



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**PTAM**

**MÊS DE REFERÊNCIA - AGOSTO 2020**



Foto 01 - Lotes 22,23,24 da Quadra 98 Gleba C

**ENDEREÇO: CEP 11990-000**

**Jardim Pesqueiro – Cananéia – SP**

Este documento é um arquivo digital, assinado eletronicamente em 04/09/2020 às 18:18, sob o número WCEY20700047336. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000608-38.2020.8.26.0108 e código 8963596.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
Ato Normativo nº 001/2011

### SUMÁRIO

|  |    |
|--|----|
| 1. SOLICITAÇÃO.....                                    | 3  |
| 2. DA COMPETÊNCIA.....                                 | 3  |
| 3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....                     | 4  |
| 4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....            | 4  |
| 5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS..... | 5  |
| 6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....                      | 6  |
| 7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....                       | 6  |
| 8. DADOS DO IMPOSTO – IA.....                          | 6  |
| 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA.....                    | 8  |
| 10. FONTES DE PESQUISA.....                            | 14 |
| 11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....            | 20 |
| 12. REFERÊNCIA NORMATIVA.....                          | 20 |
| 13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....                      | 21 |
| 14. ENCERRAMENTO.....                                  | 22 |
| 15. CONCLUSÃO.....                                     | 23 |
| 16. ANEXOS.....  | 27 |
| 17. ABREVIATURAS.....                                  | 38 |
| 18. CURRÍCULO.....                                     | 39 |



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz De Direito Thiago Zampieri da Costa -
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 26 de agosto de 2020
- 1.3 - Data da vistoria: 25 de agosto de 2020
- 1.4 - Finalidade: Parte integrante do Processo nº 1000109-36.2020.8.26.0118 - Carta Precatória Cível
- 1.5 - Objetivo: Identificar valor mercadológico dos referidos imóveis
- 1.6 - Categoria do IA: Terreno

### 2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 80831 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 8900, possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website [www.cofeci.gov.br](http://www.cofeci.gov.br), consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscrito no CRECI-SP, sob nº 80831, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - Os imóveis, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado nas matrículas números 12.820, 12.821 e 12.822 junto ao Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Jacupiranga Estado de São Paulo.

### 4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - A vistoria dos imóveis ocorreu in loco, no dia 25 de agosto de 2020, os referidos imóveis pode ser identificado através da planta fornecida pela Prefeitura Municipal do município, localizado no loteamento Jardim Pesqueiro parte continental do município de Cananéia /SP, loteamento que não consta o mínimo de infraestrutura exigido, constatamos que os referidos Imóveis Avaliando não tem acesso direto pelo logradouro existente (Rua Sol Nascente), conforme informação obtida na referida prefeitura esta rua não é oficial.

4.2 - Dos lotes:

4.3 - Lote 22 da Gleba C - Jardim Pesqueiro Lote sem acesso direto da via, terreno úmido, sem infraestrutura básica, com mata densa, não consta limite de divisa.

4.4 - Matrícula 12.820

4.5 - IMÓVEL: O lote de terreno nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e município de Cananéia, desta comarca, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, no total de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a rua S-9; pelos lados com os lotes 20 e 24 e nos fundos com o lote 21. Conforme matrícula do Registro de Imóveis Comarca de Jacupiranga Estado de São Paulo

4.6 - Propriedade de Walter Gibello.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

4.7 - Lote 23 da Gleba C - Jardim Pesqueiro Lote sem acesso a via, com vegetação baixa, terreno úmido, cerca de arame do lado direito do lote, com divisas definidas, conforme informação de vizinhos ocupado sua posse por terceiros.

4.8 - Matrícula 12.821

4.9 - IMÓVEL: O lote de terreno nº 23 (vinte e três), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e município de Cananéia, desta comarca, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, no total de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a rua S-10; pelos lados com os lotes 21 e 25 a 27 e nos fundos com o lote 24. Conforme matrícula do Registro de Imóveis Comarca de Jacupiranga Estado de São Paulo.

4.10 - Propriedade de Walter Gibello.

4.11 - Lote 24 da Gleba C - Jardim Pesqueiro Lote sem acesso direto da via, terreno úmido, sem infraestrutura básica, com mata densa, não consta limite de divisa.

4.12 - IMÓVEL: O lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e município de Cananéia, desta comarca, medindo 10,00ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, no total de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a rua S-9; pelos lados com os lotes 22, 28 a 30 e nos fundos com o lote 23. Conforme matrícula do Registro de Imóveis Comarca de Jacupiranga Estado de São Paulo.

4.13 - Propriedade de Walter Gibello

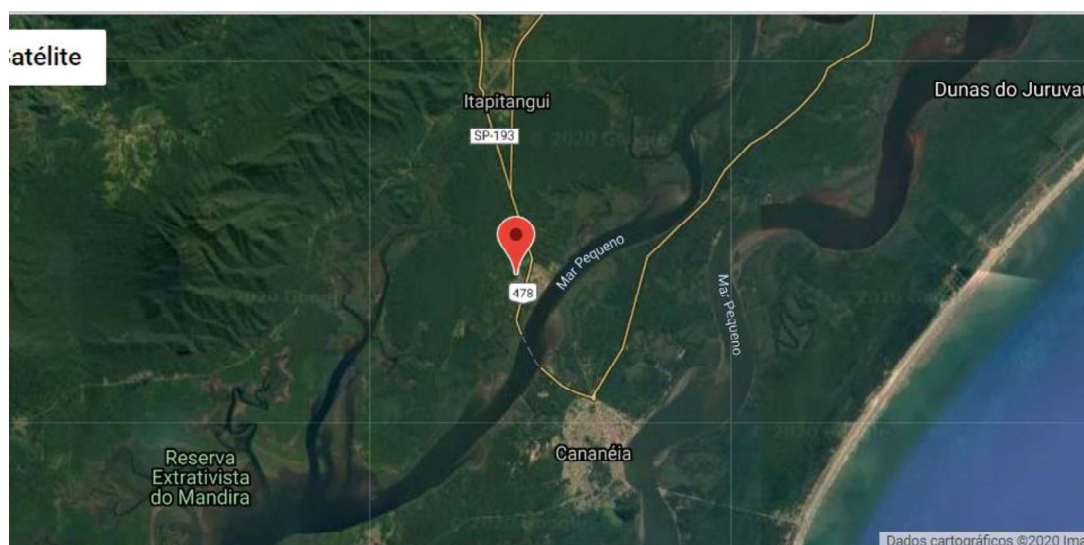
## 5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - O loteamento Jardim Pesqueiro está localizado no Continente, com dois acessos ao centro de município de Cananéia, primeiro acesso pela Balsa que tem aproximadamente uns 6 km de distância do centro da cidade, e o segundo é através da rodovia SP 226 e Estrada Prefeito José Herculano de Oliveira Rosa que tem uma distância aproximadamente 40 km. tendo o Bairro Porto Cubatão mais próximo para atender com mercado, padaria, posto de saúde e escola em sua circunvizinhança.

### 6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - A região tem característica popular, com poucos investimentos por parte do órgão público, região de mata fechada, observamos que aparentemente tem alguns posseiros, por não ser um loteamento definido.

### 7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IAs



### 8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 0.765.098.022 - lote 22 da quadra 98, gleba C

Cadastro sob nº 0.765.098.023 - lote 23 da quadra 98, gleba C

Cadastro sob nº 0.765.098.024 - lote 24 da quadra 98, gleba C

8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 259,38 - lote 22 da quadra 98, gleba C

Valor do Imposto anual: R\$ 259,38 - lote 23 da quadra 98, gleba C

Valor do Imposto anual: R\$ 259,38 - lote 24 da quadra 98, gleba C



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 24,13 - lote 22 da quadra 98, gleba C

Valor do imposto mensal: R\$ 24,13 - lote 23 da quadra 98, gleba C

Valor do imposto mensal: R\$ 24,13 - lote 24 da quadra 98, gleba C

8.4 - Valor venal do terreno (300,00 m<sup>2</sup>) R\$ 8.016,46- lote 22 da quadra 98, gleba C

Valor venal do terreno (300,00 m<sup>2</sup>) R\$ 8.016,46- lote 23 da quadra 98, gleba C

Valor venal do terreno (300,00 m<sup>2</sup>) R\$ 8.016,46- lote 24 da quadra 98, gleba C

8.5 - Valor venal da construção (0,00 m<sup>2</sup>) R\$ 0,00

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 8.016,46- lote 22 da quadra 98, gleba C

Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 8.016,46- lote 23 da quadra 98, gleba C

Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 8.016,46- lote 24 da quadra 98, gleba C



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

## 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA



Foto 01 - Vista dos lotes 22,23 e 24





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Foto 02 - Vista da Rua Sol Nascente e Rua Ermírio Rosa

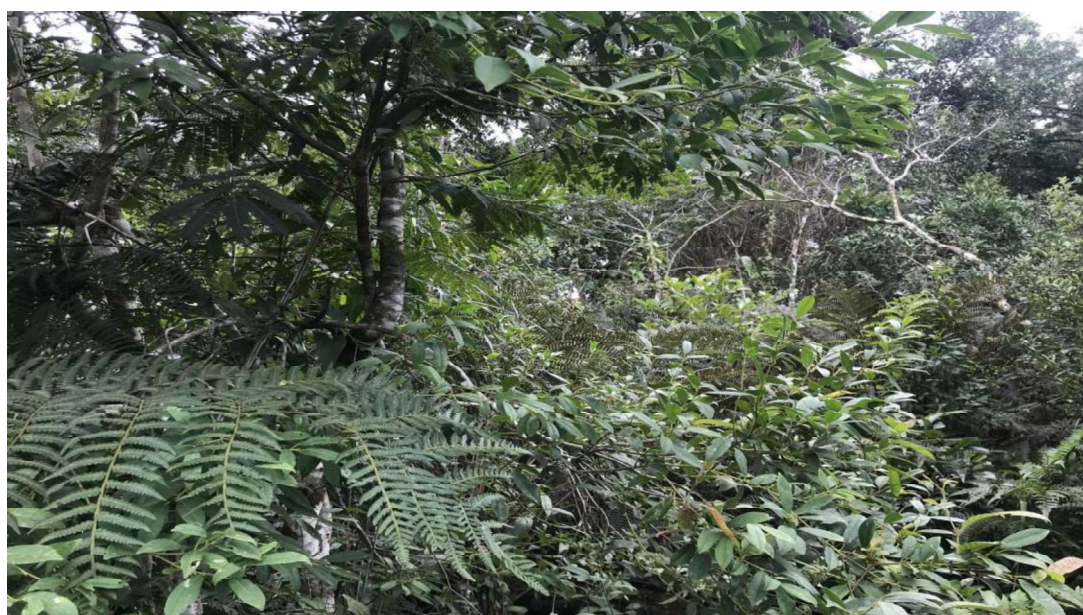


Foto 03 - Vista do Lote 22

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Foto 04 - Vista do lote 24



Foto 05 - Vista dos lotes 22 e 24

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Foto 06 - Vista de cima dos lotes 22 e 24



Foto 07 - Vista do lote 23 com vegetação mais baixa

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Foto 08 - Vista da referida rua Sol Nascente



Foto 09 - Vista da Gleba C - Loteamento Jardim Pesqueiro



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011



Foto 10 - Lote 23 em destaque em relação a sua testada sobre a referida rua Sol Nascente

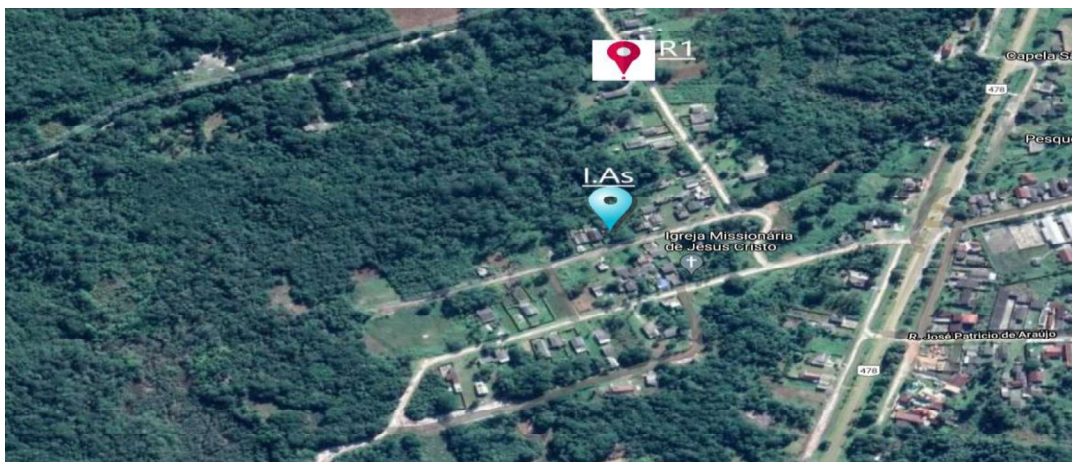
Este documento é um arquivo digital, assinado eletronicamente em 04/09/2020 às 18:18, sob o número WCEY20700047336  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006608-38.2020.8.26.0108 e código 5963596

## 10. FONTES DE PESQUISA

**FONTE DE PESQUISA:** Senhora Norma (Placa)

R<sub>1</sub> – Valor R\$ 14.000,00 – Terreno medindo 10 m de frente por 100 de fundos, contrato de compra e venda, de frente com a referida rua Ermírio Rosa .

Contato Sr<sup>a</sup> Norma (13)98123543. com 1000.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 14,00 (quatorze reais)



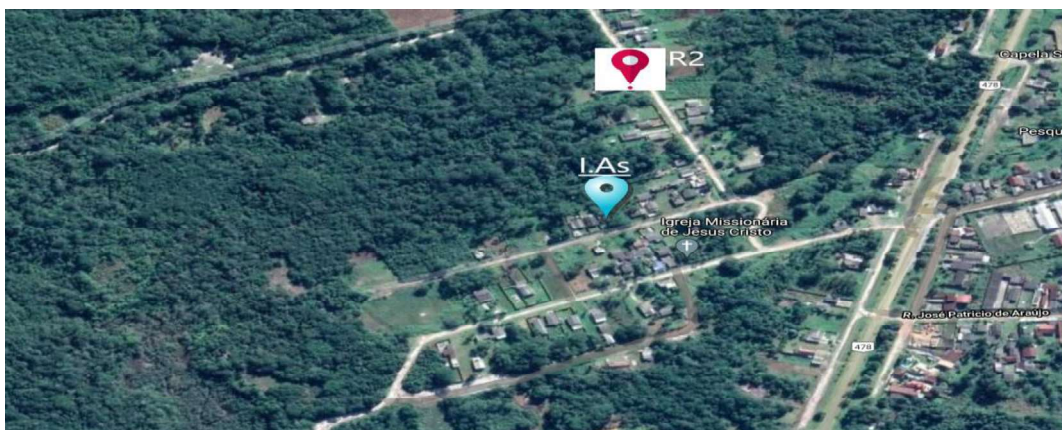


## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Senhora Norma (13) 98123543)

R<sub>2</sub> – Valor R\$ 14.000,00 – Vendido a menos de 3 meses através, informação prestada pela vendedora Norma, Terreno medindo 10 m de frente por 100 de fundos, contrato de compra e venda, de frente com a referida rua Ermírio Rosa . Contato Sr<sup>a</sup> Norma (13)98123543. com 1000.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 14,00 (quatorze reais)



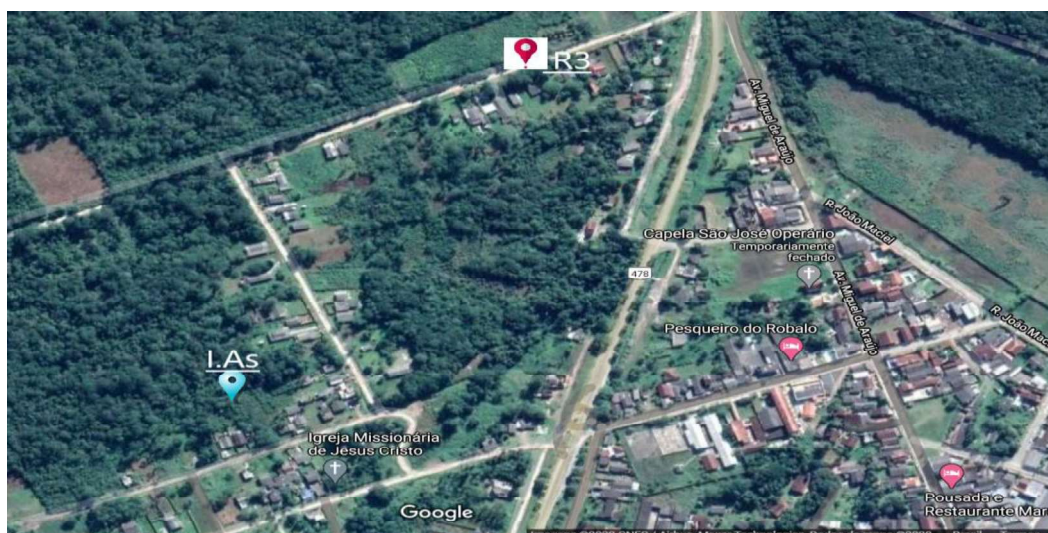


## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Proprietário (13) 997077172

R<sub>3</sub> – Valor R\$ 30.000,00 – Terreno medindo 20 X 60 totalizando 1.200 m<sup>2</sup>, com padrão de energia ligado, ofertado pelo Sr. Getúlio, documento de compra e venda. com 1200.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)



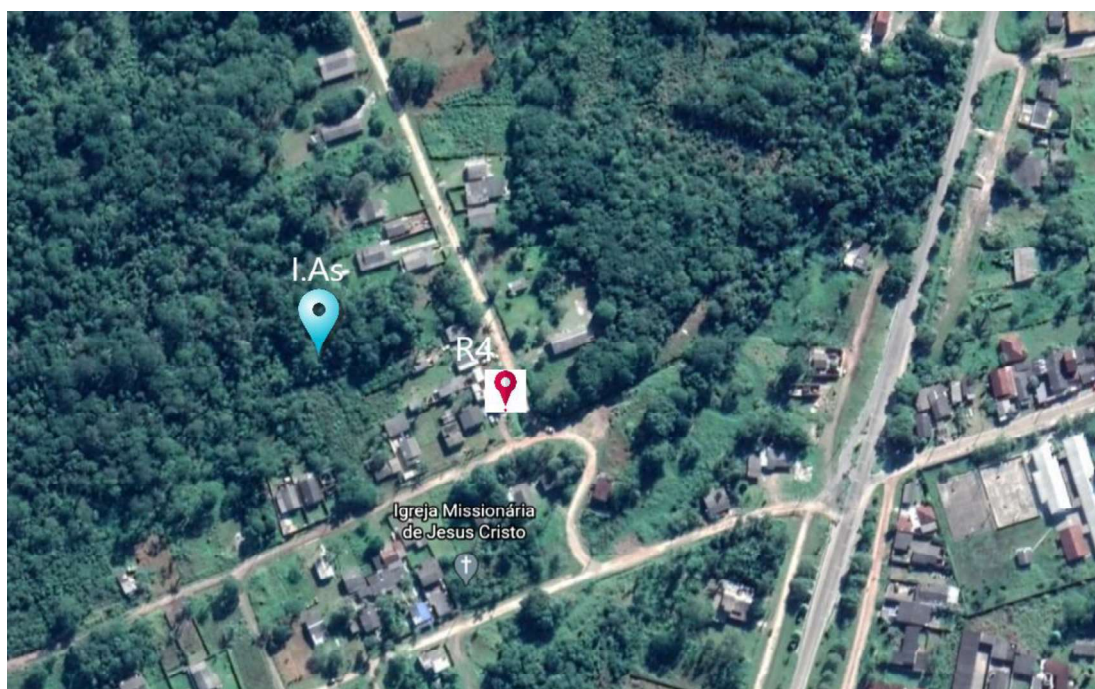


## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Proprietário (011)997060776

R<sub>4</sub> – Valor R\$ 12.000,00 – Compra realizado a menos de dois anos pelo proprietário Solon Silva, esquina da Rua do Sol Nascente (rua não constituída pela prefeitura) com rua Ermírio Rosa, documentação contrato de compra e venda. com 300.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 40,00 (quarenta reais)



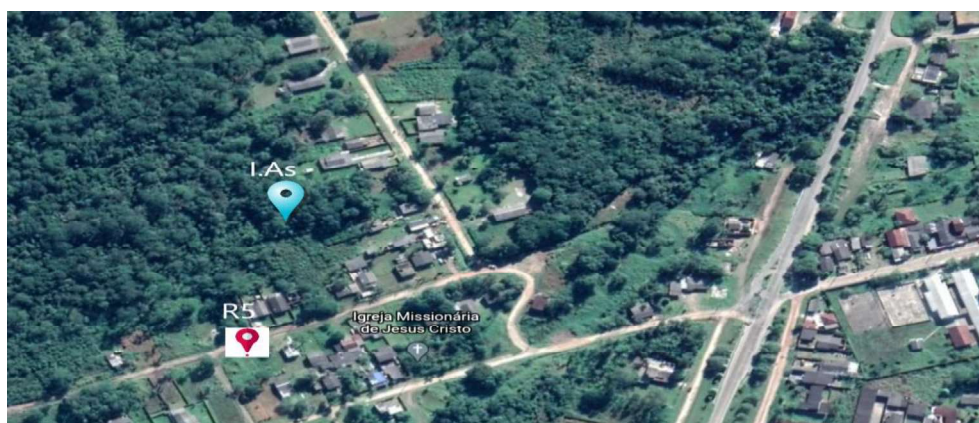


# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Luiz (13)996197580

R<sub>5</sub> – Valor R\$ 15.000,00 – Terreno 14X30 de frente para a Rua Sol Nascente, documento contrato de compra e venda com 420.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 35,71 (trinta e cinco reais e setenta e um centavos)



Este documento é um produto original, não deve ser reproduzido ou divulgado sem a autorização expressa do Bittencourt Imóveis. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000608-38.2020.8.26.0108 e código 9963500.

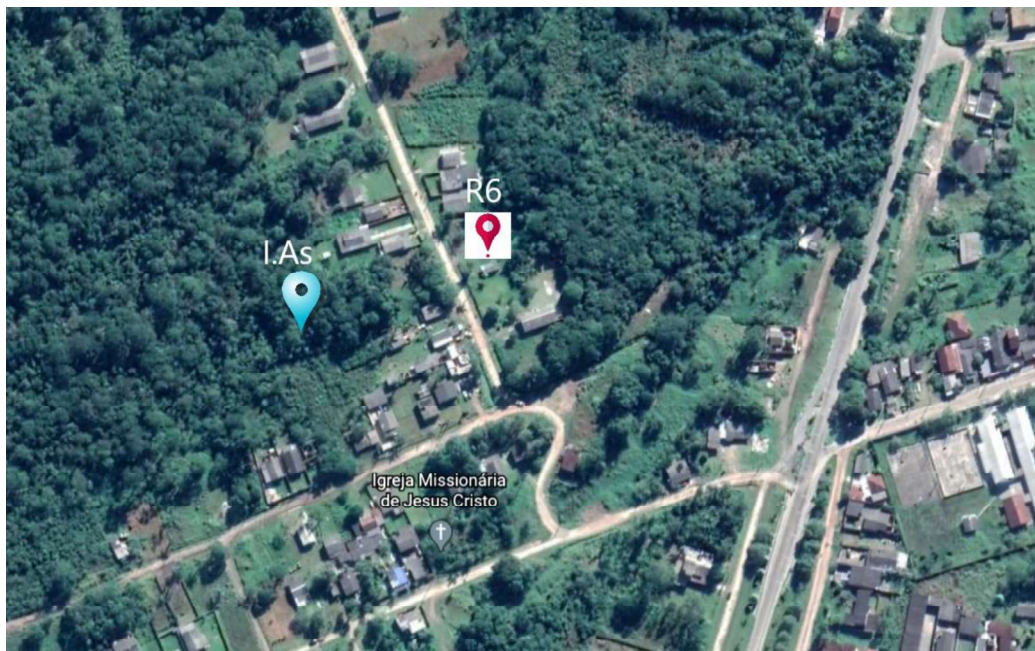


# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

**FONTE DE PESQUISA:** Nilton Otoboni (011) 99706776

R<sub>6</sub> – Valor R\$ 30.000,00 – Área de 1.100,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Ermírio Rosado, sob o número WCEY20700047336, contrato de compra e venda. com 1100.00 m<sup>2</sup>. Custo por m<sup>2</sup> R\$ 27,27 (vinte e sete reais e vinte e sete centavos)





## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

### 12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

| REF.  | V.G.V/L       | METRAGEM - m <sup>2</sup> |
|-------|---------------|---------------------------|
| 1     | R\$ 14.000,00 | 1.000,00                  |
| 2     | R\$ 14.000,00 | 1.000,00                  |
| 3     | R\$ 30.000,00 | 1.200,00                  |
| 4     | R\$ 12.000,00 | 300,00                    |
| 5     | R\$ 15.000,00 | 420,00                    |
| 6     | R\$ 30.000,00 | 1.100,00                  |
| <hr/> |               |                           |
| MÉDIA | R\$ 19.166,67 | 836,67                    |

**VM = R\$ 22,91**



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 14. ENCERRAMENTO

#### 14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 -  $(\text{Soma V.G.V/L} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

| IA | VALOR MÉDIO | ÁREA DO IA            | AVALIAÇÃO IA |
|----|-------------|-----------------------|--------------|
|    | R\$ 22,91   | 300.00 m <sup>2</sup> | R\$ 6.872,51 |

14.3 - Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no Jardim Pesqueiro, Município de Cananéia – SP.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

### 15. CONCLUSÃO

| MÉDIA GERAL | ÁREA TOTAL | CONCLUSÃO    |
|-------------|------------|--------------|
| R\$ 22,91   | 300,00     | R\$ 6.872,51 |

15.1 - Concluído o trabalho, considerando-se todo o exposto, notadamente o que diz respeito às características físicas dos imóveis e sua localização, considerando-se ainda eventuais outros aspectos não mencionados aqui, muitas vezes fruto da percepção de mercado do avaliador, opinamos que o preço de mercado para venda do imóvel objeto do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais) para o lote nº 23 da quadra 98 da gleba C** por já está com vegetação suprimida, e para os **lotes números 22 e 24 R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada**, considerando uma margem de 10% (dez por cento) para mais ou para menos atendo as relevância do mercado.

#### 15.2 - JUSTIFICATIVA

15.3 - Os gráficos demonstram amostragens semelhantes aos IAs, o propósito do Perito foi considera as várias opções apresentadas para a finalização do presente PTAM. Vale destacar que os I.As possui estrutura física semelhante da maioria dos paradigmas referências. As oportunidades de negócio é fato negativo, não havendo oferta considerável de imóveis para venda.

15.4 - Levamos em consideração as opiniões dos profissionais que atua no mercado à mais de dez (10) anos, tendo um grande conhecimento na evolução de mercado e suas tendências.

15.5 - Como podemos observar através da pesquisa de mercado, as amostras permitiram a obtenção em número suficiente que contemplasse as características semelhantes ao Imóvel Avaliando, sendo que os paradigmas existentes atende as necessidades exigidas.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15.6 - Com a convicção de que o objetivo do presente trabalho foi alcançado, agradecendo uma vez mais a preferência e a confiança com que fomos distinguidos, firmamos o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, ao tempo em que nos colocamos à disposição de V. Sas. Para eventuais esclarecimento que entendam necessários.

15.7 - Salienda-se, entretanto que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames, ressalta-se ainda que não existe, por parte deste Perito Avaliador, qualquer interesse particular no imóvel objeto desta avaliação.

15.8 - Concluo este PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica em

15.9 - **Lote 22 da quadra 98 da Gleba C R\$ 6.000,00 (seis mil reais);**

15.10 - **Lote 24 da quadra 98 da Gleba C R\$ 6.000,00 (seis mil reais);**

15.11 - **Lote 23 da quadra 98 da Gleba C R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** o valor mercadológico dos referido I.As.





## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15.12 - Considerando os aspectos dos referidos imóveis, e especialmente na vistoria procedida ao imóvel, suas características, baseado em pesquisa de mercado junto a profissionais que atuam na área e as amostras aqui apresentada, concluo este PARECER o metro quadrado do referidos I.As. em R\$ 26,00 (vinte e seis reais) para o lote 23 da quadra 98 gleba C e R\$ 20,00 (vinte reais) para os lotes 22 e 24 da quadra 98 gleba C, assim considerando o relato, este PARECER agregando-se os valores finais em, valor a ser ofertado e com contrapartida sua contraproposta, por que no mercado, os vendedores pedem seus preços, e a grande maioria são de valores especulativos, por outro lado, os compradores querem pagar menor valor possível. Por essa senda, entra o Corretor de Imóveis como mediador para identificar preços e valores praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, expurgando as especulações. Assim o valor expresso ao final deste PARECER representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise profissional do especialista envolvido na avaliação. Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor profissional. O Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores. Este PARECER foi realizado levando em consideração a visita “IN LOCO” e as características físicas dos imóveis, localização estratégica, logradouro, sua área útil, vocação, melhorias públicas, pesquisa e análise de mercado e suas tendências frente atual conjuntura econômica do país.

### 15.13 - GRÁFICO COMPARATIVO





## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Registro, 02 de setembro de 2020

ADOLFO EDUARDO BITTENCOURT

CRECISP nº 80831



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

## 16. ANEXOS

Ficha de Loteamento

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>Loteamento</i>                | Jd. Pesqueiro (Gl. A,B,C)   |
| <i>Proprietário</i>              | Geraldo Prates Avelar e esp. Marleni Vianna Avelar, Benedito Rolim de Freitas todos passaram Compromisso de Compra e Venda a OLVEP que cedeu direitos (e obrigações) a vários, parando em Grupo J. Serrano & Cia Ltda (José Serrano).   |
| <i>Matricula CRI</i>             | Transcrição n.º 01, livro 8-A, fl. 1 originário das transcrições 1151, 1166 e 1171 do Livro 3D do Serviço Registral de Cananéia. Última matrícula n. 10.360 e 19873 Livro 02-R. Geral do Serviço Registral da Comarca de Cananéia   |
| <i>Local</i>                     | Bairro Porto Cubatão  |
| <i>Aprovação Municipal</i>       |   |
| <i>Plantas</i>                   |   |
| <i>Licença Ambiental</i>         | Processo S.M.A. n.º 85.015/93 com parecer técnico n.º 007/94 (sem conclusão – fls. 69 do I.C.) Não possui licença ambiental   |
| <i>Licença Aeronáutica</i>       | ---   |
| <i>Embargo</i>                   | ---   |
| <i>Processo Judicial ou I.C.</i> | • I.C. n.º 11/1996 que em fase de TAC (28.01.2015)  |
| <i>Liminar</i>                   |   |
| <i>Lançamento IPTU</i>           |   |
| <i>OBS:</i>                      | Em fls. 61 v.º da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda do Livro de Notas Número 44 do Primeiro Cartório de Notas da Cidade de Jacupiranga, consta que existe processo, memorial descritivo e plantas arquivadas no mencionado Cartório.<br><br>Em 2010, Eng.º Agrônomo da Prefeitura informa que o lot. não possui infra-estrutura básica e para abertura de ruas necessita licença ambiental (Ofício 38/2010)<br><br>Temos apenas algumas cópias do I.C. mencionado. |

Em 21/03/2015 foi solicitado à Procuradoria Jurídica informações atualizadas quanto ao I.C.

Aguardando.



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**  
 Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e  
 Ato Normativo nº 001/2011

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CANANEIA</b>  |  | (Página: 1/1)   |
| <b>Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2020]</b><br>CANANEIA<br>Usuário: dirceu  |  | Data: 12/05/2020 08:58<br>Sistema: CECAN<br>Exercício: 2020   |
| Imóvel: 21116      Inscrição Imóvel : 0.765.098.022<br>Inscrição Anterior:   |  |   |
| <b>Endereço : 1002 - Rua - A Nr.</b><br>Andar :      Apto :<br>Complemento :<br>Bairro : JARDIM PESQUEIRO<br>Quadra/Lote(Fiscal) :098 / 022      CEP : 11990-000<br>Loteamento : 54 - JARDIM PESQUEIRO G C<br>Quadra/Lote (Loteamento) : /<br>Zoneamento : /<br>Nº Total Sub-Lotes: 0  |  |   |
| <b>Proprietário : 13272 - WALTER GIBELLO</b><br>CNPJ/CPF :      RG :<br>Endereço : Rua ELEONORA CINTRA Nr.155<br>Andar :      Apto : 111<br>Complemento :<br>Bairro : VL R FEIJO      CEP : 03337-000<br>UF: SP Cidade : SAO PAULO      Telefone :<br>Email:   |  |   |
| <b>End. Entrega : Rua - ELEONORA CINTRA Nr. 155</b><br>Andar :      Apto : 111<br>Complemento :<br>Bairro : VL R FEIJO      CEP : 03337-000<br>UF: SP Cidade : SAO PAULO   |  |   |
| <b>Dados do Terreno</b><br>Área Terreno : 300,00<br>Fração Área Comum Terreno: 0,00<br>Valor M2 Terreno : 30,12<br>Valor Venal Territ. : 8.016,46<br>Coeficiente VVT : 6.963,13<br>Fração Ideal : 0,00<br>Fator Fração Área : 0,0000000000<br>Fator Gleba : 0,0000<br>Fator Caract. Terreno : 1,0000<br>Fator Testada : 0,0000<br>Zona : 1 zona<br>Setor : 1 - UNICO |  | <b>Dados da Edificação Principal</b><br>Área Construída : 0,00<br>Fração Área Comum Constr.: 0,00<br>Valor M2 Construído : 0,00<br>Valor Venal Edific. : 0,00<br>Coeficiente VVE : 1,07<br>Ano Construção : 0<br>Área Total Construída : 0,00<br>Fator Obsolescencia : 0,0000<br>Categoria :<br>Edificação Secundaria :<br>Classe : -<br>Pontuação :<br>Fator Caract. Construção : 0,0000 |
| Tipo Construção : -<br>Tipo Cobrança : 1 - Calculo IPTU/TAXAS  |  |   |
| <b>Informações Adicionais</b><br>Testada Principal : 10,00<br>Testada 2 : 0,00<br>Testada 3 : 0,00<br>Testada 4 : 0,00<br>Testada 5 : 0,00   |  | Zonal : 1,00<br>Zona2 :<br>Zona3 :<br>Zona4 :<br>Zona5 :  |
| <b>Campos Auxiliares ( Descrição e Valor )</b><br>Registro Número : 0<br>Matrícula :   |  | Cartório : 0  |
| <b>TAXAS COBRADAS</b><br>0007 - EXPEDIENTE -> 18,89  |  |   |
| Aliquota : 3,00<br>Valor Venal Imóvel : 8.016,46<br>Valor Imposto : 240,49<br>Valor Taxas : 18,89<br>Área Excedente : 0,00<br>Área Remanescente : 0,00<br>Área Dependencias : 0,00   |  | Valor Imposto/Taxa : 259,38<br>Imposto Parcelas : 24,13<br>Parcela Única : 246,41<br>Taxas Parcelas : 1,97<br>Valor Venal Exced. : 0,00<br>Valor Venal Reman. : 0,00<br>Valor Venal Depen. : 0,00   |

Este documento é uma reprodução digitalizada de um documento original assinado eletronicamente em 04/09/2020 às 18:18, sob o número WCEY20700047336. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000609-38.2020.8.26.0100 e código AA63536.



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

|   |  |   |  |  |  |  |  |   |
|---|--|---|--|--|--|--|--|---|
| <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CANANEIA</b>   |  | (Página: 1 / 1)   |  |  |  |  |  |   |
| <b>Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2020]</b><br>CANANEIA<br>Usuário: dirceu   |  | Data: 12/05/2020 08:59<br>Sistema: CECAN<br>Exercício: 2020 |  |  |  |  |  |   |
| <p>Imovel: 21117      Inscrição Imóvel : 0.765.098.023<br/>                 Inscrição Anterior:</p> <p><b>Endereço : 1004 - Rua - B Nr.</b><br/>                 Andar :      Apto :<br/>                 Complemento :<br/>                 Bairro : JARDIM PESQUEIRO<br/>                 Quadra/Lote(Fiscal) :098 / 023      CEP : 11990-000<br/>                 Loteamento : 54 - JARDIM PESQUEIRO G C<br/>                 Quadra/Lote (Loteamento) : /<br/>                 Zoneamento : /<br/>                 Nº Total Sub-Lotes: 0</p> <p><b>Proprietário : 13272 - WALTER GIBELLO</b><br/>                 CNPJ/CPF :      RG :<br/>                 Endereço : Rua ELEONORA CINTRA Nr.155<br/>                 Andar :      Apto : 111<br/>                 Complemento :      CEP : 03337-000<br/>                 Bairro : VL R FEIJO      Telefone :<br/>                 UF: SP Cidade : SAO PAULO<br/>                 Email:</p> <p><b>End. Entrega : Rua - ELEONORA CINTRA Nr. 155</b><br/>                 Andar :      Apto : 111<br/>                 Complemento :      CEP : 03337-000<br/>                 Bairro : VL R FEIJO<br/>                 UF: SP Cidade : SAO PAULO</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>Dados do Terreno</b><br/>                     Area Terreno : 300,00<br/>                     Fração Area Comum Terreno: 0,00<br/>                     Valor M2 Terreno : 30,12<br/>                     Valor Venal Territ. : 8.016,46<br/>                     Coeficiente VVT : 6.963,13<br/>                     Fração Ideal : 0,00<br/>                     Fator Fração Área : 0,0000000000<br/>                     Fator Gleba : 0,0000<br/>                     Fator Caract. Terreno : 1,0000<br/>                     Fator Testada : 0,0000<br/>                     Zona : 1 zona<br/>                     Setor : 1 - UNICO                 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>Dados da Edificação Principal</b><br/>                     Area Construida : 0,00<br/>                     Fração Area Comum Constr.: 0,00<br/>                     Valor M2 Construido : 0,00<br/>                     Valor Venal Edific. : 0,00<br/>                     Coeficiente VVE : 1,07<br/>                     Ano Construção : 0<br/>                     Area Total Construida : 0,00<br/>                     Fator Obsolescencia : 0,00000<br/>                     Categoria :<br/>                     Edificação Secundaria :<br/>                     Classe : -<br/>                     Pontuação :<br/>                     Fator Caract. Construção : 0,0000                 </td> </tr> </table> <p>Tipo Construção : -<br/>                 Tipo Cobrança : 1 - Calculo IPTU/TAXAS</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>Informações Adicionais</b><br/>                     Testada Principal : 10,00<br/>                     Testada 2 : 0,00<br/>                     Testada 3 : 0,00<br/>                     Testada 4 : 0,00<br/>                     Testada 5 : 0,00                 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">                     Zonal : 1,00<br/>                     Zona2 :<br/>                     Zona3 :<br/>                     Zona4 :<br/>                     Zona5 :                 </td> </tr> </table> <p><b>Campos Auxiliares ( Descrição e Valor )</b><br/>                 Registro Número : 0      Cartório : 0<br/>                 Matrícula :</p> <p><b>TAXAS COBRADAS</b><br/>                 0007 - EXPEDIENTE -&gt; 18,89</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">                     Aliquota : 3,00<br/>                     Valor Venal Imovel : 8.016,46<br/>                     Valor Imposto : 240,49<br/>                     Valor Taxas : 18,89<br/>                     Área Excedente : 0,00<br/>                     Área Remanescente : 0,00<br/>                     Área Dependencias : 0,00                 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">                     Valor Imposto/Taxa : 259,38<br/>                     Imposto Parcelas : 24,13<br/>                     Parcela Única : 246,41<br/>                     Taxas Parcelas : 1,97<br/>                     Valor Venal Exced. : 0,00<br/>                     Valor Venal Reman. : 0,00<br/>                     Valor Venal Depen. : 0,00                 </td> </tr> </table> |  |   | <b>Dados do Terreno</b><br>Area Terreno : 300,00<br>Fração Area Comum Terreno: 0,00<br>Valor M2 Terreno : 30,12<br>Valor Venal Territ. : 8.016,46<br>Coeficiente VVT : 6.963,13<br>Fração Ideal : 0,00<br>Fator Fração Área : 0,0000000000<br>Fator Gleba : 0,0000<br>Fator Caract. Terreno : 1,0000<br>Fator Testada : 0,0000<br>Zona : 1 zona<br>Setor : 1 - UNICO | <b>Dados da Edificação Principal</b><br>Area Construida : 0,00<br>Fração Area Comum Constr.: 0,00<br>Valor M2 Construido : 0,00<br>Valor Venal Edific. : 0,00<br>Coeficiente VVE : 1,07<br>Ano Construção : 0<br>Area Total Construida : 0,00<br>Fator Obsolescencia : 0,00000<br>Categoria :<br>Edificação Secundaria :<br>Classe : -<br>Pontuação :<br>Fator Caract. Construção : 0,0000 | <b>Informações Adicionais</b><br>Testada Principal : 10,00<br>Testada 2 : 0,00<br>Testada 3 : 0,00<br>Testada 4 : 0,00<br>Testada 5 : 0,00 | Zonal : 1,00<br>Zona2 :<br>Zona3 :<br>Zona4 :<br>Zona5 : | Aliquota : 3,00<br>Valor Venal Imovel : 8.016,46<br>Valor Imposto : 240,49<br>Valor Taxas : 18,89<br>Área Excedente : 0,00<br>Área Remanescente : 0,00<br>Área Dependencias : 0,00 | Valor Imposto/Taxa : 259,38<br>Imposto Parcelas : 24,13<br>Parcela Única : 246,41<br>Taxas Parcelas : 1,97<br>Valor Venal Exced. : 0,00<br>Valor Venal Reman. : 0,00<br>Valor Venal Depen. : 0,00 |
| <b>Dados do Terreno</b><br>Area Terreno : 300,00<br>Fração Area Comum Terreno: 0,00<br>Valor M2 Terreno : 30,12<br>Valor Venal Territ. : 8.016,46<br>Coeficiente VVT : 6.963,13<br>Fração Ideal : 0,00<br>Fator Fração Área : 0,0000000000<br>Fator Gleba : 0,0000<br>Fator Caract. Terreno : 1,0000<br>Fator Testada : 0,0000<br>Zona : 1 zona<br>Setor : 1 - UNICO  | <b>Dados da Edificação Principal</b><br>Area Construida : 0,00<br>Fração Area Comum Constr.: 0,00<br>Valor M2 Construido : 0,00<br>Valor Venal Edific. : 0,00<br>Coeficiente VVE : 1,07<br>Ano Construção : 0<br>Area Total Construida : 0,00<br>Fator Obsolescencia : 0,00000<br>Categoria :<br>Edificação Secundaria :<br>Classe : -<br>Pontuação :<br>Fator Caract. Construção : 0,0000 |   |  |  |  |  |  |   |
| <b>Informações Adicionais</b><br>Testada Principal : 10,00<br>Testada 2 : 0,00<br>Testada 3 : 0,00<br>Testada 4 : 0,00<br>Testada 5 : 0,00  | Zonal : 1,00<br>Zona2 :<br>Zona3 :<br>Zona4 :<br>Zona5 :   |   |  |  |  |  |  |   |
| Aliquota : 3,00<br>Valor Venal Imovel : 8.016,46<br>Valor Imposto : 240,49<br>Valor Taxas : 18,89<br>Área Excedente : 0,00<br>Área Remanescente : 0,00<br>Área Dependencias : 0,00  | Valor Imposto/Taxa : 259,38<br>Imposto Parcelas : 24,13<br>Parcela Única : 246,41<br>Taxas Parcelas : 1,97<br>Valor Venal Exced. : 0,00<br>Valor Venal Reman. : 0,00<br>Valor Venal Depen. : 0,00  |   |  |  |  |  |  |   |

Este documento é um produto original, não assinado digitalmente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006609-38.2020.8.26.0100 e código 99635300. Este documento é um produto original, não assinado digitalmente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006609-38.2020.8.26.0100 e código 99635300.



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

|  |  |                                      |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
|--|--|--------------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|--|------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------|--|----------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|-----------------------------|--|-------------------------|---------------------|--|--------------------|----------------------------------|--|------------------------------|----------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|--|-------------|------------------------|--|-------------------------|---------------|--|------------|-------------------|--|-------------|--|--|-----------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|------------------------|--|------------------------|---------------------|--|-----------------------|-----------------------|--|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CANANEIA</b>  |  | (Página: 1 / 1)                      |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| <b>Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2020]</b>   |  | Data: 12/05/2020 08:59               |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| <b>CANANEIA</b>  |  | Sistema CECAN                        |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Usuário: dirceu  |  | Exercício: 2020                      |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| <p><b>Imovel: 21118</b>      <b>Inscrição Imóvel : 0.765.098.024</b><br/> <b>Inscrição Anterior:</b></p> <p><b>Endereço : 1002 - Rua - A Nr.</b><br/>                 Andar :      Apto :<br/>                 Complemento :<br/>                 Bairro : JARDIM PESQUEIRO<br/>                 Quadra/Lote(Piscal) :098 / 024      CEP : 11990-000<br/>                 Loteamento : 54 - JARDIM PESQUEIRO G C<br/>                 Quadra/Lote (Loteamento) : /<br/>                 Zoneamento : /<br/>                 Nº Total Sub-Lotes: 0</p> <p><b>Proprietário : 13272 - WALTER GIBELLO</b><br/>                 CNPJ/CPF :      RG :<br/>                 Endereço : Rua ELEONORA CINTRA Nr.155<br/>                 Andar :      Apto : 111<br/>                 Complemento :      CEP : 03337-000<br/>                 Bairro : VL R FEIJO      Telefone :<br/>                 UF: SP Cidade : SAO PAULO<br/>                 Email:</p> <p><b>End. Entrega : Rua - ELEONORA CINTRA Nr. 155</b><br/>                 Andar :      Apto : 111<br/>                 Complemento :      CEP : 03337-000<br/>                 Bairro : VL R FEIJO<br/>                 UF: SP Cidade : SAO PAULO</p> <table border="0"> <tr> <td><b>Dados do Terreno</b></td> <td></td> <td><b>Dados da Edificação Principal</b></td> </tr> <tr> <td>Area Terreno : 300,00</td> <td></td> <td>Area Construida : 0,00</td> </tr> <tr> <td>Fração Area Comum Terreno: 0,00</td> <td></td> <td>Fração Area Comum Constr.: 0,00</td> </tr> <tr> <td>Valor M2 Terreno : 30,12</td> <td></td> <td>Valor M2 Construido : 0,00</td> </tr> <tr> <td>Valor Venal Territ. : 8.016,46</td> <td></td> <td>Valor Venal Edific. : 0,00</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente VVT : 6.963,13</td> <td></td> <td>Coefficiente VVE : 1,07</td> </tr> <tr> <td>Fração Ideal : 0,00</td> <td></td> <td>Ano Construção : 0</td> </tr> <tr> <td>Fator Fração Área : 0,0000000000</td> <td></td> <td>Area Total Construida : 0,00</td> </tr> <tr> <td>Fator Gleba : 0,0000</td> <td></td> <td>Fator Obsolescencia : 0,00000</td> </tr> <tr> <td>Fator Caract. Terreno : 1,0000</td> <td></td> <td>Categoria :</td> </tr> <tr> <td>Fator Testada : 0,0000</td> <td></td> <td>Edificação Secundaria :</td> </tr> <tr> <td>Zona : 1 zona</td> <td></td> <td>Classe : -</td> </tr> <tr> <td>Setor : 1 - UNICO</td> <td></td> <td>Pontuação :</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fator Caract. Construção : 0,0000</td> </tr> </table> <p>Tipo Construção : -<br/>                 Tipo Cobrança : 1 - Calculo IPTU/TAXAS</p> <p><b>Informações Adicionais</b><br/>                 Testada Principal : 10,00      Zona1 : 1,00<br/>                 Testada 2 : 0,00      Zona2 :<br/>                 Testada 3 : 0,00      Zona3 :<br/>                 Testada 4 : 0,00      Zona4 :<br/>                 Testada 5 : 0,00      Zona5 :</p> <p><b>Campos Auxiliares ( Descrição e Valor )</b><br/>                 Registro Número : 0      Cartório : 0<br/>                 Matrícula :</p> <p><b>TAXAS COBRADAS</b><br/>                 0007 - EXPEDIENTE -&gt; 18,89</p> <table border="0"> <tr> <td>Aliquota : 3,00</td> <td></td> <td>Valor Imposto/Taxa : 259,38</td> </tr> <tr> <td>Valor Venal Imovel : 8.016,46</td> <td></td> <td>Imposto Parcelas : 24,13</td> </tr> <tr> <td>Valor Imposto : 240,49</td> <td></td> <td>Parcela Única : 246,41</td> </tr> <tr> <td>Valor Taxas : 18,89</td> <td></td> <td>Taxas Parcelas : 1,97</td> </tr> <tr> <td>Área Excedente : 0,00</td> <td></td> <td>Valor Venal Exced. : 0,00</td> </tr> <tr> <td>Área Remanescente : 0,00</td> <td></td> <td>Valor Venal Reman. : 0,00</td> </tr> <tr> <td>Área Dependencias : 0,00</td> <td></td> <td>Valor Venal Depen. : 0,00</td> </tr> </table> |  |                                      | <b>Dados do Terreno</b> |  | <b>Dados da Edificação Principal</b> | Area Terreno : 300,00 |  | Area Construida : 0,00 | Fração Area Comum Terreno: 0,00 |  | Fração Area Comum Constr.: 0,00 | Valor M2 Terreno : 30,12 |  | Valor M2 Construido : 0,00 | Valor Venal Territ. : 8.016,46 |  | Valor Venal Edific. : 0,00 | Coefficiente VVT : 6.963,13 |  | Coefficiente VVE : 1,07 | Fração Ideal : 0,00 |  | Ano Construção : 0 | Fator Fração Área : 0,0000000000 |  | Area Total Construida : 0,00 | Fator Gleba : 0,0000 |  | Fator Obsolescencia : 0,00000 | Fator Caract. Terreno : 1,0000 |  | Categoria : | Fator Testada : 0,0000 |  | Edificação Secundaria : | Zona : 1 zona |  | Classe : - | Setor : 1 - UNICO |  | Pontuação : |  |  | Fator Caract. Construção : 0,0000 | Aliquota : 3,00 |  | Valor Imposto/Taxa : 259,38 | Valor Venal Imovel : 8.016,46 |  | Imposto Parcelas : 24,13 | Valor Imposto : 240,49 |  | Parcela Única : 246,41 | Valor Taxas : 18,89 |  | Taxas Parcelas : 1,97 | Área Excedente : 0,00 |  | Valor Venal Exced. : 0,00 | Área Remanescente : 0,00 |  | Valor Venal Reman. : 0,00 | Área Dependencias : 0,00 |  | Valor Venal Depen. : 0,00 |
| <b>Dados do Terreno</b>  |  | <b>Dados da Edificação Principal</b> |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Area Terreno : 300,00  |  | Area Construida : 0,00               |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Fração Area Comum Terreno: 0,00  |  | Fração Area Comum Constr.: 0,00      |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Valor M2 Terreno : 30,12   |  | Valor M2 Construido : 0,00           |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Valor Venal Territ. : 8.016,46   |  | Valor Venal Edific. : 0,00           |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Coefficiente VVT : 6.963,13  |  | Coefficiente VVE : 1,07              |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Fração Ideal : 0,00  |  | Ano Construção : 0                   |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Fator Fração Área : 0,0000000000   |  | Area Total Construida : 0,00         |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Fator Gleba : 0,0000   |  | Fator Obsolescencia : 0,00000        |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Fator Caract. Terreno : 1,0000   |  | Categoria :                          |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Fator Testada : 0,0000   |  | Edificação Secundaria :              |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Zona : 1 zona  |  | Classe : -                           |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Setor : 1 - UNICO  |  | Pontuação :                          |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
|  |  | Fator Caract. Construção : 0,0000    |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Aliquota : 3,00  |  | Valor Imposto/Taxa : 259,38          |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Valor Venal Imovel : 8.016,46  |  | Imposto Parcelas : 24,13             |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Valor Imposto : 240,49   |  | Parcela Única : 246,41               |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Valor Taxas : 18,89  |  | Taxas Parcelas : 1,97                |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Área Excedente : 0,00  |  | Valor Venal Exced. : 0,00            |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Área Remanescente : 0,00   |  | Valor Venal Reman. : 0,00            |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |
| Área Dependencias : 0,00   |  | Valor Venal Depen. : 0,00            |                         |  |                                      |                       |  |                        |                                 |  |                                 |                          |  |                            |                                |  |                            |                             |  |                         |                     |  |                    |                                  |  |                              |                      |  |                               |                                |  |             |                        |  |                         |               |  |            |                   |  |             |  |  |                                   |                 |  |                             |                               |  |                          |                        |  |                        |                     |  |                       |                       |  |                           |                          |  |                           |                          |  |                           |

Este documento é uma reprodução digitalizada e assinada eletronicamente pelo sistema de arquivamento de documentos em formato PDF. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006609-38.2020.8.26.0108 e código 9963596.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | folha |
| 12.820    | 01    |


R. 2/12.820, em 05 de Maio de 1.983.

**Título:** Venda e Compra.

**Forma do Título e Adquirente:** Nos termos da escritura pública - lavrada no Cartório de Notas e Ofício do Registro Civil, do Distrito de Artemis, comarca de Piracicaba-SP., no livro nº 28 fls. 157, aos 10 de setembro de 1.982, o referido lote retro descrito, foi transmitido definitivamente para: WALTER GIBELLO, italiano com permanência legal no País, industrial, portador da cédula de identidade, modelo 19 RG. nº 2.087.167 e do CIC número-608.425.478/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com dona Mari-seute Lacerda Gibello, brasileira, do lar, domiciliado e residente em São Paulo- Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão nº 459, Vila Prudente. Classificado o referido lote na Prefeitura-Municipal sob nº 768.

**Valor:** Cr\$ 66.180,00.-

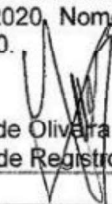
**Pagos desta:** Cr\$ 4.158,00.-  
guia nº 81/83.-

  
JORGE B. SALLESSE -OF. MAIOR

---

Prenotação n. 61.859, de 16 de março de 2020

**AV.3 - PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 13 de março de 2020 pelo Escrivão/Diretor do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP, Sr. Darli Tonucci da Silva, Processo de Execução Civil sob número de ordem: 1066608-3220158260100, em que figura como Exequente ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, e como Executado, WALTER GIBELLO, CPF n. 608.425.478-00, procede-se à averbação da penhora de 100% do imóvel desta matrícula. No processo supracitado também foi determinada a penhora sobre 100% dos imóveis objeto das matrículas n. 12.821 e 12.822 desta Serventia. Protocolo de Penhora Online: PH000313323. Valor da dívida: R\$ 2.707.802,73. Data do auto ou termo: 27/01/2020. Nome do depositário: WALTER GIBELLO. Jacupiranga, 26 de março de 2020.

>   
Felipe de Oliveira Santos  
Oficial de Registro

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/06/2020 11:23:56





# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

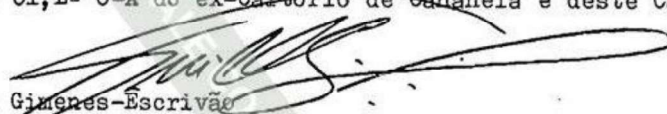
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

|             |                |  |
|-------------|----------------|--|
| LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JACUPIRANGA |
|             |                | Estado de São Paulo                        |
|             |                | GUILHERME GIMENES - Escrivão               |
| Matrícula   | folha          |  |
| 12.821      | 01             | Jacupiranga, 22 de dezembro de 1980        |

**IMÓVEL:=** O lote de terreno nº 23 (vinte e três), da quadra nº 98 (noventa e oito), gleba C, do loteamento Jardim Pesqueiro, perímetro urbano, no distrito e município de Cananeia, desta comarca, medindo 10,00 ms. de frente e nos fundos, por 30,00ms. de frente aos fundos, em ambos os lados, no total de 300,00 m2, confrontando pela frente com a rua S-10, pelos lados com os lotes ns. 21 e 25 a 27 e nos fundos com o lote 24.=

**Proprietários:** BENEDICTO ROLIM DE FREITAS, s/m. Nair Simões Rolim de Freitas, proprietários, residentes em Stº André-SP, RG ns 3.549.720 e 2.886.119, CIC 040.791.248-72 e GERALDO PRATES AVELAR, func. publico e s/m. Marlene Viana Avelar, residentes em São Paulo, RG ns. 3.251.176 e 1.996.603, CIC 044.729.808-15.

**Registros Anteriores:** transcrições ns. 1.151, 1.166, 1.171, 1.172 inscrição 01, Lº 8-A do ex-Cartório de Cananeia e deste Cartório.

  
 Guilherme Gimenes-Escritor  
 =/=

R.1/12.821, em 22 de dezembro de 1980.

**Título:** Venda e compra.

**Transmitente:** Benedicto Rolim de Freitas, s/m. e Geraldo Prates Avelar, s/m. acima qualificados.

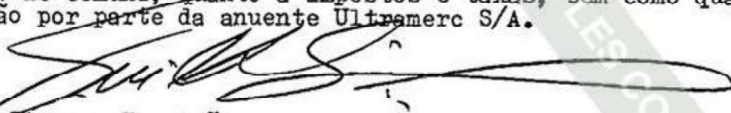
**Adquirente:** INDUSTRIA DE SEDA RIBAVEN S/A, com sede em Charqueada-SP a rua Gov Pedro Toledo, 224, Insc. Estadual n. 266.000.701-CGC/MF n. 54.361.654/0001-70.

**Anuente:** ULTRAMERC S/A, com sede em Campinas-SP à rua Regente-Feijó, 712, CGC/MF n. 46.070.348/0001-56.

**Forma do Título:** Escritura publica de venda e compra lavrada no 1º Cartório local, Lº 45, fls. 57 em data de 22.12.1980.

**Valor:** Cr\$.20.000,00.

**Condições:** As comuns, quanto a impostos e taxas, bem como quanto a cessão por parte da anuente Ultramerc S/A.

  
 > Guilherme Gimenes-Escritor

R. 2- segue no verso.

Este documento é uma reprodução digitalizada de um documento original assinado eletronicamente em 04/09/2020 às 18:18, sob o número WCEY20700047336. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006608-38.2020.8.26.0108 e código A9635306.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | folha |
| 12.821    | 01    |


R. 2/12.821, em 05 de Maio de 1.983.

**Título:** Venda e Compra.

**Forma do Título e Adquirente:** Nos termos da escritura pública - lavrada no Cartório de Notas e Ofício do Registro Civil, do Distrito de Artemis, comarca de Piracicaba-SP., no livro nº 28, fls. 157, aos 10 de setembro de 1.982, o referido lote retro descrito, foi transmitido definitivamente para: WALTER GIBELLO, italiano com permanência legal no País, industrial, portador da cédula de identidade, modelo 19 RG. nº 2.087.167 e do CIG número - 608.425.478/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com dona Mari-seute Lacerda Gibello, brasileira, do lar, domiciliado e residente em São Paulo- Capital, à Rua Coronel Joviano Brandão nº 459, Vila Prudente. Classificado o referido lote na Prefeitura Municipal sob nº 768.

**Valor:** Cr\$ 66.180,00.-


**Pagos desta:** Cr\$ 4.158,00.-  
guia nº 81/83.-

  
JOÃO B. SALLESSE -OF. MAIOR

---

Prenotação n. 61.859, de 16 de março de 2020

**AV.3 - PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 13 de março de 2020 pelo Escrivão/Diretor do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP, Sr. Darli Tonucci da Silva, Processo de Execução Civil sob número de ordem: 1066608-3220158260100, em que figura como Exequente ITAU UNIBANCO S.A.; CNPJ n. 60.701.190/0001-04, e como Executado, WALTER GIBELLO, CPF n. 608.425.478-00, procede-se à averbação da penhora de **100% do imóvel desta matrícula**. No processo supracitado também foi determinada a penhora sobre 100% dos imóveis objeto das matrículas n. 12.820 e 12.822 desta Serventia. Protocolo de Penhora Online: PH000313323. Valor da dívida: R\$ 2.707.802,73. Data do auto ou termo: 27/01/2020. Nome do depositário: WALTER GIBELLO. Jacupiranga, 26 de março de 2020.

>   
Felipe de Oliveira Santos  
Oficial de Registro

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/06/2020 11:26:14





**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | folha |
| 12.822    | 01    |

R. 2/12.822, em 05 de Maio de 1.983.

Título: Venda e Compra.

Forma do Título e Adquirente: Nos termos da escritura pública - lavrada no Cartório de Notas e Ofício do Registro Civil, do Distrito de Artemis, comarca de Piracicaba-SP., no livro nº 28, fls. 157, aos 10 de setembro de 1.982, o referido lote retro descrito, foi transmitido definitivamente para: WALTER GIBELLO, italiano com permanência legal no País, industrial, portador da cédula de identidade, modelo 19 RG. nº 2.087.167 e do CIO número 608.425.478/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com dona Mari-seute Lacerda Gibello, brasileira, do lar, domiciliado e residente em São Paulo- Capital, à Rua Coronel Joviniiano Brandão nº 459, Vila Prudente. Classificado o referido lote na Prefeitura Municipal sob nº 768.

Valor: Cr\$ 66.180,00.-

Pagos desta: Cr\$ 4.158,00.-  
guia nº 81/83.-

  
JOÃO B. SALLESSE -OF. MAIOR

---

Prenotação n. 61.859, de 16 de março de 2020

**AV.3 - PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 13 de março de 2020 pelo Escrivão/Diretor do 43º Ofício Cível, de São Paulo - SP, Sr. Darji Tonnucci da Silva, Processo de Execução Civil sob numero de ordem: 1066608-3220158260100, em que figura como Exequente ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, e como Executado, WALTER GIBELLO, CPF n. 608.425.478-00, procede-se à averbação da penhora de **100% do imóvel desta matrícula**. No processo supracitado também foi determinada a penhora sobre 100% dos imóveis objeto das matrículas n. 12.820 e 12.821 desta Serventia. Protocolo de Penhora Online: PH000313323. Valor da dívida: R\$ 2.707.802,73. Data do auto ou termo: 27/01/2020. Nome do depositário: WALTER GIBELLO. Jacupiranga, 26 de março de 2020.

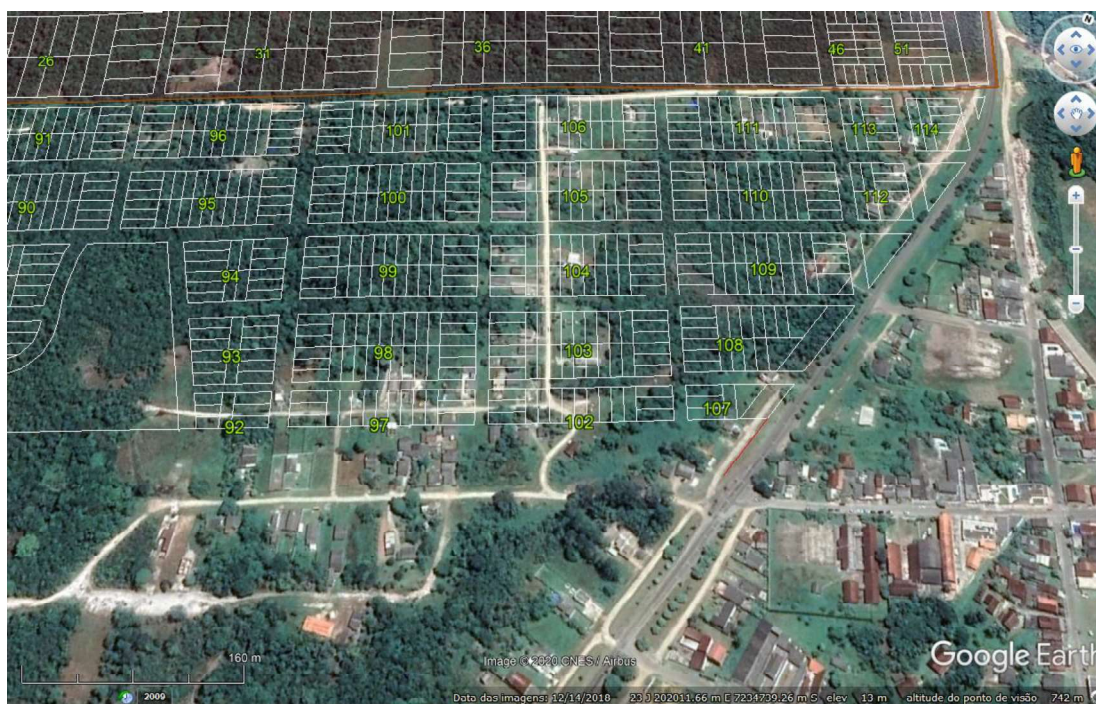
>   
Felipe de Oliveira Santos  
Oficial de Registro

Este documento é uma reprodução digitalizada e assinada digitalmente pelo Tabelião de Notas de São Paulo, em 04/09/2020 às 18:18, sob o número WCEY20700047336. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066608-32.2020.8.26.0100 e código 9963590.



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



Este documento é eletrônico e não possui validade jurídica. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006609-38.2020.8.26.0108 e código 9963500



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011



## 17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm<sup>2</sup> - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

I.As - imóveis em avaliando

M<sup>2</sup> - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica