Niteroi, casados no regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6515/77, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na rua Dom Jose de Barros nº 264, 7º andar, transmitiram por venda feita a ANTONIO PERSIRA DA SILVA JUNIOR, CPF. nº..... 526.295.898-20, RG. Mod. 19 nº 1.836.588-SP, portuguesa, do comercio, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6515/77, com NAIR - CARRAMASCHI DA SILVA, domiciliada na rua Ministro Macedo Couto, 46, nesta Capital, pelo preço de Cr\$1.320,00, o imóvel objeto desta matrícula.

[Assinatura]
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrevente Autorizado

* * *

Av.2/M.- 80.673 - em 17 de julho de 1985 FE.
 Das notificações recibo ns 013.979 e 102.580, dos exercícios de 1977 e - 1985, ambos da Prefeitura do Município de São Paulo, e da escritura de - 27 de junho de 1985, do 19º Tabelionato de Notas desta Capital, Lº3488,- fls 25, oqnta que a Rua 16 mencionada nesta matrícula, atualmente tem a denominação de Rua Frei Bernardino Costa.

[Assinatura]
 ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

matrícula	ficha
80.673	01
	verso

R.3/M.- 80.673 em 17 de julho de 1985
 Pela mesma escritura referida na av.2, os proprietários ANTONIO PEREIRA DA SILVA JUNIOR, português, do comércio, RG para estrangeiro sob nº1.836.588-RE nº419.187-DOPS-SP e sua mulher NAIR CARRAMASCHI DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº13.791.048-SP, ambos inscritos no CPF sob nº526.295.898-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domicilia dos nesta Capital, na Rua Ministro Macedo Couto nº46, transmitiram por ven da feita a GERALDO B, digo GERALDO VIANA, brasileiro, aposentado, RG nº... 7.835.210-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/ 77, com MARIA HELENA MOREIRA VIANA, brasileira, do lar, RG nº7.780.746-SP ambos inscritos no CPF sob nº078.092.558-00, domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Ferracioli nº06, pelo preço de CR\$2.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrevente Autorizado

* * * *

R.4/M. 80.673 em 13 de setembro de 1985. A.O.
 Por escritura de 28 de agosto de 1985, do 28º Cartório de Notas, desta Ca pital, Lª 232, fls. 129, GERALDO VIANA e sua mulher MARIA HELENA MOREIRA VIANA, já qualificados, transmitiram por Venda feita a FRANCISCO HERCULA NO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, militar, RI. 4.201.484-SP, e CIG.- nº 029.055.268/07; e TEREZA APARECIDA DEVIDES, brasileira, viuva, do lar, RG. nº 11.281.454-SP e CIG. nº 006.232.558/20, domiciliados nesta Capital na rua Vitalitas Losinakas, 301, pelo preço de Cr\$4.000.000, o imóvel obje to desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrevente Autorizado

* * * *

R.5/M. 80.673 em 24 de junho de 1986. A.O.
 Por escritura de 17 de março de 1986, do 21º Cartório de Notas (do 21º Car tório de Notas) desta Capital, Lª 1554, fls. 195, os proprietários FRANCIS CO HERCULANO FILHO, solteiro e TEREZA APARECIDA DEVIDES, viuva, já quali ficados, transmitiram por Venda feita a GILSON CARLOS DA COSTA, RG. sob e nº 16.166.685-SSP-SP, inscrito no CPF. sob nº 055.235.058-38, brasileiro, solteiro, maior, estudante, domiciliado nesta Capital, à Al. dos Contado res nº 89, pelo preço de Cr\$4.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Va lor Venal Cr\$5.430,00).

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
 Escrevente Autorizado

* * * *

continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

fls. 3245
30
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471639. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

matrícula
80.673

ficha
02

ACC

de São Paulo
o substituído
20 de junho
São Paulo, de

85
de 19

Av. 6/M.80.673 em 18 de julho de 1.996
Da escritura lavrada aos 17 de agosto de 1.987, pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Lº 4.504, fls. 170, do auto de conclusão nº 0500179964, emitido em 31 de janeiro de 1.996, e da planta aprovada pelo alvará nº 209.964, emitido em 07 de abril de 1.987, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que, em parte do terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio, com 72,10m², que recebeu o nº 209 da Rua Frei Bernardino Coste, tendo sido apresentada a CND nº 511.149, Série A, expedida aos 10 de agosto de 1.987, pelo MPAS/IAPAS/TATUAPÉ, desta Capital.

Nilton Luiz Foloni
NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

Av. 7/M.80.673 em 18 de julho de 1.996
Dos mesmos, escritura auto e planta mencionados na Av. 6 desta matrícula, consta que, em parte do terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio, com 72,10m², que recebeu o nº 211 da Rua Frei Bernardino Coste, tendo sido apresentada a CND nº 511.149, Série A, expedida aos 10 de agosto de 1.987, pelo MPAS/IAPAS/TATUAPÉ, desta Capital.

Nilton Luiz Foloni
NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

R.8/M.80.673 em 18 de julho de 1.996
Pela mesma escritura mencionada na Av. 6 desta matrícula, o proprietário, GILSON CARLOS DA COSTA, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por VENDA feita a MÁRIO SIM ITSI SHIMABUKU, do comércio, RG nº 15.909.408-SSP/SP, casado no regime da comunhão debens, antes da Lei 6.515/77, com YOSHIKO SHIMABUKU, do lar, RG nº 5.446.211-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 326.647.028-15, domiciliado à Rua Angical do Piauí, nº 182, nesta Capital, pelo preço de R\$250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.


Nilton Luiz Foloni
NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

continua no verso

matrícula
80.673

ficha
02
verso

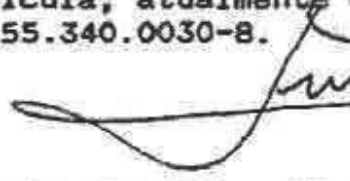
Av.09/M. 80.673 em 29 de dezembro de 1.997. pro
Do requerimento datado de 10 de dezembro de 1.997, e da
notificação-recibo nº 000.595, do exercício de 1.997,
expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta
que, o prédio nº 211 da Rua Frei Bernardino Coste, objeto
desta matrícula, atualmente possui o nº 205 da referida Rua
Frei Bernardino Coste.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

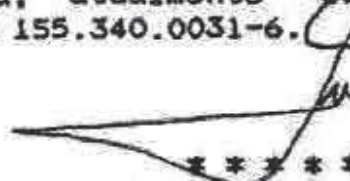
Av.10/M. 80.673 em 29 de dezembro de 1.997.
Do mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula,
e da notificação-recibo nº 000.597, do exercício de 1.997,
expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta
que, o prédio nº 209 da Rua Frei Bernardino Coste, objeto
desta matrícula, atualmente possui o nº 205-A da referida
Rua Frei Bernardino Coste.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

Av.11/M. 80.673 em 29 de dezembro de 1.997.
Dos mesmos, requerimento e notificação-recibo mencionados
na Av.09 desta matrícula, e da planta de desdobro aprovada
pelo alvará nº 209.964, aos 07 de abril de 1.987, pela
Prefeitura do Município de São Paulo, consta que, o prédio
nº 205 da Rua Frei Bernardino Coste, objeto desta
matrícula, atualmente está sendo lançado pelo contribuinte
nº 155.340.0030-8.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

Av.12/M. 80.673 em 29 de dezembro de 1.997.
Dos mesmos, requerimento, notificação-recibo e planta de
desdobro, mencionados na Av.11 desta matrícula, consta que,
o prédio nº 205-A da Rua Frei Bernardino Coste, objeto
desta matrícula, atualmente está sendo lançado pelo
contribuinte nº 155.340.0031-6.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471650. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

304

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

matrícula 80.673

ficha 03

o substituto
São Paulo, 29 de Junho de 1985

AV.13/M. 80.673 em 29 de dezembro de 1.997.
Do mesmos, requeriment e planta de desdobro, mencionados na Av.11 desta matrícula, consta que, o imóvel objeto desta, foi DESDOBRADO em dois imóveis a saber: a) um terreno, situado à Rua Frei Bernardino Coste, designado como lote "A", consistente de parte do lote 21 da quadra 18, encerrando a área de 131,50m2, e no mesmo existe o prédio nº 205 da Rua Frei Bernardino Coste, com a área de 72,10m2; perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 134.538; e b) um terreno, situado à Rua Frei Bernardino Coste, designado como lote "B", consistente de parte do lote 21 da quadra 18, encerrando a área de 131,50m2, e no mesmo existe o prédio nº 205-A da Rua Frei Bernardino Coste, com a área de 72,10m2, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 134.539.

[Signature]
DURVAL BORGES DE GARVALHO
substituto

FICA ENCERRADA A PRESENTE MATRÍCULA, EM VIRTUDE DO DESDOBRADO REALIZADO.

COPIA EM FOLHA ÚNICA COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES

Mod. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMU16401471639. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula
134.538

ficha
01

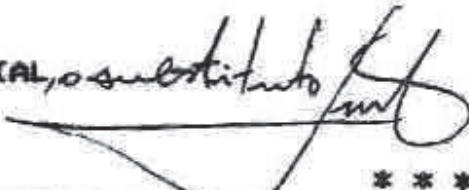
ACC São Paulo 29 de dezembro de 1997

IMÓVEL: Um prédio com a área construída de 72,10m², e seu respectivo terreno, designado como lote A, situados à Rua Frei Bernardino Costa, nº 205, consistente de parte do lote 21 da quadra 18, do Jardim Iva-parte II, no 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, medindo 5,00m de frente para a referida Rua, por 26,50m do lado direito, de quem da Rua Frei Bernardino Costa olha para o imóvel, onde confronta com o lote 22; 26,25m do lado esquerdo onde confronta com o remanescente do lote 21, e 5,00m na linha dos fundos, confrontando com propriedade de Carlos Pena, encerrando a área de 131,50m².

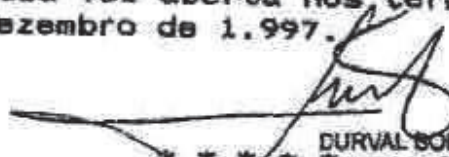
PROPRIETÁRIOS: MARIO SIM ITSI SHIMABUKU, do comércio, RG nº 15.909.408-SSP/SP, e sua mulher, YOSHIKO SHIMABUKU, do lar, RG nº 5.446.211-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 326.647.028-15, domiciliados à Rua Angical do Piauí, nº 182, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.80.673, feito em 18/07/96, deste S.R.I.

CONTRIBUINTE: 155.340.0030-8.

OFICIAL, substituto 

Av.1/M.134.538 em 29 de dezembro de 1.997
A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 1.997.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua no verso

matricula
134.538

ficha
01
verso

AV.2/M.134.538 em 07 de maio de 1.999 ACC
Do requerimento datado de 26 de abril de 1.999, e da cédula de identidade de estrangeiro, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, consta que a nacionalidade correta de YOSHIKO SHIMABUKU, é japonesa, e não como constou do título que deu origem ao registro anterior desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

* * * * *

REGISTRAR IMOVEIS COMO CERTIDAO - PARA SIMPLES CO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula

134.539

ficha

01


ACC São Paulo 29 de dezembro de 1997

IMÓVEL: Um prédio com a área construída de 72,10m², e seu respectivo terreno, designado como lote 8, situados à Rua Frei Bernardino Coste, nº 205-A, consistente de parte do lote 21 da quadra 18, do Jardim Iva-parte II, no 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, medindo 5,00m de frente para a referida Rua, por 26,25m do lado direito de quem da rua olha Frei Bernardino Coste olha para o imóvel, onde confronta com o remanescente do lote 21, 26,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, tendo nos fundos a largura de 5,00m, confrontando com propriedade de Carlos Pena, encerrando a área de 131,50m².

PROPRIETÁRIOS: MÁRIO SIM ITSI SHIMABUKU, do comércio, RG nº 15.909.408-SSP/SP, e sua mulher, YOSHIKO SHIMABUKU, do lar, RG nº 5.446.211-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 326.647.028-15, domiciliados à Rua Angical do Piauí, nº 182, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.B/M.80.673, feito em 18/07/96, deste S.R.I.

CONTRIBUINTE: 155.340.0031-6.

DO OFICIAL, o substituto 

AV.1/M.134.539 em 29 de dezembro de 1.997

A presente matrícula, foi aberta nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 1.997.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

continua no verso

matrícula
134.539

ficha
01
verso

Av.2/M.134.539 em 07 de maio de 1.999 ACC
Do requerimento datado de 26 de abril de 1.999, e da cédula de identidade de estrangeiro, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, consta que a nacionalidade correta de YOSHIKO SHIMABUKU, é japonesa, e não como constou do título, que deu origem ao registro anterior desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

* * * * *

AV-3/M.134.539 em 21 de outubro de 2002 acc
Da escritura lavrada aos 14 de maio de 1.999, livro n.º 3022, folhas n.º 219, completada com ata notarial lavrada aos 09 de outubro de 2.002, livro n.º 3.221, páginas n.ºs 135/136, ambas pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital, e da cédula de identidade de estrangeiro, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, consta que, YOSHIKO SHIMABUKU, atualmente é inscrita no RNE sob n.º W675768-H.

Nilton Luiz Foloni

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-4/M.134.539 em 21 de outubro de 2002
Das mesmas, escritura e ata notarial mencionadas na AV-3 desta matrícula, e da certidão de casamento expedida aos 16 de junho de 1.994, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Santo André, deste Estado, termo n.º 37715, folhas 165, do livro B-130, consta que conforme sentença proferida aos 15 de março de 1.994, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do IX Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, Dr. Odesil de Barros Pinheiro, transitada em julgado, foi homologada a SEPARAÇÃO JUDICIAL do casal MARIO SIM ITSI SHIMABUKU e YOSHIKO SHIMABUKU.

Nilton Luiz Foloni

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-5/M.134.539 em 21 de outubro de 2002
Pelas mesmas, escritura e ata notarial mencionadas na AV-3 desta matrícula, os proprietários, MARIO SIM ITSI SHIMABUKU, separado judicialmente; e, YOSHIKO SHIMABUKU, separada judicialmente, feirante, domiciliada nesta Capital, à Rua Ana Araújo de Paula, n.º 192, Vila Santa Clara, já qualificados, transmitiram por VENDA feita à MICHELY FEITOSA SOARES, brasileira, solteira, estudante, nascida em 19 de fevereiro de 1.981, RG n.º 08402659-64-

continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

fls. 3252
3089
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
134.539

ficha
02

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

SECRETARIO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Nilton Luiz Foloni

São Paulo, 29 de dezembro de 1997

SSP/BA, CPF/MP sob n° 282.817.738-63; **MAYANA FEITOSA SOARES**, brasileira, estudante, nascida em 20 de janeiro de 1.984, RG n° 35.470.438-2-SSP/SP; e, **VITOR FEITOSA SOARES**, brasileiro, estudante, nascido em 14 de novembro de 1.991, a primeira assistida e os demais representados por sua mãe, **Maria Auxiliadora Estevam Feitosa**, brasileira, professora, desquitada, RG n° 01799279-65-SSP/BA, CPF/MP sob n° 368.209.115-72, sendo os dois últimos dependentes do CPF/MP de sua mãe, todos domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Bernardino Coste, n° 205-A, Jardim Iva, Vila Prudente, pelo preço de R\$14.000,00, a nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
substituto * * *

R-6/M.134.539 em 21 de outubro de 2002
Pelas mesmas, escritura e ata notarial mencionadas na AV-3 desta matrícula, os proprietários, **MARIO SIM ITSI SHIMABUKU** e **YOSHIKO SHIMABUKU**, separados judicialmente, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **MARIA AUXILIADORA ESTEVAM FEITOSA**, desquitada, já qualificada, pelo preço de R\$7.000,00, o usufruto/vitalício do imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
substituto * * *

CERTIDÃO - PARA SIMPLOS

3019

Doc. 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NSO.-

de São Paulo

matricula
-80.676-

ficha
-01-

São Paulo, 20 de junho de 1985

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua B-Dois, correspondente ao lote 3, da quadra 22, na Vila I.V.G, 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 10,00m de frente para a referida rua, por 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 260,00m2, confinando de um lado com o lote 2, de outro lado com o lote 4; e, pelos fundos com propriedade de Augusto Pinto de Oliveira Junior.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM MAGEDO BEZERRA, brasileiro, lavrador, casado, CIG nº 498.156.608-53.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 156.295 do 11º R.I, em 25.10.1.967

CONTRIBUINTE: 118.111.0057-1

O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-01/M.80.676: Em 20 de junho de 1.985 Da Cartidão nº 60/85 de 16 de maio de 1.985, AR-Vila Prudente, e dos Avisos recibos nºs. 1.167.133 do exercício de 1.975 e 139.642 do exercício de 1.982, todos da Prefeitura do Município de São Paulo, transcritos no Formal de Partilha de 08 de fevereiro de 1.984, passado pela Escreva Diretora, Anrea Sueli Santos, do Cartório do 1º Ofício Distrital, e assinado pelo EM. Juiz de Direito da 1ª Vara Distrital, Dr. Oscarlino Koeller, ambos de Vila Prudente, Comarca desta Capital, processo nº ... 668/82, consta que a Rua B-Dois mencionada nesta matrícula, tem atualmente a denominação de Rua São Bento do Trairi.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

AV-02/M.80.676: Em 20 de junho de 1.985 Da Notificação recibo nº 128.867 do exercício de 1.985, da Prefeitura do Município de São Paulo e do mesmo Formal de Partilha mencionado na -

Continua no verso...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

matrícula -80.676-
 Data -01-
 verso

AV-01, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi constu, digo, -
 foi construído um prédio que recebeu o nº 6-A da Rua São Bento do Trairi
 com a área construída de 172,00m2, tendo sido apresentada a CHD nº
 000-344, expedida pelo IAPAS, agência Ipiranga, em 29 de março de 1.985.

(Handwritten signature)
 ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
 Tabelião Autorizado

AV-03/M.80.676: Em 20 de junho de 1.985
 Da Certidão de Casamento de 18 de abril de 1.953, do Registro Civil das
 Pessoas Naturais do Município de Tabapuã, Comarca de Catanduva, deste Es-
 tado, termo nº 1.415, fls. 189, do Livro 13-B, e do Formal de Partilha -
 mencionado na AV-1, consta que JOAQUIM MACEDO BEZERRA, proprietário nes-
 ta matrícula, é casado pelo regime da comunhão de bens, com ANNA FISTORI
 BEZERRA, desde 22 de novembro de 1.941.

(Handwritten signature)
 ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
 Tabelião Autorizado

M-04/M.80.676: Em 20 de junho de 1.985
 Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na AV-1, o ESPÓLIO DE JOAQUIM -
 MACEDO BEZERRA, falecido aos 23 de março de 1.982, transmitiu a título -
 de herança e partilha homologada por sentença de 27 de abril de 1.983, -
 que transitou em julgado, à viúva senora ANA FISTORI BEZERRA, brasileira
 do lar, RG.nº 10.711.164, CPF.498.156.608-53, e aos herdeiros-filhos, MA-
 RIA MERCEDES BEZERRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.nº
 5.687.200, CIC.nº 497.697.408-10, JOSÉ CARLOS MACEDO BEZERRA, brasileiro
 solteiro, maior, industrial, RG.nº 9.076.673 e CIO.892.730.288-53, LEQ-
 NOR MACEDO BEZERRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.nº
 5.389.312, CIC.528.859.768-53, todos domiciliados nesta Capital, à Rua -
 São Bento do Trairi, nº 237; LUIZA MACEDO TOSETTI, brasileira, do lar, -
 RG.nº 13.145.780, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei -
 6.515/77, com MIGUEL DE CAMARGO TOSETTI, brasileiro, motorista, RG.nº -
 3.745.741, CPF. 410.022.108-87, domiciliados nesta Capital, à Rua Parti-
 cular Un, nº 25; MARIA MADALENA FORTI, brasileira, do lar, RG.nº
 3.612.420, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77
 com ANTONIO FORTI, brasileiro, industrial, RG.nº 4.805.890, CPF.nº ...

Continua na Fls.02...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ16401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
-80.676-

folha
-02-

Antônia Viviana Santos de Oliveira
São Paulo, 20 de junho de 19 85

n.º 093.563.638-20, domiciliados à Rua do Tumel, n.º 75, em São Bernardo do Campo, neste Estado, e JOÃO ROBERTO MACEDO BEZERRA, brasileiro, eletricitista, RG.n.º 3.663.768 e CIC.298.041.838-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA TEMENIK BEZERRA, brasileira, do lar RG.n.º 2.967.220, domiciliados nesta Capital, à Rua Tupanatinga, n.º 168, e imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$..... 1.119.607,00, na seguinte proporção: metade ideal a primeira nomeada e uma parte ideal de 1/12 (um doze) avos a cada um dos herdeiros filhos no meados.

Assinado José da Silva Affonso
Escritor Autorizado

* * *

Av.05/M.80.676 em 06 de junho de 1989

Da notificação recibo n.º 087.713 do exercício de 1989 da Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 18 de abril de 1989, do 27.º Cartório de Notas desta Capital, I.º 858, fls.06, consta que o prédio n.º 6-A objeto desta matrícula, tem atualmente o n.º 237-A da Rua São Bento do Trairiz, digo do Trairi.

Assinado Roberto N. Watanabe
ROBERTO N. WATANABE
Escritor Autorizado

* * *

Av.06/M.80.676 em 06 de junho de 1989

Da mesma escritura mencionada na Av.5, consta que o imóvel objeto desta matrícula, confronta atualmente, do lado direito de quem da rua o olha com o prédio n.º 225, ambos da Rua São Bento do Trairiz; e nos fundos com o prédio n.º 4201 da Estrada do Oratório, digo n.º 245, do lado esquerdo com o prédio 225, ambos da Rua São Bento do Trairiz e nos fundos com o prédio n.º 4201 da Estrada do Oratório.

Assinado Roberto N. Watanabe
* * * ROBERTO N. WATANABE
Escritor Autorizado

R.07/M.80.676 em 06 de junho de 1989

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, ANA PISTORI BEZERRA, viúva, já qualificada, transmitiu a título de DOAÇÃO a MARIA MERCEDES BEZERRA; JOSÉ CARLOS MACEDO BEZERRA; LEONOR MACEDO BEZERRA; LUIZA MACEDO TOSETTI, casada com MIGUEL DE CAMARGO TOSETTI; MARIA MADALENA FORTI, casada com ANTONIO FORTI; e JOÃO ROBERTO MACEDO BEZERRA, casado com MARIA TEMENIK BEZERRA

continua no verso

matrícula
 80.676

folha
 02
 verso

todos já qualificados, pelo valor de R\$1.406,50, a metade ideal da sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula.

Watanabe
 ROBERTO N. WATANABE
 Escrevente Autorizado

* * *

R.08/M.80.676 em 06 de junho de 1989

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, ANA PISTORI BEZERRA, já qualificada, reservou para si, o USUFRUTO VITALÍCIO da metade ideal do imóvel - objeto desta matrícula, pelo valor de R\$703,50.

Watanabe
 ROBERTO N. WATANABE
 Escrevente Autorizado

* * *

INAPLICÁVEL COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NSO.-

de São Paulo

matrícula
-80.677-

folha
-01-

São Paulo, 20 de junho de 1985

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Costa Aguiar, nº 291, no 18º Subdistrito - Ipiranga, medindo 10,00m de frente para a Rua Costa Aguiar, por 39,90m da frente aos fundos, de ambos os lados, - tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 399,00m², confrontando de um lado com propriedade de Fortunato Gadini, de outro com propriedade de Glaucio Tercitani, Benjamin Tercitani e Egidio Villani e nos fundos com propriedade do mesmo Egidio Villani.

PROPRIETÁRIOS: EMA VILLANI GIMENES, que também se assina EMA MARIA GIMENEZ, brasileira, e casada no regime da separação de bens, com VICENTE GIMENES, domiciliados nesta Capital, ONALDO BORTOLAI, servidor público, e sua mulher ANO, digo, mulher, ANTONIETA MARIANA BORTOLAI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515 /77 RG.n.ºs. 1.577.473-SP e 7.260.329-SP e CPF/MF 280.029.118-49, domicilia - dos nesta Capital, à Rua Atlante, nº 02; e OSVALDO ROSALINDO BORTOLAE, - do comércio, casado com AMÉLIA LABEPE BORTOLAE, brasileiros, domicilia - dos nesta Capital, na proporção de metade ideal a primeira nomeada e 1/4 para cada um dos demais.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições n.ºs. 59.363 e 83.517 deste Registro, - em 09.03.62.

CONTRIBUINTE: 035.080.0046-1

O OFICIAL



* * *

AV-01/M.80.677: Em 20 de junho de 1.985
Consta a margem da Transcrição nº ~~83.517~~, a averbação nº 1, gravando a - parte doada ao donatário OSVALDO ROSALINDO BORTOLAE, com a Cláusula da - mais absoluta incomunicabilidade.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

R-02/M.80.677: Em 20 de junho de 1.985

Continua no verso...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ16407471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

307

matrícula
-80.677-

ficha
-01-
verso

R-02/M.80.677: Em 20 de junho de 1.985
Por escritura de 31 de maio de 1.985, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.502, fls. 096, os proprietários, ONALDO BORTOLAI e sua mulher ANTONIETA MARIANA BORTOLAI, já qualificados, transmitiram por venda-feita a OSVALDO ROSALINDO BORTOLAE, brasileiro, do comércio, desquitado, RG.nº 959.031-SP e CPF/MF 298.514.918-53, domiciliado nesta Capital, à Rua Costa Aguiar, nº 291, pelo preço de R\$16.000.000, 1/4 (uma quarta) parte ideal do imóvel objeto desta matrícula.

[Handwritten Signature]
ARFONSO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Esc. Not. Act. 33/82

* * *

AV-3/M.80.677 em 05 de setembro de 2005 rc
É feita a presente averbação nos termos do Provimento 20/93, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial em 11 de novembro de 1.993, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: Transcrições nºs 59.363, feita em 09/03/1962 e 83.517, feita em 25/08/1972, deste Registro de Imóveis.

[Handwritten Signature]
Nilton Luiz Foloni
Escrivente autorizado

* * *

R-4/M.80.677 em 05 de setembro de 2005
Por certidão datada de 15 de agosto de 2005, expedida nos autos da ação de execução nº 010.04.006750-5 c - 962/04, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional - Ipiranga, desta Capital, e respectivo Cartório, movida por BRASMOUNT IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.984.066/0001-99, contra MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES DE AZEVEDO, RG nº 34.318.447-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 270.235.948-50, e OSVALDO ROSALINDO BORTOLAE, RG nº 959.031-6-SSP/SP, já qualificado, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de OSVALDO ROSALINDO BORTOLAE, já qualificado, foi PENHORADA, sendo o valor da causa: R\$9.728,12, tendo sido nomeado depositário, Osvaldo Rosalindo Bortolae, já qualificado.

[Handwritten Signature]
Nilton Luiz Foloni
Escrivente autorizado

* * * * *

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ1640471690. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

Doc. 6

3097

SEXTO
6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

OFICIAL BEL. ELVIO PEDRO FOLLONI
Av. Lins de Vasconcelos, 2.376
Vila Mariana - CEP 04112-001 - São Paulo
Tel.: (11) 5081-7473

PROTOCOLO Nº 318.853

ELVIO PEDRO FOLLONI, Sexto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

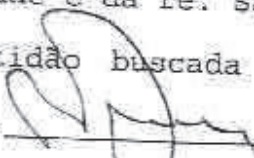
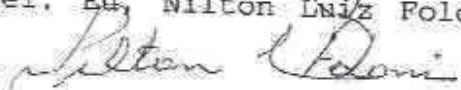
[Handwritten Signature]
CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Registro a seu cargo, deles verificou constar: **CONFORME** a transcrição nº 80.673, feita em 18 de fevereiro de 1.972, **PRELUDE MODAS LTDA**, adquiriu por compra feita dos Espólios de João Espírito Santo Martins e Eleonora Martini Martins, marido e mulher, autorizados por alvarás transcritos no título, representados pelos únicos herdeiros Milton Martins, e sua mulher Elza da Cruz Martins, Mario Guina Martins, e sua mulher Irene Ponce Martins, Marcilio Eduardo Martins, solteiro, maior, e Mauro Mendes Martins, e sua mulher Anna Zenaide dos Santos Martins, todos brasileiros, nos termos da escritura de 14 de março de 1.969, das notas do 22º Tabelião desta Capital, pelo valor de Cr\$30.000,00, no Ipiranga - 18º Subdistrito, **UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO**, à Rua Arroio Hondo, nº 67, antiga Rua Projetada Transversal à Rua Comandante Taylor, medindo 5,00m de frente, por 23,90m mais ou menos, da frente aos fundos, com uma área de 119,57m², confrontando em ambos os lados com propriedade de quem de direito e nos fundos com imóvel pertencente a adquirente. Imóvel esse havido pela transcrição nº 80.672, deste Oficial de Registro. **CONSTANDO** a margem desta transcrição a seguinte averbação: NÚMERO UM, feita em vinte e oito de novembro de mil novecentos e setenta e quatro, pela qual verifica-se que a firma **PRELUDE MODAS LTDA**, foi transformada em Sociedade Anônima com a

fls. 3262
3.019
202

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

OFICIAL BEL. ELVIO PEDRO FOLLONI
Av. Lins de Vasconcelos, 2.376
Vila Mariana - CEP 04112-001 - São Paulo
Tel: (11) 5081-7473

denominação de **PRELUDE MODAS S/A**. **CERTIFICA FINALMENTE** que, dos referidos livros não consta que, **PRELUDE MODAS S/A** ou **PRELUDE MODAS LTDA**, tenha a qualquer título, alienado o imóvel objeto da transcrição relatada na presente certidão; bem como não consta que tenha constituído ônus ou direito real, que gravem o aludido imóvel. Os imóveis localizados no 18º Subdistrito - Ipiranga, passaram a pertencer a este Oficial de Registro, a partir de dez de agosto de mil novecentos e trinta e um; pertencendo, anteriormente, ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, vinte e dois de abril de dois mil e oito. Certidão buscada e verificada pelo escrevente Juscelino Pedroza Lima. Eu,  (Darlington Luiz Costa Jorge), auxiliar, a lavrei. Eu, Nilton Luiz Poloni, escrevente autorizado, a conferi e assino. 

Emolumentos:	Oficial	:	R\$	17,76
	Estado	:	R\$	5,05
	Cart. Serv.	:	R\$	3,74
	Reg. Civil	:	R\$	0,94
	Trib. Just.	:	R\$	0,94
	TOTAL	:	R\$	28,43

Custas recolhidas por verba.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE **"TRINTA" (30) DIAS** CONTADOS DESTA DATA (NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA), CAPÍTULO XIV ITEM 12, LETRA "D" E DETERMINAÇÃO DO MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS. PROCESSO 000.02.04824-0).

CAPITAL
UNI
à Mariana

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

SEXTO

6º

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

OFICIAL BEL. ELVIO PEDRO FOLLONI
Av. Lins de Vasconcelos, 2.376
Vila Mariana - CEP 041.2-001 - São Paulo
Tel.: (11) 5081-7473

fls. 3263

B 3100 J

PROTOCOLO N.º 298.847

ELVIO PEDRO FOLLONI, Sexto Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República
Federativa do Brasil, etc.

elvio
CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Registro a seu cargo, deles verificou constar: CONFORME a transcrição n.º 80.677, feita em 18 de fevereiro de 1.972, PRELUDE MODAS LTDA, atual denominação da LEVINZON TAJTELBAUM & CIA, adquiriu a título de transmissão a título de incorporação, da Cave Modas Ltda, nos termos da escritura de trinta de dezembro de mil novecentos e setenta, das notas do Vigésimo Segundo Tabelião desta Capital, José de Arruda Botelho, da qual consta que a primeira via da mesma, foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 314.562, em data de vinte e quatro de agosto de mil novecentos e setenta e um, ratificada e ratificada por escritura de quatro de fevereiro de mil novecentos e setenta e dois, das mesmas notas, pelo valor de dois mil seiscentos e setenta e cinco cruzeiros, no Ipiranga - Décimo Oitavo Subdistrito, UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado à Rua Silva Bueno, n.º 2.506, medindo cinco metros de frente, vinte e cinco metros e dezesseis centímetros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de cento e vinte e cinco metros e oitenta decímetros quadrados, mais ou menos, e confrontando de um lado com o prédio número dois mil quinhentos e oito, de propriedade da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Serviços Públicos em São Paulo, e por esta compromissada a Pedro Pereira de Souza, no outro lado com o prédio número dois mil e quinhentos, que pertence ou pertenceu a Ernesto Pretelli Leon, e nos fundos com o prédio número setenta e um, da Rua Arroio Hondo. Imóvel esse havido pela transcrição n.º 64.183, deste Oficial de Registro. CONSTANDO a margem desta transcrição a seguinte averbação: NÚMERO UM, feita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

3101

SEXTO 6º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

OFICIAL BEL. ELVIO PEDRO FOLLONI
Av. Eius de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP 04112-001 - São Paulo
Tel: (11) 5081-7473

em vinte e oito de novembro de mil novecentos e setenta e quatro, pela qual verificou-se que a firma PRELUDE MODAS LTDA, foi transformada em Sociedade Anônima com denominação de PRELUDE MODAS S/A. CERTIFICA FINALMENTE que dos referidos livros não consta que, PRELUDE MODAS S/A ou PRELUDE MODAS LTDA ou LEVINZON TAJTELBAUM & CIA tenha a qualquer título alienado o imóvel objeto da transcrição nº 80.677 relatada na presente certidão; bem como não consta que tenha constituído ônus ou direito real que gravem o aludido imóvel. Os imóveis localizados no 18º Subdistrito - Ipiranga passaram a pertencer a este Oficial de Registro, a partir de dez de agosto de mil novecentos e trinta e um; pertencendo, anteriormente, ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, dezesseis de agosto de dois mil e sete. Certidão buscada e verificada pelo escrevente Juscelino Pedroza Lima. Eu, [Assinatura] (Sandra de Almeida Duarte), auxiliar de lavrei. Eu, Milton Luiz Folloni, escrevente autorizado, a conferi e assino. [Assinatura]

Emolumentos:	Oficial	:	R\$	16,99
	Estado	:	R\$	4,84
	Cart. Serv.	:	R\$	3,58
	Reg. Civil	:	R\$	0,89
	Trib. Just.	:	R\$	0,89
	TOTAL	:	R\$	27,19

Custas recolhidas por verba.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE "TRINTA" (30) DIAS CONTADOS DESTA DATA (NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA DE SÃO PAULO, CAPÍTULO XIV ITEM 12, LETRA "D" E DETERMINAÇÃO DO MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS (PROCESSO 000.02.04824-6)).

IS DA GAB. FOLLONI - Vila Mariana

Doc. 7

3.107

EDITAL - ART. 99, § ÚNICO, DA LEI 11.101/2005 - DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA, CONVOCAÇÃO DE CREDORES, COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS PARA AS HABILITAÇÕES OU DIVERGÊNCIAS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE PRELUDE MODAS S.A E OUTROS, PROCESSO Nº 0333085-80.2009.8.26.0100, JUSTIÇA GRATUITA.

O Doutor João de Oliveira Rodrigues Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que por sentença proferida em 01 de março de 2012, foi decretada a falência da empresa **PRELUDE MODAS S/A**, CNPJ n. 61.084.745/0001-70, **COMÉRCIO DE ROUPAS L.L. LTDA. - ME**, CNPJ n. 04.562.440/0001-93, **NABUCO MODAS LTDA.-EPP**, CNPJ n. 06.975.102/0001-09 e **MODAS TOCATA LTDA.**, CNPJ n. 63.973.457/0001-00, como a seguir transcrita:

*“Vistos **PRELUDE MODAS S/A**, CNPJ n.61.084.745/0001-70 e outros, requereram sua recuperação judicial em 22/09/2009, distribuída a ação neste juízo. As empresas recuperandas apresentaram, conforme exigido pelo art. 53 da Lei 11.101/05, o plano de recuperação que foi aprovado em 24/08/2010. O processamento da recuperação judicial foi deferido, nos termos do art. 52 da Lei n. 11.101/05, em 29/09/2010 (fls. 1.179/1.181). É dos autos, conforme balancetes relativos ao período de junho de 2010 a fevereiro de 2011 (fls. 1259/1275) e posteriormente até junho de 2011 (fls. 1409), que as recuperandas não estavam cumprindo as obrigações assumidas no plano aprovado pelos credores. As recuperandas fizeram pedido de apresentação de novo plano de recuperação, diante da impossibilidade confessa de cumprimento das obrigações anteriormente assumidas, mas transcorrido o prazo que lhes foi concedido, nenhum plano novo foi apresentado, limitando-se as recuperandas ao requerimento reiterado de levantamento do valor de R\$ 200.000,00, depositado em juízo, para utilizar com capital de giro. O Ministério Público opinou pela convocação da recuperação em falência (fls. 1280/1281 e fls. 1554). O administrador judicial também opinou pela decretação da quebra (fls. 1550). É O BREVE RELATÓRIO, FUNDAMENTO E DECIDO. Observa-se que já em março de 2011 foi determinado prazo improrrogável para que as recuperandas regularizassem suas condutas no processo, a fim de que se pudesse decidir sobre o prosseguimento do feito. Os balancetes juntados pelas recuperandas, tanto os relativos ao período de junho de 2010 a fevereiro de 2011, como também o relativo a junho de 2011, comprovaram a incapacidade das recuperandas em cumprir o plano aprovado na Assembleia Geral de Credores. Muito embora tenham as recuperandas requerido a designação de nova AGC, não apresentaram qualquer plano alternativo para oferecer aos credores. Evidente o descumprimento do plano de Recuperação judicial e a incapacidade da recuperanda de manter suas atividades empresariais. De rigor, portanto, a convocação da recuperação judicial em falência. Posto isso, DECRETO hoje, às 17 horas, nos termos do artigo 73, IV, da*

Lei n. 11.101/05, a falência das empresas PRELUDE MODAS S/A, CNPJ n. 61.084.745/0001-70, COMÉRCIO DE ROUPAS L.L. LTDA.-ME, CNPJ n. 04.562.440/0001-93, NABUCO MODAS LTDA.-EPP, CNPJ n. 06.975.102/0001-09 e MODAS TOCATA LTDA., CNPJ n. 63.973.457/0001-00, ou seja, convolo a recuperação judicial em falência, constando como sócios: Gina Khafif Levinzon, residente e domiciliada na Rua José Maria Lisboa, 1.060, ap. 41, Bela Vista, São Paulo SP, Marcelo Luiz Levinzon, residente e domiciliado na Rua José Maria Lisboa, 1.060, ap. 41, Bela Vista, São Paulo SP, Rita Levinzon, residente e domiciliada na Rua Itapirapuan, 233, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, Ricardo Levinzon, residente e domiciliado na Rua José Maria Lisboa, 1.060, ap. 41, Bela Vista, São Paulo SP e Alexandre Levinzon, residente na Rua José Maria Lisboa, 1.060, ap. 41, Bela Vista, São Paulo SP. O último endereço das empresas consta como sendo Rua Rego Freitas, 508 Vila Buarque, São Paulo SP para a PRELUDE S/A, Rua do Arouche, 187, República, São Paulo SP para a COMÉRCIO DE ROUPAS L.L. LTDA., Rua Joaquim Nabuco, 155, Brooklin Paulista, São Paulo SP para a NABUCO MODAS LTDA. EPP e Rua Paulo de Frontim, 174, Centro, Mogi das Cruzes SP para a MODAS TOCATA LTDA. Portanto: 1) Mantenho como administrador judicial, Etrusco, Barros e Tortorella Advogados Associados, representado pelo Dr. Asdrúbal Montenegro Neto (OAB/SP 84.072), com endereço na Rua: Angélica, nº 2632, 12º andar, nesta Capital, devendo ser intimado pessoalmente, para que em 48 (quarenta e oito) horas assine o termo de compromisso, pena de substituição (artigos 33 e 34). 2) Deve o administrador judicial proceder a arrecadação dos bens, documentos e livros (artigo 110), bem como a avaliação dos bens, separadamente ou em bloco, no local em que se encontrem (artigos 108 e 110), para realização do ativo (artigos 139 e 140), sendo que ficarão eles sob sua guarda e responsabilidade (artigo 108, parágrafo único), podendo providenciar a lacração, para fins do artigo 109. 3) Fixo o termo legal (artigo 99, II), nos 90 (noventa) dias do pedido de recuperação judicial. 4) Os sócios da falida devem apresentar, no prazo de cinco dias, a relação nominal de credores, descontando o que já foi pago ao tempo da recuperação judicial e incluindo os créditos que não estavam submetidos à recuperação (artigo 99, III), se for o caso indicando a possibilidade de aproveitar o edital do artigo 7, § 2º, da Lei n. 11.101/05, para tal, desde que não existam pagamentos durante a recuperação judicial. 5) Devem os sócios da falida cumprir o disposto no artigo 104 da LRF. Designo audiência para dia 16 de maio de 2012, às 14 horas, para assinatura do termo de comparecimento, intimando-se, também, para tanto, o administrador judicial e o Ministério Público. 6) Ficam advertidas, ainda, que para salvaguardar dos interesses das partes envolvidas e verificado indício de crime previsto na Lei n. 11.101/2005, os sócios poderão ter a prisão preventiva decretada (art. 99, VII). 7) Determino, nos termos do art. 99, V, a suspensão de todas as ações ou execuções contra a falida (empresa), ressalvadas as hipóteses previstas nos §§ 1º e 2º do art. 6º da mesma Lei, ficando suspensa, também, a prescrição. 8) Proíbo a prática de qualquer ato de disposição ou oneração de bens do falido, sem autorização judicial e do Comitê de Credores (se houver), ressalvados os bens cuja venda faça parte das atividades normais do devedor se autorizada a continuação provisória das atividades (art. 99, VI). 9) Determino a expedição de ofícios (art.

99, X e XIII) aos órgãos e repartições públicas (União, Estado e Município; Banco Central, DETRAN, Receita Federal, etc.), autorizada a comunicação on-line, imediatamente, bem como à JUCESP para fins dos arts. 99, VIII, e 102, 10) Expeça-se edital, nos termos do art. 99, parágrafo único, da Lei 11.101/2005, assim que apresentada a relação de credores, nos termos do item 4. 11) Intimem-se, inclusive o Ministério Público. 12) P.R.I.C. São Paulo, 01 de março de 2012."

Posteriormente, no dia 14.06.2017, foi proferido o r. despacho de fl. substituindo o administrador judicial anteriormente nomeado, conforme a seguir transcrito:

"Vistos Fls. 2667/2694, 2695/2705, 2706/2718, 2719/2735, 2739/2759, 2760/2796, 2833/2849, 2859/2918: Anote-se. Fls. 2924: Trata-se de petição de renúncia do Dr. Asdrubal Montenegro Neto do cargo de representante do administrador judicial. Informa o peticionário não reunir mais condições para o devido cumprimento dos seus misteres. De outro lado, embora o escritório de advocacia tenha sido nomeado, é o Dr. Asdrubal que sempre conduziu a missão de atuar como administrador judicial, sendo que, em momento algum, sem qualquer embargo, o escritório nomeado promovesse contato com os autos ou com o Juízo, por qualquer outro profissional. Por todo esse contexto, a renúncia do Dr. Asdrubal determina a nomeação de outro administrador judicial para o bom andamento do feito. Diante do exposto, em substituição do administrador judicial anteriormente nomeado, em virtude da renúncia noticiada, nomeio como administradora judicial neste feito ACFB Administração Judicial, CNPJ nº 22.159.674/0001-76, representada pela Dra. Antonia Cavalcante, com endereço na Rua Brigadeiro Tobias, nº 118, Sala 1523, 15º Andar, CEP 01031-001, Centro, São Paulo/SP. Deste modo, determino sua suspensão, pelo prazo de 15 (quinze) dias, para que a nova administradora judicial possa estudar o processo. Após o aludido prazo de suspensão, deverá a nova administradora judicial apresentar relatório circunstanciado sobre o feito, para ciência de todos os interessados. Sua remuneração será fixada após a apresentação do relatório circunstanciado. Intime-se."

RELAÇÃO DE CREDORES NÃO APRESENTADA PELA FALIDA, APROVEITANDO A RELAÇÃO DE CREDORES APRESENTADA PELO ANTIGO ADMINISTRADOR JUDICIAL ÀS FLS. 2403/2406: CREDORES TRABALHISTAS - ALEXANDRE TEIXEIRA R\$ 32.596,66; LIDIA ROSA DE SOUZA OLIVEIRA R\$ 609,90; MARIA ELIANE DE OLIVEIRA R\$ 156,66; ROSANA CRISTINA DA SILVA R\$ 667,12; SONIA DE OLIVEIRA LOPES R\$ 21.750,00; WILLIAN MOREIRA GULDES R\$ 187,44; DÉBORA PEREIRA MOURA R\$ 131,25; SOLANGE DA SILVA LANDI R\$ 153,14; IRACI COSSI DA SILVA R\$ 259,56; VALDETE ALBUQUERQUE DA SILVA R\$ 482,43; SILMARA VIANA DE OLIVEIRA R\$ 191,84; CECILIA FATIMA ALVES DE SOUZA R\$ 194,37. HARUMI YAMAMURA R\$ 6.624,88; HARUMI YAMAMURA R\$ 8.972,55; MARIA JOSÉ PEREIRA COSTA R\$ 10.000,00; ELIZABE CONCEIÇÃO OCTAVIANO DE

ALCANTARA R\$ 7.191,80; LÚCIA DE FÁTIMA DA SILVA R\$ 22.941,50; LÚCIA DE FÁTIMA LOURENÇO R\$ 13.015,57; SILVANA SANCHES BRAGA R\$ 6.313,58; CÉLIA REGINA LOURENÇO SANCHES R\$12.655,86; MARIA APARECIDA CARMONA PINHEIRO R\$ 10.000,00; LUCIANO AURÉLIO R\$ 60.000,00; MARCIA DE OLIVEIRA COSTA R\$6.325,55; DEBORA CRISTINA DE ALMEIDA MARIANO R\$ 16.251,08; ANSELMO AUGUSTO BARBOSA R\$ 1.611,26; SUZETE SCHENATTO R\$8.000,00; MARIA ESTER SANTANA DE JESUS R\$ 22.937,57; MÔNICA FERREIRA DA SILVA LOPES R\$ 25.527,85; EBORA DE LOURDES COSME R\$ 11.341,91; OFÉLIA TEIXEIRA RODRIGUES R\$ 8.953,99; INÊS PALERMO ROBLES R\$ 4.571,90 MARIA LIMA DA SILVA R\$18.490,23; VINICIUS PEREIRA DOS SANTOS R\$ 6.865,97;ALICE DA SILVA LIMA R\$ 5.991,26; IRACI COSSI DA SILVA R\$ 25.307,50; IRISMAR DA SILVA R\$ 570,08; APARECIDA ALVES PEREIRA GAMA R\$8.177,36; LOANDA SANTOS DA SILVA R\$ 13.038,66; ANA MARIA FERREIRA SANTOS 13.038,66; MARILZA DE FÁTIMA MILSON R\$8.647,81; LINEU BARBOSA DE ALMEIDA R\$ 24.154,46; CARLOS FERREIRA R\$ 14.000,00; ELENA MARIA VIDAL GABRIEL R\$12.755,50; JOSÉ CARLOS ESPIRITA R\$ 937,50; MARIA JOSÉ OLIVEIRA DA SILVA R\$ 28.350,00; ALEXANDRA MARTINS SAPATA R\$10.000,00; FÁTIMA APARECIDA GERALDO R\$ 29.000,00; MARIA SUELI BARCELOS VELOZA R\$ 4.790,53; MARIA HELENA LOPES ANTONIO R\$ 23.000,00; MARIA FRANCISCA LADEIRA R\$ 10.339,72; RENÉ SILVA SANTANA R\$ 3.000,00; IZILDA LOPES FERREIRA R\$15.190,00; **CREDOR COM GARANTIA REAL:** JOFRE RODRIGUES DE CARVALHO FILHO R\$ 23.000,00; **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS** - ADAR INDÚSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - R\$ 36.495,48; ADRIELY FERREIRA INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA. ME - R\$ 5.008,50; ALLTEXTIL LTDA EPP - R\$ 1.668,00; ANAEL INDUSTRIA COMERCIO DE ROUPAS LTDA - R\$ 14.936,00; ARQUISAN CONFECÇÕES LTDA ME - R\$ 51.254,00; ASA DELTA CONFECÇÕES LTDA - R\$ 9.452,10; B.B.K.CONFECCOES LTDA - SP. - R\$ 97.535,68; BBSMANIA MODA INFANTIL LTDA - R\$ 2.000,00; BEEIGHT INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA - R\$ 12.184,90; BRASLON COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA - R\$ 5.428,52; C.M ACESSORIA E COM DE OCULOS LTDA - R\$ 1.771,00; CALÇADOS ANDREZA S.A. - R\$ 7.657,20; CARPETE DE MADEIRA E DECORAÇÕES LTDA ME - R\$ 4.575,00; CATHERINE-EOS MODA E ACESSÓRIOS LTDA - R\$ 19.193,16; COLUMBIA COMERCIAL PAULISTA LTDA - R\$ 2.569,20; COMERCIAL DE ZIPERS E ARMARINHOS 25 LTDA - R\$12.873,60 CONFECÇÕES ALEGNER LTDA-ME R\$ 25.789,30; CREAÇÕES CONI LTDA - R\$ 1.200,00; CREAÇÕES DE ROUPAS NATALY LTDA - R\$ 3.972,00; CRIFFANE MALHAS LTDA - RS - R\$12.104,64; DEZEMBRO CONFECÇÕES LTDA ME - R\$ 27.500,04; DI MARIOTTI INDUSTRIA DE CALCADOS LTDA - R\$ 10.980,00; ELETRO FAZIA LTDA - R\$ 1.322,80; EMPRESA BRASILEIRA DE ACETATOS EMBRACET LTDA - R\$ 5.253,03; FFG COMERCIO DE SUPRIMENTOS LTDA - R\$ 657,00; FLOR DA TERRA - R\$ 3.262,44; FLOR DA TERRA COMERCIO CONFECÇÕES DE ROUPA LTDA-ME - R\$ 2.364,50; FRIGELAR

COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA - R\$ 1.318,35; GILBERTO COMÉRCIO DE
 AVIAMENTOS LTDA - R\$ 125,55; GILMARA NUNES - R\$ 12.907,00; GINGA BRASIL
 CONFECÇÃO E COMÉRCIO LTDA-ME - R\$ 4.096,84; GLACIWALL INDUSTRIA E
 COMERCIO LTDA - R\$ 24.128,00; GROSS ADM E CORR DE SEGUROS LTDA - R\$
 4.195,14; IBV TRADING LTDA - R\$ 11.306,81; IMPERIAL INDUSTRIA DE BOLSAS
 LTDA - R\$ 5.401,44; INDUSTRIA DE MALHAS VENCEDORA LTDA - R\$ 23.724,72;
 INDUSTRIA DE PLASTICO ESPADA LTDA - R\$ 788,00; JACKIE-O MODAS E
 CONFECÇÕES LTDA - R\$ 6.588,00; JOÃO CARLOS FELTRIM & CIA. LTDA. - R\$
 13.650,09; JONESCAR - MALHARIA LTDA.RS. - R\$ 24.663,28; JOSE MARCIANO
 TORRES FILHO ME - R\$ 34.978,00; JUCIRENE MALHAS LTDA - R\$ 9.250,20;
 LAINIERE DE PICARDIE-GOLAPLAST BRASIL TÊXTIL LTDA - R\$ 8.792,70; LINEA
 LAURA-IND.COM.MODA-SP. - R\$ 1.368,00; MALHARIA FRIOLA LTDA - R\$ 34.135,30;
 MALHARIA GUERRA LTDA - R\$ 2.230,32; MALHAS G DOM LTDA - R\$ 135.672,36;
 MALHAS GIDA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - R\$ 124.232,60; MARIBELA
 IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - R\$ 11.943,30; MASTERTEX IND. E COM.DE
 MALHAS LTDA - R\$ 1.580,80; MERCEDES GONZALEZ DE GONCALVES ME - R\$
 4.060,00; MERILI IND.COM.LTDA-ME -R\$ 10.795,41; MIRA SUL INDUSTRIA TEXTIL
 LTDA - R\$ 8.966,21; MOMENTUS IND.COM.TEXTIL LTDA. - R\$ 6.761,19; MONTRICO
 MALHAS - R\$ 39.385,44; MP DANY CONFECÇOES LTDA - R\$ 45.782,00; MPF DO
 BRASIL LTDA - R\$ 595,30; NINJA INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA-ME - R\$ 25.516,96;
 OPANANKEN CALCADOS LTDA - R\$ 54.308,40; PAGANINI & PARIZOTTO LTDA - R\$
 5.429,97; PATRINE IND DE CONFECÇOES LTDA - R\$ 3.240,00; PELICAN TEXTIL LTDA
 - R\$ 765,44; PLOTAG SISTEMAS E SUPRIMENTO LTDA EPP - R\$ 682,62; PRALANA
 INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - R\$ 8.984,37; PRANGER COM DE ROUPAS E
 TECIDOS LTDA ME R\$ 6.060,00; PRODS GRAF E CONF DE ROUPAS EM GERAL C&N
 LTDA - R\$ 2.160,00; RICARELLY CALCADOS LTDA - R\$ 10.065,60; ROUPARIA
 FEMININA CONFECÇÕES LTDA - R\$ 42.566,43; SAMVILLE MALHAS LTDA - R\$
 37.762,56; SULTEXTIL S.A INDUSTRIA DE TECIDOS - R\$ 49.998,06; SUZEL IND.E
 COM.CONF.LTDA - R\$ 36.126,45; TABATA AVANTE TUISSE- EPP - R\$ 26.179,20;
 TECIDOS CÁSSIA NAHAS LTDA - R\$ 5.695,40; TEF TECNOLOGIA INFORMATICA
 LTDA - R\$ 460,00; TEXTIL SUIÇA LTDA - R\$ 24.972,47; THALYS IMPORTACAO E
 EXPORTACAO LTDA - R\$ 24.720,00; TIGER CONFECÇOES LTDA - R\$ 7.910,94; TWISTS
 MODAS CONFEC. LTDA - R\$ 18.481,23; VACHERON DO BRASIL LTDA - R\$ 506,00;
 VANGER CONFECÇOES LTDA - R\$ 19.403,50; VILLARI INDUSTRIA E COM. ROUPAS
 LTDA - R\$ 67.886,00; WANDA GUIMARÃES & CIA LTDA - R\$ 83.875,68; WFF
 INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA ME - R\$ 1.735,65; YOUNG CILUER CONF DO VEST
 LTDA - R\$ 12.066,98; EM CONDOMINIOS COMUNICAÇÕES LTDA ME - R\$ 3.720,00;
 GRÁFICA FERPON LTDA EPP - R\$ 4.060,00; LEWI E RAPPAPORT ADVOGADOS
 ASSOCIADOS - R\$ 5.000,00; PRO-SAUDE PLANOS DE SAÚDE LTDA - R\$ 4.038,02;
 TINOCO SOARES & FILHO LTDA - R\$ 592,00; PÁTIO BOA VISTA - R\$ 42.495,46;

3.108
J

RAQUEL PURCHO DUARTE - R\$ 12.750,00; BANCO SANTANDER S.A. R\$ 50.000,00; BANCO NOSSA CAIXA S.A. R\$ 180.000,00; BANCO SAFRA S.A. R\$ 50.000,00; BANCO UNIBANCO S.A. - R\$ 119.066,39; BANCO ITAU S.A. - R\$ 225.166,66; BANCO RENDIMENTO S.A. R\$ 190.624,95; BANCO INTERCAP S/A. R\$ 133.333,28; BANCO BRADESCO S/A. - R\$533.583,96; BANCO SANTANDER S.A. R\$ 475.454,56; BANCO REAL S/A R\$ 555.467,37; MARCELO LUIZ LEVINZON R\$ 450.000,00. **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS- TOCATA:** BANCO ITAU S.A R\$ 60.000,00; BANCO RENDIMENTO S.A. R\$ 11.200,00; BANCO BRADESCO S.A. R\$ 8.333,34. PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R\$ 803,63, PATRINE INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA. R\$ 17.604,00; BANCO UNIBANCO S.A. R\$ 12.412,09; BANCO RENDIMENTO S.A. R\$ 11.200,00; BANCO BRADESCO S/A R\$ 43.707,84, BANCO RENDIMENTO S.A. R\$ 11.200,00; BANCO BRADESCO S.A. R\$ 55.074,06.; CONFECÇÕES NEW BRAS LTDA R\$ 27.043,26; PRÓ-SAÚDE PLANOS DE SAÚDE LTDA R\$ 18.091,96; **CREDOR EXTRA-CONCURSAL:** LUIZ FERNANDO CATALDO R\$ 113.500,00.

E para que produza seus regulares efeitos de direito, é expedido o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. O prazo para as habilitações dos credores é de 15 (quinze) dias, devendo ser enviadas ao endereço eletrônico da Administradora Judicial, sendo: <contato@acfb.com.br>. Para que produza seus regulares efeitos de direito, é expedido o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 11 de setembro de 2017.

3109
2

Doc. 8

3112 3273

antonia@acfb.com.br

De: Antonia Cavalcante <antonia@acfb.com.br>
Enviado em: domingo, 10 de setembro de 2017 14:13
Para: akauffmann@tjsp.jus.br, sp1falencias@tjsp.jus.br
Cc: contato
Assunto: Processo nº 0333085-80.2009.8.26.0100 - Falência de Grupo Prelude e outras - Envio de Edital - Art. 99, § único da Lei 11.101/2005
Anexos: Edital art. 99 - Grupo Prelude - Processo nº 0333085-80.2009.8.26.0100.docx
Prioridade: Alta

Prezados, boa tarde!

Na qualidade de Administradora Judicial nomeada na falência das empresas **PRELUDE MODAS S/A, COMÉRCIO DE ROUPAS L.L. LTDA. - ME, NABUCO MODAS LTDA.-EPP e MODAS TOCATA LTDA - Processo nº 0333085-80.2009.8.26.0100**, encaminhamos a anexa minuta do Edital de Convocação dos Credores, previsto no § único do artigo 99 da Lei nº 11.101/2005, em formato Word, para republicação no DJE.

Pedimos a gentileza de sinalizar o recebimento.

Cordialmente,

Antonia Cavalcante

Telefone: (11) 3230 6822

www.acfb.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ16401471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, JOÃO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO, DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Victor
Promova-se a
imediate se a
mot. em favor conclusiva
SP. 26.09.17
João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito*

Falência nº. 0333085-80.2009.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), já qualificada nesses autos, na qualidade de Administradora Judicial nomeada na Falência de PRELUDE MODAS S.A. ("Prelude"), COMÉRCIO DE ROUPAS L. L. LTDA. ("Comércio L.L."), NABUCO MODAS LTDA. - EPP ("Nabuco") e MODAS TOCATA LTDA. ("Tocata", conjuntamente denominadas "Falidas"), por meio de seus representantes legais, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar **MANIFESTAÇÃO**, nos termos abaixo colimados.

1. A Administradora Judicial, no regular exercício de suas funções atribuídas pela legislação falimentar, informa que realizou, no dia 21.09.2017, por volta das 08h diligência com a finalidade de lacração do imóvel de propriedade das Falidas situado na Rua Silva Bueno nº 2.506 e Rua Arroio Hondo nº 67 e 71, bairro Ipiranga, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

2. Nesse sentido, esclarece que a lacração do referido imóvel foi realizada mediante a colocação de avisos acerca da arrecadação no processo de falência, fechamento com correntes e cadeados dos portões de acesso do imóvel pela Rua Arroio Hondo, bem como a troca das fechaduras e cadeados da porta de aço que possibilita o acesso ao imóvel pela Rua Silvia Bueno, conforme se denota pelas fotografias abaixo colacionadas.

Rua Brigadeiro Tobias, 118, Sala 1523, 15º Andar, Centro, São Paulo - SP
Rua José Gonçalves, 367, 1º andar, Jardim São Paulo, Sorocaba - SP

Telefone: (11) 3230 6822

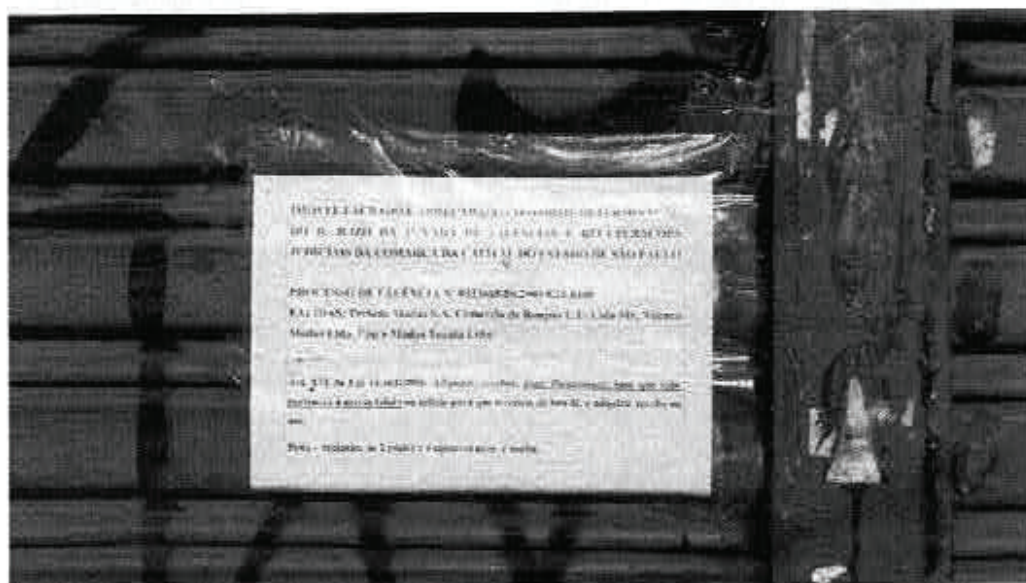
contato@acfb.com.br

www.acfb.com.br

Gab.
OK

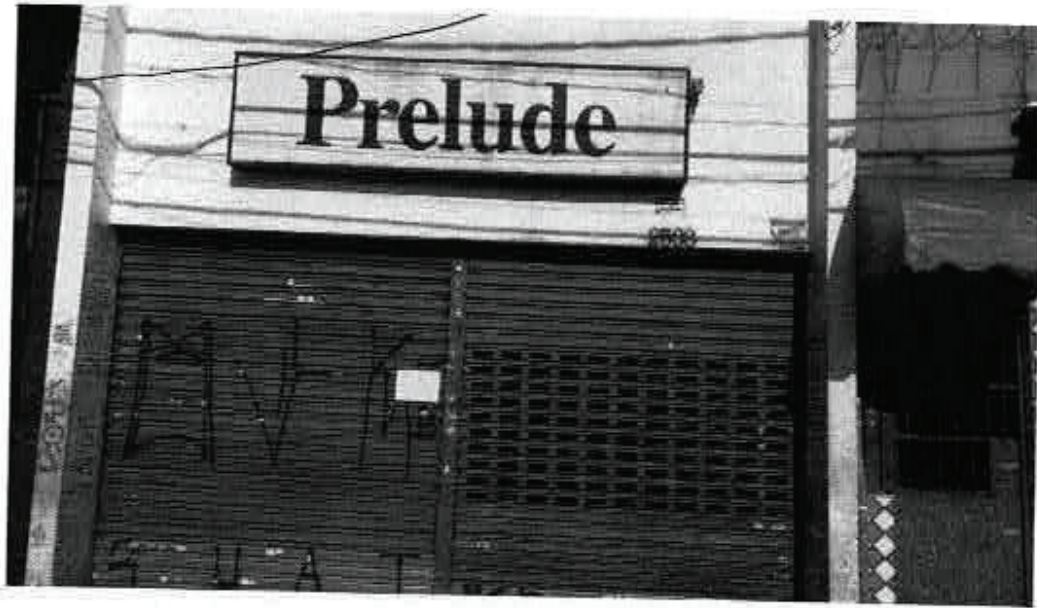
MISSA DIVORCIADA

3112



Rua Brigadeiro Tobias, 118, Sala 1523, 15º Andar, Centro, São Paulo - SP
Rua José Gonçalves, 367, 1º andar, Jardim São Paulo, Sorocaba - SP
Telefone: (11) 3230 6822 contato@acfb.com.br www.acfb.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.



3. Desta forma, a Administradora Judicial requer a juntada do incluso Termo de Diligência lavrado (doc. 01) para todos os fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2017.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

3.112

Doc. 1

TERMO DE DILIGÊNCIA

Falência nº 0333085-80.2009.8.26.0100

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP

Falidas: Prelude Modas S/A., Comércio de Roupas L.L. Ltda. ME, Nabuco Modas Ltda. EPP e Modas Tocata Ltda.

Em 21.09.2017, por volta das 08h, a empresa ACFB Administração Judicial Ltda., nomeada como Administradora Judicial no processo de falência em epígrafe, com fulcro no artigo 22, III, "f", "i" e "o" da Lei nº 11.101/2005 ("LFR"), realizou diligência com a finalidade de lacração do imóvel de propriedade das Falidas situado na Rua Silva Bueno nº 2.506 e Rua Arroio Hondo nº 67 e 71, bairro Ipiranga, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Cumpre ressaltar que a lacração do referido imóvel foi realizada com a colocação de avisos acerca da arrecadação no processo de falência, fechamento com correntes e cadeados dos portões de acesso do imóvel pela Rua Arroio Hondo, bem como a troca das fechaduras e cadeados da porta de aço que possibilita o acesso ao imóvel pela Rua Silva Bueno.

O presente termo é lavrado em duas vias de igual teor assinadas pela Administradora Judicial.

São Paulo, 21 de setembro de 2017.


ACFB Administração Judicial Ltda.

representada por Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP 303.042

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, JOÃO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO, DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Falência nº. 0333085-80.2009.8.26.0100

*Vistos.
Promova-se a avaliação
imediate para a conclusão
Part. em autos.
26.09.17*

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), já qualificada nesses autos, na qualidade de Administradora Judicial nomeada na Falência de PRELUDE MODAS S.A. ("Prelude"), COMÉRCIO DE ROUPAS L. L. LTDA. ("Comércio L.L."), NABUCO MODAS LTDA. - EPP ("Nabuco") e MODAS TOCATA LTDA. ("Tocata", conjuntamente denominadas "Falidas"), por meio de seus representantes legais, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., apresentar LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos abaixo colimados.

I. DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DAS FALIDAS:

1. Conforme verificou-se na vistoria realizada na data de 01.09.2017, na Rua Silva Bueno, nº 2.506 e Rua Arroio Hondo nº 67 e 71, bairro Ipiranga, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, o imóvel de propriedade das Falidas se encontra em péssimo estado de conservação, sendo o seu interior insalubre, apresentando, inclusive, risco sanitário e à saúde das pessoas que adentram.
2. Parte do telhado do aludido imóvel sofreu desabamento, fazendo com que seu interior ficasse exposto a intempéries, ocasionando o apodrecimento da madeira de sustentação da escada e do mezanino por ela acessado, havendo risco de desabamento.
3. Verificou-se ainda que houve incêndio em parte do imóvel, deteriorando os bens que se encontram no seu interior, os quais se encontram em péssimo estado de conservação.
4. O imóvel não possui energia elétrica e seu interior se encontra infestado de roedores e anfíbios, além de lixo, vidros quebrados, fezes e urina de animais.

Rua Brigadeiro Tobias, 118, Sala 1523, 15º Andar, Centro, São Paulo - SP
Rua José Gonçalves, 367, 1º andar, Jardim São Paulo, Sorocaba - SP

Telefone: (11) 3230 6822

contato@acfb.com.br

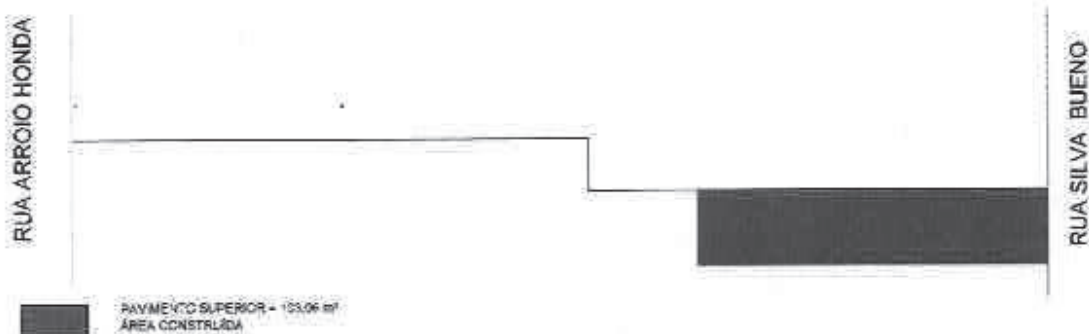
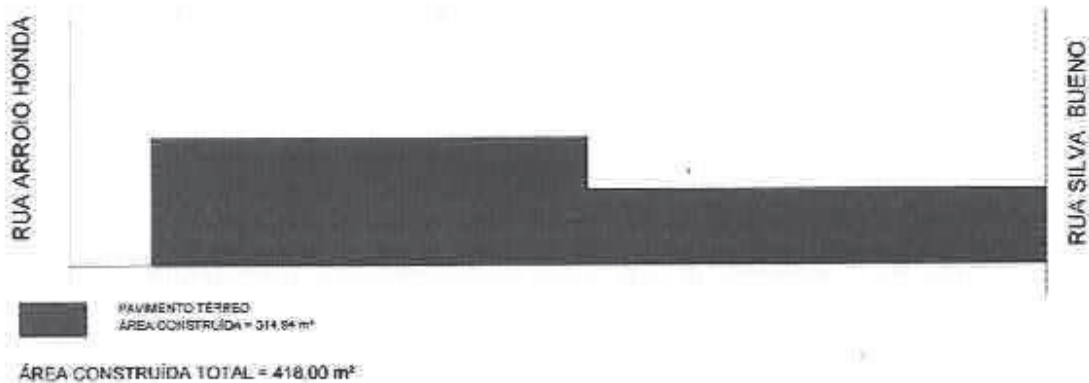
www.acfb.com.br

5. Em razão das peculiaridades narradas, foi sugerido pela Administradora Judicial que a venda dos bens móveis seja realizada em conjunto com a alienação do imóvel, de forma que o custo para dedetização e eventual retirada de tais bens do local será de responsabilidade do adquirente do imóvel.

II. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

6. Verifica-se que o imóvel se trata de galpão comercial situado em terreno que compreende 03 (três) matrículas do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo.

7. O terreno possui duas frentes, uma para a Rua Silva Bueno, nº 2.506, com testada de 05 (cinco) metros, e outra para a Rua Arroio Honda, nº 67 e nº 71, com testada de 10 (dez) metros, totalizando 358,28 m².



8. A edificação possui dois pavimentos, sendo que o térreo possui 314,94 m² e o primeiro andar possui 103,06 m², totalizando 418 m² de área útil construída.

Rua Brigadeiro Tobias, 118, Sala 1523, 15º Andar, Centro, São Paulo - SP

Rua José Gonçalves, 367, 1º andar, Jardim São Paulo, Sorocaba - SP

Telefone: (11) 3230 6822

contato@acfb.com.br

www.acfb.com.br

9. O imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o n.º. 050.112.0047-7 (doc. 01) e, para cálculo do IPTU, possui como base o montante de R\$ 1.209.292,00 (doc. 02).

10. Foi identificado um débito de IPTU, na Prefeitura de São Paulo, equivalente a R\$ 17.927,66, referente ao exercício de 2017 (doc. 03), bem como um débito acumulado do aludido imposto cuja soma equivale a R\$ 228.557,90 (doc. 04).

III. DO MÉTODO UTILIZADO:

11. Para realização da avaliação do imóvel de propriedade das Falidas utilizar-se-á o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual consiste em “identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”¹, tendo sido reconhecida sua validade pela jurisprudência:

“Importância fixada consoante conclusão de laudo pericial elaborado em boa técnica, distanciando-se dos interesses das partes - Método comparativo de imóveis de mesma característica da área desapropriada que se mostra correto para aferir o valor da justa indenização”² (original sem grifos)

* * *

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO - DECISÃO QUE HOMOLOGOU LAUDO PERICIAL, ADOTANDO O VALOR PARA FINS DE ALIENAÇÃO. Recurso em face de decisão, ofertado pelo devedor, que homologou laudo pericial avaliatório - Alegação de erro na análise - Prova pericial que observou método comparativo, inclusive, coletando e apontando as diversas fontes de pesquisa, conforme imóveis da região, como também fator de obsolescência às benfeitorias, conforme o padrão da construção e seu estado - Inexistência de vícios na elaboração, tampouco desacerto, à mingua de fundamentos específicos pelo impugnante - Pretensão à realização de nova perícia rejeitada - Decisão mantida. Recurso desprovido.”³ (original sem grifos)

¹ Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), NBR 14653-1, item 8.2

² Ap 1000439-91.2014.8.26.0587, TJSP - 6ª Cam. Dir. Púb., j. 04.09.2017

³ AI 2015334-50.2017.8.26.0000, TJSP - 9ª Cam. Dir. Priv, Rel. Des. Costa Neto, 29.08.2017

12. Desta forma, denota-se que o método comparativo utilizado, além de lícito, é recomendável para hipóteses como a presente.

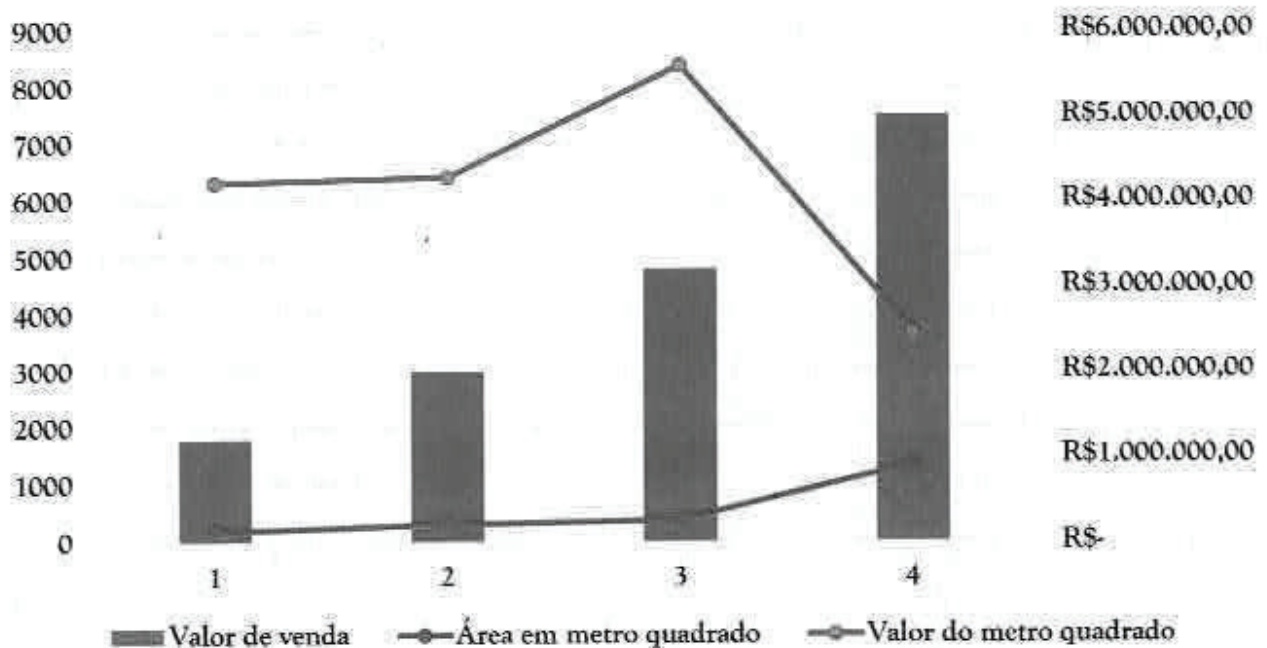
IV. DO VALOR DO IMÓVEL:

13. A Administradora Judicial, mediante análise preliminar, realizada com base em anúncios de venda de galpões nas proximidades do local do bem em questão, identificou um valor que varia de R\$ 3.676 a R\$ 8.390 por m² (metro quadrado) de área útil (doc. 05).

14. Note-se que todos os imóveis que foram considerados para o fim de obtenção da média do valor cobrado por metro quadrado se encontram em bom estado de conservação, enquanto que o imóvel das Falidas, conforme já relatado, necessita de reforma, sobretudo do telhado, bem como uma substancial assepsia do local, haja vista seu estado insalubre.

15. Os valores dos imóveis tendem a aumentar conforme se agrega área útil ao bem alienado, todavia, o valor do metro quadrado não necessariamente segue a mesma lógica, dependendo de fatores, sobretudo relacionado ao estado de conservação:

Área em metro quadrado	Valor de venda	Valor do metro quadrado
190	R\$ 1.200.000,00	R\$ 6.315,79
312	R\$ 2.000.000,00	R\$ 6.410,26
382	R\$ 3.205.000,00	R\$ 8.390,05
1360	R\$ 5.000.000,00	R\$ 3.676,47



Rua Brigadeiro Tobias, 118, Sala 1523, 15º Andar, Centro, São Paulo - SP

Rua José Gonçalves, 367, 1º andar, Jardim São Paulo, Sorocaba - SP

Telefone: (11) 3230 6822

contato@acfb.com.br

www.acfb.com.br

16. Obtendo-se a média aritmética dos dados dos imóveis similares encontrados na região, obtêm-se os seguintes parâmetros:

Área em metro quadrado	Valor de venda	Valor do metro quadrado
561	R\$ 2.851.250,00	R\$ 6.198,14

17. Assim sendo, deve-se utilizar, para fim de avaliação, a média de R\$ 6.198,14 por metro quadrado de área útil, com 15% de deságio em razão da necessidade de reforma no imóvel, alcançando a média de R\$ 5.260,77 por metro quadrado de área útil.

18. Destarte, considerando que a área útil do imóvel é de 418 m² (quatrocentos e quinhentos e quarenta e um metros quadrados e setenta e sete centímetros quadrados), estima-se como valor total do imóvel a quantia de R\$ 2.199.001,44 (dois milhões e cento e noventa e nove mil e um reais e quarenta e quatro centavos).

19. Importante observar que o valor de avaliação ora encontrado se aproxima daquele estipulado pela Prefeitura de São Paulo como valor Venal de Referência para operações de compra e venda, o qual hodiernamente equivale a R\$ 2.169.071,00 (doc. 06).

V. CONCLUSÃO:

20. Por todo exposto, a Administradora Judicial requer sejam os credores intimados para que manifestem acerca da estimativa do valor total do imóvel na quantia de R\$ 2.199.001,44 (dois milhões e cento e noventa e nove mil e um reais e quarenta e quatro centavos), sendo que parte desse valor deverá ser utilizado para amortizar o débito de IPTU.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2017.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

Léo Batista de Almeida Souza

CRC nº 1SP322499

Rua Brigadeiro Tobias, 118, Sala 1523, 15º Andar, Centro, São Paulo - SP

Rua José Gonçalves, 367, 1º andar, Jardim São Paulo, Sorocaba - SP

Telefone: (11) 3230 6822

contato@acfb.com.br

www.acfb.com.br

Doc. 1

3.142
x
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

SETOR - 50
2ª Zona

QUADRA - 112 R

REVISÃO

1968 RP

1970-71-5
1971-12-76 p
1972 Sup. 21/172
1974 Jda. 18-3-74
1975 Jda. 26-12-74
MEM. 58156-74
1978 -M. 33188/77
(11-7-77) Duq. Raina

1979 sup. 2000/10 Jda. 20
2001-02-12-18043/01
3-11-01 Jda. 20

ATU. 06 13.6.08 M.
ATU. 76 08/10/76 SILVA
ATU. 2000 04/5 MASS.
ATU. 98 10/10/08 ORT.

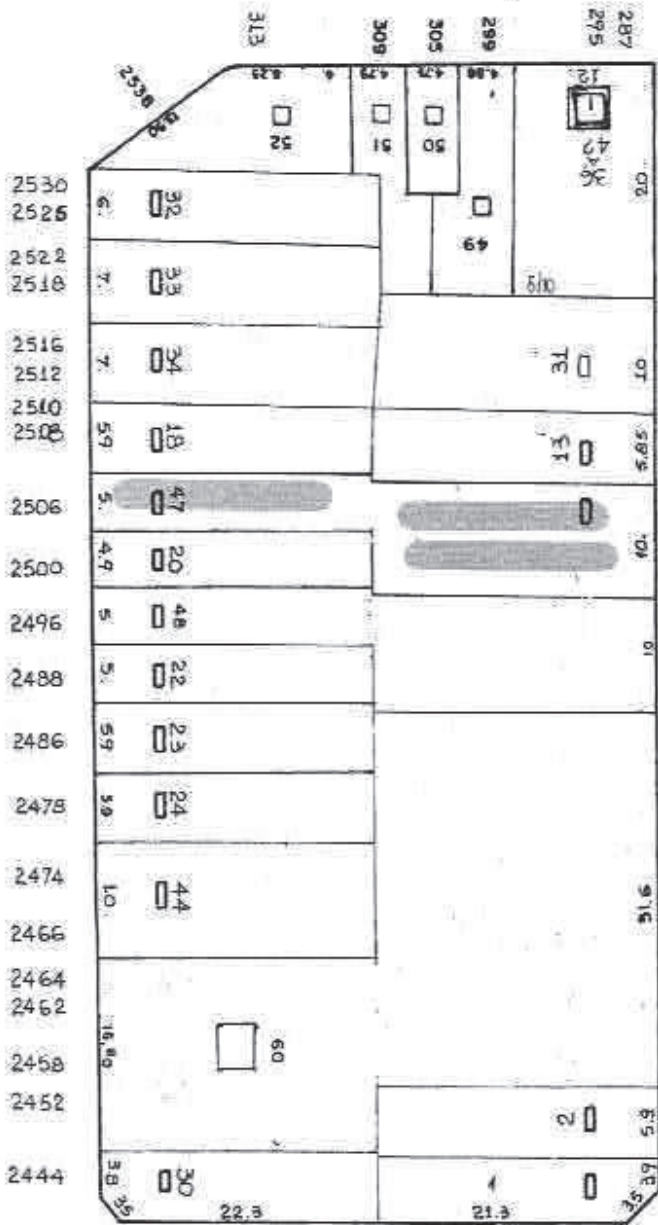
ATU. 01 18/10
Atu. 02 16.09.02
Ado/or

ATU. 08 13/03 VC

RUA GREENFIELD

RUA SILVA BUENO

RUA ARROIO HONDO



R. COMTE TAYLOR

COD. LOB 187.90-7

COD. 1
M = 1-2-3-5-6

ULTIMO
LOTE
60
M+
cond
0/9

COD. 1
M = 1-2-3-5-6
COD. LOB 187.90-7

Obvsa

Doc. 2



IPTU - Notificação de Lançamento (2ª via)

CADASTRO DO IMÓVEL 050.112.0047-7	EXERCÍCIO 2017	NL 01	DATA DO FATO GERADOR 01/01/2017
---	--------------------------	-----------------	---

Situação: Ativa

Local do Imóvel:
R SILVA BUENO, 2506
IPIRANGA CEP 04208-002
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R SILVA BUENO, 2506
IPIRANGA CEP 04208-002

Contribuinte(s):
CNPJ 61.084.745/0001-70 PRELUDE MODAS S A

Mensagens:
LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 368
 Área não incorporada (m²): 0
 Área total (m²): 368
 Testada (m): 15,00

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 418
 Área ocupada pela construção (m²): 368
 Ano da construção corrigido: 1978
 Padrão da construção: 3-C
 Uso: comercial

Demonstrativo de cálculo:

BASES DE CÁLCULO (R\$):			FATORES			BASE DE CÁLCULO		FATOR	
ÁREAS (M2)	VALOR M2								
CONSTRUIDA 418	X CONSTRUÇÃO 1.520,00	X OBSOLESC 0,5700				= CONSTRUÇÃO 362.156,00	X ESPECIAL 1,000000		= (A)
TERRENO INCORP. 368	X TERRENO 2.302,00	X PROFUND 1,0000	X TIPO TERR 1,0000	X CONDOMIN 1,0000	X FRAÇÃO IDEAL 1,0000	= TERR INCORPORADO 847.136,00	X ESPECIAL 1,000000		= (B)
TERRENO NÃO INCORP.	X TERRENO	X PROFUND	X TIPO TERR	X CONDOMIN	X FRAÇÃO IDEAL	= TERR NÃO INCORPORADO	X ESPECIAL		= (C)

CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (A)+(B)-DESCONTO	X ALIQUOTA	+ DESCONTO/ACRÉSCIMO	= IMPOSTO CALCULADO	X FAT ESPEC	+ DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	= IMPOSTO A PAGAR	= (D)
1.209.292,00	X 0,015	+ 337,16	= 18.476,54	X 1,000000	+ -3.117,34	= 15.359,20	

CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$):

BASE DE CÁLCULO (C)	X ALIQUOTA	+ DESCONTO/ACRÉSCIMO	= IMPOSTO CALCULADO	X FAT ESPEC	+ DEDUÇÕES/ACRÉSCIMOS	= IMPOSTO A PAGAR	= (E)
	X	+ 0,00	= 0,00	X	+ 0,00	= 0,00	

VALOR A PAGAR (R\$):

TOTAL DOS IMPOSTOS (D) + (E)	- VALOR COMPENSADO E/OU CRÉDITO DA NF ELETRÔNICA	+ ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	= TOTAL A PAGAR	DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO
15.359,20	- 0,00	+ 0,00	= 15.359,20	25/02/2017

Data de Emissão: 25/09/2017
Número do Documento: 1.2017.001368050-1
Solicitante: FERNANDO BONACCORSO (CPF 308.249.628-01)

A autenticidade desta notificação poderá ser confirmada, até o dia 24/12/2017, em www.prefeitura.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F2226C2.

Doc. 3

318



Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Contribuinte: 050.112.0047-7

IPTU Débitos Exercício Atual

TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=	17.927,66
NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)		
PRESTACOES VENCIDAS (1 2 3 4 5 6 7 - - -)	=	13.319,90
PRESTACAO 08 (VENCTO. EM 25/09/17)	=	1.535,92
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10)		

03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA,
 PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO.
 >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES
 ANTERIORES <<<<<<

IPTU Débitos Exercícios Anteriores

EXER.	NOTIF.	VALOR	----	PRESTAÇÕES	----	MENSAGEM
16	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
15	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
14	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
13	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
12	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
11	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1
10	01		1 2 3 4 5 6 7 8 9	10		DEVEDOR-DIVIDA ATIVA-OBS1

OBS1 - CONSULTAR EM
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/dividaativaweb/menu.htm>

EXISTEM MAIS DEBITOS NAO RELACIONADOS - VIDE OBS. 1

***** ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES

Nova Pesquisa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número 171630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

Doc. 4

fls. 3290

3128

DÍVIDA ATIVA - Consulta Simplificada de Débitos IPTU/CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA/TRSD

OS VALORES ABAIXO SÃO VÁLIDOS ATÉ 25/09/2017 Nº do Contribuinte : 050.112.0047-7

Dívidas Extrajudiciais	R\$	0,00
Dívidas Judiciais	R\$	205.840,37
GARE	R\$	2.014,17
Honórrarios	R\$	20.584,00
Despesas	R\$	119,36
VALOR TOTAL DEVIDO	R\$	228.557,90

Observação importante: Em caso de realização de depósito judicial em garantia, da guia de depósito deverá constar o CNPJ nº 46.395.000/0001-39 do Município de São Paulo. Evite contratemplos.

[Imprimir](#)

[Nova Consulta](#)

Doc. 5



INÍCIO GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZÉNS PARA COMPRAR GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZÉNS À VENDA EM SÃO PAULO, SP ZONA SUL
IPIRANGA GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZEM IM111141993



1 de 7

GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZÉM À VENDA

Rua do Manifesto
Ipiranga, São Paulo - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 1.200.000

190 **9** **R\$ 6.316** **R\$ 3.500**
ÁREA ÚTIL (M²) VAGAS VALOR DO M² IPTU

CONTATAR O ANUNCIANTE

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Galpão/Depósito/Armazém à venda, R\$ 1.200.000, Ipiranga - São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ADICIONAR AOS FAVORITOS

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: 1839G

Código oferta no site ZAP: IM111141993

Atualizado há 4 dias

Outras ofertas de:

IMÓVEIS

CRECI: 141171

Descrição

PRÓXIMO A AV JUNTAS PROVISÓRIAS, METRÔ SACOMÃ, BANCOS E COMÉRCIOS VARIADOS. GALÃO COM ENTRADA PARA CAMINHÃO, VÃO LIVRE DE 160M², PÉ DIREITO BEM ALTO. VENHA CONFERIR.

Características

Andares: 1 |

Características das Áreas Comuns: Copa, Entrada para Caminhões

Criar um alerta para ofertas similares

Compartilhar

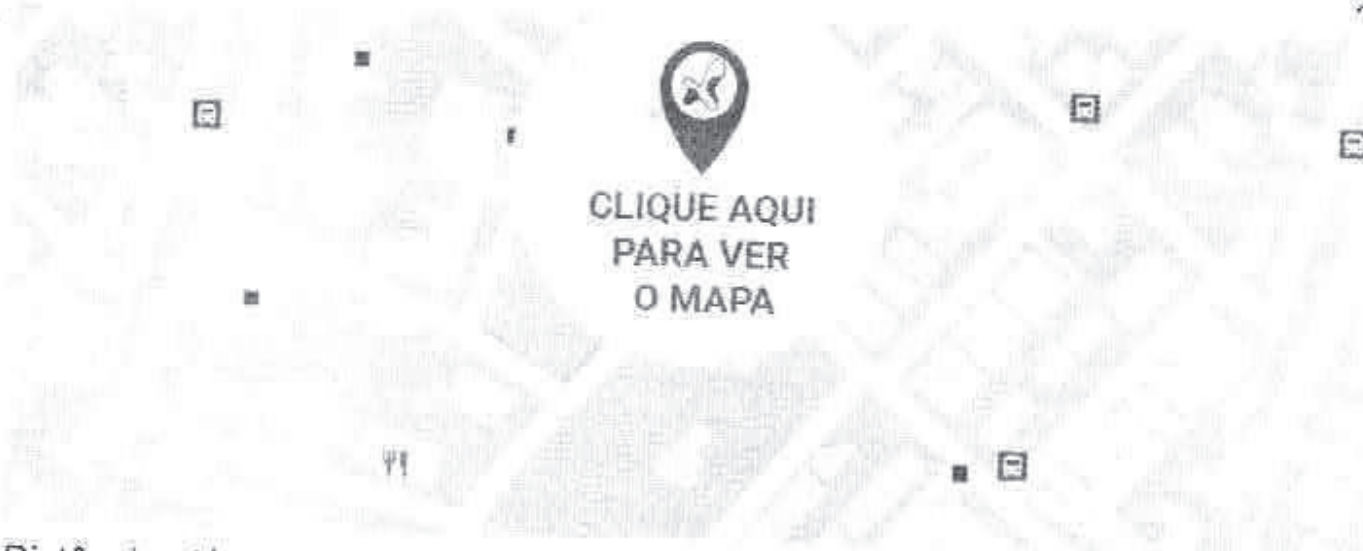
Reportar erro ou denunciar essa oferta

Conheça a região do bairro Ipiranga



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJJ18404471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

31



CLIQUE AQUI
PARA VER
O MAPA

Distância até

Informe um endereço de referência para calcular a distância do imóvel pesquisado

Ex.: Rua Avelina, 77

Endereço de referência: [?]

Veja mais imóveis em Ipiranga, São Paulo

[Galpões/Depósitos/Armazéns para alugar](#)

[Apartamentos para comprar](#)

[Casas para comprar](#)

Encontre seu imóvel por características

[Copa](#)

[Entrada Para Caminhões](#)

Locais próximos

[Museu do Automóvel de São Paulo](#)

[Mercado Municipal do Ipiranga](#)

[Colégio Fenix - Ipiranga](#)

[Hospital Monumento](#)

[Terminal Sacomã](#)

[Metrô Sacomã](#)

Conheça nossos planos de anúncio



INÍCIO: GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZÉNS PARA COMPRAR

GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZÉNS À VENDA EM SÃO PAULO, SP ZONA SUL

IPIRANGA GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZÉM IM013470395



2 de 4

GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZÉM À VENDA

Rua do Grito

Ipiranga, São Paulo - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 3.205.000

382	465	3	R\$ 8.390	R\$ 12.594
ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGAS	VALOR DO M²	IPTU

CONTATAR O ANUNCIANTE

VER TELEFONE

Nome

E-mail

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ18401471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

DDD

Telefone

3.134

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o Imóvel Galpão/Depósito/Armazém à venda, R\$ 3.205.000, Ipiranga - Sao Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail



ENVIAR E-MAIL

ADICIONAR AOS FAVORITOS

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: GA0059
Código oferta no site ZAP: IM013470395
Atualizado há 2 dias
Outras ofertas de: SAFIRA
IMÓVEIS SP
CRECI 3140

Descrição

Galpão comercial com 465 m² de terreno e 382m² de área construída sendo dividido em único pavimento com 3 salas, 3 banheiros, copa, cozinha, área de estoque e 3 vagas de garagem. Locação disponível com seguro fiança ou fiador. Entre em contato para visitar com antecedência. - 21/09/2017

Características

Características do Imóvel: Escritório, Via Asfaltada
Características das Áreas Comuns: Água, Copa, Esgoto

[Criar um alerta para ofertas similares](#)

Compartilhar   

[Reportar erro ou denunciar essa oferta](#)

Conheça a região do bairro Ipiranga

MAPA

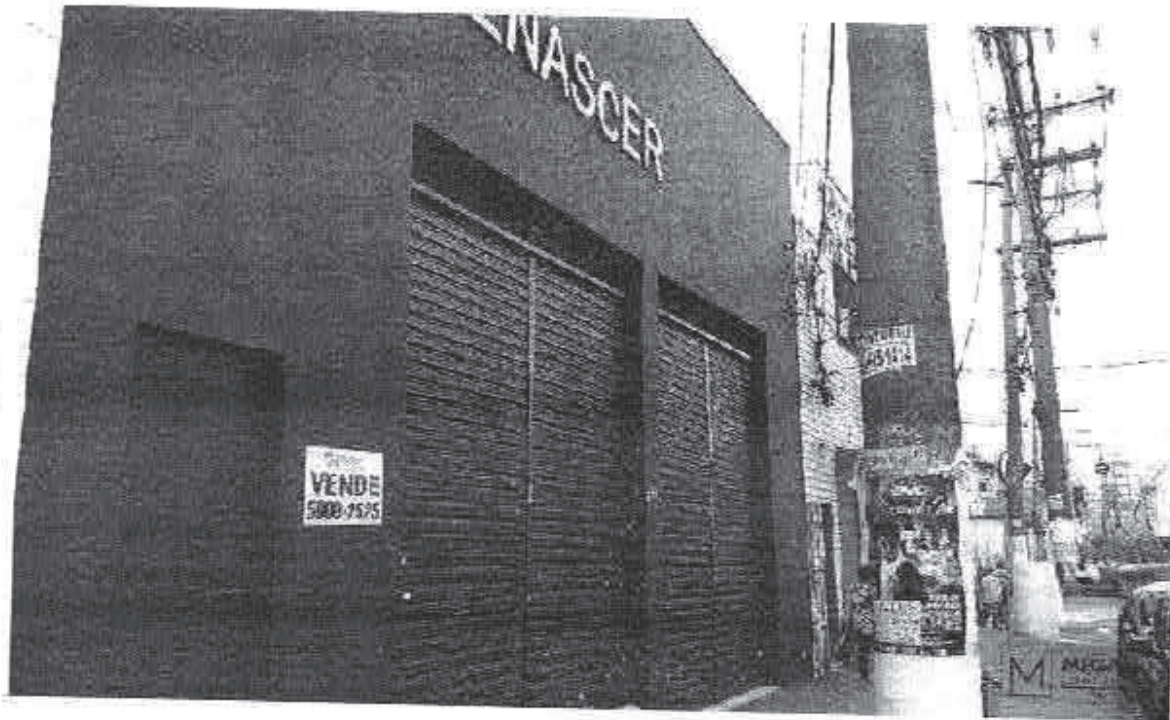
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJJ18404471630. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

FipeZAP São Paulo: Venda +0,18% | Locação -0,24%

Login Cadastre-se Anunciar meu imóvel



INÍCIO GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZENS PARA COMPRAR GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZENS À VENDA EM SÃO PAULO: SP ZONA SUL
IPIRANGA GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZEM IM013685569



2 de 14

GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZEM À VENDA
Rua Comandante Taylor
Ipiranga, São Paulo - SP

VALOR DE VENDA
R\$ 2.000.000

312 312 R\$ 6.410 R\$ 635
ÁREA ÚTIL (M²) ÁREA TOTAL (M²) VALOR DO M² IPTU

CONTATAR O ANUNCIANTE

VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Galpão/Depósito/Armazém à venda, R\$ 2.000.000, Ipiranga - Sao Paulo - SP, que encontrei no ZAP. aguardo seu contato, obrigado.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ADICIONAR AOS FAVORITOS

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: 27973
Código oferta no site ZAP: IM013685569
Atualizado hoje:
Outras ofertas de: MEGA
BRASIL IMOBILIARIA
CRFCE: 12888 J

Descrição

Ótimo Galpão em rua de movimento no centro do Ipiranga, bom para mercado, depósito, farmácia, igreja, oficina em geral, etc. Fica próximo do mercadão do Ipiranga e do metrô Sacomã.

Características

Características do Imóvel: Mezanino

Compartilhar

Conheça a região do bairro Ipiranga



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2018 às 16:45, sob o número WJMJ1840471630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0333085-80.2009.8.26.0100 e código 3F226C2.

FipeZAP São Paulo: Venda

+0,18%

Locação

-0,24%

Login

Cadastre-se

Anunciar meu imóvel



INÍCIO GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZÉNS PARA COMPRAR

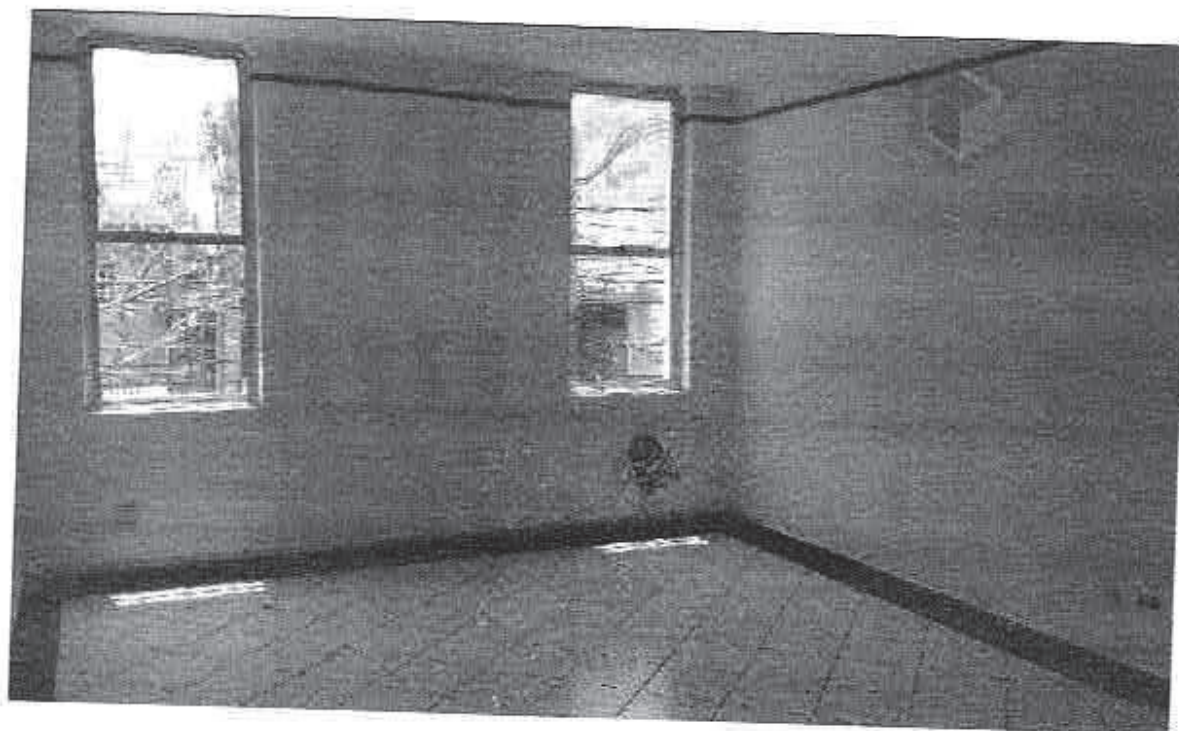
GALPÕES/DEPÓSITOS/ARMAZÉNS À VENDA EM SÃO PAULO, SP

ZONA SUL

IPIRANGA

GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZÉM IM013823296

DESTAQUE



3 de 16

GALPÃO/DEPÓSITO/ARMAZÉM A VENDA

Rua do Manifesto

Ipiranga, São Paulo - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 5.000.000

1.360

1.360

R\$ 3.676

R\$ 2.270

ÁREA ÚTIL (M²)

ÁREA TOTAL (M²)

VALOR DO M²

IPTU

CONTATAR O ANUNCIANTE

VER TELEFONE

Nome

CONTATAR

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel Galpão/Depósito/Armazém à venda, R\$ 5.000.000, Ipiranga - Sao Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

Limpar

ENVIAR E-MAIL

ADICIONAR AOS FAVORITOS

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: GA0021
Código oferta no site ZAP: IM013823298
Atualizado ontem

Outras ofertas de: Cubu
Imóveis
LRFCL: 79816

Descrição

lindo galpão aproximadamente 1.360 metros.
1100 metros de vão livre.
2 banheiros na parte do galpão.
copa, 1 banheiro, 1 pequena salinha, que pode ser usado para cofre.

[Ver descrição completa](#)

Características

Características do Imóvel: Escritório, Via Asfaltada
Características das Áreas Comuns: Água, Energia Elétrica, Esgoto

[Criar um alerta para ofertas similares](#)

Compartilhar

[Reportar erro ou denunciar essa oferta](#)

Conheça a região do bairro Ipiranga

Doc. 6

3.130



Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU) Data

SQL	Valor	Endereço
050.112.0047.7	2.169.071,00	R.SILVA BUENO, 02506 IPIRANGA 04208-002

Procurar

Limpar

Voltar

