

Miriã Alzira Souza Santos Nascimento
Perita Avaliadora Imobiliária

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

MÊS DE REFERÊNCIA - SETEMBRO 2019

Fachada do Imóvel



ENDEREÇO

Rua Doutor Solon Fernandes, 250 – CEP 07072-080

Vila Rosália – Guarulhos – SP

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..... | 5 |
| 7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA..... | 6 |
| 8. DADOS DO IMPOSTO – IA..... | 6 |
| 9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA..... | 7 |
| 10. FONTES DE PESQUISA..... | 27 |
| 11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS..... | 35 |
| 12. REFERÊNCIA NORMATIVA..... | 35 |
| 13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS..... | 36 |
| 14. ENCERRAMENTO..... | 37 |
| 15. CONCLUSÃO..... | 37 |
| 16. ANEXOS..... | 39 |
| 17. ABREVIATURAS..... | 46 |
| 18. CURRÍCULO..... | 47 |

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - **Exequente:** Ana Caroline Marcelino Marcondes
Executada: Marilene Coyado Marcondes
- 1.2 - **Processo:** 0036160-07.2018.8.26.0224
Determinação: Juiz de Direito – Dr. Mauro Civolani Forlin
- 1.3 - Data da referência da pesquisa: 04 de setembro de 2019
- 1.4 - Data da vistoria: 22 de agosto de 2019
- 1.5 - Finalidade: Obter o valor de mercado do imóvel
- 1.7 - Objetivo: Determinar o Valor de Venda
- 1.7 - Categoria do IA: Imóvel Residencial Urbano

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 153919 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 15692 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 XX, 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 parecer está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007. Estando disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Laudo de Avaliação Mercadológica assinado pela subscritora, devidamente inscrita no CRECI-SP, sob nº 153919, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Laudo de Avaliação Mercadológica, está devidamente registrado na matrícula 72.557 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura de Guarulhos – Secretaria de Finanças, o imóvel possui uma área de terreno de 860,00 m² (oitocentos e sessenta metros quadrados), onde foi construído um edifício residencial com área útil construída de 475,34 m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados), distribuídos em piso térreo, e pavimento superior.

4.2 - Enquadra-se o imóvel na categoria de alto padrão, sendo utilizados materiais como: mármore, revestimento de porcelanato, pedras, blocos de vidro, piso cerâmica, assoalho de madeira e tendo como acabamento teto externo de madeira.

4.3 - O piso térreo é composto por um salão com: lavabo e porta de acesso para a rua, bem como porta de acesso para o pavimento superior e para a garagem. Garagem com 6 vagas, sendo 4 cobertas e 2 descobertas com portão automático, contendo um depósito e casa para botijões de gás para o sistema de aquecimento a gás, contendo ainda acesso interno e externo para o pavimento superior através de escadas.

4.4. O pavimento superior é composto por uma casa, varanda, sacada e quintal. A casa é composta de 4 Suítes, Sala 3 Ambientes (uma delas contendo lareira e lavabo), cozinha, despensa, lavanderia e 2 lavabos.

4.4.1 O banheiro da suíte 2 contém uma banheira; contém o banheiro da suíte 3 e lavabo da lavanderia, barras de apoio; o lavabo da lavanderia contém um chuveiro bem próximo da pia.

4.4.2 A suíte principal é constituída por um closet, um espaço com guarda - roupa e espelho e uma porta balcão com saída para a área da piscina e varanda.

4.4.3 Todas as suítes são equipadas com ar-condicionado.

4.4.4 A cozinha é constituída por uma despensa com armários, ilha de cozinha de alvenaria revestida com pastilhas e mármore com: 2 pias, fogão cooktop e coifa de ilha, há ainda neste cômodo, um compartimento revestido de bloco de vidro com detalhes de mármore para comportar a geladeira e a parede com a área de passeio direita é composta por 2 janelas de blocos de vidro. Pela cozinha é possível acessar a área da lavanderia.

4.4.5. Na lavanderia contém 1 lavabo e Aquecedor de Água a Gás, contendo ainda porta de Vidro com acesso para a área de passeio direita.

4.4.6 O quintal é constituído por uma Varanda e Piscina. A Varanda é composta por uma churrasqueira e forno de pizza, bem como um depósito de alvenaria.

4.4.7 Pela área de Passeio esquerda pode-se acessar: a sala de 3 ambientes por uma porta de vidro e grade, sacada e salão do piso térreo através de escadas.

4.4.8 A sacada é constituída por área verde e grades de segurança.

4.5 O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, necessitando de poucos reparos.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - O imóvel está localizado na Rua Dr. Solon Fernandes, próximo à Praça Pedro Leonelli Condé e com as esquinas da Travessa São Fidélis e Rua Bahia.

5.2 - As ruas e avenidas próximas ao imóvel são pavimentadas, há guias e sarjetas e calçada para pedestre. Servida por ampla infraestrutura, serviços de abastecimento de água e esgoto, energia elétrica, correios, telefonia e internet, limpeza de rua. O tráfego de veículos é moderado havendo ofertas de transporte público na modalidade ônibus.

5.3 - O local está próximo a Avenida Doutor Timóteo Penteado, à Escola Estadual Professor Homero Rubens de Sá, ao Colégio Integrado de Guarulhos, à Faculdade Integrada de Guarulhos – FIG / UNIMESP, à Panificadoras, Buffet de Festas, Supermercados, Clínicas Veterinárias, ao Lago dos Patos, Restaurantes, Academias, Postos de Gasolina, Pizzarias, à Pontos de Ônibus, Zoológico e Shopping Parque Maia. Com fácil acesso à Rodovia Fernão Dias.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - A região está situada na cidade de Guarulhos, com estrutura completa de comércios e serviços, como supermercados, transportes, hospitais, igrejas, escolas e locais diversos para lazer.

6.2 - O bairro da Vila Rosália também é servido por vias que dão fácil acesso à outras regiões da cidade como as Avenidas Sete de Setembro e São Luís e a Rua Dr. Timóteo Penteado, assim como rápido acesso às Vias Fernão Dias e Dutra para deslocamentos tanto para o município de São Paulo como para o interior do Estado. Região urbanizada dotada de imóveis comerciais. Tais como: supermercado, farmácias, bancos, panificadores, bares, restaurantes, café, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

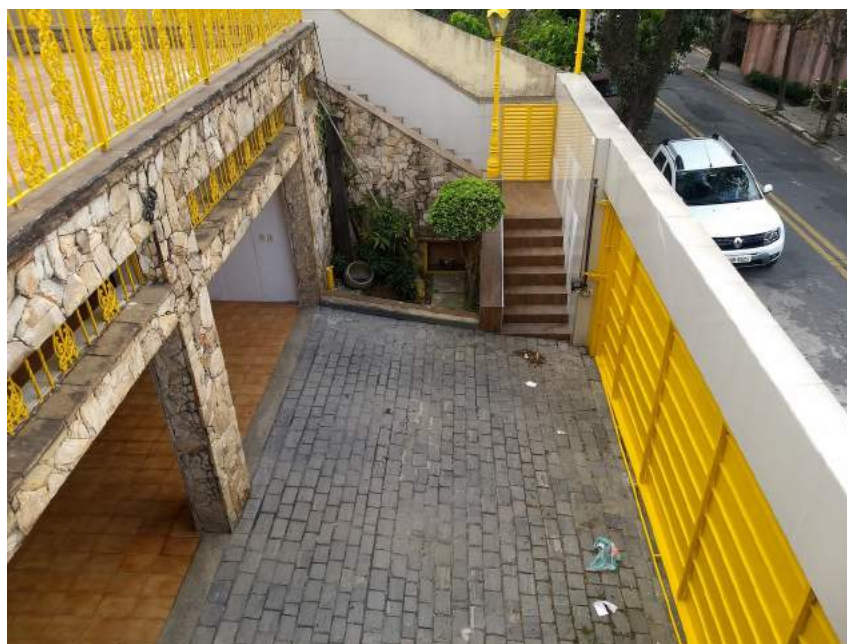
- 8.1 - Cadastro sob nº 083.44.11.0303.00.000
- 8.2 - Valor venal do terreno (860,00 m²) R\$ 545.435,21
- 8.3 - Valor venal da construção (475,34 m²) R\$ 430.862,24
- 8.4 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 976.297,45

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Garagem - 6 Vagas - 4 Cobertas e 2 Descobertas



Garagem - Vista da Sacada - Escada de acesso ao Pavimento Superior - Lateral Direita



Salão - Térreo - Porta de Acesso à Garagem Salão Térreo - Porta de Entrada e Lavabo



Lavabo Salão e Porta de Acesso ao Pavimento Superior - Lateral Esquerda



Garagem - Porta de Acesso Pavimento Superior - Sala



Garagem - Casa de Botijão de Gás e Depósito



Acesso Lateral direita para Porta Principal e Passeio Direito



Acesso Lateral Esquerda para Sacada e Passeio Esquerdo



Sacada



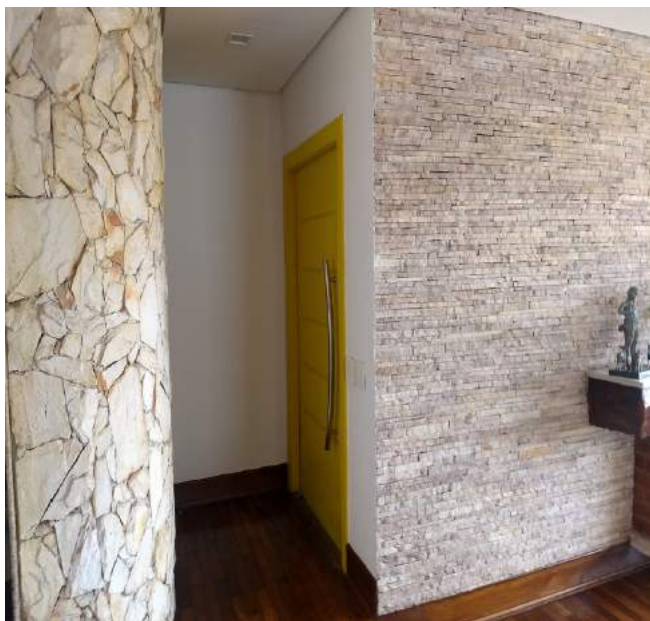
Porta Principal - Lateral Direita com Acesso Passeio Direito



Acesso Escada para Piso Inferior, Porta Principal e Passeio Direito



Vista Interna Porta Principal Entrada



Lavabo



Sala - 3 Ambientes





Corredor Acesso Suítes



Suíte 1



Vista Interna Suíte 1



Vista Interna Suíte 1



Suíte 2



Vista Interna Suíte 2



Vista Interna Suíte 2



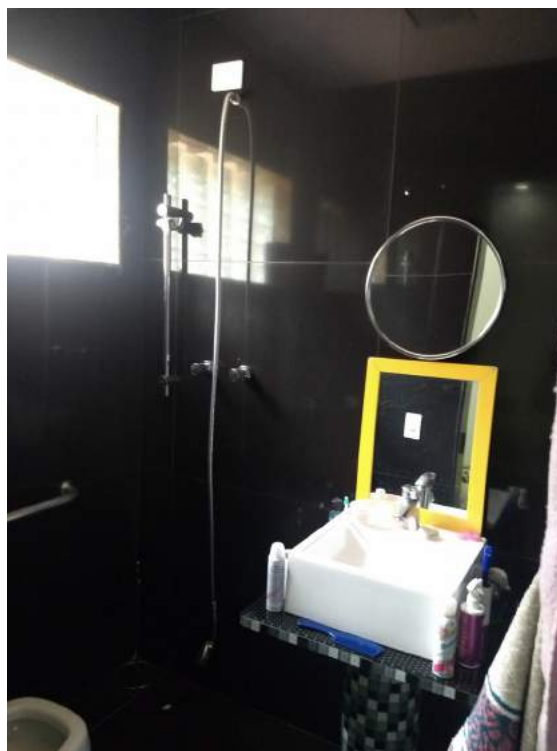
Vista Interna Suíte 2



Suíte 3



Suíte 3 – Banheiro com Barra de Apoio



Suíte 4

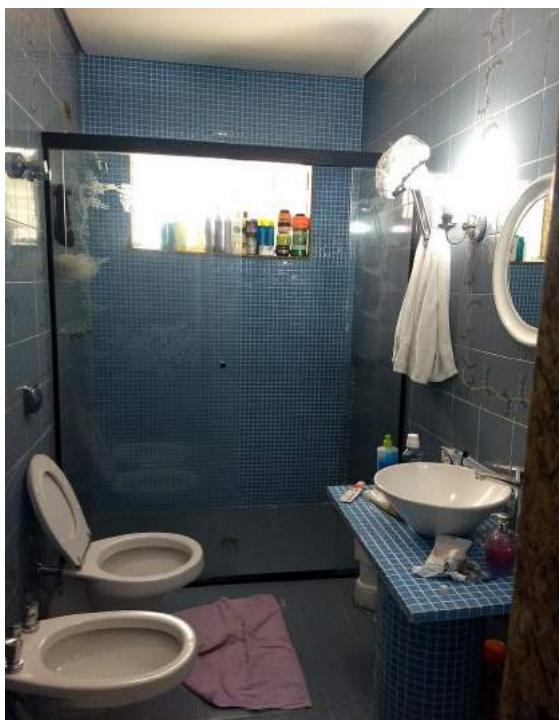
Porta Entrada e Closet



Área Próxima ao Closet com Guarda Roupas e Espelho



Vista Interna



Vista Interna



Vista Externa Suíte 4 - Porta Balcão



Cozinha



Despensa



Cozinha - Com Porta para Lavanderia



Lavanderia com banheiro / lavabo - Acesso para o quintal - Área piscina



Lavabo / Banheiro



Passeio Direito - Acesso para a Lavanderia, Porta Principal e Quintal



Quintal - Varanda com Churrasqueira, Forno de Pizza e Depósito



Depósito



Piscina



Piscina com Vista para a Varanda

Piscina com Vista Passeio Esquerdo - Acesso à sacada e Área do Salão - Piso
Térreo

Passeio Esquerdo com Vista para Porta de Vidro com Acesso à Sala



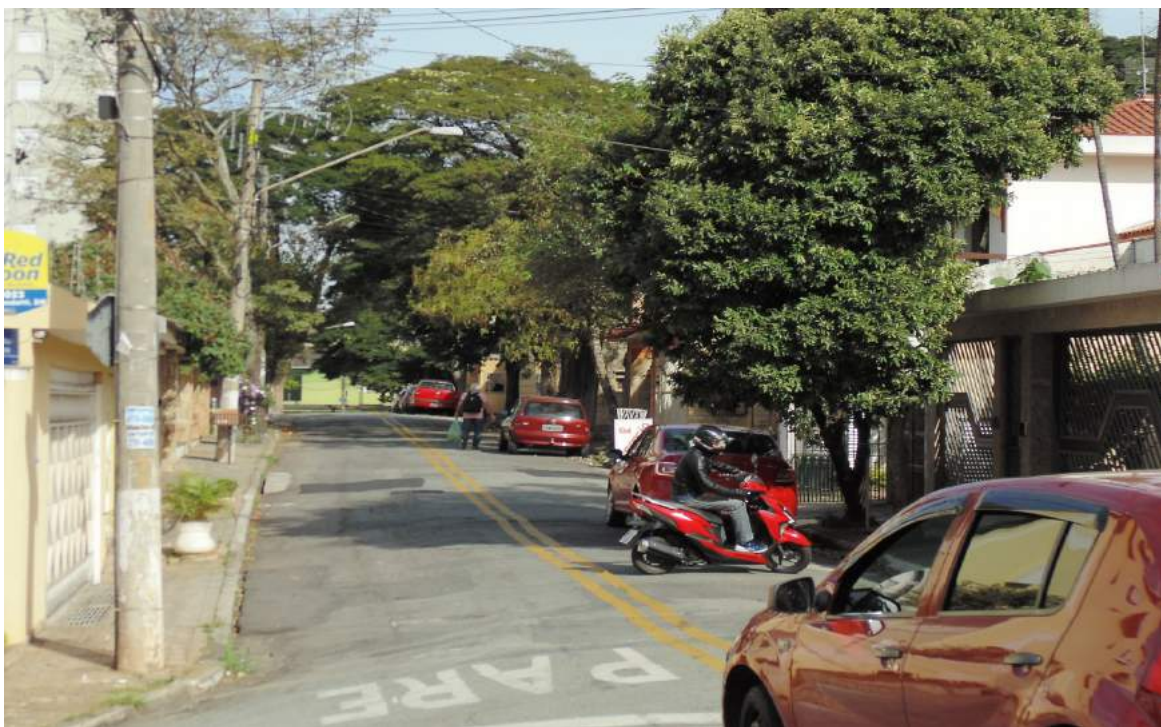
Praça Pedro Leonelli -Esquina com a Rua Dr. Solon Fernandes



Vista Rua Doutor Solon Fernandes



Vista Rua Doutor Solon Fernandes



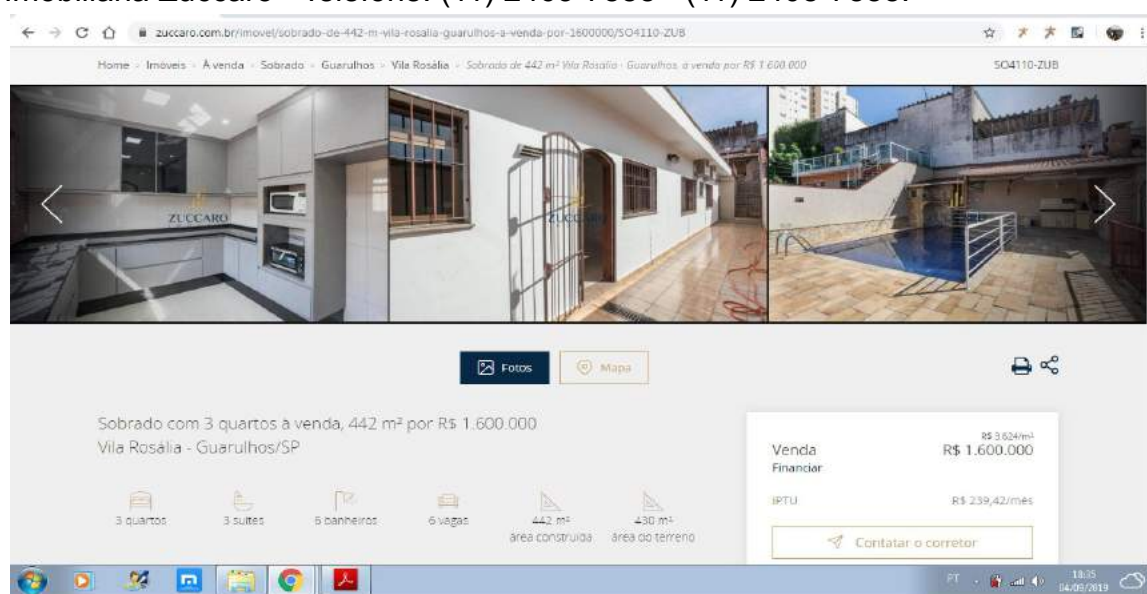
10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Internet (www.zuccaro.com.br/imovel/sobrado-de-442-m-vila-rosalia-guarulhos-a-venda-por-1600000/SO4110-ZUB)

R₁ – Valor R\$ 1.600.000,00 – Sobrado revestido em porcelanato, gesso sanca, iluminação em LED; com 3 salas amplas; cozinha com copa e armários planejados; Área externa com área de serviço, terraço, piscina e churrasqueira, salão de festas no piso inferior; 3 suítes com ar condicionado, piso laminado e armários embutidos, sendo a máster com closet e hidromassagem.

Com 442.00 m² - Custo por m² R\$ 3.619,91 (três mil seiscentos e dezenove reais e noventa e um centavos).

Imobiliária Zuccaro - Telefone: (11) 2463-7888 - (11) 2408-7888.

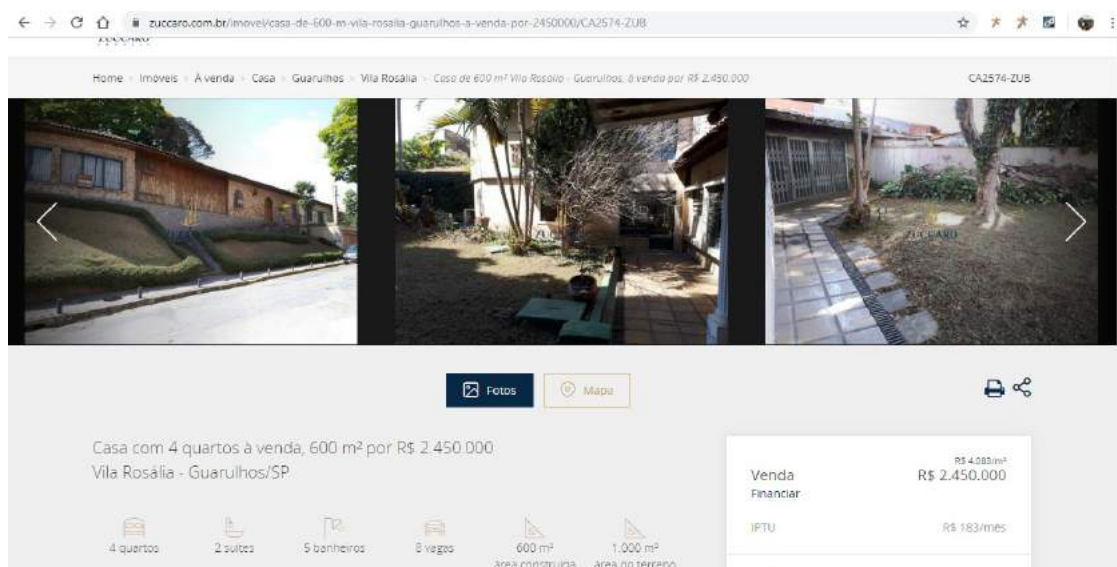


FONTE DE PESQUISA: Internet (www.zuccaro.com.br/imovel/casa-de-600-m-vila-rosalia-guarulhos-a-venda-por-2450000/CA2574-ZUB)

R₂ – Valor R\$ 2.450.000,00 – Casa Assobradada com 3 suítes, 5 banheiros, salas de: estar/jantar/TV, sacada, lareira, escritório, copa, cozinha, edícula, dep. de empregada, despensa, churrasqueira, piscina, entrada de serviço, sacada, 8 vagas coberta, jardim.

Com 600.00 m² - Custo por m² R\$ 4.083,33 (quatro mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos).

Imobiliária Zuccaro – Telefone: (11) 2463-7888 - (11) 2408-7888.

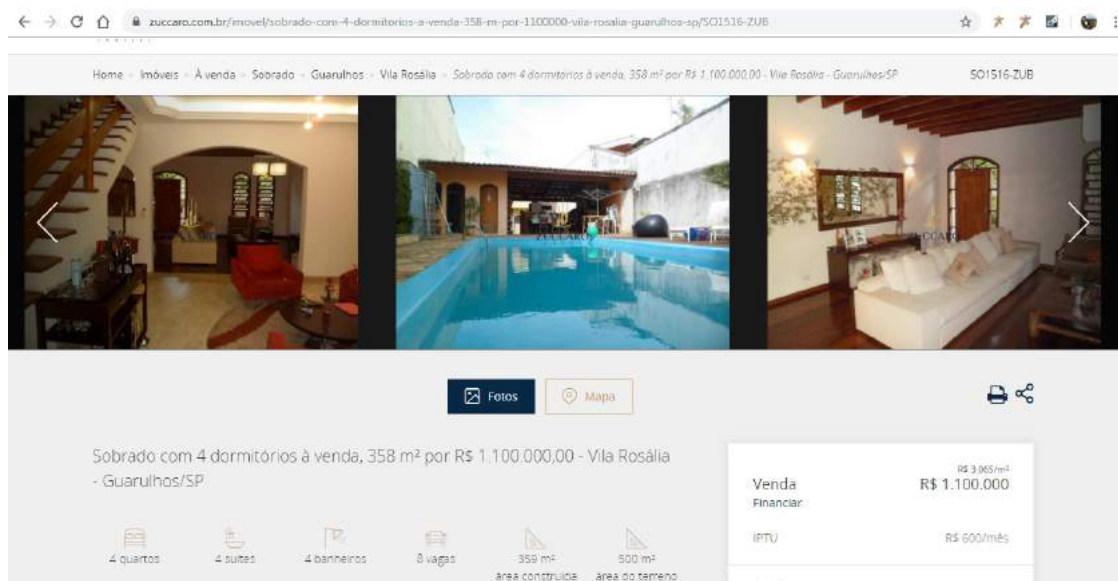


FONTE DE PESQUISA: Internet (www.zuccaro.com.br/imovel/sobrado-com-4-dormitorios-a-venda-358-m-por-1100000-vila-rosalia-guarulhos-sp/SO1516-ZUB)

R₃ – Valor R\$ 1.100.000,00 – Imóvel com Adegas, Alarme, Área de serviço, Armário área de Serviço, Armário banheiro, Armário closet, Armário corredor, Armário cozinha, Armário dormitório de empregada, Armário escritório, Armário quarto, Armário sala, Banheiro de empregada, Churrasqueira, Copa, Cozinha, Despensa, Dormitório de empregada, Energia elétrica, Escritório, Esgoto, Hidromassagem, Lareira, Lavabo, Lavanderia, Mobiliado, Piscina, Piso cerâmico, Piso de tábuas, Portão eletrônico, Quintal, Sacada, Taco de madeira, TV a cabo.

Com 358.00 m² - Custo por m² R\$ 3.072,63 (três mil e setenta e dois reais e sessenta e três centavos).

Imobiliária Zuccaro – Telefone: (11) 2463-7888 - (11) 2408-7888.



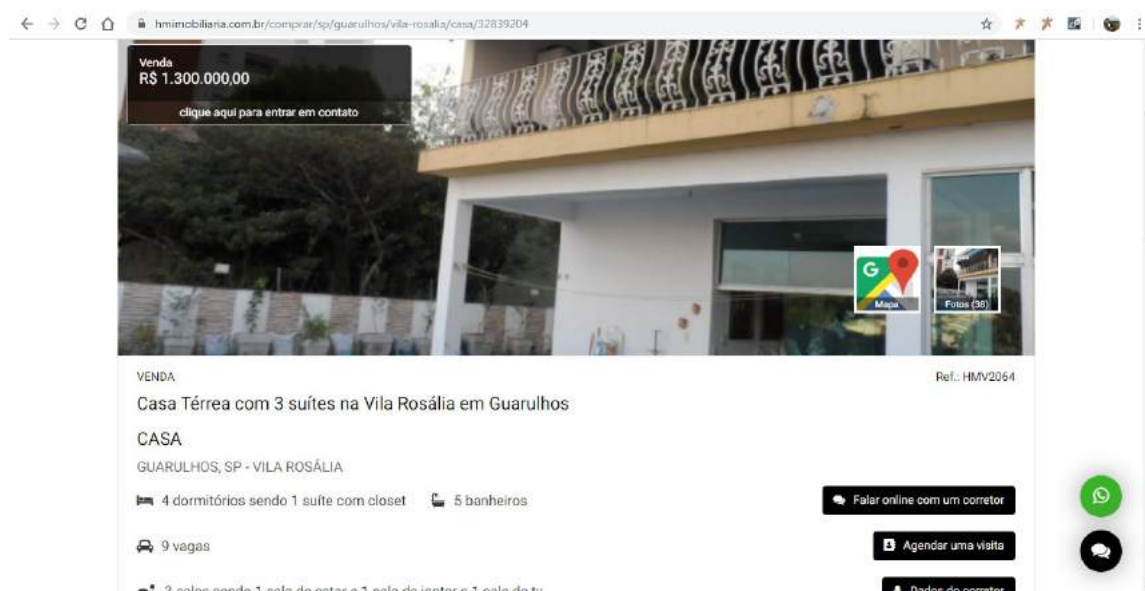
FONTE DE PESQUISA: Internet

(www.hmimobiliaria.com.br/comprar/sp/guarulhos/vila-rosalia/casa/32839204)

R₄ – Valor R\$ 1.300.000,00 – Casa térrea com 388,61 m² de área construída em um terreno de 441 m², composta de 3 suítes, sala de estar, de tv e jantar, varanda com vista para a piscina, salão de festas, salão de ginastica, bar com churrasqueira, dependência de empregada, banheiro e quarto de apoio, garagem para 9 carros, portão automático.

Com 388.61 m² - Custo por m² R\$ 3.345,26 (três mil trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos).

Corretor: Fernando - fernando@hmimobiliaria.com.br (11)97968-5780

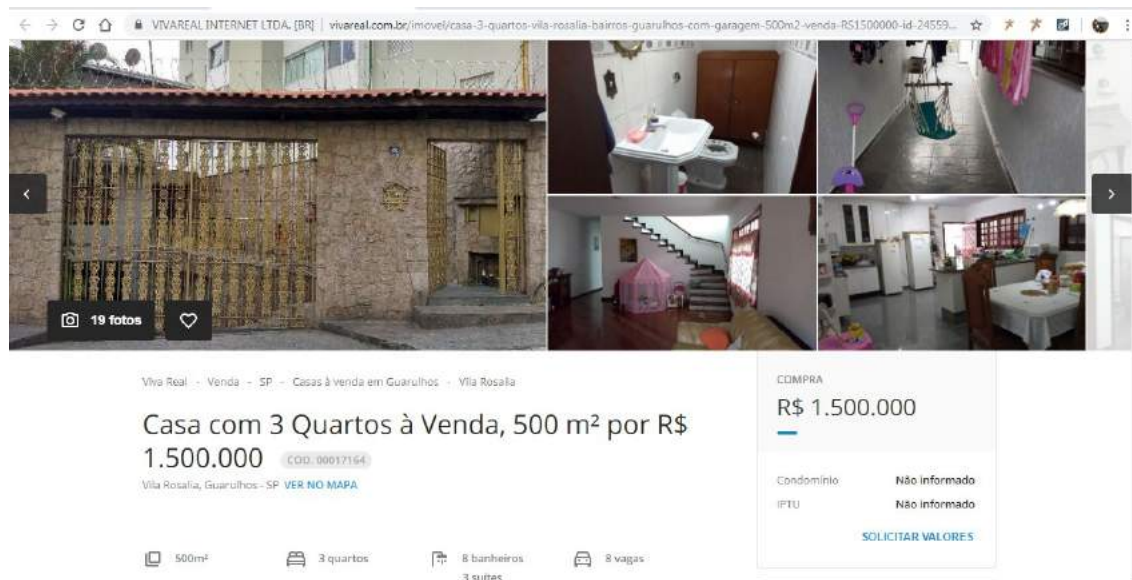


FONTE DE PESQUISA: Internet (www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-rosalia-bairros-guarulhos-com-garagem-500m2-venda-RS1500000-id-2455963317/)

R₅ – Valor R\$ 1.500.000,00 – Imóvel composto por 3 Dormitórios (3 Suítes), 1 Sala, 2 Lavabos, 1 Copa, 1 Cozinha, 8 WC, 1 Área de Serviço, 8 Garagens.

Com 500.00 m² - Custo por m² R\$ 3.000,00 (três mil reais).

MORADA CONSULTORIA DE IMOVEIS S/C LTDA – ME Fone: (11) 2451-2212
(11) 2451-2212



FONTE DE PESQUISA: Internet (www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-vila-rosalia-bairros-guarulhos-com-garagem-400m2-venda-RS1300000-id-2455278450/)

R₆ – Valor R\$ 1.300.000,00 – Imóvel composto por 3 Dormitórios (3 Suítes), 3 Salas, 1 Lavabo, 1 Copa, 1 Cozinha, 1 WC, 1 Área de Serviço, 4 Garagens e 1 Sacada.

Com 400.00 m² - Custo por m² R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais).
MORADA CONSULTORIA DE IMOVEIS S/C LTDA – ME Fone: (11) 2451-2212
(11) 2451-2212

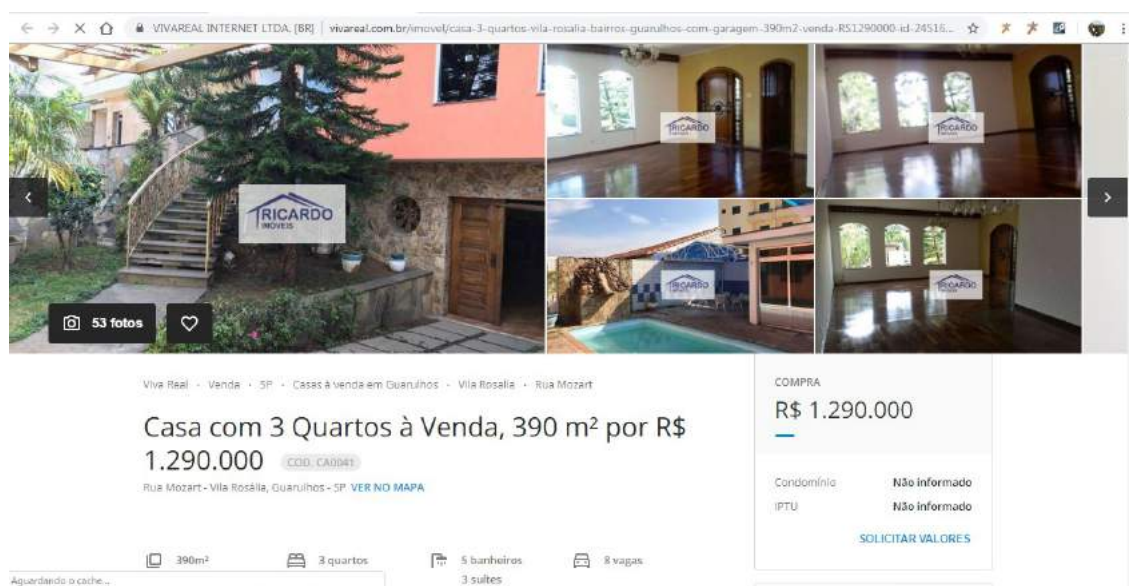


FONTE DE PESQUISA: Internet ([www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-rosalia-bairros-guarulhos-com-garagem-390m2-venda-R\\$1290000-id-2451643559/](http://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-rosalia-bairros-guarulhos-com-garagem-390m2-venda-R$1290000-id-2451643559/))

R₇ – Valor R\$ 1.290.000,00 – Casa térrea de alto padrão, Terreno de 400m² com área construída de 390m², Garagem para 8 carros ou Salão de Festas, Salão Gourmet completo e com fogão a lenha, escritório com banheiro, sala com 4 ambientes, 3 suítes com móveis planejados, sendo a suíte principal com hifromassagem grande e dupla com espaço de jardim, piscina grande e com cascata.

Com 390.00 m² - Custo por m² R\$ 3.307,69 (três mil trezentos e sete reais e sessenta e nove centavos).

Ricardo Imóveis - www.ricimoveis.com .



FONTE DE PESQUISA: Internet (www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-vila-rosalia-bairros-guarulhos-com-garagem-430m2-venda-RS1350000-id-2432042009/)

R₈ – Valor R\$ 1.350.000,00 – Sobrado de 464m² de área útil (terreno de 10x43) na com 5 dormitórios, 2 suítes com hidro (master com closet), 5 banheiros, salas de jantar, living, 2 de TV, escritório, jardim de inverno, cozinha com armários planejados, copa, dependência de empregada, despensa, edícula, quintal com piscina e área gourmet, garagem para 12 carros.

Norberto CRECI 168791-F www.imeveisimperio.com.br Fone: (11) 4378-0562 (11) 4378-0562 com 464.00 m². Custo por m² R\$ 2.909,48 (dois mil novecentos e nove reais e quarenta e oito centavos)



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 desse Laudo 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 Laudo de Avaliação Mercadológica está 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.

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

| REF. | V.G.V/L | METRAGEM - m ² |
|-------|------------------|---------------------------|
| 1 | R\$ 1.600.000,00 | 442,00 |
| 2 | R\$ 2.450.000,00 | 600,00 |
| 3 | R\$ 1.100.000,00 | 358,00 |
| 4 | R\$ 1.300.000,00 | 388,61 |
| 5 | R\$ 1.500.000,00 | 500,00 |
| 6 | R\$ 1.300.000,00 | 400,00 |
| 7 | R\$ 1.290.000,00 | 390,00 |
| 8 | R\$ 1.350.000,00 | 464,00 |
| MÉDIA | R\$ 1.486.250,00 | 442,83 |

VM = R\$ 3.356,28

14. ENCERRAMENTO

14.1 - CÁLCULO DO IA

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

| IA | VALOR MÉDIO | ÁREA DO IA | AVALIAÇÃO IA |
|----|--------------|-----------------------|------------------|
| | R\$ 3.356,28 | 475.34 m ² | R\$ 1.595.375,33 |

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 do imóvel objeto desse Laudo de Avaliação Mercadológica, localizado no(a) Rua Doutor Solon Fernandes, 250, Município de Guarulhos – SP.

15. CONCLUSÃO

15.1 - Após vistoria realizada, pesquisas de mercado, papel importante na conjunção de esforços para a elaboração deste laudo técnico de avaliação mercadológica, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliação que contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos e estando o IMÓVEL AVALIADO, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, concluímos que :

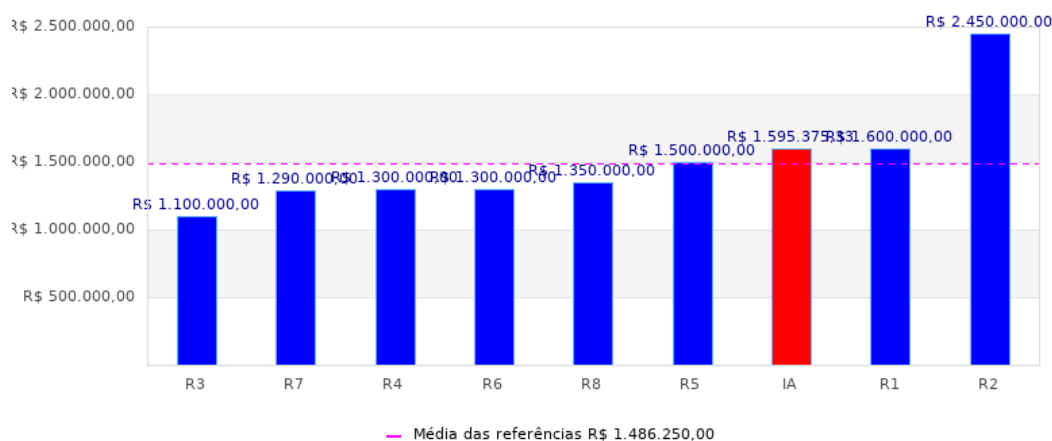
15.1.1 - Para a venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de R\$ 3.356,28 (três mil e trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos) o metro quadrado tomando como base a área construída.

15.2 - Em segunda instância, seguindo os mesmos princípios e comentários acima apresentados, concluímos que, por tratar-se de um Laudo de Avaliação Mercadológica expedido comercialmente, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação

de até 5% acima ou abaixo nos valores acima expressos, diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

15.3 - Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.


15.4 - GRÁFICO COMPARATIVO



Guarulhos, 12 de setembro de 2019

Responsável: Miriã Alzira Souza Santos Nascimento
CRECISP nº 153919

16. ANEXOS



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Marcelo Velloso dos Santos
 OFICIAL

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| matrícula 72.577 | ficha 01 |
|----------------------------|--------------------|

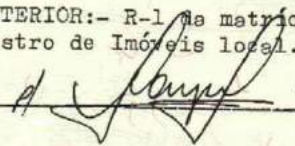
Guarulhos, 26 de Maio de 19 92

IMÓVEL:- Um prédio residencial sob nº. 401, (com 330,70ms2 de área construída), da Rue Dr. Solon Fernandes, na Vila Rosália perímetro urbano, neste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, medindo 20,00m. de frente para a referida rua; por igual medida nos fundos; e, 43,00m. da frente aos fundos de ambos os lados; perfazendo a área totalde 860,00m2.; confrontando pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº. 63, de propriedade de Marco Lajovic; do lado direito, com a casa nº. 415, de Angeles Maqueda; e, nos fundos com as casas de nºs. 44 e 66, da Rua Benedita.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- nº. 083.44.11.0303.00.000-9.-

PROPRIETÁRIOS:- 1º) CARLOS MAQUEDA MAQUEDA, solteiro, RG. modelo 19 - nº. 5712649, e inscrito no CPF/MF. sob o número-768.876.858-68; e, 2º) JUAN LUIS MAQUEDA MAQUEDA, que também é conhecido por LUAN LUIS MAQUEDA MAQUEDA, solteiro, RG. modelo 19 - nº. 5712414, e inscrito no CPF/MF. sob o nº. 768.877.158-72, maiores, industriais, espanhóis, residentes e domiciliados à Rue Dr. Solon Fernandes, nº. 401, Vila Rosália nesta Cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-1 de matrícula nº. 5.292, do 1º Cartório de Registro de Imóveis local.-

O Esc. Aut.  (Luiz A. F. Bassen).

R-1. Em 26 de maio de 1.992.- Por escritura de 17 de dezembro de 1.991, do 1º Tabelionato de Notas local, Lv. nº. 520, fls. 11/14, os proprietários:- 1º) CARLOS MAQUEDA MAQUEDA, solteiro; e, 2º) JUAN LUIS MAQUEDA MAQUEDA ou LUAN LUIS MAQUEDA MAQUEDA, solteiro, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00, a GERSON MARCONDES FILHO, brasileiro, engenheiro civil, RG. sob o número 5.006.876-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº. 515.880.488-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE COYADO MARCONDES, brasileira, professora, RG. sob nº. 5.242.878-SP, e inscrita no CPF/MF. sob

segue/verso.-

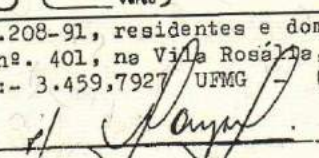
Rua Guaira, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000
www.2rigrarulhos.com.br - sac@2rigrarulhos.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA MARIA ARAUJO DA MOTA LA VALLIE e Tribunal de Justiça Sao Paulo, protocolado em 20/06/2016 às 18:20, sob o número 10221301820168260224. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022130-18.2018.8.26.0224 e código 108A0FE.

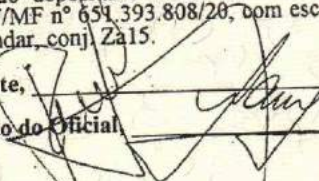
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIA ALZIRA SOUZA SANTOS NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 00:36, sob o número WGRU19704343264. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036160-07.2018.8.26.0224 e código t3CPuK30.

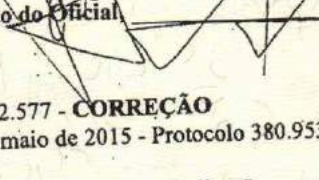
| | |
|-----------|----------|
| matrícula | ficha |
| 72.577 | 01 Verso |

nº. 475.206.208-91, residentes e domiciliados à Rua Dr. Solon Fernandes, nº. 401, na Vila Rosália, nesta Cidade.--
 Valor Venel:- 3.459,7927 UFMG (1.992).--

O Esc. Aut.  (Luiz A. F. Bessan).

R - 02. Em 25 de outubro de 2006. Em cumprimento ao r. Mandado, passado aos 15 de agosto de 2006, e aditado aos 25 de setembro de 2006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Guarulhos/SP., assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Clarisse Dos Reis Esteves, extraído dos autos do processo nº 833/05-A da Ação de Investigação de Paternidade, requerida por ANA CAROLINE MARCELINO, nascida em 29/05/1991, representada por sua mãe Fátima Marcelino, brasileira, solteira, professora, RG. nº 17.101.681-6, CPF/MF nº 067.157.948/71, residentes e domiciliadas no Condomínio Sergipe, Bloco 7, apto. C.34, Parque Cecap, contra GERSON MARCONDES FILHO casado com MARILENE COYADO MARCONDES, já qualificados, foi procedida a **PENHORA** de Metade Ideal, ou seja 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, sendo o valor da causa de Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros - em 20/07/1993), tendo sido nomeado depositário o Dr. DANIEL BEVILAQUA BEZERRA, OAB 83.429, CPF/MF nº 651.393.808/20, com escritório na Rua Felício Marcondes, nº 280, 1º andar, conj. 2a15.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.03 / 72.577 - CORREÇÃO
 Em 22 de maio de 2015 - Protocolo 380.953 de 07/05/2015

Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.05 e de conformidade com a cédula de identidade expedida em 17/08/2009, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e com a certidão datada de 08/04/2015, extraída do assento nº 279945, lavrado às folhas 092-F, no livro A-0511, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 122697 01 55 1991 1 00511 092 0279945-08, é lavrada a presente averbação para constar que o nome correto da autora da ação que ensejou a penhora objeto do R.02, desta matrícula, é **ANA CAROLINE MARCELINO MARCONDES** e não como constou do

segue na ficha 02

fls. 10

2.º OFICIAL DE
 Dr. M...
 - GUARULHOS

2.º OFICIAL DE
 Dr. M...
 - GUARULHOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA MARIA ARAUJO DA MOTA LA VALLE e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 20/09/2016 às 18:20, sob o número 10221301820168260224. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022130-18.2016.8.26.0224 e código 108A0FE.

QUALQUER ANULAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA: A1
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.0

matrícula **72.577** ficha **02**

mandado ali mencionado.

Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado, *[Assinatura]* (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 / 72.577 - ADJUDICAÇÃO
 Em 22 de maio de 2015 - Protocolo 380.953 de 07/05/2015.

Pela Carta de Adjudicação expedida em 08 de janeiro de 2.015, aditada em 29 de abril de 2.015, assinada digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Clarisse dos Reis Esteves, da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos/SP, extraída dos autos nº 0013845-59.1993.8.26.0224, da ação de Procedimento Ordinário - Investigação de Paternidade, movida por ANA CAROLINE MARCELINO MARCONDES, adiante qualificada, em face de GERSON MARCONDES FILHO, já qualificado, a **fração ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula, de propriedade de GERSON MARCONDES FILHO, casado com MARILENE COYADO MARCONDES, já qualificados, foi nos termos do Auto de Adjudicação datado de 30 de agosto de 2.013 e da decisão proferida em 18 de novembro de 2.014, que determinou a expedição da referida Carta de Adjudicação, **adjudicada a ANA CAROLINE MARCELINO MARCONDES**, RG nº 13.388.385-0-SSP/SP, CPF/MF nº 023.878.515-79, brasileira, solteira, estudante, nascida em 29/05/1991, pelo valor de R\$ 1.178.347,30. Valor Venal: R\$ 779.908,34 - Valor Venal Proporcional: R\$ 389.954,17.

Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado, *[Assinatura]* (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 72.577 - CANCELAMENTO DE PENHORA
 Em 22 de maio de 2015 - Protocolo 380.953 de 07/05/2015


segue no verso

Rua Guaira, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000
 www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11254-0-227201-331003-0111
 Este documento é copia do original. Assinado digitalmente por FERNANDA MARIA ABALHO DA MOTA ALVALLE e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 20/06/2016 às 18:20, sob o número 10221301820168260224. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1022130-18.2016.8.26.0224 e código 108AQFE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIA ALZIRA SOUZA SANTOS NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 00:36, sob o número WGRU19704343264. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0036160-07.2018.8.26.0224 e código t3CPuK30.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA: A1
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

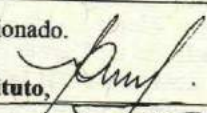
Marcelo Velloso dos Santos
 OFICIAL

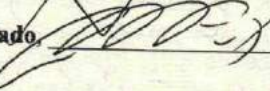
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.0

matrícula **72.577** ficha **02**

mandado ali mencionado.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 / 72.577 - ADJUDICAÇÃO
 Em 22 de maio de 2015 - Protocolo 380.953 de 07/05/2015.

Pela Carta de Adjudicação expedida em 08 de janeiro de 2.015, aditada em 29 de abril de 2.015, assinada digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Clarisse dos Reis Esteves, da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos/SP, extraída dos autos nº 0013845-59.1993.8.26.0224, da ação de Procedimento Ordinário - Investigação de Paternidade, movida por ANA CAROLINE MARCELINO MARCONDES, adiante qualificada, em face de GERSON MARCONDES FILHO, já qualificado, a **fração ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula, de propriedade de GERSON MARCONDES FILHO, casado com MARILENE COYADO MARCONDES, já qualificados, foi nos termos do Auto de Adjudicação datado de 30 de agosto de 2.013 e da decisão proferida em 18 de novembro de 2.014, que determinou a expedição da referida Carta de Adjudicação, **adjudicada a ANA CAROLINE MARCELINO MARCONDES**, RG nº 13.388.385-0-SSP/SP, CPF/MF nº 023.878.515-79, brasileira, solteira, estudante, nascida em 29/05/1991, pelo valor de R\$ 1.178.347,30. Valor Venal: R\$ 779.908,34 - Valor Venal Proporcional: R\$ 389.954,17.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 72.577 - CANCELAMENTO DE PENHORA
 Em 22 de maio de 2015 - Protocolo 380.953 de 07/05/2015

segue no verso

Rua Guaira, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000
 www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

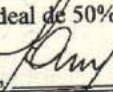
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


11254-0-227201-331003-0111
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA MARIA ABALHO DA MOTA AVILA e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 20/06/2016 às 18:20, sob o número 10221301820168260224. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022130-18.2016.8.26.0224 e código 108AQFE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIA ALZIRA SOUZA SANTOS NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/09/2019 às 00:36, sob o número WGRU19704343264. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0036160-07.2018.8.26.0224 e código t3CPuK30.

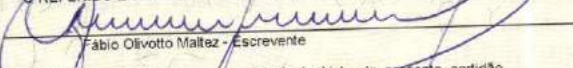
matrícula **72.577** ficha **02**
verso

Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.08, extraída dos autos nº 0013845-59.1993.8.26.0224 (antigo nº 833/05-A), da ação de Procedimento Ordinário - Investigação de Paternidade, da 1a. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, movida por **ANA CAROLINE MARCELINO MARCONDES** em face de **GERSON MARCONDES FILHO**, já qualificados, é lavrada a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a penhora objeto do R.02, desta matrícula, tendo em vista a adjudicação da fração ideal de 50% do imóvel à autora.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO.
 CERTIDÃO - Certifico e dou fé que este documento composto de 2 folhas(s), é cópia autêntica da matrícula nº 72577, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia.
 NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19 da Lei 6.015/73 de 31/12/1973.
 O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. GUARULHOS, 22 de maio de 2015.


 Fábio Olivetto Maltez - Escrevente

| | |
|-----------------------------|---|
| AO OFICIAL.....R\$ 25,37 | O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local. |
| AO ESTADO.....R\$ 7,21 | |
| AO IPESP.....R\$ 6,34 | |
| AO SINREG.....R\$ 1,34 | |
| AO TR. JUSTIÇA.....R\$ 1,34 | |
| AO MUNICÍPIO.....R\$ 0,50 | |
| TOTAL.....R\$ 41,10 | |

Prot: 380953/
 A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA MARIA ARAUJO DA MOTA LA VALLE e Tribunal de Justiça São Paulo, protocolado em 20/09/2016 às 18:20, sob o número 10221301820168260224. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022130-18.2016.8.26.0224 e código 108AQFE.

26/08/2019

Certidão De Valor Venal por Imóvel



**PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE FINANÇAS**

CERTIDÃO VALOR VENAL

CERTIDÃO Nº 552098/2019

Certidão emitida em Guarulhos, 26 de Agosto de 2019 às 18:48:24.

A Secretaria de Finanças da Prefeitura de Guarulhos, na forma da lei, certifica que o imóvel cadastrado em nome de CIA MERCANTIL F CONDE SA, tendo como compromissário AC GERSON MARCONDES FILHO, referente a um terreno localizado na RUA SOLON FERNANDES, DOUTOR, lote(s) 5/26, quadra 0111 Complemento NÃO HÁ, Bairro/Loteamento VL ROSALIA sob o nº 250 antigo 401, com área de 860,00 m2 (oitocentos e sessenta metros quadrados) , e fração ideal de 100,00 % e a um prédio do tipo de edificação 50 - Resid. Superior , e utilizado para fins Residencial , com área construída de 475,34 m2 (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados) , inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **083.44.11.0303.00.000**, possui valor venal territorial, referente ao exercício de 2019 (DOIS MIL E DEZENOVE) , com o valor venal de R\$ 545.435,21 (QUINHENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E VINTE E UM CENTAVOS) possui valor venal predial, referente ao exercício de 2019 (DOIS MIL E DEZENOVE), com o valor venal de R\$ 430.862,24 (QUATROCENTOS E TRINTA MIL E OITOCENTOS E SESENTA E DOIS REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS), totalizando, para o imóvel, o valor venal de R\$ 976.297,45 (NOVECENTOS E SETENTA E SEIS MIL E DUZENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

Esta certidão tem validade para todo o exercício corrente - 2019.

**Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico
<http://financas.guarulhos.sp.gov.br>
através do código abaixo:**

FO466CDEDED49BF88D38F088A3DE80DAE76

**Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:
www.guarulhos.sp.gov.br**

26/08/2019

Serviços Cadastramento Imobiliário



**PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE FINANÇAS**

CERTIDÃO DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

CERTIDÃO Nº 552097/2019

Certidão emitida em Guarulhos, 26 de Agosto de 2019 às 18:46:33.

CERTIFICAMOS que o imóvel de Inscrição 083.44.11.0303.00.000 encontra-se cadastrado da seguinte forma:

Proprietário: CIA MERCANTIL F CONDE SA
 Compromissário: AC GERSON MARCONDES FILHO
 Localização: RUA SOLON FERNANDES, DOUTOR nº 250 ANTIGO nº 401
 Complemento: NÃO HÁ
 Lote(s): 5/26
 Quadra: 0111
 Área do Terreno: 860 m2 (oitocentos e sessenta metros quadrados)
 Testada Única: 20,00 (vinte metros lineares)
 Área(s) Construída(s): 475,34 m2 (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados)
 Tipo: 50 - Resid. Superior
 Finalidade: Residencial
 Fração Ideal: 100,00 %

Esta certidão tem validade para todo o exercício corrente 2019.

**Confirmação de autenticidade disponível no endereço eletrônico
<http://financas.guarulhos.sp.gov.br>
 através do código abaixo:**

FO232A80AB305FA5A1F18505AEB604EE4B

**Certidão emitida através do Cidadão OnLine no site:
www.guarulhos.sp.gov.br**

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - 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

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média V.V.L – Valor de venda/Locação

18. CURRÍCULO

18.1 - MIRIÃ ALZIRA SOUZA SANTOS NASCIMENTO

CRECISP 153919

CNAI 15692

DADOS PESSOAIS

Data de Nascimento: 14. 01. 1983

Estado Civil: Solteira.

Endereço: Rua Rui Barbosa, 344.

Cidade: Guarulhos

Fone: (11) 96716-9531

Bairro: Vila Augusta

Cep: 07023-030

E-mail: miria@creci.org.br

FORMAÇÃO ACADÊMICA

Superior: UNINOVE – Centro Universitário Nove de Julho

Curso: Bacharelado em Direito / 2005.

Pós – Graduação – Direito Previdenciário / 2009.

UNISAL – LEGALE.

Curso Técnico em Transações Imobiliárias / 2014

IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional

Curso de Avaliador de Imóveis / 2014

IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional

Curso de Capacitação de Conciliadores e Mediadores / 2016

IASP – Instituto dos Advogados de São Paulo

Curso de Perito Judicial / 2017

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 2ª Região

EXPERIÊNCIAS:

Propostas e aprovações junto a clientes;

Elaboração de contratos e conferências ;

Atendimento em plantões de venda;

Membro da comissão de avaliação mercadológica de imóvel elaborado a pedido do Tribunal Regional do Trabalho em Setembro/2016;

Membro da comissão de avaliação mercadológica de imóvel elaborado a pedido da Defensoria Pública do Estado de São Paulo em Janeiro /2018;

Membro da comissão de avaliação mercadológica de imóvel elaborado a pedido da CODAGE COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO (USP) - em Abril/2019; e

Membro da comissão de avaliação mercadológica de imóvel elaborado a pedido da Prefeitura Municipal de Guarulhos em Junho/2019.

CURSOS DE COMPLEMENTAÇÃO

LIBRAS – Linguagem Brasileira de Sinais

Curso de Direito Imobiliário – Legale Cursos Jurídicos

CIRP

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - CDFEC
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

**IDENTIDADE
 PROFISSIONAL 2019**

CRECISP 153919
Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis

CNAI 15692

**MIRIÃ ALZIRA SOUZA SANTOS
 NASCIMENTO**


Assinatura do Portador


VALIDADE
30/04/2020

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP



VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Filiação: **JOÃO FERREIRA NASCIMENTO**
MARIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS NASC

Naturalidade: **GUARULHOS - SP**

RG: **44341296-0 / SSP / SP**

Via: **1ª via**


José Augusto Viana Neto
 Presidente do CRECI 2ª Região/SP

625860102

DATA DE NASCIMENTO:
14/01/1983

CPF:
315.420.528-40

DATA DE INSCRIÇÃO NO CRECI:
25/02/2015


Arlindo Eloyan
 Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP