

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA  
CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP

Processo nº.: 1016200-66.2016.8.26.0564

**Celli Telles Ribeiro Martins**, engenheira civil, registrada no CREA/SP sob o nº 5061497892 com especialização em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP, perita nomeada na Ação – Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, em face de **COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA E OUTRO**, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente, entregar os Autos em cartório e apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegou, consubstanciado no seguinte

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MATRÍCULAS 1.588, 1.589, 18.868 e 14.364

Nestes Termos  
Pede Deferimento.

São Bernardo do Campo, 05 de outubro de 2018.



---

Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins  
CREA/SP n.º 5061497892  
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP  
Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 1 Sumário

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. LOCALIZAÇÃO .....	4
3. DESCRIÇÃO DO BEM .....	6
3.5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO .....	7
4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....	8
5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO .....	15
6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL .....	16
6.1. METODOLOGIA .....	16
6.2. VARIÁVEIS UTILIZADAS .....	17
7. ANÁLISE DO VALOR DO IMÓVEL .....	19
8. CONCLUSÃO .....	22
9. CONSIDERAÇÕES .....	24
10. ENCERRAMENTO .....	26
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART	
ANEXO 1 – MATRÍCULA DO IMÓVEL	
ANEXO 2 – IPTU	
ANEXO 3 – CERTIDÕES	
ANEXO 4 – PESQUISA	
ANEXO 5 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
ANEXO 6 – PLANTA DE PREFEITURA	

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 1. INTRODUÇÃO

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado dos imóveis comerciais, LOJAS 14, 16, 17 e 23 localizados, Rua José Pelosini, n.º 40 – “Conjunto Residencial e Comercial Anchieta – Bairro Centro – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP: 09720-040.

O trabalho foi realizado foi feito observando a Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbano – NBR 14.653 e a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP:2011 e utilizado estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP -2002/2006”, válidos a partir de fevereiro de 2007.

Para a realização da presente Perícia avaliatória foi utilizada pela signatária os seguintes documentos: Matrículas n.º 1.588, 1.589, 14.364 e 18.868 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo – SP no ANEXO 1 e Planta da Prefeitura Municipal de São Bernardo Campo no ANEXO 6.

Cabe considerar que o imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, bem como eventuais contaminações do solo.

A vistoria foi realizada na data de 23 de abril de 2018.

# Celli Telles Ribeiro Martins

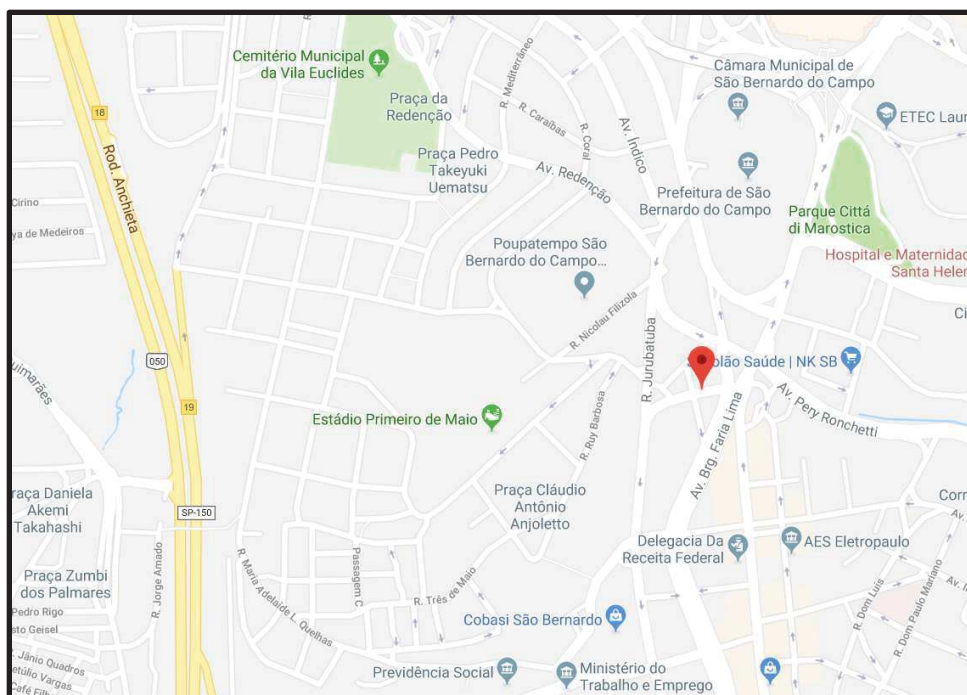
Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 2. LOCALIZAÇÃO

Os imóveis encontram-se localizados na Rua José Pelosini, n.º 40 – “Conjunto Residencial e Comercial Anchieta” – Bairro Centro – Município de São Bernardo do Campo – São Paulo – CEP: 09720-040.

A característica predominante é residencial, possui proximidade com a Capital e a Rodovia Anchieta, estando o imóvel localizado a aproximadamente 2,0 Km da Rodovia Anchieta e 8,0 Km da Rodovia dos Imigrantes.

A região dispõe de todos os melhoramentos públicos e urbanos necessários, tais como: luz elétrica, telefone, iluminação pública, rede de água e esgoto, rede de gás, asfalto, guias, calçadas, coleta de lixo, transporte público, comércio, escolas, proximidade as principais rodovias, etc.

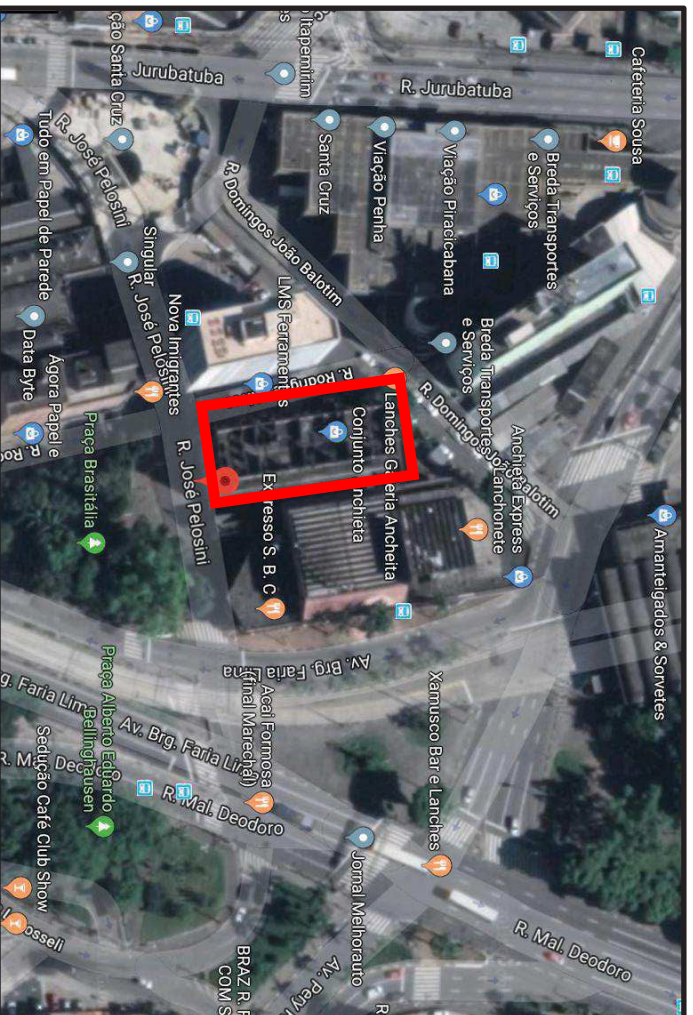


Mapa 1 – Localização do Imóvel – (fonte Google Maps)

## Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) — tel. (11) 99976-3118



Mapa 2 – Situação do Imóvel (fonte Google Earth)

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 3. DESCRIÇÃO DO BEM

Trata-se de um Conjunto Comercial constituído por Subsolo, térreo, 1º Pavimento e 2º Pavimento, pertencentes ao “Conjunto Comercial e Residencial Anchieta”.

A Edificação foi executada em alvenaria, com fachadas externas em concreto aparente e fechamento das lojas com portas de correr em aço, a edificação possui aproximadamente 43 (quarenta e três) anos de construção.

### 3.1. MATRÍCULA 1.588

O imóvel possui matrícula de nº 1.588 – ficha 1 – Livro n.º 1 – Registro Geral no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo.

De acordo com a matrícula do imóvel, trata-se da Loja 16, localizada no andar térreo possui 28,40 m<sup>2</sup> de área útil, 7,18 m<sup>2</sup> de área comum totalizando uma área bruta de 35,58 m<sup>2</sup>, pertencente esta unidade a fração ideal de 4,44m<sup>2</sup> e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

### 3.2. MATRÍCULA 1.589

O imóvel possui matrícula de nº 1.589 – ficha 1 – Livro n.º 1 – Registro Geral no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo.

De acordo com a matrícula do imóvel, trata-se da Loja 17, localizada no andar térreo possui 52,54 m<sup>2</sup> de área útil, 13,29 m<sup>2</sup> de área comum totalizando uma área bruta de 65,83 m<sup>2</sup>, pertencente esta unidade a fração ideal de 8,21 m<sup>2</sup> e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

### 3.3. MATRÍCULA 14.364

O imóvel possui matrícula de nº 14.364 – ficha 1 – Livro n.º 1 – Registro Geral no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo.

De acordo com a matrícula do imóvel, trata-se da Loja 23, localizada no 1º andar possui 24,90 m<sup>2</sup> de área útil, 10,00 m<sup>2</sup> de área comum totalizando uma área bruta de 34,90 m<sup>2</sup>, pertencente esta unidade a fração ideal de 4,35 m<sup>2</sup> e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 3.4. MATRÍCULA 18.868

O imóvel possui matrícula de nº 18.868 – ficha 1 – Livro n.º 1 – Registro Geral no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – São Paulo.

De acordo com a matrícula do imóvel, trata-se da Loja 14, localizada no andar térreo possui 28,40 m<sup>2</sup> de área útil, 7,18 m<sup>2</sup> de área comum totalizando uma área bruta de 35,58 m<sup>2</sup>, pertencente esta unidade a fração ideal de 4,44 m<sup>2</sup> e podem ser verificados no ANEXO 1 deste laudo.

## 3.5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O Imóvel avaliando foi vistoriado em 23 de abril de 2018 e pode-se concluir que o imóvel possui idade aproximada de 43 (quarenta e três) anos, fato este percebido na vistoria.

A área comum encontra-se em estado mal de conservação, as lojas se encontram-se em estado regular de conservação e pode ser verificado no relatório fotográfico apresentado a seguir, Item 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

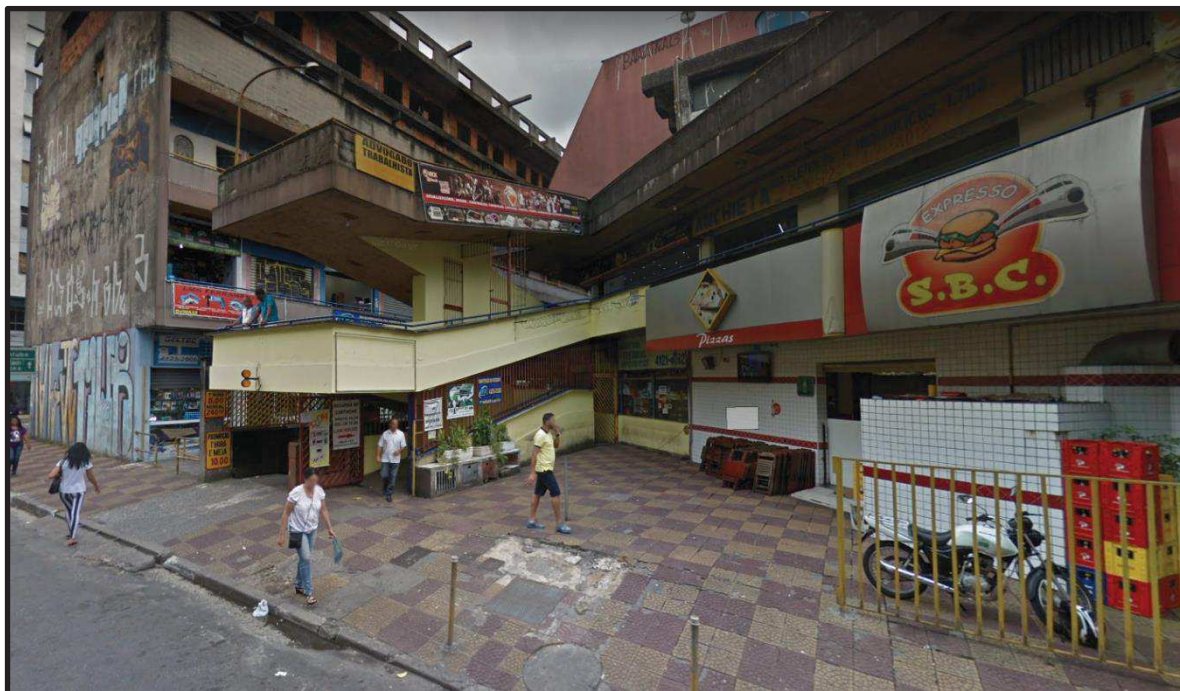


Foto 1 – Rua José Pelosini, n.º 40 – Vista Geral da Fachada do Conjunto Comercial e Residencial Anchieta

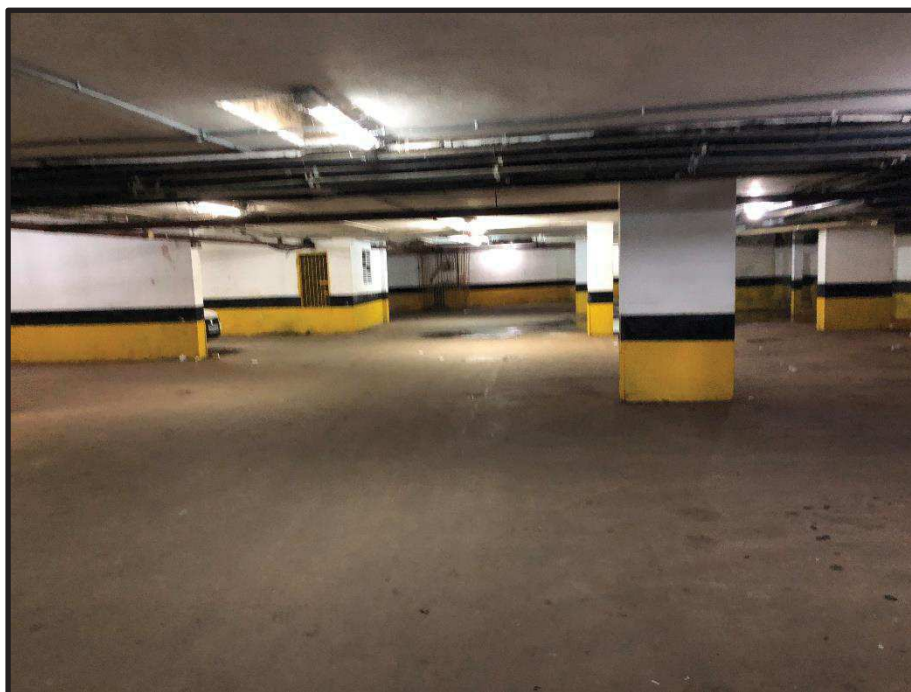


Foto 2 – Rua José Pelosini, n.º 40 – Subsolo



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118



Foto 3 – Rua José Pelosini, n.º 40 – Vista do Acesso as Lojas 14 a 17 – Térreo



Foto 4 – Rua José Pelosini, n.º 40 – Fachada das Lojas 14 a 17

## Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118



Foto 5 – Lojas 14 a 17 – Interior das lojas – Vista Geral 1



Foto 6 – Lojas 14 a 17 – Interior das lojas – Vista Geral 2

## Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

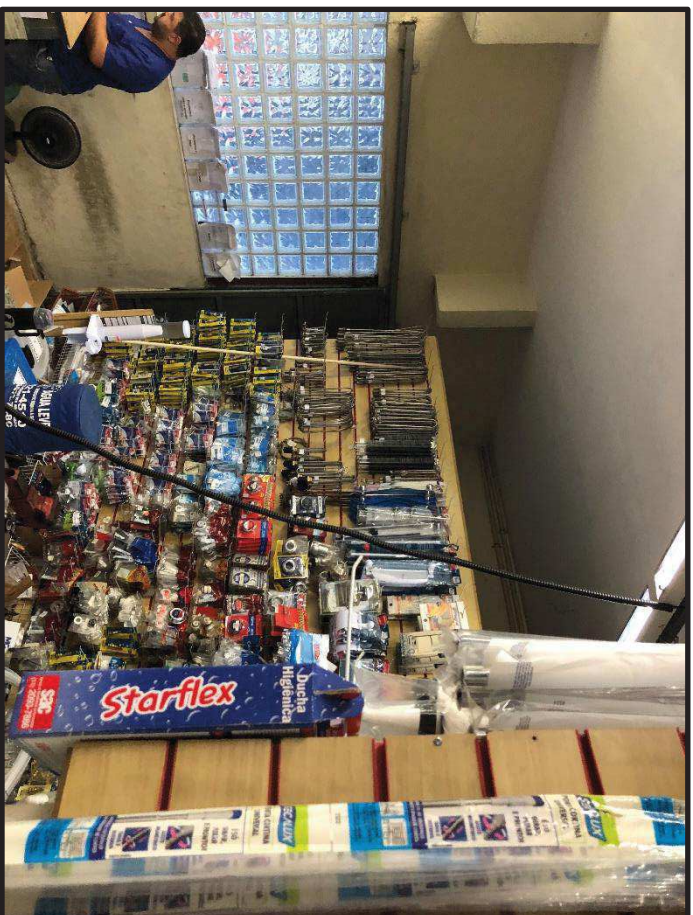


Foto 7 – Lojas 14 a 17 – Interior das lojas – Vista Geral 3

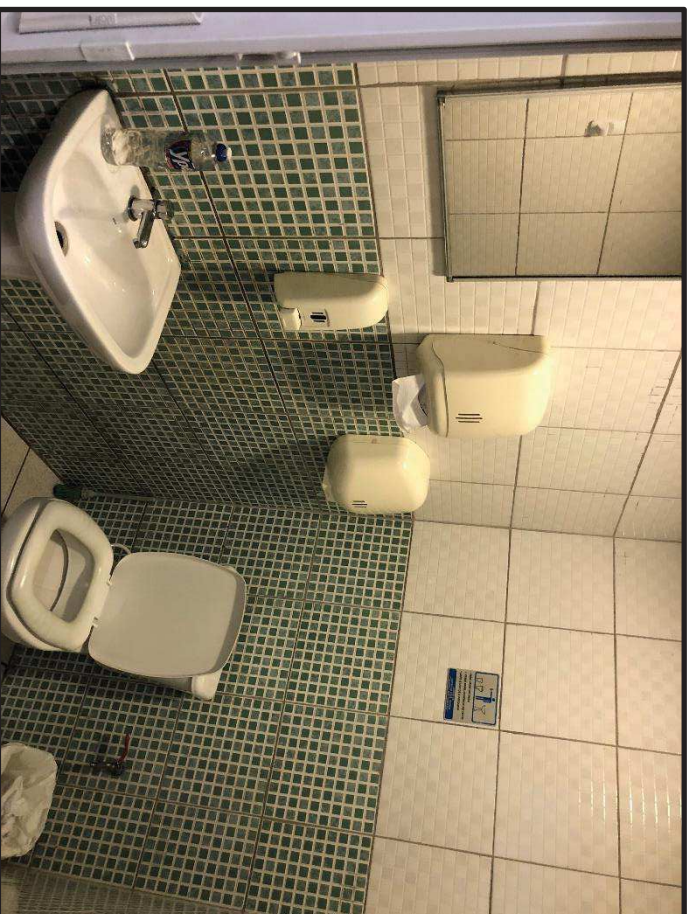


Foto 8 – Lojas 14 a 17 – Sanitário

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118



Foto 9 – Lojas 14 a 17 – Interior das lojas – Vista 4



Foto 10 – Loja 23 – Interior– Acesso pelas Lojas 14 a 17 – Vista 1

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

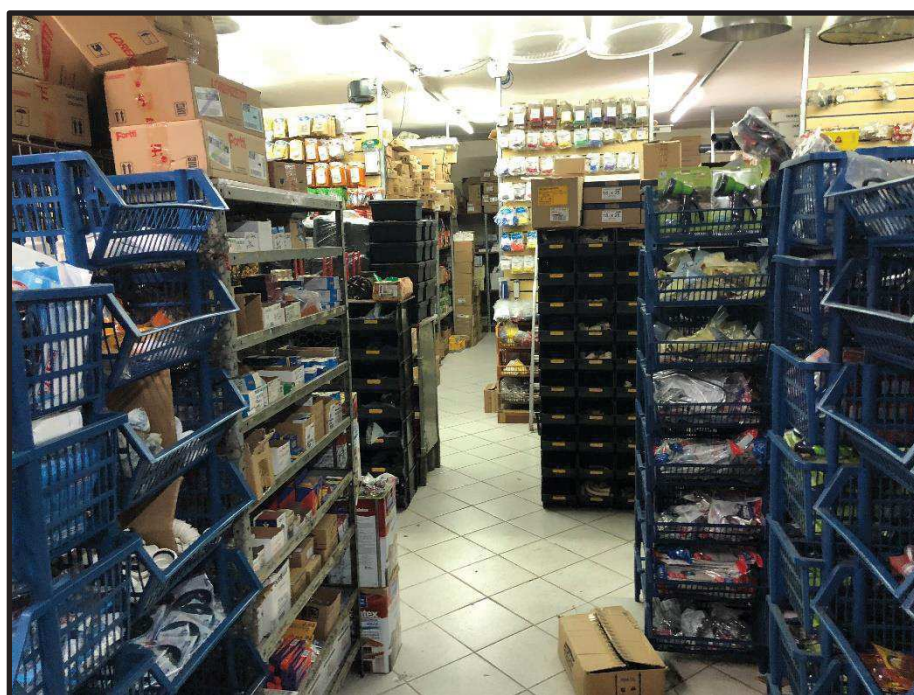


Foto 11 – Loja 23 – Interior– Acesso pelas Lojas 14 a 17 – Vista 2



Foto 12 – Loja 23 – Fachada – 1º pavimento – Vista 1

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118



Foto 13 – Vista Geral Acesso ao 1º Pavimento



Foto 14 – Vista Geral do 1º Pavimento – Loja 23

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A situação econômica do país é delicada, apesar de o PIB – Produto Interno Bruto, ter crescido 0,3% no 1º trimestre em comparação ao mesmo período, dados divulgados pelo FGV, a moeda brasileira acumula desvalorização de 5,6% em relação ao dólar, desde o início do ano. O desemprego no país foi de 13,1%, em média, no primeiro trimestre, de acordo com dados do IBGE. É a maior taxa de desemprego trimestral do país desde maio do ano passado (13,3%)

O cenário econômico acima exposto, aliado a queda de consumo, redução da produtividade comercial e industrial, tem efeitos diretos na liquidez de ativos imobiliários, seja residencial, comercial ou industrial.

A localização do Imóvel avaliado é boa, o mercado está recessivo e hoje são encontrados muitos imóveis disponíveis aos arredores, conforme pesquisa (ANEXO 4).



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### 6.1. METODOLOGIA

Para Avaliação do Valor de um imóvel segundo norma técnica ABNT NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbano, podem ser utilizados os seguintes métodos:

- **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto o quanto possível, semelhantes às do avaliando.
- **Método Involutivo**, onde a pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.
- **Método da Renda**, para as avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, shopping centers e outros) são levantadas todas as receitas e despesas do empreendimento, monta-se um fluxo de caixa e estabelece a taxa mínima de atratividade, desta forma estima-se o Valor do Imóvel
- **Método Evolutivo**, onde a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator comercialização.

Para Avaliação do Imóvel em questão foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde apurou-se o valor do imóvel comercial por metro quadrado

Para apuração do preço foi utilizado uma pesquisa realizada no mês de setembro de 2018 que engloba imóveis similares à venda na região onde se localiza o imóvel, foram vistoriadas as lojas 14, 16,17 e 23 do “Conjunto Residencial e Comercial Anchieta”, foram coletados 50 elementos e utilizados 29 elementos conforme ANEXO 4.



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 6.2. VARIÁVEIS UTILIZADAS

O valor do metro quadrado do lote foi obtido através do software SisDEA, que é um sistema para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas de mercado imobiliário e foi especialmente desenvolvido para o profissional de Engenharia de Avaliações, indicado e reconhecido pelo IBAPE/SP. As variáveis apresentadas foram as seguintes:

**a) Fator Área Total:**

Variável quantitativa expressa em m<sup>2</sup>, que significa o tamanho da área total pertencente a unidade da edificação. **Variável Utilizada.**

**b) Fator Padrão Construtivo:**

Variável qualitativa, expressa o padrão construtivo do imóvel construída com a escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 – Alto. **Variável Utilizada.**

**c) Estado de Conservação:**

Variável qualitativa expressa o estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo. Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

**d) Fator Distância ao polo valorizante:**

Variável quantitativa expressa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo (valor em Km). **Variável Utilizada.**

**e) Fator Idade Aparente:**

Variável qualitativa expressa a Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação. Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

**f) Fator Estacionamento para Clientes:**

Variável quantitativa expressa que número de vagas de garagem para os clientes (valor unitário). **Variável Utilizada.**

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

**g) Fator Elevador:**

Variável dicotômica indica a presença ou ausência de elevadores no prédio, com base nos códigos (0 = não possui elevador e 1 = possui elevador).  
Variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

**h) Fator Valor Unitário:**

Variável dependente quantitativa, expressa o valor por m<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>).

**Variável Utilizada.**

**i) Fator Valor Total:**

Variável dependente quantitativa, expressa o valor por m<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>), variável não utilizada pois não teve influência na avaliação do imóvel.

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 7. ANALISE DO VALOR DO IMÓVEL

Para o Cálculo do Valor do Imóvel foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado” para o imóvel avaliando.

Este método consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com outros imóveis similares, pelo preço imóvel, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo, a comparação entre o imóvel em exame e os pesquisados é feita levando-se em conta as características intrínsecas de cada um e adaptando-se às diversas condições próprias.

Para se obter maior rigor na avaliação do imóvel utilizou-se o método de estatística inferencial, na avaliação do valor de mercado de imóveis, que consiste em calcular as relações estatísticas no âmbito das informações colhidas em amostras, possibilitando prever o valor de um parâmetro desconhecido, com explicação na teoria das probabilidades.

As dimensões e áreas dos elementos comparativos foram obtidas dos informantes e ou vendedores.

Foram coletados 50 elementos de pesquisa de imóveis localizados na mesma região do imóvel paradigma, sendo utilizados 29 elementos.

Utilizou-se os métodos recomendados pela NBR–14.653-2 da ABNT para alcançar o **Grau de Fundamentação III e de Precisão III**.

A Memória de Cálculo é apresentada no ANEXO 5.



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## Grau de Fundamentação:

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16

## Grau de Precisão:

Para o enquadramento no Grau de Precisão, a **tabela 3** exige que a **amplitude do intervalo de confiança de 80%** em torno do valor central da estimativa, atenda as seguintes exigências:

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%

Imóvel	INTERVALO	VALOR TOTAL	AMPLITUDE	SOMATÓRIO	GRAU DE PRECISÃO
Avenida Nova Cantareira	<b>MÁXIMO</b>	6.202,27	(5,66%)	11,32% < 30%	III
	<b>MÉDIO</b>	5,870,18			
	<b>MÍNIMO</b>	5.538,08	(5,66%)		

Com base na inferência estatística, obteve-se a equação de regressão:

Valor Unitário = + 9361,788315 – 50,76602451 \* Área Total – 2049,855627 / Padrão Construtivo + 244.2338526 \* Distância ao polo valorizante – 931,6073696 \* Estacionamento para clientes

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 8. CONCLUSÃO

### 8.1. MATRÍCULA 1.588

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado Loja 16, localizada no andar térreo possui 28,40 m<sup>2</sup> de área útil, tem o valor em números redondos é de:

**R\$ 168.000,00**

(Cento e sessenta e oito mil Reais)

**Para o mês de outubro de 2018**

### 8.2. MATRÍCULA 1.589

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado Loja 17, localizada no andar térreo possui 52,54 m<sup>2</sup> de área útil, tem o valor em números redondos é de:

**R\$ 308.000,00**

(Trezentos e oito mil Reais)

**Para o mês de outubro de 2018**

### 8.3. MATRÍCULA 14.364

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado Loja 23, localizada no andar térreo possui 24,90 m<sup>2</sup> de área útil, tem o valor em números redondos é de:

**R\$ 146.000,00**

(Cento e quarenta e seis mil

Reais) **Para o mês de outubro de**

**2018**

# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 8.4. MATRÍCULA 18.868

Feita a vistoria e analisarmos os documentos apresentados, pode-se concluir que o valor de mercado do Imóvel avaliado Loja 14, localizada no andar térreo possui 28,40 m<sup>2</sup> de área útil, tem o valor em números redondos é de:

**R\$ 168.000,00**

(Cento e sessenta e oito mil Reais)

**Para o mês de outubro de 2018**



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 9. CONSIDERAÇÕES

Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço, suas áreas dimensões foram obtidas de documentação e informação fornecida na Matrícula do Imóvel (Anexo 1). No entanto, o signatário deste laudo não efetuou investigação e não assume responsabilidade quanto às matérias de cunho documental ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho.

A avaliação do imóvel o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

O laudo de avaliação o Imóvel consiste apenas no valor do mesmo, sendo excluídos os valores referente a tarifas de água, luz, IPTU, entre outros.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é de responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção dos documentos, invasões, sobreposição de divisas ou eventuais ônus que possam vir agravar o imóvel, nem tampouco a descoberta de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé, porém não garantimos a sua precisão.

O signatário deste laudo não assume responsabilidade por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel avaliando que possam vir a afeta o valor apresentado.

Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos e Leis Federais, Estaduais ou Municipais, bem como os regulamentos e restrições provenientes de Lei de Zoneamento Urbano, Posturas Municipais e Leis de Uso e Ocupação do Solo aplicáveis sobre o imóvel (exceto aqueles explicitamente declarados neste trabalho) foram cumpridos.

O Imóvel foi avaliado assumindo-se todas as licenças, certificados de ocupação, permissões e outras exigências Municipais, Estaduais, Federais Administrativas, legislativas ou aquelas provenientes de entidades privadas ou organizações como passíveis de serem obtidas ou renovadas.

Esta Avaliação foi efetuada de acordo com as prescrições da norma ABNT NBR 14.653-2 – Avaliações de Bens e recomendações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia.

O signatário deste trabalho possui as qualificações técnicas adequadas para sua execução.

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no item 1. INTRODUÇÃO e o uso para outra finalidade, para data base diferente da especificada ou extração parcial sem o texto completo, e respectivos anexos, não apresenta confiabilidade.



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação.

Os honorários referentes ao presente trabalho não guardam relação de qualquer espécie ou natureza com os valores resultantes da avaliação.

Coloco-me à disposição do destinatário do presente laudo para discutir nosso estudo de valores.

A aceitação deste Laudo de Avaliação do Imóvel implica concordância com os termos, teor e fora desta declaração de independência, contingências e limitações.



# Celli Telles Ribeiro Martins

Perito de Avaliações e Engenharia Civil  
e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

## 10. ENCERRAMENTO

O signatário dá por encerrado o presente Laudo, que possui 26 folhas a contar essa e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Lei Federal 6.496 – Art. 1º, Art 2º e Art 3º e 6 ANEXOS, em formato digital, sendo todas as folhas rubricadas e esta devidamente assinada.

São Bernardo do Campo, 05 de outubro de 2018.



Eng.ª Celli Telles Ribeiro Martins

CREA/SP n.º 5061497892

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações – FAAP

Membro IBAPE/SP sob. Nº 1741



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**

**28027230181062378**

1. Responsável Técnico  
**CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS**

Título Profissional: Engenharia Civil

RNP: 2601908998

Registro: 5061497892-SP

Registro: 2155095-SP

Empresa Contratada: **DESCID ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS S/S LTDA ME**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo**

CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

Endereço: **Rua VINTE E TRÊS DE MAIO**

Nº: 107

Complemento:

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Bairro: **ANCHIETA**

CEP: 09606-000

Contrato: **1016200-66.2016.8.26.0564**

Celebrado em: **09/10/2017**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 60.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua JOSÉ PELOSINI**

Nº: 40

Complemento: **Lojas 14,16, 17 e 23**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

UF: **SP**

CEP: 09720-040

Data de Início: **23/04/2018**

Previsão de Término: **08/10/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua HORTÊNCIA VAN DKAMP**

Nº: 360

Complemento:

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Bairro: **JARDIM FARINA**

CEP: 09760-700

Data de Início: **24/04/2018**

Previsão de Término: **09/10/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Avenida WALLACE SIMONSEN**

Nº: 747

Complemento: **e 737**

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Bairro: **NOVA PETRÓPOLIS**

CEP: 09771-210

Data de Início: **24/04/2018**

Previsão de Término: **09/10/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Alameda DOM PEDRO DE ALCANTARA**

Nº: 1805

Complemento:

Cidade: **São Bernardo do Campo**

Bairro: **NOVA PETRÓPOLIS**

CEP: 09771-281

Data de Início: **24/04/2018**

Previsão de Término: **09/10/2018**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: <b>Rua MARECHAL DEODORO</b>	Nº: <b>2252</b>
Complemento: <b>Salas 7 e 8</b>	Bairro: <b>CENTRO</b>
Cidade: <b>São Bernardo do Campo</b>	UF: <b>SP</b>
Data de Início: <b>23/04/2018</b>	CEP: <b>09710-201</b>
Previsão de Término: <b>09/10/2018</b>	Coordenadas Geográficas:
Coordenadas Geográficas:	Código:
Finalidade: <b>Judicial</b>	CPF/CNPJ:

Endereço: <b>Alameda DOM PEDRO DE ALCÂNTARA</b>	Nº: <b>418</b>
Complemento:	Bairro: <b>NOVA PETRÓPOLIS</b>
Cidade: <b>São Bernardo do Campo</b>	UF: <b>SP</b>
Data de Início: <b>24/04/2018</b>	CEP: <b>09771-280</b>
Previsão de Término: <b>09/10/2018</b>	Coordenadas Geográficas:
Coordenadas Geográficas:	Código:
Finalidade: <b>Judicial</b>	CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica		Quantidade	Unidade
<b>1</b>	<b>Elaboração</b>		
	<b>Avaliação</b>		
	<b>Edificação</b>		
	<b>Alvenaria</b>	<b>2856,10000</b>	<b>metro quadrado</b>

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

**5. Observações**

Esta ART é referente ao Processo Judicial n.º: 1016200-66.201.8.26.0564, da 8ª VARA CIVIL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP, para avaliação dos imóveis: Matrículas 1.588, 1.589, 14.364, 18.868, 106.302, 106.303, 15.229, 46.057, 54.104, 43.275 e 74.039 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP. O Laudo Pericial na qual esta ART é parte integrante segue a Norma ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

**6. Declarações**

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

**7. Entidade de Classe**

**65 - IBAPE - INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local São Campo de 03 de outubro de 2018

CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS


CELLI TELLES RIBEIRO MARTINS - CPF: 263.245.468-96

Oitavo Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confrea.org.br](http://www.confrea.org.br)
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 214,82 Registrada em: 29/09/2018 Valor Pago R\$ 214,82 Nosso Número: 28027230181062378 Versão do sistema  
 Impresso em: 30/08/2018 08:53:36

**Celli Telles Ribeiro Martins**

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

# ANEXO 1

# MATRÍCULA DO

# IMÓVEL



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula 1588

ficha 1

S. B. C. 22 de Abril de 1976.

Imóvel:-- Loja nº.16, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento do Conjunto Residencial e Comercial Anchieta, situado a Avenida Brigadeiro Faria Lima, antiga Rua Marechal Deodoro onde tem o nº.132, pelos demais lados divide com as Ruas Jurubatuba, Rodrigues Alves e José Pelosini antiga Rua Olavo Bilac, o acesso a esta unidade é pelo nº.40 da Rua Jose Pelosini, confrontando pela frente com uma faixa de circulação do conjunto; pelo lado esquerdo de quem da faixa olha para a loja, confronta com a loja nº.15; pelo lado direito, com a loja nº.17 e nos fundos com a loja nº.2, tendo uma área útil de 28,40m2., área comum de 7,18m2., totalizando a área bruta de 35,58m2., pertencendo a esta unidade uma fração ideal de 4,44m2. no terreno. O terreno onde se assenta o Conjunto Residencial e Comercial Anchieta é assim descrito e caracterizado:-- Um terreno circunscrito pelas Ruas Marechal Deodoro, atual Avenida Brigadeiro Faria Lima, Jurubatuba, Rodrigues Alves e Jose Pelosini, antiga Rua Olavo Bilac, medindo 57,90 metros de frente para a Rua Marechal Deodoro, atual Avenida Brigadeiro Faria Lima, depois pois quebra a esquerda, na confluência com a Rua Jurubatuba em arco de curva de 12,75 metros, seguindo pela mesma, na distância de 43,86 metros quebra novamente, em canto arredondado a esquerda e segue na distância de 35,30 metros, pela Rua Rodrigues Alves, depois, em canto arredondado de 2,00 metros deflete a esquerda e segue pela Rua Jose Pelosini, antiga Rua Olavo Bilac, em linha reta na distância de 38,87 metros, e deflete a esquerda em arco de 9,12 metros, até encontrar o ponto de partida, encerrando a área de 2.806,00 metros quadrados.--

Proprietários:-- George Selim Skaff e sua mulher Josephine Miguel Skaff, libaneses, proprietários, possuidores do CIC. nº.482.635.508, residentes à Al. da França nº.331, 2º andar apto.22 e Henry Scaff Haddad e sua mulher Nazira Zaiet Haddad, possuidores do CIC. nº.288.840.948, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo, Capital e RuaAbílio Soares nº.870.--

Registros Anteriores:--Transcrições nos.23.661 e 23.662 deste Registro.--  
 O Escrevente habilitado  
 O Escrevente autorizado (Asselmo Marcos Mendes)

R.1/1.508, em 22 de Abril de 1976.--  
 Transmitentes:-- George Selim Skaff e s/mr. Josephine Miguel Skaff; Henry Scaff Haddad e s/mr. Nazira Zaiet Haddad, acima qualificados.--  
 Adquirente:-- Antonio Carlos de Oliveira, CIC. nº.064048478/68 (continua no verso)

matricula

1.568

ficha

1

verso

brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado a Rua São Damasio nº.78, São João Climaco, em São Paulo, Capital. --

Título: -- Compra e Venda. --

Forma do título: -- Escritura de B de abril de 1975, lavrada no 2º Cartório de notas local (Livro nº.163-Fls.070).

Valor: -- R\$ 2.520,00. --

Condições: -- Não há. --

O Escrevente habilitado

O Escrevente autorizado

(Anselmo Marcos Mendes)  
 Anselmo Marcos Mendes  
 Herold Bechelli

B 2/1.588, em 26 de julho de 1976

PROMITENTE, VENDEDOR: -- ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, retro --

qualificado.

PROMISSÁRIOS COMPRADORES: -- ANTONIO AURELIO VIZIOLI ALVES, --  
 CIC nº 388.573.758/20, brasileiro, do comércio, casado com  
 Marilda Cassal de Rey Alves, domiciliado e residente nesta  
 cidade, à Rua Eugênio Aronchi 171, nesta cidade, e LUIZ VIZIOLI,  
 CIC nº 430.161.208/44, brasileiro, do comércio, casado com  
 Carolina Herbst Viziolli, domiciliado e residente à Rua Mário  
 Ybarrá de Almeida 285, em São Paulo, Capital. --

TÍTULO: -- Compromisso de venda e compra. --

NORMA DO TÍTULO: -- Escritura de 6 de julho de 1976, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Jose Maria Brandão Machado, Oficial Maior Substituto. (Livro 172 fls. 119). --

PREÇO: -- R\$ 400.000,00 que juntamente com o valor da joia 17, perfazem o valor total de R\$ 1.000.000,00 o qual será pago -- da seguinte forma: -- sinal R\$ 100.000,00 e o restante da seguinte forma: -- a) R\$ 400.000,00 em tres parcelas, uma de R\$ 100.000,00 com vencimento para o dia 6 de setembro de 1976; R\$ 150.000,00 com vencimento para o dia 6 de outubro de 1976; R\$ 150.000,00 com vencimento para o dia 6 de novembro de 1976; essas parcelas são representadas por notas promissórias de igual valor e emissão do comprador Antonio Aurelio Viziolli Alves; b) R\$ 500.000,00 representados por 40 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 12.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 6 de agosto de 1976, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, todas representadas por notas promissórias de iguais valores e emissão do comprador Antonio Aurelio Viziolli Alves. --

CONDICÕES: -- As constantes do título

O Escrevente Autorizado

Anselmo Marcos Mendes  
 Herold Bechelli

(segue na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

1.588

ficha

2

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo

Em 13 de maio de 1996

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

AV.3, em 13 de maio de 1996.

Nos termos da escritura de 20 de março de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, (Livro 739 fls. 149), instruída com Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil do 18º Subdistrito-Ipiranga, São Paulo, Capital, em 28 de abril de 1982, verifica-se que tendo ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA contraído matrimônio com IRANI DE OLIVEIRA ALVES, a mesma passou a se assinar IRANI ALVES DE OLIVEIRA.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.4, em 13 de maio de 1996.

Nos termos da escritura de 20 de março de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, (Livro 739 fls. 149), verifica-se que o imóvel desta matrícula acha-se devidamente CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob o nº 005.030.002.008.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

R.5, em 13 de maio de 1996.

Pela escritura de 20 de março de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, (Livro 739 fls. 149), o proprietário ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, RG. 3.257.998-SP e CIC 064.048.478/68, assistido de sua mulher IRANI ALVES DE OLIVEIRA, RG. 10.916.623-SP e CIC 043.089.908/40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua San Martin n.º 99, Bairro de Rudge Ramos, VENDEU o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob o nº 2 nesta matrícula, pelo preço de CR\$400.000,00 (padrão monetário da época), à ANTONIO AURELIO VIZIOLI ALVES, RG. 1.675.056-SP e CIC. 388.573.758/20, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com MARILIA CASAL DE REY ALVES, RG. 9.421.717-SP, brasileira, \* CONTINUA NO VERSO \*



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

do lar; e, LUIZ VIZIOLLI, RG. 2.078.509-SP e CIC n. 430.161.208/44, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com CAROLINA HERBST VIZIOLLI, RG. 1.490.954-SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço comercial à Avenida Imperador Pedro II n. 153.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av. 6, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA, extraído e subscrito pelo Diretor de Serviço do 2º Ofício da Família e das Sucessões desta comarca, Aparecido José Bin, aos 03 de fevereiro de 2006, dos autos de ARROLAMENTO (Processo nº 2544/2005) dos bens deixados pelos "DE-CUJUS" LUIZ VIZIOLI (CPF/MF. nº 430.161.208-44) e CAROLINA HERBST VIZIOLI, e assinado pela Exma. Sra. Dra. EDUARDA MARIA ROMEIRO CORRÊA, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta comarca; e dos documentos competentes é feita esta averbação para constar que LUIZ VIZIOLI, era conhecido e invariavelmente também assinava como LUIZ VIZIOLI, e CAROLINA HERBST VIZIOLI, também era conhecida e invariavelmente também assinava como CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI e CAROLINA VIZIOLI.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

Av. 7, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na Av. 6; e da cópia autenticada do cadastro de pessoas físicas; é feita esta averbação para constar que CAROLINA HERBST VIZIOLI, era inscrita no CPF/MF. sob o nº 296.816.088-52.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

Av. 8, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na Av. 6; e da cópia autenticada da certidão de ÓBITO de 13 de março de 2002, expedida pelo Cartório do Registro Civil

Continua na Ficha Nº 3



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha

1.588

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP

Em 01 de junho de 2006

das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade; é feita esta averbação para constar o ÓBITO de LUIZ VIZIOLI, ocorrido em 09 de março de 2002.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

Av. 9, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 6; e da cópia autenticada da certidão de ÓBITO de 24 de julho de 2002, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santo André-SP; é feita esta averbação para constar o ÓBITO de CAROLINA HERBST VIZIOLI, ocorrido em 07 de julho de 2002.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

R. 10, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 6; é feito este registro para constar que do imóvel desta matrícula uma parte ideal correspondente a metade (1/2), no valor de R\$16.748,63, foi PARTILHADA aos herdeiros-filhos LUIZ VIZIOLI JUNIOR, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 8.691.120-X-SSP-SP e CPFMF. nº 001.572.308-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com VANDERLICE SANTA MARIA VIZIOLI, brasileira, comerciante, CIRG. nº 10.983.680-7-SSP-SP e CPFMF. nº 913.305.488-68, residentes e domiciliados na Alameda D. Tereza Cristina, nº 181, Nova Petrópolis, nesta cidade; FERNANDO VIZIOLI, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 9.213.442-SSP-SP e CPFMF. nº 030.325.698-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CELINA MARQUES SALGUEIRO VIZIOLI, brasileira, comerciante, CIRG. nº 15.277.189-SSP-SP e CPFMF. nº 093.339.338-59, residentes e domiciliados na Rua Riskallah Abib, nº 247, Nova Petrópolis, nesta cidade; e SILVIA VIZIOLI MARTINS, brasileira, comerciante, CIRG. nº 6.155.829-1-SSP-SP e CPFMF. nº 647.107.268-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com REINALDO RODRIGUES MARTINS, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 6.798.648-SSP-SP e CPFMF. nº 616.531.288-87, residentes e domiciliados na Alameda D. Tereza Cristina, nº 169, Nova Petrópolis, nesta cidade; para pagamento de suas legítimas, na proporção de UMA/SEXTA (1/6) parte ideal para cada um.

Continua no Verso

matrícula	ficha
1.588	3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


  
ANTONIO DA SILVA

R.11, em 14 de agosto de 2012

Conforme Formal de Partilha expedido aos 19 de junho de 2012, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Rafael de Carvalho Sestaro, extralado dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.2005.009000-2, ordem nº 1139/2005, em decorrência do ÓBITO do coproprietário ANTÔNIO AURÉLIO VIZIOLI ALVES, RG nº 1.675.056-1-SSP/SP, anteriormente qualificado, ocorrido aos: 03 de março de 2005, a PARTE IDEAL de 1/2 ou 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor venal proporcional de R\$12.864,01 (IPTU/2005), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2 ou 50%, correspondente a 1/4 ou 25% da integralidade do imóvel, para a viúva meeira MARILIA CASAL DE REY ALVES, comerciante, CPF/MF nº 328.111.318-41, residente e domiciliada na Rua Doutor Flaquer, nº 593, apartamento 41, Centro, nesta cidade; e parte ideal de 1/4 ou 25%, correspondente a 1/8 ou 12,5% da integralidade do imóvel, para cada um dos herdeiros filhos: 1) RODRIGO DE REY ALVES, RG nº 28.569.932-5-SSP/SP, CPF/MF nº 284.047.408-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARTINS DE ANDRADE, RG nº 21.427.372-6-SSP/SP, CPF/MF nº 124.695.278-56, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua José Gomes de Abreu, nº 26, apartamento 42, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade; e 2) ANDRÉA DE REY ALVES, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 28.569.931-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.409.258-10, residente e domiciliada na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 303, apartamento 82, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,


  
THAIS CRISTINA CARDOSO ZULLIANI

Av. 12, em 27 de março de 2017.

Prenotação nº472.468, de 09 de março de 2017.

Atendendo ao requerimento de 03 de março de 2017, instruído com Certidão expedida aos 31 de janeiro de 2017, assinada digitalmente pelo Escrivão da 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 04 de julho de

Continua na Ficha Nº 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MÁRIO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	1.588
folha	4

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 de São Bernardo do Campo - SP  
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 27 de março de 2017

2016, em curso perante a 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº58.160.789/0001-28, e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA., CNPJ nº45.949.583/0001-30, com sede legal na Avenida Imperador Pedro II, nºs 151 e 153, Nova Petrópolis, nesta cidade, e MARILIA CASAL DE REY ALVES, CPF nº 328.111.318-41, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$1.076.043,79.

O Escrevente Autorizado,

  
**MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA**

Av.13, em 29 de junho de 2017.

Prenotação nº 476.890, de 12 de junho de 2017.


Conforme certidão emitida eletronicamente aos 12 de junho de 2017, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo escrevente do 8º Ofício Cível desta Comarca, Luis Carlos Varella, extraída dos autos da ação de execução civil, nº de ordem 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA e MARILIA CASAL DE REY ALVES, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que PARTE IDEAL correspondente a 1/4 do imóvel desta matrícula, juntamente com parte dos imóveis das matrículas 14.364, 15.229, 18.868, 43.275, 54.104, 74.039, 106.302 e 106.303 desta Serventia, encontra-se PENHORADA nos referidos autos, com valor da dívida de R\$1.076.043,79, e figurando a executada Comercial Hidro Elétrica Imperador Ltda como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

  
**MARCIO ANTONIO FILINTO**

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprodutível integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado **JOSÉ**

**RICARDO MIRANDA**, subscreve e assina.  
 A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1897 a 23/12/1912. Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927. Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/06/1931. Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942. Ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954. Ao 1º Registro de Imóveis de Santos André de 08/04/1954 a 08/10/1955. Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data

  
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo  
**José Ricardo Miranda**  
 Escrevente Autorizado

AO Oficial.: R\$ 30,65  
 AO Estado.: R\$ 8,72  
 AO IPESP.: R\$ 5,97  
 AO Reg. Civil R\$ 1,62  
 AO Trib. Just R\$ 2,11  
 AO ISS.: R\$ 0,63  
 TOTAL..... R\$ 51,61  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:31:28 horas do dia 27/08/2018  
 Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCC/SP)  
 Código de controle de certidão: **725615**  
 Pedido Nº 725615



00158827082018 M1588

Pag.: 007/007

**EM BRANCO**



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, 557 Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula **1589**

ficha **1**

S. B. C. 22 de Abril de 1976.

*André de Azevedo Palmeira*

**Imóvel:--** Loja nº 117, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento do Conjunto Residencial e Comercial Anchieta, situado a Avenida Brigadeiro Faria Lima antiga Rua Marechal Deodoro onde tem o nº. 132, pelos demais lados divide com as Ruas Jurubatuba, Rodrigues Alves e José Pelosini, antiga Rua Flavio Bilac, o acesso a esta unidade e pelo nº. 40 da Rua Rodrigues Alves digo, da Rua José Pelosini, confrontando pela frente com uma faixa de circulação do conjunto; pelo lado esquerdo de quem da faixa olha para a loja, confronta com a loja nº. 16; pelo lado direito, ainda com a faixa de circulação do conjunto e nos fundos com as lojas nºs. 2 e 1 tendo uma área útil de 52,54m2., área comum de 13,29m2., totalizando a área bruta de 65,83m2., pertencendo a esta unidade de uma fração ideal de 8,21m2., no terreno. O Terreno onde se assenta o Conjunto Residencial e Comercial Anchieta e assim descrito e caracterizado:-- Um terreno circunscrito pelas Ruas Marechal Deodoro, atualmente Avenida Brigadeiro Faria Lima, Jurubatuba, Rodrigues Alves/ José Pelosini, antiga Rua Flavio Bilac, medindo 57,90 metros de frente para a Rua Marechal Deodoro, atual Avenida Brigadeiro Faria Lima, de dois metros e meio de largura, na confluência com a Rua Jurubatuba; pois quebra à esquerda, na confluência com a Rua José Pelosini, em arco de curva de 12,75 metros, seguindo pela mesma, na distância de 43,86 metros quebra novamente, em canto arredondado a esquerda e segue na distância de 35,30 metros, pela Rua Rodrigues Alves, depois, em canto quebrado de 2,00 metros deflete à esquerda e segue pela Rua José Pelosini, antiga Rua Flavio Bilac, em linha reta na distância de 38,87 metros, e deflete a esquerda em arco de 9,12 metros, ate encontrar o ponto de partida, encerrando a área de 2.806,00m2. Proprietários:--George Selim Skaff e sua mulher Josephine Miksa, libaneses, proprietários, possuidores do CIC. nº. 482.835.508; residentes a Al. da França nº. 331 2º andar, nº. 22 e Henry Scaff Haddad e sua mulher Nazira Zaiet Haddad, possuidores do CIC. nº. 286.840.948, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo, Capital a Rua Abillio Soares nº. 870. --

**Registros Anteriores:--** Transcrições números 23.661 e 23.662 ambas deste Registro. --

**C Escrevente habilitado**

**O Escrevente autorizado** (Anselmo Marcos Mendes) *Heitor Rechelli*

**R. 1/1.589, em 22 de Abril de 1976. --**

**Transmitentes:--** George Selim Skaff e s/mr. Josephine Miguel Skaff; Henry Scaff Haddad e s/mr. Nazira Zaiet Haddad, acima qualificados. --

**Adquirente:--** Antonio Carlos de Oliveira, CIC. nº 064048478/ --

(continua no verso)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matricula

1.589

ficha

1

verso

68, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua São Damasio nº. 78, em São João Climaco, São Paulo, Capital. --

Título: -- Compra e Venda. --

Forma do título: -- Escritura de 8 de Abril de 1976, lavrada no 2º Cartório de notas local (Livro nº. 163-Fls. 970). --

Valor: -- R\$ 2.730,00. --

Condições: -- Não há. --

O Escrevente habilitado

(Anselmo Marcos Mendes)

O Escrevente autorizado

(Hector Bechelli)

R. 2/1.589, em 26 de julho de 1976.

PROMITENTE VENDEDOR: -- ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, retro --  
qualificado. --

PROMISSÁRIOS COMPRADORES: -- ANTONIO AURELIO VIZIOLI ALVES, --  
CIC nº 388.573.758/20, brasileiro, do comércio, casado com --  
Marilia Casal de Rey Alves, domiciliado e residente nesta --  
cidade, à Rua Eugênio Aronchi 171, nesta cidade; e, LUIZ VI --  
ZIOLLI, CIC nº 430.161.208/44, brasileiro, do comércio, casa --  
do com Carolina Herbst Viziolli, domiciliado e residente à --  
Rua Mário Ybarra de Almeida 285, em São Paulo, Capital. --  
TÍTULO: -- Compromisso de venda e compra. --

FORMA DO TÍTULO: -- Escritura de 6 de julho de 1976, lavrada --  
no 2º Cartório de Notas local, José Maria Brandão Machado, --  
Oficial Maior Substituto. (Livro 172 fls. 119) --

PREÇO: -- R\$ 600.000,00 que juntamente com o valor da loja 16, --  
da matrícula 1.588, perfazem o valor total de R\$ 1.000.000,00 --  
o qual será pago da seguinte forma: -- sinal R\$ 100.000,00 e o --  
restante da seguinte forma: -- a) R\$ 400.000,00 em três parce --  
las, uma de R\$ 100.000,00 com vencimento para o dia 6 de setemb --  
ro para o dia 6 de setembro de 1976; R\$ 150.000,00 com venc --  
mento para o dia 6 de outubro de 1976; R\$ 150.000,00 com ven --  
cimento para o dia 6 de novembro de 1976; essas parcelas --  
são representadas por notas promissórias de igual valor e --  
emissão do comprador Antonio Aurelio Viziolli Alves; b) --  
R\$ 500.000,00 representadas por 40 prestações mensais, iguais --  
e sucessivas de R\$ 12.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira --  
delas no dia 6 de agosto de 1976, e as demais em igual dia --  
dos meses subsequentes, até final liquidação, todas repre --  
sentadas por notas promissórias de iguais valores e emissão --  
do comprador Antonio Aurelio Viziolli Alves.

CONDIÇÕES: -- As constantes no título. --

O Escrevente Autorizado

(Hector Bechelli)

(segue na ficha 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula  
1.589ficha  
2

Em 13 de maio de 19 96

AV.3, em 13 de maio de 1996.

Nos termos da escritura de 20 de março de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas Local, (Livro 739 fls. 149), instruída com Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil do 18º Subdistrito-Ipiranga, São Paulo, Capital, em 28 de abril de 1982, verifica-se que tendo ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA contraído matrimônio com IRANI DE OLIVEIRA ALVES, a mesma passou a se assinar IRANI ALVES DE OLIVEIRA.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.4, em 13 de maio de 1996.

Nos termos da escritura de 20 de março de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas Local, (Livro 739 fls. 149), verifica-se que o imóvel desta matrícula acha-se devidamente CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob o nº 005.030.002.008.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

R.5, em 13 de maio de 1996.

Pela escritura de 20 de março de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas Local, (Livro 739 fls. 149), o Proprietário ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, RG. 3.257.998-SP e CIC 064.048.478/68, assistido de sua mulher IRANI ALVES DE OLIVEIRA, RG. 10.916.623-SP e CIC 043.089.908/40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua San Martin n.º 99, Bairro de Rudge Ramos, VENDEU o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob o nº 2 nesta matrícula; pelo preço de CR\$600.000,00 (padrão monetário da época); à ANTONIO AURELIO VIZIOLI ALVES, RG. 1.675.036-SP e CIC. 388.573.758/20, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com MARILIA CASAL DE REY ALVES, RG. 9.421.717-SP, brasileira;

\* CONTINUA NO VERSO \*



matricula

1.589

ficha

2

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

do lar; e, LUIZ VIZIOLLI, RG. 2.078.309-SP e CIC n. 430.161.208/44, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6513/77 com CAROLINA HERBST VIZIOLLI, RG. 1.490.954-SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço comercial à Avenida Imperador Pedro II n. 153.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av. 6, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA, extraído e subscrito pelo Diretor de Serviço do 2º Ofício da Família e das Sucessões desta comarca, Aparecido José Bin, aos 03 de fevereiro de 2006, dos autos de ARROLAMENTO (Processo nº 2544/2005) dos bens deixados pelos "DE-CUJUS" LUIZ VIZIOLI (CPF/MF. nº 430.161.208-44) e CAROLINA HERBST VIZIOLI, e assinado pela Exma. Sra. Dra. EDUARDA MARIA ROMEIRO CORRÊA, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta comarca; e dos documentos competentes é feita esta averbação para constar que LUIZ VIZIOLI, era conhecido e invariavelmente também assinava como LUIZ VIZIOLI, e CAROLINA HERBST VIZIOLI, também era conhecida e invariavelmente também assinava como CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI e CAROLINA VIZIOLI.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

Av. 7, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 6; e da cópia autenticada do cadastro de pessoas físicas; é feita esta averbação para constar que CAROLINA HERBST VIZIOLI, era inscrita no CPF/MF. sob o nº 296.816.088-52.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

Av. 8, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 6; e da cópia autenticada da certidão de ÓBITO de 13 de março de 2002, expedida pelo Cartório do Registro Civil

Continua na Ficha Nº 3



matrícula

ficha

1.589

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo - SP

Em 01 de junho de 2006

das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade; é feita esta averbação para constar o ÓBITO de LUIZ VIZIOLI, ocorrido em 09 de março de 2002.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

Av. 9, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 6; e da cópia autenticada da certidão de ÓBITO de 24 de julho de 2002, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santo André-SP; é feita esta averbação para constar o ÓBITO de CAROLINA HERBST VIZIOLI, ocorrido em 07 de julho de 2002.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

R. 10, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 6; é feito este registro para constar que do imóvel desta matrícula uma parte ideal correspondente a metade (1/2) no valor de R\$16.748,63, foi PARTILHADA aos herdeiros-filhos LUIZ VIZIOLI JÚNIOR, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 8.691.120-X-SSP-SP e CPFMF. nº 001.572.308-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com VANDERLICE SANTA MARIA VIZIOLI, brasileira, comerciante, CIRG. nº 10.983.680-7-SSP-SP e CPFMF. nº 913.305.488-68, residentes e domiciliados na Alameda D. Tereza Cristina, nº 181, Nova Petrópolis, nesta cidade; FERNANDO VIZIOLI, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 9.213.442-SSP-SP e CPFMF. nº 030.325.698-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CELINA MARQUES SALGUEIRO VIZIOLI, brasileira, comerciante, CIRG. nº 15.277.189-SSP-SP e CPFMF. nº 093.339.338-59, residentes e domiciliados na Rua Riskallah Abib, nº 247, Nova Petrópolis, nesta cidade; e SILVIA VIZIOLI MARTINS, brasileira, comerciante, CIRG. nº 6.155.829-1-SSP-SP e CPFMF. nº 647.107.268-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com REINALDO RODRIGUES MARTINS, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 6.798.648-SSP-SP e CPFMF. nº 616.531.288-87, residentes e domiciliados na Alameda D. Tereza Cristina, nº 169, Nova Petrópolis, nesta cidade; para pagamento de suas legítimas, na proporção de UMA/SEXTA (1/6) parte ideal para cada um.

Continua no Verso

matrícula  
1.589ficha  
3  
verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

  
 ANTONIO DA SILVA

R. 11, em 14 de agosto de 2012

Conforme Formal de Partilha expedido aos 19 de junho de 2012, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Rafael de Carvalho Sestaro, extraído dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.2005.009000-2, ordem nº 1139/2005, em decorrência do ÓBITO do coproprietário ANTONIO AURÉLIO VIZIOLI ALVES, RG nº 1.675.056-1-SSP/SP, anteriormente qualificado, ocorrido aos 03 de março de 2005, a PARTE IDEAL de 1/2 ou 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor venal proporcional de R\$23.800,95 (IPTU/2005), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2 ou 50%, correspondente a 1/4 ou 25% da integralidade do imóvel, para a viúva meeira MARILIA CASAL DE REY ALVES, comerciante, CPF/MF nº 328.111.318-41, residente e domiciliada na Rua Doutor Flaquer, nº 593, apartamento 41, Centro, nesta cidade; e parte ideal de 1/4 ou 25%, correspondente a 1/8 ou 12,5% da integralidade do imóvel, para cada um dos herdeiros filhos: 1) RODRIGO DE REY ALVES, RG nº 28.569.932-5-SSP/SP, CPF/MF nº 284.047.408-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARTINS DE ANDRADE, RG nº 21.427.372-6-SSP/SP, CPF/MF nº 124.695.278-56, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua José Gomes de Abreu, nº 26, apartamento 42, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade; e 2) ANDRÉA DE REY ALVES, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 28.569.931-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.409.258-10, residente e domiciliada na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 303, apartamento 82, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

  
 THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av. 12, em 27 de março de 2017.

Prenotação nº472.468, de 09 de março de 2017.

Atendendo ao requerimento de 03 de março de 2017, instruído com Certidão expedida aos 31 de janeiro de 2017, assinada digitalmente pelo Escrivão da 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skiutas, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 04 de julho de

**Continua na Ficha Nº 4**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FORO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha

1.589

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº12231-7

Em 27 de março de 2017

2016, em curso perante a 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº58.160.789/0001-28, e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA., CNPJ nº45.949.583/0001-30, com sede legal na Avenida Imperador Pedro II, nºs 151 e 153, Nova Petrópolis, nesta cidade, e MARILIA CASAL DE REY ALVES, CPF nº 328.111.318-41, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$1.076.043,79.

O Escrevente Autorizado,

MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

Av.13, em 24 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.528, de 14 de julho de 2017.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 14 de julho de 2017, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Escrevente do 8º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Luis Carlos Varella, extraído dos autos da Execução Cível, nº de ordem 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente o BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA., CNPJ nº 45.949.583/0001-30, e MARILIA CASAL DE REY ALVES, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 1/4 ou 25% do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a parte ideal de 1/2 ou 50% do imóvel da matrícula 46.057 desta Serventia, encontram-se PENHORADAS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$1.076.043,79, figurando a executada Comercial Hidro Elétrica Imperador Ltda. como depositária do bem penhorado.

A Escrevente Autorizada,

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprodutiva integral da matrícula, notícia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado

JOSE

RICARDO MIRANDA, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo penhorou: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1997 e 23/12/1912. Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 e 25/12/1927. Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 e 31/08/1931. Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 e 20/11/1942. Ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 e 07/04/1954. Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 e 08/10/1955. Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Certidão expedida às 15:32:01 horas do dia 27/08/2018

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG:JSP

Código de controle de certidão: Pedido Nº 725615

Pedido Nº 725615



Pag.: 007/007

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo  
**José Ricardo Miranda**  
Escrevente Autorizado

FSC: R\$ 30,69  
Ao Oficial: R\$ 8,72  
Ao Estado: R\$ 5,97  
Ao IPESP: R\$ 1,62  
Ao Reg. Cível: R\$ 2,11  
Ao Trib. Just: R\$ 0,63  
Total: R\$ 51,21  
SELÓS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

**EM PRANCO**



**1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - Estado de São Paulo**

Rua Alfares Bonilha, 593 - Centro - CEP: 09721-230 - Tel (11) 4338-9696

O Bel. André de Azevedo Palmeira, Oficial do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo,

**CERTIFICA** atendendo a pedido de parte interessada, revendo no Cartório a seu cargo, nos Livros do Registro, verificou constar a transcrição abaixo relatada por extrato:

**1 - REGISTRO**

<b>TRANSCRIÇÃO:</b> .....	23.661	<b>LIVRO</b> 3-L	<b>Fis.</b> 92
<b>DATA:</b> .....	10/11/1966		
<b>TÍTULO</b> .....	: venda e compra		
<b>FORMA DO TÍTULO</b> :	Escritura de 18 de outubro de 1966, de notas do Tabelião por Lei de Riacho Grande.		
<b>VALOR</b> .....	: Cr\$11.876.380,00		

**2 - IMÓVEL**

Um terreno com a área de 684,86 metros quadrados, e situa-se na confluência da Rua Marechal Deodoro, lado par com a Rua Jurubatuba, medindo para a Rua Marechal Deodoro, de frente 19,30 metros, mais ou menos, na confluência da Rua Marechal Deodoro com a Rua Jurubatuba, mede em arco de curva de concordância 13,52 metros, pela Rua Jurubatuba, mede 44,25 metros até encontrar um ponto de outro arco de curva, que mede 2,20 metros até o valo de divisa, concordando com o alinhamento da Rua Rodrigues Alves, de cujo ponto segue pelo valo confrontando com os compradores até encontrar o ponto de partida dessa divisas, encerrando a área total de 684,86 metros quadrados, mais ou menos. Havido anteriormente por força da transcrição nº62.355 da 1ª Circunscrição Imobiliária de de São Paulo.

**3 - PESSOAS**

**TRANSMITENTES:** Espólio de ELISA ou ELISABETH SABATINI, devidamente representada pelo inventariante STEFANO SABATINI, brasileiro, casado, comerciante.  
**ADQUIRENTES :** HENRY SCAFF HADDAD, brasileiro, casado, comerciante e GEORGES SELIM SKAFF, libanês, casado, comerciante.

**4 - ANOTAÇÕES**

**CERTIFICA MAIS** que dos mesmos Livros, deles no de nº3-L de Transcrição das Transmissões à folhas 93, verificou constar:-conforme transcrição nº23.662, feita em data de 10 de novembro de 1966, pela qual verifica-se que HENRY SCAFF HADDAD, brasileiro, casado, comerciante e GEORGES SELIM SKAFF, libanês, casado, comerciante, adquiriram por compra feita aos Espólios de JOÃO BAPTISTA RODRIGUES DE ARAUJO DIAS e ROBERTO CAMPBELL DIAS, devidamente representados pela inventariante ELENA EDITH CAMPBELL DIAS, autorizada por alvará transcrito no título, nos termos da Escritura de 18 de outubro de 1966, de notas do Tabelião por Lei de Riacho Grande, no valor de Cr\$11.876.380,00, inclusive valor de outro imóvel, em São Bernardo do Campo, um terreno consistente nas partes dos lotes 1, 2, 3 e 4, da quadra K, do Jardim Olavo Bilac, designado em uma planta particular deles outorgantes como lotes de nºs1 a 7, com a área total de 2.125,37 metros quadrados, medindo o terreno 43,50 metros de frente para a Rua Marechal Deodoro, de um lado mede 40,42 metros de frente para a Rua Olavo Bilac, de outro lado mede 50,00 metros e confronta com terreno adquirido pelos compradores do Espólio de Elisabeth Sabatini e nos fundos mede 42,00 metros e confronta com a Rua Rodrigues Alves. HAVIDOS anteriormente ditos imóveis por força das transcrições nºs 62355 da 1ª Circunscrição e 39077 da 14ª Circunscrição ambas de São Paulo. **CONSTANDO** a margem das transcrições relatadas na presente as seguintes

*continua no verso*

averbações: I)-Feita em data de 4 de outubro de 1974, que por Instrumento Particular datado de 28 de junho de 1974 e Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, pela qual verifica-se que a Rua Marechal Deodoro, constante nas transcrições, tendo sido o seu leito abrangido pela Avenida Brigadeiro Faria Lima, os terrenos ficaram fazendo frente para esta última Avenida e não mais para a Rua Marechal Deodoro. II)-Feita em data de 4 de outubro de 1974, que atendendo requerimento de 28 de junho de 1974, que no terreno objeto das transcrições referidas, será construído um CONDOMÍNIO vertical, que receberá a denominação de "CONJUNTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ANCHIETA". III)-Feita em data de 15 de maio de 1975, que atendendo requerimento de 17 de abril de 1975, instruído pelo Habite-se expedido pela Prefeitura local, em 10 de abril de 1975 e 2 de setembro de 1974, que no terreno objeto das transcrições 23662 e 23661, GEORGE SELIM SKAFF e HENRY SCAFF HADDAD, fizeram construir um prédio sob o nº132 da Avenida Brigadeiro Faria Lima, com a denominação de CONJUNTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ANCHIETA, o qual foi convertido em CONDOMÍNIO PARCIALMENTE concluído, tendo recebido a denominação acima referida, nos termos da Lei 4591, de 16 de dezembro de 1974. IV)- Feita em 18 de outubro de 2016, pela qual verifica-se que atendendo ao requerimento de 29 de setembro de 2016, instruído com Certidão de Denominação de Via nº261/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 13 de setembro de 2016, que o antigo trecho da Rua Jurubatuba, referido nesta Transcrição e na Transcrição nº23.662 desta Serventia, passou a denominar-se RUA JOÃO DOMINGOS BALLOTIN, passando o imóvel objeto desta Transcrição e o imóvel objeto da Transcrição nº23.662 a confrontar atualmente com as seguintes vias: Rua João Domingos Ballotin, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Rua José Pelosini e Rua Rodrigues Alves, quais são atuais e oficiais. **CERTIFICA MAIS** que revendo o Livro 8-C de Registro Especial, verificou constar a Inscrição da Instituição de Condomínio PARCIAL, com a denominação de "CONJUNTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ANCHIETA", sob o número de ordem 306, em data de 15 de maio de 1975, figurando como proprietários e instituintes GEORGE SELIM SKAFF e HENRY SCAFF HADDAD e suas respectivas esposas, situado à Avenida Brigadeiro Faria Lima, antiga Rua Marechal Deodoro, Rua Jurubatuba, Rua Rodrigues Alves e Rua Olavo Bilac, nesta Circunscrição, abrangendo o terreno a área de 2.806 metros quadrados, objeto das transcrições nºs23661 e 23662, ambas deste Registro, já relatadas na presente, composto de uma garagem coletiva no sub-solo, com capacidade para a guarda de cinquenta autos com manobrista, trinta e cinco lojas no andar térreo ou primeiro pavimento sendo sete dessas lojas contendo sub-solo, quarenta e sete lojas no primeiro andar ou segundo pavimento ou ainda primeira sobre-loja, deztoito lojas, uma casa de lanches, uma loja destinada a restaurante e um cinema no segundo andar ou terceiro pavimento ou ainda segunda-sobre-loja, descritas e caracterizadas no memorial descritivo arquivado neste Registro. **DIVISÃO DO CONDOMÍNIO:** os proprietários George Selim Skaff, e sua mulher e Henry Scaff Haddad, sua mulher, de comum acordo e por diversas Escrituras que irão para o Registro Competente, ALIENARAM as seguintes unidades autônomas do Conjunto, assim descritas:-andar térreo ou primeiro pavimento: lojas três, seis, dez, onze, doze, treze, catorze, quinze, dezessete, deztoito, dezenove, vinte, vinte três, vinte quatro, vinte e cinco, vinte e seis, vinte e sete, vinte e oito, vinte e nove, trinta, trinta e cinco; no primeiro andar ou segundo pavimento ou ainda na Primeira sobre-loja:-as lojas nºs, um, três, cinco, sete, oito, nove, dez, onze, doze, treze, catorze, vinte e quatro, vinte e cinco, vinte e seis, trinta e quatro, trinta e cinco e trinta e seis, NÃO convidando aos proprietários manter o remanescente do imóvel ora especificado, como também a parte referente aos apartamentos e salão devidamente descritos nesta incorporação sob o nº308, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, no estado de comunhão em que se encontra, e de conformidade com o que entre si ajustaram, pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, DIVIDEM-NO entre si, como efetivamente devido e pela seguinte forma:-ao proprietário GEORGE SELIM SKAFF e sua mulher, ficam pertencendo as seguintes unidades autônomas:- sub-solo, garagem localizada no sub-solo, com a área útil de 1559 metros quadrados, com capacidade para a guarda de cinquenta automóveis de passeio com manobrista e numeradas de 1 a 50.- ANDAR TÉRREO ou PRIMEIRO PAVIMENTO:lojas números SETE, OITO, NOVE, TRINTA E QUATRO e DOIS; PRIMEIRO ANDAR ou SEGUNDO PAVIMENTO ou AINDA NA PRIMEIRA SOBRE LOJA -

*continua na folha 2*



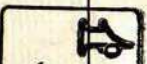
lojas números DOIS, SEIS, DEZESSETE, VINTE, VINTE E DOIS, TRINTA, TRINTA E TRÊS, TRINTA E SETE, QUARENTA E TRÊS, QUARENTA E QUATRO, QUARENTA E SEIS e QUARENTA E SETE, NO SEGUNDO ANDAR ou TERCEIRO PAVIMENTO ou AINDA NA SEGUNDA SOBRE-LOJA - lojas nºs UM, DOIS, OITO, NOVE, DEZ, ONZE, DOZE DEZOITO e o CINEMA, tudo devidamente especificado na inscrição. FICARÁ PERTENCENDO ainda aos mesmos proprietários, os apartamentos residenciais no total de cento e quarenta quatro, sendo setenta e dois no bloco denominado Edifício Manoel da Nobrega e setenta e dois no Bloco denominado Edifício João Ramalho, localizados no primeiro andar ou quarto pavimento ao décimo oitavo andar ou vigésimo oitavo andar ou vigésimo primeiro pavimento ou ainda ao primeiro andar residencial ao décimo oitavo andar residencial, FICARÁ pertencendo ainda ao mesmo proprietário o salão localizado no décimo nono andar ou vigésimo primeiro pavimento dos blocos denominados Edifícios Manoel da Nobrega e João Ramalho, todos descritos e caracterizados na Incorporação Imobiliária inscrita sob o nº308, ficando ao PAVIMENTO ou AINDA NA SEGUNDA SOBRE-LOJA - lojas números UM, DOIS, OITO, NOVE, DEZ, ONZE, DOZE DEZOITO e o CINEMA, tudo devidamente especificado na inscrição. FICARÁ PERTENCENDO ainda aos mesmos proprietários, o salão localizado no décimo nono andar ou vigésimo primeiro pavimento dos blocos denominados Edifícios Manoel da Nobrega e João Ramalho, todos descritos e caracterizados na Incorporação Imobiliária inscrita sob o nº308, ficando a cargo deste proprietário a obrigação da CONCLUSÃO dos mesmos por conta própria e ao término fazer a INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO desta parte remanescente. Ao PROPRIETÁRIO HENRY SCAFF HADDAD e sua mulher, fica pertencendo as seguintes unidades autônomas: -andar térreo ou primeiro pavimento: as lojas nºs 1, 5, 21, 22, 31, 32 e 4, no primeiro andar ou segundo pavimento ou ainda na primeira sobre lojas nºs 15, 16, 18, 19, 21, 28, 29, 27, 27-A, 31, 38, 39, 40, 41, 42, 4, 23, 32 e 45, NO SEGUNDO ANDAR ou TERCEIRO PAVIMENTO ou ainda NA SEGUNDA SOBRE LOJA as lojas nºs 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, o RESTAURANTE designado pelo nº21 e a LANCHONETE, designada pelo nº19, tudo devidamente especificado na inscrição, que dando como perfeita, e acabada a DIVISÃO em questão, também dão reciproca quitação, transmitindo um ao outro toda a posse sobre a área ocupada, para que delas possam usar o dispor livremente lhes aprover e suas ficam sendo, de hoje em diante, por força do presente instrumento, que se obrigam por si e seus sucessores e fazer a presente sempre boa, firme e valiosa. QUANTO aos apartamentos e as garagens esclarecem os Incorporadores, que uma vez construídas, eles incorporadores se obrigam a dar cumprimento aos compromissos de compra e venda, celebrados com terceiros no total de 68 apartamentos e 28 frações ideais, correspondentes a 28 boxes da garagem, ficando o senhor HENRY SCAFF HADDAD isento de quaisquer responsabilidades, perante aos compromissários compradores dessas unidades, mesmo que tenham os compromissos de venda e compra das mesmas, sido firmado também por ele, anteriormente.

**5 - ENCERRAMENTO**

**CERTIFICA MAIS E FINALMENTE** que a loja nº23, localizada 1º andar do Edifício Conjunto Residencial e Comercial Anchieta, foi devidamente destacada e matriculada sob o nº14364, cuja a cópia segue anexa, ficando a mesma fazendo parte integrante e inseparável da presente. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, 9 de maio de 2018.

**6 - EMOLUMENTOS**

*Certidão Complementar*  
José Ricardo Miranda  
Escrevente Autorizado

  
Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos de São Bernardo do Campo  
*José Ricardo Miranda*  
Escrevente Autorizado

- 1ª Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo, pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo - 23/10/1891 a 23/12/1912;
- ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo - 24/12/1912 a 25/12/1927; ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo - 26/12/1927 a 31/08/1931;
- ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo - 01/09/1931 a 20/11/1942; ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo - 21/11/1942 a 07/04/1954;
- ao 1º Registro de Imóveis de Santo André - 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.

Protocolo nº718307



**EM BRANCO**



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

14364

ficha

1

de São Bernardo do Campo

*Carolina de Souza*

S. B. C. 18 de outubro de 1978.

**IMÓVEL :-** LOJA nº 23, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, ou ainda primeira sobre loja do Conjunto Residencial e Comercial Anchieta, situado à AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, nº 132, confrontando: pela frente com o corredor de circulação do andar; pelo lado esquerdo da quem-olha para a loja, com a loja nº 22; pelo lado direito, com a loja nº 24, e nos fundos com a loja nº 27, tendo uma área útil de 24,90 metros quadrados, área comum de 10,00 m2, totalizando a área de 34,90 metros quadrados, pertencendo a essa unidade uma fração ideal de 4,35 m2 no terreno. O terreno onde se assenta referido Conjunto mede 47,90 metros de frente para a Rua digo, Avenida Brigadeiro Faria Lima; depois quebra à esquerda, na confluência com a Rua Jurubatuba, em arco de curva de 12,75 metros, seguindo pela mesma, na distância de 43,86 metros, quebra novamente, em canto arredondado à esquerda e segue na distância de 35,30 metros, pela Rua Rodrigues Alves; depois em canto quebrado de 2,00 metros deflete à esquerda e segue pela Rua José Pelosini, em linha reta na distância de 38,87 metros, e deflete à esquerda em arco de 9,12 metros ate encontrar o ponto de partida, encerrando a área de 2.806,00 metros quadrados.

Inscrição Municipal nº 005.030.002.031.  
**PROPRIETÁRIOS :-** HENRY SCAFF HADDAD, RG 1157548, e sua mulher NAZIRA ZAIET HADDAD, RG 2581830, brasileiros, cíc- nº 288.840.948-87, casados, pelo regime de comunhão de bens, cíc nº 288.840.948/87, residentes e domiciliados à Rua Managua, 102 - Capital.  
**TÍTULOS AQUISITIVOS :-** Transcritos sob os números 23661 e 23662, neste Registro. -  
 O Escrevente Autorizado,  
*Carolina de Souza*  
 CAROLINA DE SOUZA

R. 1/14364, em 18 de outubro de 1978.  
 Pela escritura de 10 de outubro de 1978, lavrada no 2º Cartório de Notas local, (Livro 236, fls 192), os proprietários HENRY SCAFF HADDAD e sua mulher NAZIRA ZAIET HADDAD acima qualificados, VENDERAM o imóvel supra, pelo preço de cr\$-9.000,00 à THEODOROS PANAYOTIS DARRIS, RG 1799382 cíc 008.178.138-53, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens com ELETY DARRIS, residente e domiciliados à Rua Arnaldo Vazardi Portilho, 51 - Penha, - na Capital.  
 O Escrevente Autorizado

Emols :- cr\$-800,00 - Guia nº 199/78 Recibo nº 3566 / A

segue no verso

matricula  
14364

ficha  
1  
verso

R. 2, em 23 de outubro de 1985.

Pela escritura de 19 de setembro de 1985, lavrada no 10 Cartório de Notas local, (Livr. 212, fls. 144), os proprietários THEODOROS-PAMAYOTIS DARIS, já qualificado, e sua mulher ELENI DARIS, brasileira, do lar, RG 5.371.645-esp-sp, meio CIC do marido, venderam o imóvel pelo preço de cr\$-16.000.000 a TERUNORI MERA, brasileiro, engenheiro mecânico, RG 4.108.141-esp-sp, CPF/MF, número 408.155.018/20, casado pelo regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com MARGARIDA MACUMI MERA, brasileira, pro-fessora, RG 6.889.877-esp-sp, residente e domiciliado a rua duas-plaçú, 143, Santo André.

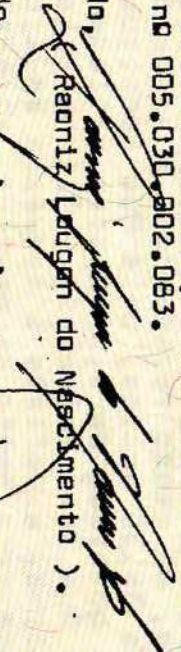
O Escrevente autorizado,

  
- LUIZ CARLOS ANDRIGUETI -

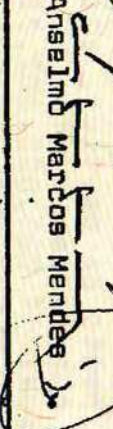
Av. 3, em 09 de maio de 1994.

Nos termos da escritura de 14 de abril de 1994, lavrada no 2º -- Cartório de Notas local, Livro no 711, fls. 018, instruído com -- documento competente, procedo a presente averbação, para ficar -- constando que o imóvel desta Matrícula, atualmente esta cadastrada -- do na Prefeitura, sob no 005.030.802.083.

O Escrevente Habilitado,

  
(Raoniz Louren do Nascimento).

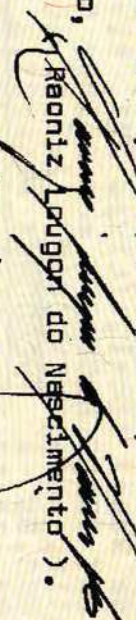
O Escrevente Autorizado,

  
(Anselmo Marcos Mendes).

R. 4, em 09 de maio de 1994.

Pela escritura referida na Av. 3, os proprietários TERUNORI MERA e sua mulher MARGARIDA MACUMI MERA, CPF sob no 599.587.318/00, -- anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de CR\$9.000.000,00, a TOMAS AMBROSIO SILVA, português, comerciante, RNE W470668-N-SE/DPMAF, inscrito no CPF sob número 424.338.358/87, casado em português, em 27 de dezembro de 1959, pelo regime de comunhão de bens, segundo as leis daquele -- País, com MARIA ZITA FERNANDES SILVA, portuguesa, do lar, portã-dora de C.T. RNE W470519-3-SE/DPMAF, residente e domiciliados a -- Avenida Capitão Casa, no 1.237, Parque Espacial, nesta cidade.

O Escrevente Habilitado,

  
(Raoniz Louren do Nascimento).

O Escrevente Autorizado, (Anselmo Marcos Mendes).

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

14.364

ficha

2

de São Bernardo do Campo - SP

Em 5 de fevereiro de 19 99

AV.5, em 5 de fevereiro de 1999.

Nos termos da escritura de 30 de setembro de 1994, do 2º Tabelionato local, livro 716 fls. 109, instruída com certidão n. 034/99, de 04 de fevereiro de 1999, da Prefeitura Municipal local, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula que utilizava o n. 132 da Av. Berigadeiro Faria Lima, recebeu posteriormente o n. 40 com frente para a rua José Pelosini, atual e oficial.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.6, em 5 de fevereiro de 1999.

Nos termos da escritura mencionada na av. 5, os proprietários Tomas Ambrosio Silva e sua mulher Maria Zita Fernandes Silva, já qualificadas, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pela importância de R\$10.000,00 a SERGIO AGUILERA, RG n. 13.339.204 SP e CIC n. 012.853.508.39 e sua mulher ELI SANDRA PEREIRA AGUILERA, RG n. 16.724.480 SP e CIC n. 085.528.668.70, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, após a Lei n. 6.515/77, ele contador e ela técnica nutricionista, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tiradentes n. 1933, Bloco 8, apto. 32, Vila Santa Terezinha e ROBERTO RIBEIRO DA SILVA, RG n. 9.803.421 SP e CIC n. 005.925.398.30 e sua mulher REGINA CELIA RIBEIRO DA SILVA, RG n. 14.572.391.4 SP e CIC n. 028.882.768.40, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei n. 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados em Santo André, SP, na rua Aquaroni n. 349, Jardim do Estádio.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.7, em 5 de fevereiro de 1999.

Nos termos da escritura mencionada na av. 5, os adquirentes Sergio Aguilera, sua mulher Eli Sandra Pereira Aguilera e Roberto Ribeiro da Silva e sua mulher Regina Celia Ribeiro da Silva, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, a Tomas Ambrosio

\* CONTINUA NO VERSO \*



matricula

14.364

ficha

2

verso

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Silva e sua mulher Maria Zita Fernandes Silva, também já qualificados, para garantir dívida do valor de R\$7.000,00, que deverá ser paga através de cinco (5) parcelas, mensais e consecutivas, sendo uma no valor de R\$3.000,00 e quatro no valor de R\$1.000,00, cada uma, pagáveis contra recibo, vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 1994 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

Av.8. em 9 de fevereiro de 1999.

Nos termos do requerimento de 05 de fevereiro de 1999, orocedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n. 7, nesta matrícula, em virtude de quitação passada pelo credor.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.9, em 7 de fevereiro de 2000.

Nos termos da escritura de 11 de fevereiro de 1999, lavrada no 12 Tabelião de Notas local, livro 385, fls. 017/018, os proprietários SERGIO AGUILERA, ERI SANDRA PEREIRA AGUILERA, ROBERTO RIBEIRO DA SILVA e REGINA CELIA RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$13.000,00, a CAMILO DE LELIS ALVES DE JESUS, RG n.5.401.801-SSP-SP, CPF n. 668.309.908-15, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado a Avenida Senador Vergueiro, n. 779, Jardim do Mar, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

( WALTER LUIZ PALAZZO )

R.10, em 14 de fevereiro de 2000.

Pela escritura de 09 de fevereiro de 2000, lavrada no 12 Tabelião de Notas desta Comarca, (Livro 399 fls. 211/212), o proprietário CAMILO DE LELIS ALVES DE JESUS, RG. n. 5.401.801-SP e CIC n. 668.309.908-15, brasileiro, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado nesta

\* CONTINUA NA FICHA 3. \*



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

*Heitor Bechelli*

matricula 14.364

ficha 3

Em 14 de fevereiro de 2000

cidade, na Avenida Senador Vergueiro n. 779, Jardim do Mar, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$13.000,00 à ANTONIO AURELIO VIZIOLI ALVES, RG.n. 1.675.056-1-SP, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARILIA CASAL DE REY ALVES, RG. n. 9.421.717-SP, do lar, brasileiros, CIC comum n. 388.573.758-20, residentes e domiciliados nesta cidade; na Rua Dr. Flaquer n. 593, apto. 41.

O Escrevente Autorizado;

*Heitor Bechelli*  
HEITOR BECHELLI

R.11, em 14 de agosto de 2012

Conforme Formal de Partilha expedido aos 19 de junho de 2012, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Rafael de Carvalho Sestaro, extraído dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.2005.009000-2, ordem nº 1139/2005, em decorrência do ÓBITO do proprietário ANTONIO AURELIO VIZIOLI ALVES, anteriormente qualificado, ocorrido aos 03 de março de 2005, o imóvel objeto desta matrícula, no valor venal de R\$22.072,37 (PTU/2005), foi PARTILHADO da seguinte forma: parte ideal de 1/2 ou 50% para a viúva meira MARILIA CASAL DE REY ALVES, comerciante, CPF/MF nº 328.111.318-41, anteriormente qualificada; e parte ideal de 1/4 ou 25% do imóvel para cada um dos herdeiros filhos: 1) RODRIGO DE REY ALVES, RG nº 28.569.932-5-SSP/SP, CPF/MF nº 284.047.408-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARTINS DE ANDRADE, RG nº 21.427.372-6-SSP/SP, CPF/MF nº 124.695.278-56, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua José Gomes de Abreu, nº 26, apartamento 42, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade; e 2) ANDRÉA DE REY ALVES, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 28.569.931-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.409.258-10, residente e domiciliada na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 303, apartamento 82, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

*Thais Cristina Cardoso Zulliani*

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULLIANI

Av.12, em 27 de março de 2017.

Prenotação nº472.468, de 09 de março de 2017.

Atendendo ao requerimento de 03 de março de 2017, instruído com Certidão expedida

Continua no Verso

matricula

14.364

ficha

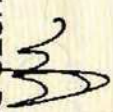
3

valor

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

aos 31 de janeiro de 2017, assinada digitalmente pelo Escrivão da 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skiliutas, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 04 de julho de 2016, em curso perante a 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº58.160.789/0001-28, e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA., CNPJ nº45.949.583/0001-30, com sede legal na Avenida Imperador Pedro II, nºs 151 e 153, Nova Petrópolis, nesta cidade, e MARILIA CASAL DE REY ALVES, CPF nº 328.111.318-41, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$1.076.043,79.

O Escrevente Autorizado,

  
MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

Av.13, em 29 de junho de 2017.

Prenotação nº 476.890, de 12 de junho de 2017.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 12 de junho de 2017, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo escrevente do 8º Ofício Cível desta Comarca, Luís Carlos Varella, extraída dos autos da ação de execução civil, nº de ordem 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA e MARILIA CASAL DE REY ALVES, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que PARTE IDEAL correspondente a 1/2 do imóvel desta matrícula, juntamente com parte dos imóveis das matrículas 1.588, 15.229, 18.868, 43.275, 54.104, 74.039, 106.302 e 106.303 desta Serventia, encontra-se PENHORADA nos referidos autos, com valor da dívida de R\$1.076.043,79, e figurando a executada Comercial Hidro Elétrica Imperador Ltda como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, é presente cópia reprográfica integral da matrícula, notícia todas as referências relativas ao homônimo, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado

RICARDO MIRANDA, subscreeve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu, Av.1ª República de Imóveis de São Paulo

Certidão expedida às 11:28:48 horas do dia 11/05/2018


Para lavatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XV, 59)

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 718307

  
Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

Anexos de São Bernardo do Campo

  
José Ricardo Miranda  
Escrivevente Autorizado

AO Oficial.: R\$ 30,59  
AO Escrivão.: R\$ 8,92  
AO REGR.: R\$ 5,92  
AO Reg. Civil R\$ 1,92  
AO Reg. Juiz R\$ 0,43  
TODAS AS...: R\$ 51,91  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



01436411052018M14364



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

18868

ficha

1

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 13 de Setembro de 1979

**Imóvel:** - Loja nº 14, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Condomínio Conjunto Comercial e Residencial Anchieta, situado à Avenida Brigadeiro Faria Lima, antiga Rua Marechal Deodoro, nº 132, com a área útil de 28,40m<sup>2</sup>, área comum de 7,18m<sup>2</sup>, totalizando uma área bruta de 35,58m<sup>2</sup>, pertencendo a esta unidade uma fração ideal de 4,44m<sup>2</sup>, no terreno, confrontando pela frente com uma faixa de circulação do conjunto, pelo lado esquerdo de quem da faixa olha para a loja, com a loja nº 13, pelo lado direito com a loja nº 15, e nos fundos com a loja nº 3. - Dito Conjunto foi construído em um terreno circunscrito pelas Ruas Marechal Deodoro, atualmente Avenida Brigadeiro Faria Lima, Jurubatuba e Rodrigues Alves e Olavo Bilac, medindo 57,90 metros de frente para a Rua Marechal Deodoro, atualmente Avenida Brigadeiro Faria Lima, depois quebra a esquerda, na confluência com a Rua Jurubatuba, em arco de curva de 12,75 metros, seguindo pela mezenha na distância de 43,86 metros, quebra novamente, em cantonearredondado a esquerda e segue na distância de 35,30 metros pela Rua Droiques Alves, depois, em canto quebrado de 2,00 metros, deflete a esquerda e segue pela Rua Olavo Bilac, em linha reta na distância de 38,87 metros, e deflete a esquerda em arco de 9,12 metros, ate encontrar o ponto de partida, encerrando a área de 2.806,00 metros quadrados. -

**Proprietários:** - Henry Scaff Haddad e sua mulher Nazira Salet Haddad, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6515/77, inscritos no CPF sob nº: 288.840.948/87, residentes e domiciliados em São Paulo, Cap, à Rua Managuá, nº 102; e, George Selim Scaff e sua mulher Josephina Miguel Scaff, libaneses, casados pelo regime da comunhão de bens; anteriormente à Lei nº 6515/77, inscritos no CPF sob nº 482.835.508/34, residentes e domiciliados em SP, Capital, à Av. Morumbi, nº 1050, todos proprietários. -  
**Registros anteriores:** - Transcrições nºs: 23.661 e 23.662, -- deste registro. -

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Boniceto-)

R. 1/18.868, em 13 de setembro de 1979. -  
Pela escritura de 16 de agosto de 1979, lavrada no 1º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, (Livro 1692 Fls. 156), os proprietários Henry Scaff Haddad, sua mulher Nazira Salet Haddad; George Selim Scaff e sua mulher Josephina Miguel Scaff acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$3.000,00, a Eduardo Tebet, brasileiro, comerciante, CPF nº 004.795.788/34, residente e domiciliado em SP Cap., à Av. Piaçanguaba, nº 1499, casado pelo regime da comu

(-segue no verso-)



comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6515/77, com Ruth-  
Tebet. --  
Emols. R\$470,00 - guia nº 175/79 - recibo nº 12496 - série A  
O Escrevente Autorizado,  
(Sergio Jacomino)

R2/18868, em 04 de setembro de 1.980.  
Pela escritura pública de 27 de maio de 1.980, lavrada no Ju Car -  
torio de Notas de São Paulo, Capital, (19 1752, fls.064) os propri-  
etários Eduardo Tebet, e sua mulher Ruth Tebet, anteriormente qua-  
lificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$....  
R\$600.000.00, a Antonio Aurelio Viziolli Alves, comerciante, Rg. nº  
1.675.056 e sua mulher Marilyn Casal de Ray Alves, do lar, Rg. nº  
9.421.717, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de  
bens, anteriormente a Lei 6515/77, Cpf. 388.573.758/20; Luiz Vizio-  
lli, comerciante, Rg. 2.078.309 e sua mulher Carolina Herbert Vi-  
zoli, do lar, Rg. 1.490.954, ambos brasileiros, casados pelo regi-  
me da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, Cpf. número -  
430.161.208/44, todos residentes nesta cidade a Av. Imperador Pedro  
II, 153.

O Escrevente Autorizado,  
(Sergio Jacomino).

Emols. R\$1.400.00  
Guia 168/80-Rc.25498/a.

R3/18868, em 04 de setembro de 1.980.  
Nos termos da escritura referida no R.2 supra, os adquirentes Anto-  
nio Aurelio Viziolli Alves, sua mulher Marilyn Casal de Ray Alves, -  
e Luiz Viziolli e sua mulher Carolina Herbert Viziolli, anteriormen-  
te qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula a Eduardo -  
Tebet e sua mulher Ruth Tebet, já qualificados, para garantia da -  
dívida de R\$600.000.00, pagavel em 3 parcelas iguais, mensais e -  
sucessivas, do valor de R\$ 200.000.00 cada uma, vencendo-se a la-  
deas em 25.06.80.

O Escrevente Autorizado,  
(Sergio Jacomino).

Emols. R\$1.400.00  
Guia 168/80-Rc.25498/a.

Av. 4/18868, em 16 de outubro de 1980.  
Nos termos do documento particular de 15 de setembro de -  
1980, os credores Eduardo Tebet e sua mulher Ruth Tebet, -  
autorizaram o cancelamento da hipoteca registrada sob nº -  
3, nesta matrícula.  
O Escrevente autorizado,  
(Miguel Savoy)

(segue no verso)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 16 de outubro de 19 80

matricula  
18868

ficha  
2

Savoy) \* Emol. 450,00 - Guia 198/80 - Recibo 27396/A.

Av. 5, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA, extraído e subscrito pelo Diretor de Serviço do 2º Ofício da Família e das Sucessões desta comarca, Aparecido José Bin, aos 03 de fevereiro de 2006, dos autos de ARROLAMENTO (Processo nº 2544/2005) dos bens deixados pelos "DE-CUJUS" LUIZ VIZIOLI (CPF/MF. nº 430.161.208-44) e CAROLINA HERBST VIZIOLI, e assinado pela Exma. Sra. Dra. EDUARDA MARIA ROMEIRO CORRÊA, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta comarca; e dos documentos competentes é feita esta averbação para constar que LUIZ VIZIOLI, era conhecido e invariavelmente também assinava como LUIZ VIZIOLI, e CAROLINA HERBST VIZIOLI, também era conhecida e invariavelmente também assinava como CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI, CAROLINA HERBST VIZIOLI e CAROLINA VIZIOLI.

O Escrevente Autorizado,

  
ANTONIO DA SILVA

Av. 6, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 5; e da notificação do IPTU/TAXAS do exercício de 2006; é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo, sob o nº 005.030.002.010.

O Escrevente Autorizado,

  
ANTONIO DA SILVA

Av. 7, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 5; e da cópia autenticada do cadastro de pessoas físicas; é feita esta averbação para constar que CAROLINA HERBST VIZIOLI, era inscrita no CPF/MF. sob o nº 296.816.088-52.

O Escrevente Autorizado,

  
ANTONIO DA SILVA

Av. 8, em 1 de junho de 2006.

Continua no Verso



matrícula

ficha

2

verso

18.868

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 5; e da cópia autenticada da certidão de ÓBITO de 13 de março de 2002, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade; é feita esta averbação para constar o ÓBITO de LUIZ VIZIOLI, ocorrido em 09 de março de 2002.

O Escrevente Autorizado,

  
 ANTONIO DA SILVA

Av. 9, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 5; e da cópia autenticada da certidão de ÓBITO de 24 de julho de 2002, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santo André-SP; é feita esta averbação para constar o ÓBITO de CAROLINA HERBST VIZIOLI, ocorrido em 07 de julho de 2002.

O Escrevente Autorizado,

  
 ANTONIO DA SILVA

R. 10, em 1 de junho de 2006.

Nos termos do FORMAL DE PARTILHA referido na AV. 5; é feito este registro para constar que do imóvel desta matrícula uma parte ideal correspondente a metade (1/2)no valor de R\$10.268,07, foi PARTILHADA aos herdeiros-filhos LUIZ VIZIOLI JÚNIOR, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 8.691.120-X-SSP-SP e CPFMF. nº 001.572.308-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com VANDERLICE SANTA MARIA VIZIOLI, brasileira, comerciante, CIRG. nº 10.983.680-7-SSP-SP e CPFMF. nº 913.305.488-68, residentes e domiciliados na Alameda D. Tereza Cristina, nº 181, Nova Petrópolis, nesta cidade; FERNANDO VIZIOLI, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 9.213.442-SSP-SP e CPFMF. nº 030.325.698-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CELINA MARQUES SALGUEIRO VIZIOLI, brasileira, comerciante, CIRG. nº 15.277.189-SSP-SP e CPFMF. nº 093.339.338-59, residentes e domiciliados na Rua Riskallah Abib, nº 247, Nova Petrópolis, nesta cidade; e SILVIA VIZIOLI MARTINS, brasileira, comerciante, CIRG. nº 6.155.829-1-SSP-SP e CPFMF. nº 647.107.268-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com REINALDO RODRIGUES MARTINS, brasileiro, comerciante, CIRG. nº 6.798.648-SSP-SP e CPFMF. nº 616.531.288-87, residentes e domiciliados na Alameda D. Tereza Cristina, nº 169, Nova Petrópolis, nesta cidade;

Continua na Ficha Nº 3



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha

18.868

3

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Bernardo do Campo - SP

fls.: 5/9

Em 01 de junho de 2006

para pagamento de suas legítimas, na proporção de UMA/SEXTA (1/6) parte ideal para cada um.

O Escrevente Autorizado,

ANTONIO DA SILVA

R. 11, em 14 de agosto de 2012

Conforme Formal de Partilha expedido aos 19 de junho de 2012, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Rafael de Carvalho Sastaro, extrai do dos autos da ação de Arrolamento, processo nº 564.01.2005.009000-2, ordem nº 1139/2005, em decorrência do ÓBITO do coproprietário ANTÔNIO AURELIO VIZIOLI ALVES, RG nº 1.675.056-1-SSP/SP, anteriormente qualificado, ocorrido aos 03 de março de 2005, a PARTE IDEAL de 1/2 ou 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor venal proporcional de R\$11.255,64 (PTJU/2005), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2 ou 50%, correspondente a 1/4 ou 25% da integralidade do imóvel, para a viúva maeira MARÍLIA CASAL DE REY ALVES, brasileira, comerciante, RG nº 9.421.717-SSP/SP, CPF/MF nº 328.111.318-41, residente e domiciliada na Rua Doutor Flaqueur, nº 593, apartamento 41, Centro, nesta cidade; e parte ideal de 1/4 ou 25%, correspondente a 1/8 ou 12,5% da integralidade do imóvel, para cada um dos herdeiros filhos: 1) RODRIGO DE REY ALVES, RG nº 28.569.932-5-SSP/SP, CPF/MF nº 284.047.408-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARTINS DE ANDRADE, RG nº 21.427.372-6-SSP/SP, CPF/MF nº 124.695.278-56, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua José Gomes de Abreu, nº 26, apartamento 42, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade; e 2) ANDRÉA DE REY ALVES, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 28.569.931-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.409.258-10, residente e domiciliada na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 303, apartamento 82, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

Av. 12, em 27 de março de 2017.

Prenotação nº472.468, de 09 de março de 2017.

Atendendo ao requerimento de 03 de março de 2017, instruído com Certidão expedida

Continua no Verso

matrícula	18.868
folha	3
verso	

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO CEBAL

aos 31 de janeiro de 2017, assinada digitalmente pelo Escrivão da 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 04 de julho de 2016, em curso perante a 8ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº58.160.789/0001-28, e como executados COMERCIAL HIDRO ELETRICA IMPERADOR LTDA., CNPJ nº45.949.583/0001-30, com sede legal na Avenida Imperador Pedro II, nºs 151 e 153, Nova Petrópolis, nesta cidade, e MARILIA CASAL DE REY ALVES, CPF nº 328.111.318-41, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$1.076.043,79.

O Escrevente Autorizado,

*Mario Augusto Dejavite Silva*  
**MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA**

Av.13, em 29 de junho de 2017.

Prenotação nº 476.890, de 12 de junho de 2017.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 12 de junho de 2017, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo escrevente do 8º Ofício Cível desta Comarca, Luis Carlos Varela, extraída dos autos da ação de execução civil, nº de ordem 1016200-66.2016.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A e como executados COMERCIAL HIDRO ELÉTRICA IMPERADOR LTDA e MARILIA CASAL DE REY ALVES, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que PARTE IDEAL correspondente a 1/4 do imóvel desta matrícula, juntamente com parte dos imóveis das matrículas 1.588, 14.364, 15.229, 43.275, 54.104, 74.039, 106.302 e 106.303 desta Serventia, encontra-se PENHORADA nos referidos autos, com valor da dívida de R\$1.076.043,79, e figurando a executada Comercial Hidro Elétrica Imperador Ltda como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

*Marcio Antonio Filinto*  
**MARCIO ANTONIO FILINTO**

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, notifica todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado **JOSÉ RICARDO MIRANDA**, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Inmobiliar de São Bernardo do Campo pertenceu. Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/10/1984.

Ao Oficial.: R\$ 30.,69  
 Ao Estado...: R\$ \*8.,72  
 Ao IPREP...: R\$ \*5.,97  
 Ao Reg.Civil R\$ \*1.,62  
 Ao Trib.Just R\$ \*2.,11  
 Ao ISS.....: R\$ \*0.,63  
 Total.....: R\$ 51.,21  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

947474137 Av. do Dr. Roberto de Souza, 150 - Centro, São Paulo, SP, 04131-000  
 Certidão expedida às 15:32:35 horas do dia 27/08/2018  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV)  
 Código de controle de certidão:  
 Pedido Nº 725615



01886827082018 M 18868

Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
**José Ricardo Miranda**  
 Escrevente Autorizado

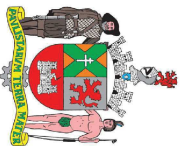
**Celli Telles Ribeiro Martins**

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

# ANEXO 2

# IPTU



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA  
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS  
PROTOCOLO: 5VEKKGFN51M0

f/s: 582

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.008

CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES

LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI

NÚMERO: 40

CEP: 09720040

QUADRA: K

LOTE: 1 A 7

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17

ÁREA DE TERRENO: 2806,00 m<sup>2</sup>

ÁREA PROPORCIONAL: 12,65 m<sup>2</sup>

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 101,41 m<sup>2</sup>

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE; NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N.º 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

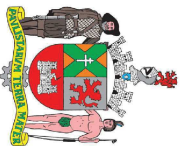
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 11:03:19

Chave de Segurança: 7TUKBCL7J

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA  
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS  
PROTOCOLO: 5VEKKGFN51M0

f/s: 583

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.008

CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES

LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI

NÚMERO: 40

CEP: 09720040

QUADRA: K

LOTE: 1 A 7

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17

ÁREA DE TERRENO: 2806,00 m<sup>2</sup>

ÁREA PROPORCIONAL: 12,65 m<sup>2</sup>

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 101,41 m<sup>2</sup>

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE; NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N.º 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 11:03:19

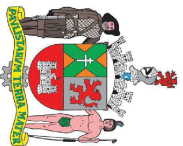
Chave de Segurança: 7TUKBCL7J

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento





MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA  
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS  
PROTOCOLO: 1891F8VMIQ4E

fls.: 584

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.083

CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES

LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI

NÚMERO: 40

CEP: 09720040

QUADRA: K

LOTE: 1 A 7

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

COMPLEMENTO: 1 ANDAR S/23

ÁREA DE TERRENO: 2806,00 m<sup>2</sup>

ÁREA PROPORCIONAL: 4,35 m<sup>2</sup>

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 34,90 m<sup>2</sup>

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE; NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N.º 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

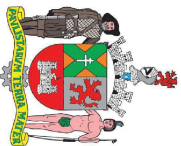
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 11:07:44

Chave de Segurança: 26036569K

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA  
CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS  
PROTOCOLO: 1VCB64K8Q6BI

fls.: 585

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.010  
CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES  
LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI  
NÚMERO: 40  
CEP: 09720040  
QUADRA: K  
LOTE: 1 A 7  
ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
COMPLEMENTO: LOJA 14  
ÁREA DE TERRENO: 2806,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA PROPORCIONAL: 4,44 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 35,58 m<sup>2</sup>

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE; NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N.º 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 11:11:06

Chave de Segurança: CWBO4G75Z

A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

<http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

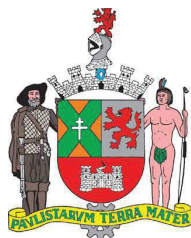
**Celli Telles Ribeiro Martins**

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

# ANEXO 3

# CERTIDÕES



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

Inscrição Imobiliária: 005.030.002.008

Contribuinte: MARILIA CASAL DE REY ALVES

CPF: 328.111.318-41

Local do Imóvel: RUA JOSE PELOSINI

Nº: 40

LOTE: 1 A 7

QUADRA: K

BLOCO:

AP / SL / LJ /

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

CEP: 9720-40

COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17

O Departamento do Tesouro CERTIFICA: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendias Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendias Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida às 16:02:57

05/04/2018

<hora e data de Brasília>

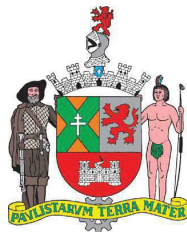
**Código de Autenticidade da Certidão: AB646D7XN**

**Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.**

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**RELAÇÃO DE DÉBITOS**

**Tipo de Consulta: Inscrição Imobiliária - 005.030.002.008 - CPF: 32811131841**

**Legenda - Situações do Lançamento**

D: Com Divergência                      R: Com Recurso                      T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)  
 J: Com Recurso Judicial                E: Executado                      TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado  
 Y: Intimação                              K: Protesto                        Z: Sustado

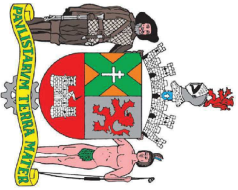
**VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 05/04/2018**

**NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL**

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU		101/18-0048519	2018			860,04	860,04
CONSVIA	R	106/15-0042874	2015			32,40	57,92
CONSVIA	R	106/16-0044717	2016			35,75	52,76
CONSVIA	R	106/17-0046156	2017			38,48	48,24
CONSVIA	R	106/18-0048519	2018			39,54	43,13

**TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 1.062,09**

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:06:30



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA**

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2018**

**O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.008  
 CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES  
 LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI  
 NÚMERO: 40

COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17  
 LOTE: 1 A 7  
 QUADRA: K  
 ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
 ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m²  
 ÁREA PROPORCIONAL: 12,65 m²  
 ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 101,41 m²

VALOR DO TERRENO :	R\$ 42.966,79	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	R\$ 55.250,19	VALOR TOTAL :	R\$ 98.216,98
--------------------	---------------	-----------------------	---------------	---------------	---------------

[NOVENTA E OITO MIL, DUZENTOS E DEZESSEIS REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS]

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIROS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

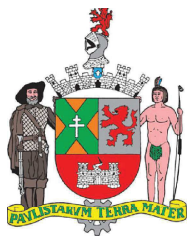
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:09:30

Chave de Segurança: 3ZZS276YJ

**A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.**

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

**Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



**CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2018**

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.008  
ENDEREÇO: RUA JOSE PELOSINI NÚMERO: 40  
BLOCO:  
APARTAMENTO:  
COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17  
LOTE: 1 A 7  
QUADRA: K  
ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA PROPORCIONAL: 12,65 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 101,41 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 65.373,97	R\$ 84.063,16	R\$ 149.437,13

[CENTO E QUARENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E TREZE CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 05/04/2018, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

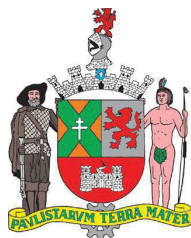
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:13:42

Chave de Segurança: BUTIV6LVU

**A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.**

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

**Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

Inscrição Imobiliária: 005.030.002.008

Contribuinte: MARILIA CASAL DE REY ALVES

CPF: 328.111.318-41

Local do Imóvel: RUA JOSE PELOSINI

Nº: 40

LOTE: 1 A 7

QUADRA: K

BLOCO:

AP / SL / LJ /

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

CEP: 9720-40

COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17

O Departamento do Tesouro CERTIFICA: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendias Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendias Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida às 16:02:57

05/04/2018

<hora e data de Brasília>

**Código de Autenticidade da Certidão: AB646D7XN**

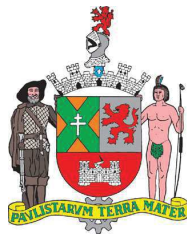
**Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.**

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**RELAÇÃO DE DÉBITOS**

**Tipo de Consulta: Inscrição Imobiliária - 005.030.002.008 - CPF: 32811131841**

**Legenda - Situações do Lançamento**

D: Com Divergência                      R: Com Recurso                      T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)  
 J: Com Recurso Judicial                  E: Executado                      TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado  
 Y: Intimação                                  K: Protesto                          Z: Sustado

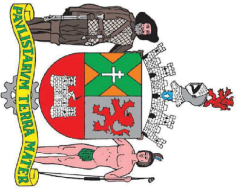
**VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 05/04/2018**

**NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL**

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU		101/18-0048519	2018			860,04	860,04
CONSVIA	R	106/15-0042874	2015			32,40	57,92
CONSVIA	R	106/16-0044717	2016			35,75	52,76
CONSVIA	R	106/17-0046156	2017			38,48	48,24
CONSVIA	R	106/18-0048519	2018			39,54	43,13

**TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 1.062,09**

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:06:30



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA**

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2018**

**O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.008  
 CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES  
 LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI  
 NÚMERO: 40

COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17  
 LOTE: 1 A 7  
 QUADRA: K  
 ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
 ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m²  
 ÁREA PROPORCIONAL: 12,65 m²  
 ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 101,41 m²

VALOR DO TERRENO :	R\$ 42.966,79	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	R\$ 55.250,19	VALOR TOTAL :	R\$ 98.216,98
--------------------	---------------	-----------------------	---------------	---------------	---------------

[NOVENTA E OITO MIL, DUZENTOS E DEZESSEIS REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS]

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIROS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

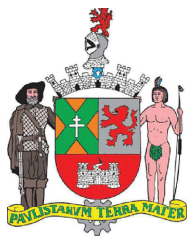
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:09:30

Chave de Segurança: 3ZZS276YJ

**A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.**

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

**Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



**CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2018**

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.008  
ENDEREÇO: RUA JOSE PELOSINI NÚMERO: 40  
BLOCO:  
APARTAMENTO:  
COMPLEMENTO: LOJA 16 E 17  
LOTE: 1 A 7  
QUADRA: K  
ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA PROPORCIONAL: 12,65 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 101,41 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 65.373,97	R\$ 84.063,16	R\$ 149.437,13

[CENTO E QUARENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E TREZE CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 05/04/2018, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

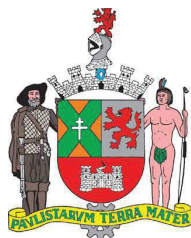
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:13:42

Chave de Segurança: BUTIV6LVU

**A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.**

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

**Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DO TESOURO

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

Inscrição Imobiliária: 005.030.002.083

Contribuinte: MARILIA CASAL DE REY ALVES

CPF: 328.111.318-41

Local do Imóvel: RUA JOSE PELOSINI

Nº: 40

LOTE: 1 A 7

QUADRA: K

BLOCO:

AP / SL / LJ /

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

CEP: 9720-40

COMPLEMENTO: 1 ANDAR S/23

O Departamento do Tesouro CERTIFICA: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendas Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendas Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida às 16:22:44

05/04/2018

<hora e data de Brasília>

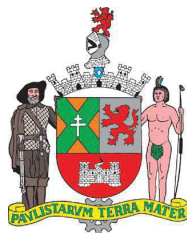
**Código de Autenticidade da Certidão: D89RQ1E6X**

**Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.**

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**RELAÇÃO DE DÉBITOS**

**Tipo de Consulta: Inscrição Imobiliária - 005.030.002.083 - CPF: 32811131841**

**Legenda - Situações do Lançamento**

D: Com Divergência                      R: Com Recurso                      T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)  
 J: Com Recurso Judicial                E: Executado                      TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado  
 Y: Intimação                              K: Protesto                        Z: Sustado

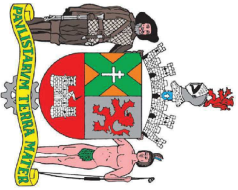
**VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 05/04/2018**

**NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL**

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU		101/18-0048585	2018			394,92	394,92
CONSVIA	R	106/15-0042940	2015			32,40	57,92
CONSVIA	R	106/16-0044783	2016			35,75	52,76
CONSVIA	R	106/17-0046222	2017			38,48	48,24
CONSVIA	R	106/18-0048585	2018			39,54	43,13

**TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 596,97**

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:24:56



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DEPARTAMENTO DA RECEITA**

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2018**

**O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.083  
 CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES  
 LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI NÚMERO: 40

COMPLEMENTO: 1 ANDAR S/23  
 LOTE: 1 A 7  
 QUADRA: K  
 ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
 ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m²  
 ÁREA PROPORCIONAL: 4,35 m²  
 ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 34,90 m²

VALOR DO TERRENO :	R\$ 14.775,14	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	R\$ 15.658,58	VALOR TOTAL :	R\$ 30.433,72
--------------------	---------------	-----------------------	---------------	---------------	---------------

[TRINTA MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS]

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIROS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

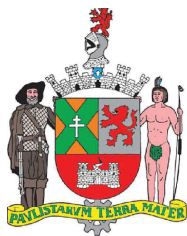
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 12:10:29

Chave de Segurança: 46BJOBGGJ

**A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.**

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

**Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



**CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2018**

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.083  
ENDEREÇO: RUA JOSE PELOSINI NÚMERO: 40  
BLOCO:  
APARTAMENTO:  
COMPLEMENTO: 1 ANDAR S/23  
LOTE: 1 A 7  
QUADRA: K  
ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA PROPORCIONAL: 4,35 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 34,90 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 22.480,37	R\$ 23.824,52	R\$ 46.304,90

[QUARENTA E SEIS MIL, TREZENTOS E QUATRO REAIS E NOVENTA CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 05/04/2018, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

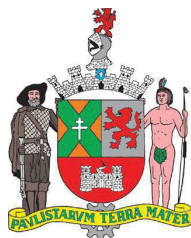
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:18:59

Chave de Segurança: 6J8SZSLKQ

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

Inscrição Imobiliária: 005.030.002.010

Contribuinte: MARILIA CASAL DE REY ALVES

CPF: 328.111.318-41

Local do Imóvel: RUA JOSE PELOSINI

Nº: 40

LOTE: 1 A 7

QUADRA: K

BLOCO:

AP / SL / LJ /

ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC

CEP: 9720-40

COMPLEMENTO: LOJA 14

O Departamento do Tesouro **CERTIFICA**: que a situação fiscal do imóvel de Inscrição Imobiliária supramencionada, referente à **Tributos e Rendias Municipais, CONSTA(M) PENDÊNCIA(S)**, até a presente data.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, cobrar quaisquer dívidas provenientes de Tributos e Rendias Municipais, que venham a ser(em) constatada(s) em verificações futuras.

Certidão expedida na forma do Art. 340, da Lei Municipal Nº 1802, de 26 de dezembro de 1969 e Resolução SF nº 549, de 27 de fevereiro de 2015.

Certidão emitida às **16:40:57**

**05/04/2018**

<hora e data de Brasília>

**Código de Autenticidade da Certidão: BYHNRIIXT**

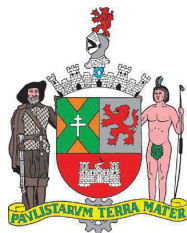
**Válida por 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da sua emissão.**

A aceitação desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade na internet, na página da Secretaria de Finanças <http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DO TESOURO**

**RELAÇÃO DE DÉBITOS**

**Tipo de Consulta: Inscrição Imobiliária - 005.030.002.010 - CPF: 32811131841**

**Legenda - Situações do Lançamento**

D: Com Divergência                      R: Com Recurso                      T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)  
 J: Com Recurso Judicial                  E: Executado                      TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado  
 Y: Intimação                                  K: Protesto                          Z: Sustado

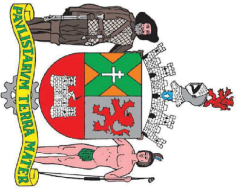
**VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 05/04/2018**

**NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL**

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU		101/18-0048521	2018			398,43	398,43
CONSVIA	R	106/15-0042876	2015			32,40	57,92
CONSVIA	R	106/16-0044719	2016			35,75	52,76
CONSVIA	R	106/17-0046158	2017			38,48	48,24
CONSVIA	R	106/18-0048521	2018			39,54	43,13

**TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 600,48**

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:44:25



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DA RECEITA**

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2018**

**O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.010  
 CONTRIBUINTE: MARILIA CASAL DE REY ALVES  
 LOCAL DO IMÓVEL: RUA JOSE PELOSINI  
 NÚMERO: 40

COMPLEMENTO: LOJA 14  
 LOTE: 1 A 7  
 QUADRA: K  
 ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
 ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m²  
 ÁREA PROPORCIONAL: 4,44 m²  
 ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 35,58 m²

VALOR DO TERRENO :	R\$ 15.080,83	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	R\$ 15.963,67	VALOR TOTAL :	R\$ 31.044,50
--------------------	---------------	-----------------------	---------------	---------------	---------------

[TRINTA E UM MIL, QUARENTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS]

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIROS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

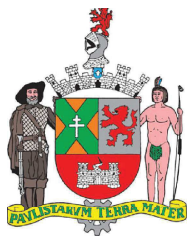
EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:35:28

Chave de Segurança: 139TTCWV8

**A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.**

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

**Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



**CERTIDÃO DE VALOR MÍNIMO APURADO DO EXERCÍCIO DE 2018**

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 005.030.002.010  
ENDEREÇO: RUA JOSE PELOSINI NÚMERO: 40  
BLOCO:  
APARTAMENTO:  
COMPLEMENTO: LOJA 14  
LOTE: 1 A 7  
QUADRA: K  
ARRUAMENTO: JARDIM OLAVO BILAC  
ÁREA DE TERRENO: 2.806,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA PROPORCIONAL: 4,44 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 35,58 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 22.945,48	R\$ 24.288,72	R\$ 47.234,20

[QUARENTA E SETE MIL, DUZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E VINTE CENTAVOS]

VALOR MÍNIMO APURADO EM 05/04/2018, ATUALIZADO ATÉ A PRESENTE DATA.

**RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 05/04/2018 ÀS 16:38:34

Chave de Segurança: 3Z5L1S7OS

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO LELLES RIBEIRO MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2018 às 19:50, sob o número WSBO18702760878. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1016200-66.2016.8.26.0564 e código 4A72D8F.





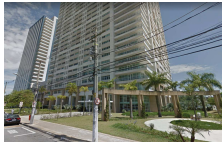



**Celli Telles Ribeiro Martins**









Perito de Avaliações e Engenharia Civil







e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

# ANEXO 4

# PESQUISA

	Informante	Telefone do informante	Endereço	Complemento	Bairro	Área total	Padrão construtivo	Estado de conservação	Distância ao polo valorizante	Idade aparente	Estacionamento para clientes	Elevador (1=Sim)	Valor total	Valor unitário
1		Ester Imóveis Ltda - ME	(11) 2761-1714	Rua José Pelosini, 40	1º Pavimento	Centro	40	1	1	0	43	0	220.000,00	5.500,00
2		Guaira Imóveis	(11) 4302-7463	Rua Marechal Deodoro, 2129	1º Pavimento	Centro	35	1	1	0	18	0	185.000,00	5.286,00
3		SOUZA SILVA IMÓVEIS	(11) 4330-8965	Rua José Monteiro Filho,0205	3º Pavimento	Centro	80	3	3	0,5	2	1	675.000,00	8.439,00
4		GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. ASSUNÇÃO	(11) 4352-1000	Rua José Versolato, 101	TORRE A	Centro	40	2	3	0,5	4	1	235.000,00	5.875,00
5		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua José Versolato, 111	TORRE B	Centro	62	2	2	0,5	5	1	293.728,00	4.738,00
6		LUCIANO	(11) 99254-9612	Rua José Versolato, 111	12º Pavimento	Centro	39	2	2	0,5	5	1	280.000,00	7.179,00
7		GUAÍRA IMÓVEIS	(11) 4302-7463	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	39	2	2	0,5	5	1	265.000,00	6.795,00
8		GUAÍRA IMÓVEIS	(11) 4302-7463	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	40	2	2	0,5	5	1	235.000,00	5.875,00
9		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	39	2	2	0,5	5	1	192.101,00	4.926,00
10		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	69	2	2	0,5	5	1	300.787,00	4.359,00
11		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua Marechal Deodoro, 879	4º andar	Centro	29	1	1	0,8	40	0	200.000,00	6.897,00
12		GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Rua Marechal Deodoro, 879	5 andares	Centro	28	1	1	0,8	40	0	150.000,00	5.357,00
13		Andre	(11) 99421-3203	Praça Samuel Sabatini, 222	7º andar	Centro	38	3	3	0,2	1	1	400.000,00	10.526,00
14		Centro	(11) 96477-6688	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	181.800,00	5.865,00
15		REVENDA IMÓVEL	(11) 3819-0624	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	191.000,00	6.161,00
16		LEARDI SBC - CENTRO	(11) 4317-1030	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	304.000,00	9.806,00
17		MONTREAL BUSINESS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	(11) 94774-6993	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	188.000,00	6.065,00
18		PACHECO IMÓVEIS SERVIÇO IMOBILIÁRIO NO ABCD	(11) 94402-7323	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	32	3	3	0,2	1	1	182.000,00	5.688,00

19		<p>                 GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ                  (11) 4352-1000                  Rua Príncipe Humberto, 112                  4 andares                  Centro                  46                  2                  2                  0,8                  30                  1                  1                  342.000,00                  7.435,00             </p>
20		<p>                 PHD IMÓVEIS                  (11) 4332-2222                  Rua Frei Gaspar, 941                  Torre única                  Centro                  37                  2                  3                  4                  0                  1                  1                  300.000,00                  8.108,00             </p>
21		<p>                 MBCORP SOLUÇÕES CORPORATIVAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO                  (11) 3036-1940                  Rua Frei Gaspar, 941                  Torre única                  Centro                  46                  2                  3                  4                  0                  1                  1                  350.000,00                  7.609,00             </p>
22		<p>                 LEARDI SBC - CENTRO                  (11) 4317-1030                  Rua Frei Gaspar, 941                  Torre única                  Centro                  43                  2                  3                  4                  0                  1                  1                  265.000,00                  6.163,00             </p>
23		<p>                 EDMUR IMÓVEIS LTDA                  (11) 4996-9900                  Rua Frei Gaspar, 941                  Torre única                  Centro                  43                  2                  3                  4                  0                  1                  1                  400.000,00                  9.302,00             </p>
24		<p>                 PINOTTI IMÓVEIS                  (11) 4302-7532                  Rua Frei Gaspar, 941                  Torre única                  Centro                  40                  2                  2                  4                  0                  1                  1                  330.000,00                  8.250,00             </p>
25	<p>                 PINOTTI IMÓVEIS                  (11) 4302-7532                  Rua Frei Gaspar, 941                  Torre única                  Centro                  43                  2                  3                  4                  0                  1                  1                  390.000,00                  9.070,00             </p>	
26		<p>                 PINOTTI IMÓVEIS                  (11) 4302-7532                  Rua Silva Jardim, 36                  2 andares                  Centro                  67                  1                  1                  3,4                  35                  1                  1                  250.000,00                  3.731,00             </p>
27		<p>                 FURTADO IMÓVEIS                  (11) 4438-6030                  Rua Alferes Bonilhas, 101                  Torres única                  Centro                  25                  2                  2                  4                  20                  1                  1                  190.000,00                  7.600,00             </p>
28		<p>                 GISELI IMÓVEIS.                  (11) 4302-7847                  Rua Mediterrâneo, 290                  Centro Empresarial Mediterrâneo                  Centro                  69                  2                  2                  0,4                  20                  1                  1                  510.000,00                  7.391,00             </p>
29		<p>                 ATIPASS IMOVEIS.                  (11) 4942-3330                  Rua Arthur Corradi, 101                  8 andares                  Centro                  57                  2                  2                  1,2                  25                  1                  1                  265.000,00                  4.649,00             </p>
30		<p>                 PINOTTI IMÓVEIS                  (11) 4302-7532                  Avenida Francisco Prestes Maia, 902                  Manhattan Oficces                  Centro                  27                  2                  2                  2,7                  20                  1                  1                  215.000,00                  7.963,00             </p>
31		<p>                 CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO                  (11) 4122-7777                  Avenida Francisco Prestes Maia, 902                  Manhattan Oficces                  Centro                  26                  2                  2                  2,7                  20                  1                  1                  200.000,00                  7.692,00             </p>
32		<p>                 CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO                  (11) 4122-7777                  Avenida Francisco Prestes Maia, 902                  Manhattan Oficces                  Centro                  59                  2                  2                  2,7                  20                  1                  1                  295.000,00                  5.000,00             </p>
33		<p>                 GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ                  (11) 4352-1000                  Rua Jurubatuba, 845                  Centro Médico Odontológico Pasteur                  Centro                  36                  2                  2                  1                  30                  1                  1                  260.000,00                  7.222,00             </p>

34		PHD IMÓVEIS.	(11) 4332-2222	Avenida Getúlio Vargas, 126	Torre única	Centro	32	2	3	0,2	0	1	1	350.000,00	10.938,00
35		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Getúlio Vargas, 126	Torre única	Centro	32	2	3	0,2	0	1	1	180.250,00	5.633,00
36		CORAZZA IMÓVEIS	(11) 4302-7666	Avenida Getúlio Vargas, 126	Torre única	Centro	26	2	3	0,2	0	1	1	200.000,00	7.692,00
37		CORAZZA IMÓVEIS	(11) 4302-7666	Avenida Getúlio Vargas, 107	Torre única	Centro	31	2	3	0,2	0	1	1	240.000,00	7.742,00
38		M2G2 IMOVEIS	(11) 2614-0268	Avenida Getúlio Vargas, 107	Torre única	Centro	28	2	3	0,2	0	1	1	189.000,00	6.750,00
39		GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Avenida Indico, 417	4 andares	Centro	38	2	2	0,5	18	0	1	260.000,00	6.842,00
40		Guaira Imóveis	(11) 4302-7463	Avenida Indico, 417	4 andares	Centro	38	2	2	0,5	18	0	1	260.000,00	6.842,00
41		GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	66	1	2	0,1	30	0	1	250.000,00	3.788,00
42		GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	80	1	2	0,1	30	0	1	250.000,00	3.125,00
43		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	65	1	2	0,1	30	0	1	260.000,00	4.000,00
44		I2M IMOBILIARIA	(11) 3045-4530	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	73	1	2	0,1	30	0	1	240.000,00	3.288,00
45		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua Rio Branco, 427	Twin Towers	Centro	51	2	2	0,5	20	1	1	300.000,00	5.882,00
46		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Jurubatuba, 1350	1 andar	Centro	43	3	3	0,5	3	1	1	215.000,00	5.000,00
47		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Jurubatuba, 1350	1 andar	Centro	44	3	3	0,5	3	1	1	220.000,00	5.000,00
48		HFLEX	(11) 5080-0020	Avenida Jurubatuba, 1350	15 andares	Centro	44	3	3	0,5	3	1	1	285.000,00	6.477,00
49		UNION SP	(11) 2936-8111	Avenida Jurubatuba, 1350	15 andares	Centro	59	3	3	0,5	3	1	1	192.149,00	3.257,00
50		CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Jurubatuba, 1350	1 andar	Centro	43	3	3	0,5	3	1	1	220.000,00	5.116,00

**Celli Telles Ribeiro Martins**

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

# ANEXO 5

# CÁLCULO DO VALOR

# DO IMÓVEL



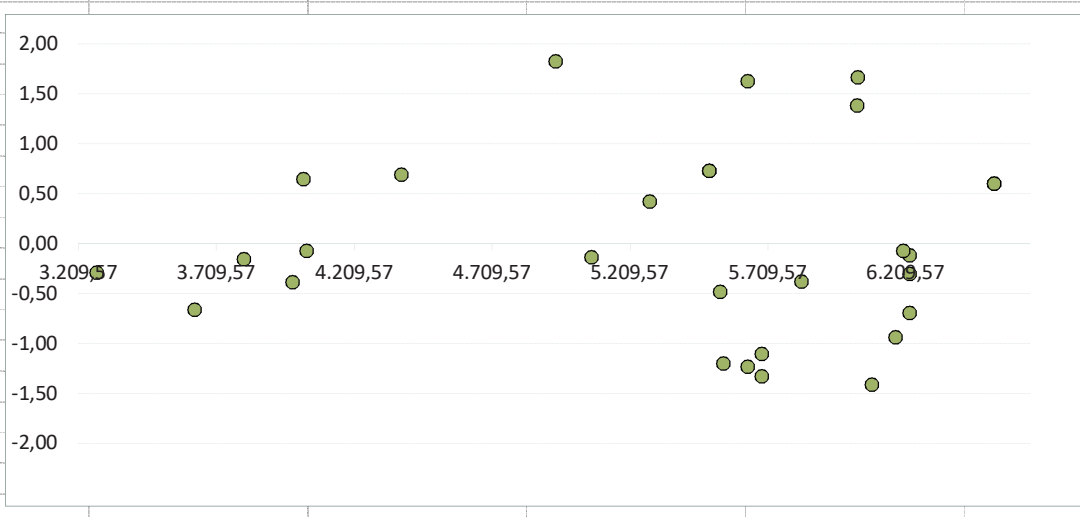
<b>Modelo do SisDEA</b>						
Autor:	Celli Telles Ribeiro Martins					
Modelo:	Conjunto Comercial Anchieta					
Data de criação:	26/06/2018					
Área de concentração:	Avaliação de Bens					
Tipologia em estudo:	Lojas					
Descrição do modelo:	Loja 14					
Dados do modelo:	50					
Dados utilizados:	29					
Variáveis do modelo:	5					
Variáveis utilizadas:	5					
	<b>Regressão</b>			<b>Estimativa</b>		
Coef. de correlação	0,89136897			0,89136897		
Coef. de determinação	0,794538641			0,794538641		
Desvio padrão	517,3986595			517,3986595		
Normalidade:	[ 68, 93, 100]					

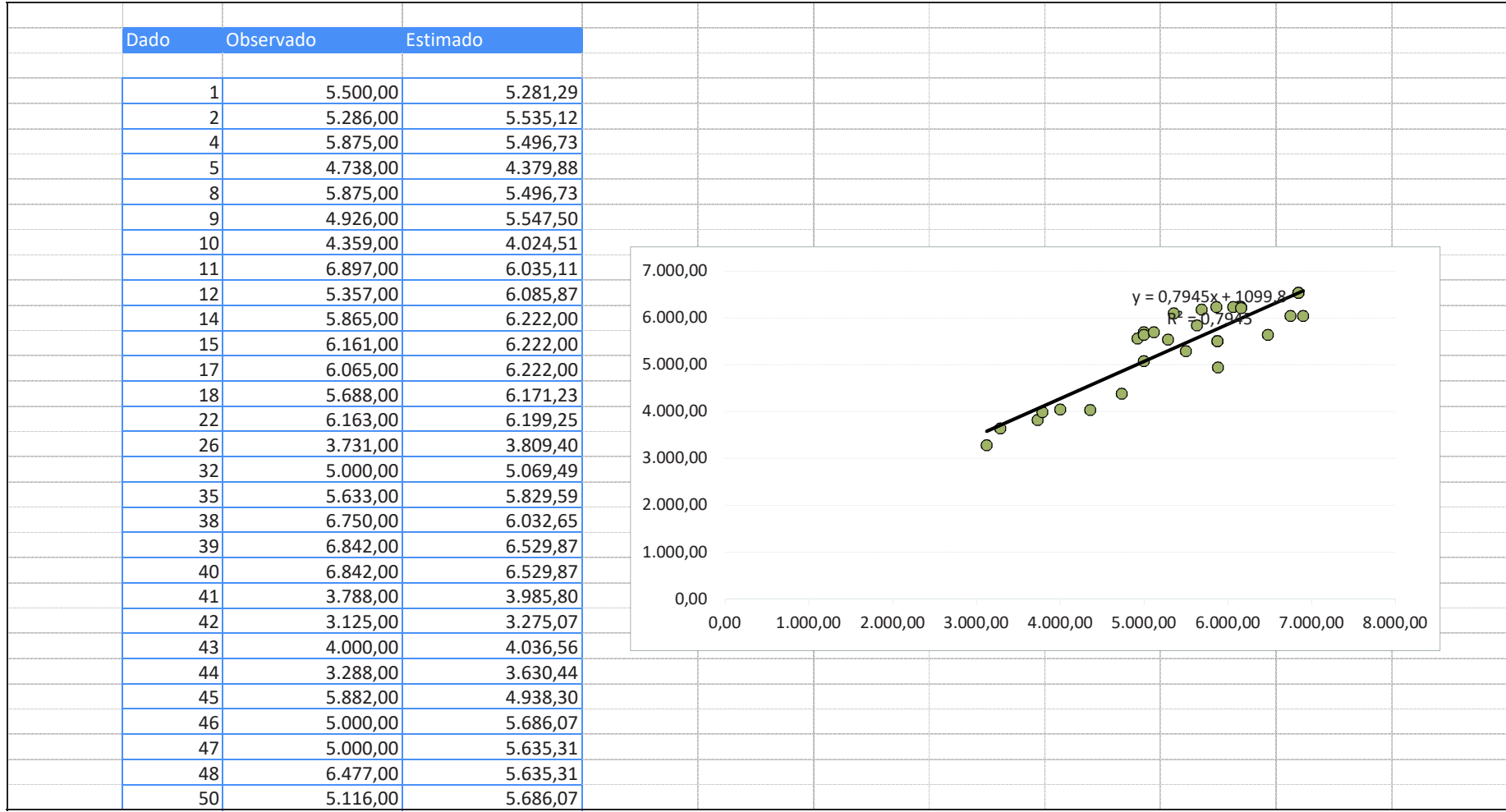
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Área total	45,55	28,00	80,00	-50,77	-7,02	0,01	x
Padrão construtivo	0,61	0,33	1,00	-2.049,86	-3,09	0,51	1/x
Distancia ao polo valorizante	0,67	0,00	4,00	244,23	2,15	4,17	x
Estacionamentos para clientes	0,66	0,00	1,00	-931,61	-2,52	1,89	x
Valor unitário	5.352,72	3.125,00	6.897,00	9.361,79	16,20	0,01	y
<b>Análise da Variância</b>							
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado			
Explicada	24845440,8	4	6211360,2	23,20257			
Não explicada	6424832,95	24	267701,37				
Total	31270273,8	28					

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com a escala construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Reparos Simples, 2 - Bom, 3 - Novo	não
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	sim
Idade aparente	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Idade que o imóvel aparente considerando o padrão construtivo, a idade real e o estado de conservação	não
Estacionamentos para clientes	Numérica	Quantitativa	Total de estacionamentos disponíveis para os clientes da loja	sim
Elevador (1=Sim)	Numérica	Dicotomica	Indica a presença ou ausência de elevadores no prédio	não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m <sup>2</sup> )	sim

Informante	Telefone do informante	Endereço	Complemento	Bairro	Área total	Padrão construtivo	Estado de conservação	Distancia ao polo valorizante	Idade aparente	Estacionamentos para clientes	Elevador (1=Sim)	Valor total	Valor unitário
Ester Imóveis Ltda - ME	(11) 2761-1714	Rua José Pelosini, 40	1º Pavimento	Centro	40	1	1	0	43	0	0	220.000,00	5.500,00
Guaira Imóveis	(11) 4302-7463	Rua Marechal Deodoro, 2129	1º Pavimento	Centro	35	1	1	0	18	0	0	185.000,00	5.286,00
SOUZA SILVA IMÓVEIS	(11) 4330-8965	Rua José Monteiro Filho,0205	3º Pavimento	Centro	80	3	3	0,5	2	1	1	675.000,00	8.439,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. ASSUNÇÃO	(11) 4352-1000	Rua José Versolato, 101	TORRE A	Centro	40	2	3	0,5	4	1	1	235.000,00	5.875,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua José Versolato, 111	TORRE B	Centro	62	2	2	0,5	5	1	1	293.728,00	4.738,00
LUCIANO	(11) 99254-9612	Rua José Versolato, 111	12º Pavimento	Centro	39	2	2	0,5	5	1	1	280.000,00	7.179,00
GUAÍRA IMÓVEIS	(11) 4302-7463	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	39	2	2	0,5	5	1	1	265.000,00	6.795,00
GUAÍRA IMÓVEIS	(11) 4302-7463	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	40	2	2	0,5	5	1	1	235.000,00	5.875,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	39	2	2	0,5	5	1	1	192.101,00	4.926,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua José Versolato,111	TORRE A	Centro	69	2	2	0,5	5	1	1	300.787,00	4.359,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua Marechal Deodoro, 879	4º andar	Centro	29	1	1	0,8	40	0	1	200.000,00	6.897,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Rua Marechal Deodoro, 879	5 andares	Centro	28	1	1	0,8	40	0	1	150.000,00	5.357,00
Andre	(11) 99421-3203	Praça Samuel Sabatini, 222	7º andar	Centro	38	3	3	0,2	1	1	1	400.000,00	10.526,00
Centro	(11) 96477-6688	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	1	181.800,00	5.865,00
REVENDA IMÓVEL	(11) 3819-0624	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	1	191.000,00	6.161,00
LEARDI SBC - CENTRO	(11) 4317-1030	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	1	304.000,00	9.806,00
MONTREAL BUSINESS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	(11) 94774-6993	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	31	3	3	0,2	1	1	1	188.000,00	6.065,00
PACHECO IMÓVEIS SERVIÇO IMOBILIÁRIO NO ABCD	(11) 94402-7323	Praça Samuel Sabatini, 222	Mondial São Bernardo	Centro	32	3	3	0,2	1	1	1	182.000,00	5.688,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Rua Príncipe Humberto, 112	4 andares	Centro	46	2	2	0,8	30	1	1	342.000,00	7.435,00
PHD IMÓVEIS	(11) 4332-2222	Rua Frei Gaspar, 941	Torre única	Centro	37	2	3	4	0	1	1	300.000,00	8.108,00
MBOORP SOLUÇÕES CORPORATIVAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO	(11) 3036-1940	Rua Frei Gaspar, 941	Torre única	Centro	46	2	3	4	0	1	1	350.000,00	7.609,00
LEARDI SBC - CENTRO	(11) 4317-1030	Rua Frei Gaspar, 941	Torre única	Centro	43	2	3	4	0	1	1	265.000,00	6.163,00
EDMUR IMÓVEIS LTDA	(11) 4996-9900	Rua Frei Gaspar, 941	Torre única	Centro	43	2	3	4	0	1	1	400.000,00	9.302,00
PINOTTI IMÓVEIS	(11) 4302-7532	Rua Frei Gaspar, 941	Torre única	Centro	40	2	2	4	0	1	1	330.000,00	8.250,00
PINOTTI IMÓVEIS	(11) 4302-7532	Rua Frei Gaspar, 941	Torre única	Centro	43	2	3	4	0	1	1	390.000,00	9.070,00
PINOTTI IMÓVEIS	(11) 4302-7532	Rua Silva Jardim, 36	2 andares	Centro	67	1	1	3,4	35	1	1	250.000,00	3.731,00
FURTADO IMÓVEIS	(11) 4438-6030	Rua ALferes Bonilhas, 101	Torres única	Centro	25	2	2	4	20	1	1	190.000,00	7.600,00
GISELI IMÓVEIS.	(11) 4302-7847	Rua Mediterrâneo, 290	Centro Empresarial Mediterrâneo	Centro	69	2	2	0,4	20	1	1	510.000,00	7.391,00
ATIPASS IMÓVEIS.	(11) 4942-3330	Rua Arthur Corradi, 101	8 andares	Centro	57	2	2	1,2	25	1	1	265.000,00	4.649,00
PINOTTI IMÓVEIS	(11) 4302-7532	Avenida Francisco Prestes Maia, 902	Manhatan Offices	Centro	27	2	2	2,7	20	1	1	215.000,00	7.963,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Francisco Prestes Maia, 902	Manhatan Offices	Centro	26	2	2	2,7	20	1	1	200.000,00	7.692,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Francisco Prestes Maia, 902	Manhatan Offices	Centro	59	2	2	2,7	20	1	1	295.000,00	5.000,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Rua Jurubatuba, 845	Centro Médico Odontológico Pasteur	Centro	36	2	2	1	30	1	1	260.000,00	7.222,00
PHD IMÓVEIS.	(11) 4332-2222	Avenida Getúlio Vargas, 126	Torre única	Centro	32	2	3	0,2	0	1	1	350.000,00	10.938,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Getúlio Vargas, 126	Torre única	Centro	32	2	3	0,2	0	1	1	180.250,00	5.633,00
CORAZZA IMÓVEIS	(11) 4302-7666	Avenida Getúlio Vargas, 126	Torre única	Centro	26	2	3	0,2	0	1	1	200.000,00	7.692,00
CORAZZA IMÓVEIS	(11) 4302-7666	Avenida Getúlio Vargas, 107	Torre única	Centro	31	2	3	0,2	0	1	1	240.000,00	7.742,00
M2G2 IMÓVEIS	(11) 2614-0268	Avenida Getúlio Vargas, 107	Torre única	Centro	28	2	3	0,2	0	1	1	189.000,00	6.750,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Avenida Indico, 417	4 andares	Centro	38	2	2	0,5	18	0	0	260.000,00	6.842,00
Guaira Imóveis	(11) 4302-7463	Avenida Indico, 417	4 andares	Centro	38	2	2	0,5	18	0	0	260.000,00	6.842,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	66	1	2	0,1	30	0	1	250.000,00	3.788,00
GONÇALVES IMÓVEIS. AGENCIA. MATRIZ	(11) 4352-1000	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	80	1	2	0,1	30	0	1	250.000,00	3.125,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	65	1	2	0,1	30	0	1	260.000,00	4.000,00
J2M IMOBILIARIA	(11) 3045-4530	Avenida Indico, 70	Torre única	Centro	73	1	2	0,1	30	0	1	240.000,00	3.288,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Rua Rio Branco, 427	Ywin Towers	Centro	51	2	2	0,5	20	1	1	300.000,00	5.882,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Jurubatuba, 1350	1 andar	Centro	43	3	3	0,5	3	1	1	215.000,00	5.000,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Jurubatuba, 1350	1 andar	Centro	44	3	3	0,5	3	1	1	220.000,00	5.000,00
HFLX	(11) 5080-0020	Avenida Jurubatuba, 1350	15 andares	Centro	44	3	3	0,5	3	1	1	285.000,00	6.477,00
UNION SP	(11) 2936-8111	Avenida Jurubatuba, 1350	15 andares	Centro	59	3	3	0,5	3	1	1	192.149,00	3.257,00
CASARI IMÓVEIS SÃO BERNARDO DO CAMPO	(11) 4122-7777	Avenida Jurubatuba, 1350	1 andar	Centro	43	3	3	0,5	3	1	1	220.000,00	5.116,00

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	5.500,00	5.281,29	218,71	3,98%	0,42
2	5.286,00	5.535,12	-249,12	-4,71%	-0,48
4	5.875,00	5.496,73	378,27	6,44%	0,73
5	4.738,00	4.379,88	358,12	7,56%	0,69
8	5.875,00	5.496,73	378,27	6,44%	0,73
9	4.926,00	5.547,50	-621,50	-12,62%	-1,20
10	4.359,00	4.024,51	334,49	7,67%	0,65
11	6.897,00	6.035,11	861,89	12,50%	1,67
12	5.357,00	6.085,87	-728,87	-13,61%	-1,41
14	5.865,00	6.222,00	-357,00	-6,09%	-0,69
15	6.161,00	6.222,00	-61,00	-0,99%	-0,12
17	6.065,00	6.222,00	-157,00	-2,59%	-0,30
18	5.688,00	6.171,23	-483,23	-8,50%	-0,93
22	6.163,00	6.199,25	-36,25	-0,59%	-0,07
26	3.731,00	3.809,40	-78,40	-2,10%	-0,15
32	5.000,00	5.069,49	-69,49	-1,39%	-0,13
35	5.633,00	5.829,59	-196,59	-3,49%	-0,38
38	6.750,00	6.032,65	717,35	10,63%	1,39
39	6.842,00	6.529,87	312,13	4,56%	0,60
40	6.842,00	6.529,87	312,13	4,56%	0,60
41	3.788,00	3.985,80	-197,80	-5,22%	-0,38
42	3.125,00	3.275,07	-150,07	-4,80%	-0,29
43	4.000,00	4.036,56	-36,56	-0,91%	-0,07
44	3.288,00	3.630,44	-342,44	-10,41%	-0,66
45	5.882,00	4.938,30	943,70	16,04%	1,82
46	5.000,00	5.686,07	-686,07	-13,72%	-1,33
47	5.000,00	5.635,31	-635,31	-12,71%	-1,23
48	6.477,00	5.635,31	841,69	13,00%	1,63
50	5.116,00	5.686,07	-570,07	-11,14%	-1,10





Informante	Telefone do Informante	Endereço	Complemento	Bairro	Área total	Padrão construtivo	Estado de conservação	Distância ao polo valorizante	Idade aparente	Estacionamentos para clientes	Elevador (1=Sim)	Valor total	Valor unitário	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
		Rua José Pelosini, 40	Conjunto Comercial Archetti		28,4	1	1	0	39	0	0	0	0	5.870,18	5.538,08	6.202,27

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
<b>Graus</b>		<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>	<b>Soma</b>
<b>Pontos Mínimos</b>		<b>16</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>16</b>
<b>Itens obrigatórios</b>		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					
Verificar:	micronumerosidade	extrapolação			



**Celli Telles Ribeiro Martins**

Perito de Avaliações e Engenharia Civil

e-mail: [celli.telles@gmail.com](mailto:celli.telles@gmail.com) – tel. (11) 99976-3118

# ANEXO 6

# PLANTA DE PREFEITURA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO  
NÃO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

PROPRIETÁRIO

*Maurício Kogam*

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO

*Maurício Kogam*  
*Res. Prof. Festins*

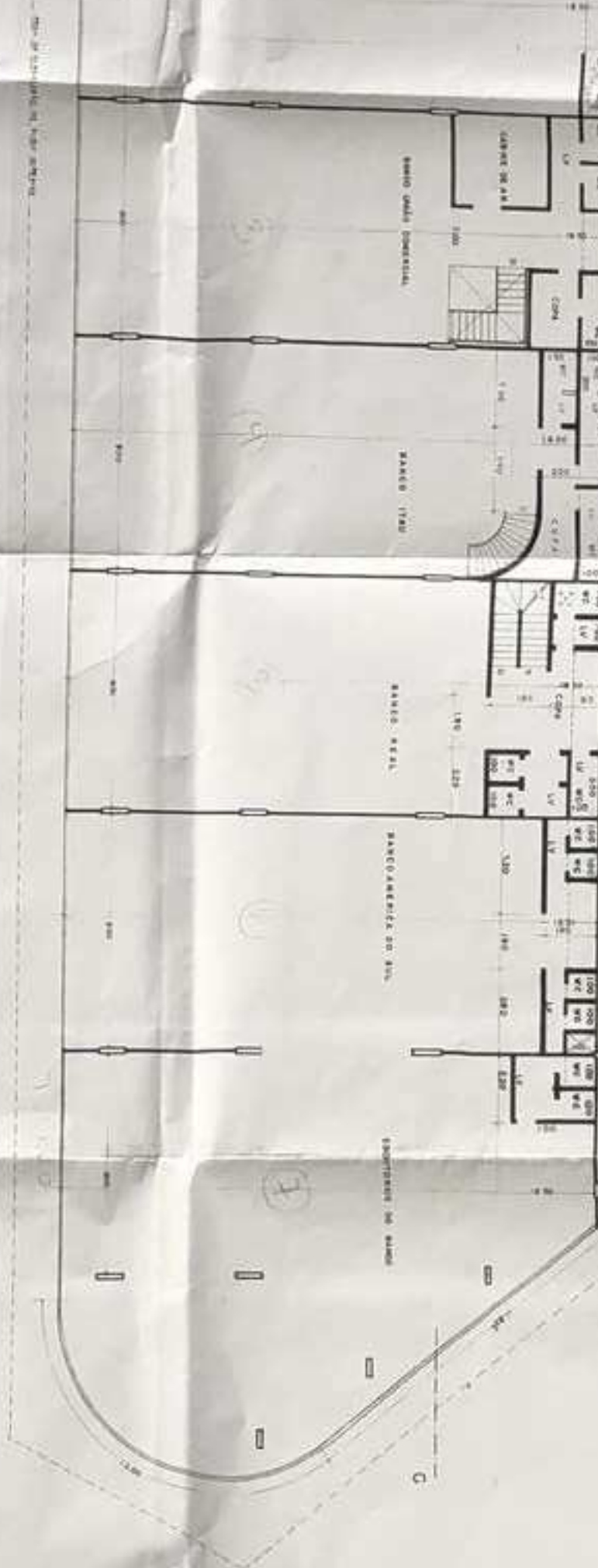
AUTOR DO PROJETO

*Maurício Kogam*  
*Ar. Reluzca*

NORTE

URUBATUBA

	2.806.00	m <sup>2</sup>
	1.923.14	
	2.188.10	
	1.720.06	
	11.421.00	
DE FESTAS	634.50	
	84.00	
TOTAL	22.778.80	



Plan of building of high office

