



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)
- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

CONCLUSÃO

Em 09/05/2018, faço os presentes autos conclusos ao (à) MM(a). Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**. Eu, _____ Escrevente.

DECISÃO

Processo nº: 0070805-02.2005.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: Ihs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.
Requerido: Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto e outro

Vistos.

1. Diante da concordância entre as partes, fica excluído do débito exequendo (fls. 753) o valor de preparo (R\$ 7362,59 e R\$ 115,50), restando o débito exequendo correto como sendo **R\$ 260.196,09 em fevereiro/2018**.

Cancelo, por ora, a alienação judicial do imóvel para nova avaliação oficial, a pedido da executada e com a concordância do exequente. Comunique-se ao leiloeiro.

Quesitos e assistentes técnicos em cinco dias.

Nomeio para avaliação do imóvel o eng. VICTOR FONTES, que deverá ser intimado a estimar os honorários definitivos, a serem custeados pela parte executada. Com a estimativa, à executada para depósito ou manifestação. Com o depósito à perícia com laudo em 30 dias.

Anoto que, apesar da penhora incidir sobre a metade ideal do imóvel pertencente a ELZA, tanto a avaliação quanto o leilão judicial serão de todo o imóvel (100%) ficando preservada a meação do cônjuge de ELZA mediante reserva de metade do preço da arrematação. Anote-se.

Int.

São Paulo, 09/05/2018.

Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez
Juiz(a) de Direito

Processo nº 0070805-02.2005.8.26.0002 - p. 1

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0070805-02.2005.8.26.0002 e o código 02000000AB319.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)
- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

927

CONCLUSÃO

Em 21/11/2018 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM^(a). Juiz(a)
de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a).
EMANUEL BRANDÃO FILHO. Eu, ____ ZSTM Escrevente.

DECISÃO

Processo nº: 0070805-02.2005.8.26.0002 - Execução de Título
Extrajudicial
Requerente: Ihs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.
Requerido: Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto e outro

Vistos.

Sendo o perito auxiliar de confiança deste juízo, com presunção de imparcialidade e competência, acolho o parecer do perito e o valor de avaliação correspondente à totalidade do imóvel por ele lançado, prosseguindo-se no feito nos termos da decisão de fls 756/758, com a tentativa de alienação do bem imóvel através de alienação judicial eletrônica, observando a decisão de fls 804, que o leilão judicial será de todo o imóvel (100%), ficando preservada a meação do cônjuge de ELZA mediante reserva de metade do preço da arrematação.

Int.

Juiz(a) de Direito
EMANUEL BRANDÃO FILHO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Processo nº 0070805-02.2005.8.26.0002 - p. 1



2148188-13.2014.8.26.0000
M110678

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

955
X
fls. 462

Recurso especial nº 2148188-13.2014.8.26.0000.

I. Trata-se de recurso especial interposto por I.H.S. – ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade pela alínea *a* da norma autorizadora.

Inicialmente, alerte-se que assertiva de ofensa a dispositivos constitucionais não serve de suporte à interposição de recurso especial por fugir às hipóteses versadas no artigo 105, inciso III e respectivas alíneas, da Constituição da República.

Fundamentação da decisão:

Repele-se a alegada infringência aos incisos do parágrafo 1º do artigo 489 do Código de Processo Civil atual por verificar-se que a fundamentação do acórdão foi, sob o aspecto formal, adequadamente exposta, não se amoldando a hipótese a qualquer dos vícios elencados.

Violação ao artigo 494 do novo Código de Processo

Civil:

De fato, observe-se não ter sido demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, eis que as exigências legais na solução

Este documento é cópia do original, liberado nos autos em 27/03/2017 às 11:24.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2148188-13.2014.8.26.0000 e código 5640EC3.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2148188-13.2014.8.26.0000
M110678

das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Ora, conforme entendimento firmado no Superior Tribunal de Justiça, a exemplo do decidido no agravo regimental no agravo em recurso especial 601358/PE, relator o ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 02/09/2016: *a simples referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial.*

De todo modo, ao decidir da forma impugnada, o acórdão o fez em decorrência de convicção formada pela Turma Julgadora diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo *sub judice*, sendo certo, por esse prisma, aterem-se as razões do recurso a uma perspectiva de reexame desses elementos. A esse objetivo, todavia, não se presta o reclamo, a teor do disposto na súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Melhor sorte não colhe o reclamo sob o prisma da letra c.

O dissenso jurisprudencial deve ser demonstrado de forma analítica, mediante o confronto das partes idênticas ou semelhantes do acórdão recorrido e daqueles eventualmente trazidos à colação, na forma exigida pelo artigo 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 (atual artigo 1.029, parágrafo 1º), com a transcrição dos trechos que configurem o dissídio, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

Nesse sentido:

(...). O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o devido cotejo analítico entre as hipóteses apresentadas como divergentes, com transcrição dos trechos dos acórdãos confrontados, bem como menção das circunstâncias que os identifiquem ou assemelhem, nos termos dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO DE GODOY, liberado nos autos em 27/03/2017 às 11:24.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2148188-13.2014.8.26.0000 e código 5640EC3.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2148188-13.2014.8.26.0000
M110678

arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ (agravo regimental no agravo em recurso especial 813962/SP, relator ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, in DJe de 11/02/2016).

Ressalte-se, ainda, que a simples transcrição de ementas não se presta à configuração do dissenso.

Nesse sentido:

(...) A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (agravo regimental no recurso especial 813962/SP, relator ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, in DJe de 29/03/2016).

III. Ante o exposto, **INADMITO** o recurso especial com base no art. 1.030, V, do CPC.

São Paulo, 27 de março de 2017.

LUIZ ANTONIO DE GODOY
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2148188-13.2014.8.26.0000
M110678

Recurso extraordinário nº 2148188-13.2014.8.26.0000.

Tema 339 – código 80101

Tema 660 – código 80437

I. Trata-se de recurso extraordinário interposto por I.H.S. – ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com fundamento no art. 102, III, *a*, e § 3º, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual se alega repercussão geral em conformidade com o art. 1.035, § 2º, do Código de Processo Civil.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Fundamentação da decisão (tema 339):

O Supremo Tribunal Federal julgou a questão acima mencionada no regime de repercussão geral, de modo a impossibilitar a admissão do recurso neste âmbito, nos termos do seguinte precedente:

"Questão de ordem. Agravo de Instrumento. Conversão em recurso extraordinário (CPC, art. 544, §§ 3º e 4º). 2. Alegação de ofensa aos incisos XXXV e LX do art. 5º e ao inciso IX do art. 93 da Constituição Federal. Inocorrência. 3. O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão. 4. Questão de ordem acolhida para reconhecer a repercussão geral, reafirmar a jurisprudência do Tribunal, negar provimento ao recurso e autorizar a adoção dos procedimentos relacionados à repercussão geral." (AI n. 791292/PE, relator ministro GILMAR MENDES, publicado em 13/08/2010)

Por outro lado, o reconhecimento da repercussão geral

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO DE GODOY, liberado nos autos em 27/03/2017 às 17:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2148188-13.2014.8.26.0000 e código 5662E43.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

2148188-13.2014.8.26.0000
M110678

da questão constitucional no recurso extraordinário nº 719.870/MG (tema 670 do Supremo Tribunal Federal) não afeta o presente processo, porquanto, na hipótese dos autos, não houve silêncio sobre o tema de defesa versado no recurso e sim solução da *quaestio juris* de forma suficientemente motivada, inobstante o inconformismo da parte recorrente.

Violação aos princípios constitucionais já julgados sob a sistemática da repercussão geral (tema 660):

O Supremo Tribunal Federal negou a existência de repercussão geral da questão acima mencionada, ante o seu caráter infraconstitucional, de modo a impossibilitar a admissão do recurso neste âmbito, nos termos do seguinte precedente:

"Alegação de cerceamento do direito de defesa. Tema relativo à suposta violação aos princípios do contraditório, da ampla defesa, dos limites da coisa julgada e do devido processo legal. Julgamento da causa dependente de prévia análise da adequada aplicação das normas infraconstitucionais. Rejeição da repercussão geral." (ARE n. 748371/MT, relator ministro GILMAR MENDES, publicado em 01/08/2013)

No caso concreto, verifica-se que o v. acórdão está em conformidade com tal posição.

III. Ante todo o exposto, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso extraordinário com base no art. 1.030, I, *a*, 1º parte, e *b*, CPC (art. 543-B, §2º e § 3º, CPC 1973), em razão do AI n. 791292/PE e do ARE n. 748371/MT.

São Paulo, 27 de março de 2017.

LUIZ ANTONIO DE GODOY
Presidente da Seção de Direito Privado
do Tribunal de Justiça

959
X
fls. 466

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO DE GODOY, liberado nos autos em 27/03/2017 às 17:55.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2148188-13.2014.8.26.0000 e código 5662E48.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)
- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

CONCLUSÃO

Em 12/03/2019, faço os presentes autos conclusos ao (à) MM(a). Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ**. Eu, _____ Escrevente.

DECISÃO

Processo nº: **0070805-02.2005.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Ihs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.**
Requerido: **Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto e outro**

Vistos.

Fls. 933/971: cumpra-se o v. Acórdão de fls. 937/940, transitado em julgado, que deu provimento ao agravo nº 2148188-13.2014.8.16.0000 e reformou a decisão de fls. 518.

Assim, fica restabelecida na íntegra a decisão de fls. 453, que recebeu o recurso de apelação interposto a fls. 415/430 em face da sentença de fls. 404/405.

Para regularizar os autos, diante do desentranhamento das razões e contrarrazões, fica o autor intimado a promover a juntada de suas razões de apelação em 15 dias. Em seguida, deve o requerido ser intimado por ato ordinatório a apresentar contrarrazões no mesmo prazo. Após o processamento, encaminhem-se os autos ao E. TJSP para julgamento da apelação.

Por fim, deve ser expedida carta de sentença nos termos de fls. 453 para prosseguimento do leilão do imóvel.

Int.

São Paulo, 12/03/2019.

LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ
Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)
- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,
SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

1060

CONCLUSÃO

Em 07/05/2019, faço os presentes autos conclusos ao (à) MM(a). Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ**. Eu, _____ Escrevente.

DECISÃO

Processo nº: **0070805-02.2005.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Requerente: **Ihs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.**
Requerido: **Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto e outro**

Vistos.

Chamo o feito à ordem.

O despacho de fls. 973 foi proferido por equívoco, pois o **acórdão a ser cumprido é aquele de fls. 949/953**, que **negou** provimento ao agravo nº 2148188-13.2014.8.26.0000, **mantendo a decisão de fls. 518**.

Revogo as demais determinações de fls. 973.

Prossiga-se nestes autos com o leilão do imóvel, nos termos de fls. 756/758, observando-se o decidido a fls. 804 e 927 quanto ao leilão de 100% do imóvel preservada a meação do cônjuge de ELZA mediante reserva de metade do preço da arrematação.

Int.

São Paulo, 07/05/2019.

LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ
Juiz(a) de Direito

1061
B

DATA

Em 08 de maio de 2019 recebi estes autos em Cartório.

Eu,  Esc. Subcrevo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0160/2019, foi disponibilizado na página 2476/2480 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
MARCOS EDUARDO DE CARVALHO OSÓRIO (OAB 167427/SP)
Luiz Rodrigues Corvo (OAB 18854/SP)
Walker Orlovicin Cassiano Teixeira (OAB 174465/SP)
D'artagnan Raposo Vidal de Faria (OAB 141122/SP)
Maria Sueli da Silva Cuba (OAB 335138/SP)
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. O despacho de fls. 973 foi proferido por equívoco, pois o acórdão a ser cumprido é aquele de fls. 949/953, que negou provimento ao agravo nº 2148188-13.2014.8.26.0000, mantendo a decisão de fls. 518. Revogo as demais determinações de fls. 973. Prossiga-se nestes autos com o leilão do imóvel, nos termos de fls. 756/758, observando-se o decidido a fls. 804 e 927 quanto ao leilão de 100% do imóvel preservada a meação do cônjuge de ELZA mediante reserva de metade do preço da arrematação. Int."

SÃO PAULO, 9 de maio de 2019.

Sandra Cristina da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

RONALDO DA SILVA OLIVEIRA

1063

✓

RONALDO DA SILVA OLIVEIRA
segunda-feira, 13 de maio de 2019 18:49
'contato@lancejudicial.com.br'
Leilão processo nº 0070805-02.2005.8.26.0002
Decisão.pdf

em:

o:

de,

da decisão anexa, para providências. Processo nº 0070805-02.2005.8.26.0002

osamente,



RONALDO DA SILVA OLIVEIRA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Quel Foro Regional II - Santo Amaro
das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 10º andar - Jurubatuba - São Paulo/SP - CEP: 04696-005
1541-8200
ronaldodso@tjsp.jus.br

1
2
3

FORMULÁRIO DE CARGA RÁPIDA (ART. 107 - § 4º, NCPC)

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) DIRETOR(A) DO 6º OFÍCIO CÍVEL REGIONAL DE SANTO AMARO
- COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 0070805-02 / 2005 02 volumes ___ Apensos

REQUERENTE: Meyre Lucy T. da Silva Camba
(Advogado ou Estagiário de Direito regularmente inscrito na OAB)

OAB/SP Nº 224.283

ENDEREÇO: Av. Jansen, 200, conj. 609

TELEFONE: (11) 979719779

Eu, advogado/estagiário acima identificado, requeiro carga dos autos do processo em referência, pelo prazo de 2 (duas) a 6 (seis) horas, nos termos do artigo 107, § 3º, do Código de Processo Civil de 2015 e dos Provimentos CG 04/2006, 15/2008, 09/2011 e 20/2011.

Atenção: Nos termos do Artigo 107, § 4º, do NCPC, “ O procurador perderá no mesmo processo o direito a que se refere o § 3º se não devolver os autos tempestivamente, salvo se o prazo for prorrogado pelo juiz.”

São Paulo 12 de Junho de 2019



(assinatura do advogado/estagiário)

OAB/SP nº 224 283

Horário de Entrega dos Autos: 12:27 horas Conferido por: _____

Data/Horário de Devolução dos Autos: dia 12/06 /201__ - _____ horas

Conferido por: _____ Volumes ___ Apensos

PODER JUDICIÁRIO



Leval

070.805/05
Juiz Titular

JUIZO DE DIREITO DA *V. Civil Reg. do Sto. Amaro*

CARTÓRIO Nº

Foro Regional
6ª Vara Civil

Foro Regional II - Santo Amaro
6ª Vara Civil



0070805-02-2005-8-26-0002

Classe	: Execução de Título Extrajudicial
Valor da ação	: R\$ 192.687,84
Volume	: 1/1
Recorrido	: <u>Ita - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.</u>
Advogado	: MARCOS EDUARDO DE CARVALHO OSÓRIO (OAB: 167427/SP) e outo
Recorrido	: <u>Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto</u>
Recorrido	: <u>Arminda de Mello Ferraretto</u>
Observação	: OF. VALERIA
Redistribuição	: Direcionada - 06/11/2006 15:45:08
2006/003288	
Titular	

6
Civil

ção
juízo
3288

: Arminda de Mello Ferraretto
: OF. VALERIA,
: Direcionada - 06/11/2006 15:45:08

6
Civil

2
8
8

Em
auto
que se
Eu. *←*
REG
LIVRC

Of. Valdemir

subscr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MMª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - COMARCA DA CAPITAL -
ESTADO DE SÃO PAULO.

000130985 46 002-05.070005-0

L. H. S. - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.,
pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.106.820/0001-66,
com sede localizada na Avenida Otávio Braga de Mesquita, nº 4.321 - sala nº 01,
Taboão, Guarulhos, SP, por intermédio de seus advogados e bastantes
procuradores que esta subscrevem, consoante instrumento particular de mandato
incluso, com escritório localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 702 - conjunto
01, Vila Conceição, Diadema, SP, CEP: 09912-010, local onde receberá as
intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor a
presente

**AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA
DEVEDORES SOLVENTES,**

fundada em título extrajudicial, com fulcro no artigo 585, inciso IV do Código de
Processo Civil, figurando como executados ELZA AGUIAR DE MELO
FERRARETTO, brasileira, casada, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade
RG nº 724.875-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 188.994.988-49, domiciliada e
residente na Rua Doutor José Augusto Queirós, nº 140, Cidade Jardim, São Paulo,
SP, e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, brasileira, divorciada, decoradora,
portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.266.002-SSP/SP, inscrita no CPF/MF
sob nº 023.224.828-11, domiciliada e residente na Rua Doutor Carlos de Oliveira
Coutinho, nº 23, Fazenda Morumbi, São Paulo, SP, pelas razões de fato e de direito
a seguir articuladamente aduzidas:

A locadora, ora exequente, por contrato escrito, alugou à 1ª
(primeira) executada, para fins comerciais, um imóvel de sua propriedade,
consistente de prédio comercial localizado na Rua Lutz Seraphico Júnior, nº 113,
São Paulo, SP, locação da qual a ora 2ª (segunda) executada é fiadora, sendo que
aludido contrato foi firmado por 20 (vinte) meses, com início no dia 10 de agosto de
1.996 e término previsto para o dia 09 de abril de 1.998.

- 1 -

Avenida Sete de Setembro, nº 702 - conjunto 01, Vila Conceição, Diadema, SP, CEP: 09912-010
Telefone/Fax: (011)4056-8177 - E-mail: advocatopappi@terra.com.br

No entanto, a 1ª (primeira) executada no mês de setembro de 1.999 deixou de pagar os aluguéis. Nesse sentido, a exequente propôs Ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis, que tramitou perante a douta 4ª Vara Cível deste Foro Regional, sob nº 002.01.021377-7, da qual a 2ª (segunda) executada foi inteiramente cientificada. Assim, para liquidar os débitos existentes até a ocasião (agosto de 2.001), as partes transacionaram em audiência, assumindo a 1ª (executada) o débito de R\$ 46.343,00 (quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e três reais), que seria pago em 12 (doze) parcelas.

Ocorre, todavia, que a 1ª (primeira) executada pagou somente as 03 (três) primeiras parcelas de referido acordo, quedando-se inerte com relação às demais. Além disso, a 1ª (primeira) executada deixou de pagar:

- os aluguéis vencidos do dia 15 de novembro de 2.001 até o dia 15 de abril de 2.005 e saldo de 17 (dezessete) dias de aluguel, vez que desocupou o imóvel locado no dia 02 de maio de 2.005;
- Imposto Predial referente aos exercícios de 2.003 e 2.004, bem como 04 (quatro) parcelas relativas ao exercício de 2.005.

Ademais, dos débitos discriminados acima, deverão ser abatidos 03 (três) pagamentos realizados pela 1ª (primeira) executada nos dias 16 de agosto, 19 de setembro e 05 de dezembro de 2.002, no valor de R\$ 1.858,79 (um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos) cada um.

Portanto, a locatária deixou um débito no valor de R\$ 192.887,84 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), valor este corrigido monetariamente a partir do vencimento do débito, acrescido de multa e juros moratórios, incidentes sobre o total do débito corrigido, nos termos do que determinam o acordo judicial e o contrato de locação firmados entre as partes, conforme demonstra a planilha inclusa, que desde já ficam fazendo parte integrante desta.

Ainda, por força da 13ª (décima terceira) cláusula contratual, assinou a 2ª (segunda) executada, o "Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial", como fiadora e principal pagadora, solidariamente com a locatária, em todas as obrigações decorrentes do mesmo.

Apesar das executadas serem convidadas a comparecer ao escritório dos patronos da exequente, as mesmas não se interessaram por nenhum tipo de composição amigável, não restando outra alternativa, senão buscar a tutela jurisdicional por meio da presente demanda.

Pelo exposto, a exequente pede a este digno Juízo que determine a citação das executadas, nos endereços acima descritos, para que, no prazo de 24 horas, paguem a importância de R\$ 192.687,84 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), acrescida de atualização monetária e juros moratórios até o efetivo pagamento, além de custas e despesas processuais e honorários advocatícios ou, no mesmo prazo, nomeiem bens à penhora, sob pena de não o fazendo, nem nomeando bens suficientes à penhora, procedê-la em tantos bens quantos lhes pertencam e bastem à satisfação do crédito exequendo.

Requer a concessão dos benefícios do artigo 172 do Código de Processo Civil, para o cumprimento das diligências que se fizerem necessárias, bem como os do artigo 4º, nº 20 do Provimento nº 08/85 (condução à disposição), devendo observar o Sr. Oficial de Justiça o incontinenti arresto de bens de propriedade das executadas, caso não localizadas ou prontamente citadas.

Indica-se, outrossim, o bem imóvel dado em garantia no "Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial", a saber: Avenida José Galante, nº 140 - aptº 21, São Paulo, SP, imóvel minuciosamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 116.907 do 18º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo, para que sobre ele recaiam a penhora, o arresto e posterior praça, para satisfação do crédito acima apontado.

Pretende provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial pelos documentos que instruem a inicial, dada a natureza dos mesmos, e demais que se fizerem necessários.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 192.687,84 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos).

Termos em que,
pede e aguarda deferimento.

Diadema, 10 de outubro de 2.005.

MARIA APª PAPPI S. S. SANTOS
OAB/SP nº 120.234

MARCOS E. C. OSÓRIO
OAB/SP nº 167.427

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO
Bel. Servidor Oficial
R. Comendador 111 - 01044-000
São Paulo - SP
Fone: 341-2411

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Servidor Oficial
R. Comendador 111 - 01044-000
São Paulo - SP
Fone: 341-2411

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

01

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 19 de outubro de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO "THE REGENT FALT SERVICE", situado à AVENIDA JOSÉ GALANTE nº 140, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 78,54m², a área comum de 112,70m², (incluindo o direito a 1 vaga dupla, para guarda de 2 carros, na garagem coletiva localizada nos 3º e 2º subsolos, indeterminadas e numeradas, para efeitos de disponibilidade, sujeitas à manobristas e 01 depósito em um dos subsolos), a área total de 191,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,667% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum do edifício. (Contribuinte número-171.195.0005-7 em maior área).

PROPRIETÁRIA: MODAL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, - à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1106, 15º andar, conjunto nº 1.503, inscrita no CGC 53.614.806/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.538 deste Cartório.

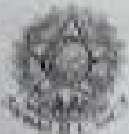
A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura de 14 de dezembro de 1990, do 23º Cartório de -
Notas desta Capital, (Lº 1899, fls. 7vº), a proprietária, já
qualificada, representada por Dani Cambur e Moyses Workman, -
RGE 6.231.072 e 1.339.385, transmitiu a fração ideal de
1,667% do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presen-
te matrícula, por venda feita a WALDYR JOSÉ FERRARETTO, indus-
trial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei-

(continua no verso)

mt. 6.06.88 - 116.907



DECIMOVAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Des. Edmundo Oswaldo Frionoz
R. S. ...
Fones: 540 - 13411 - 2332-4434
Endereço: ...

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

115.907

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

5515/77, com ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, farmacêutica, ...
brasileiros, RGs 1.465.912 e 724.875, CPFs 036.194.938/39 e -
465.686.468/49, respectivamente, residentes e domiciliados ...
nesta Capital, à rua José Augusto de Queiros, 140; pelo valor
de Cr\$100,00. Consta declarado no título objeto deste registra-
tro, que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa
de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não -
fazer parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 19 de outubro de 1.993
Por escritura referida no registro anterior, a proprietária,
MODAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada, deu quitação ao adqui-
rentes WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO -
FERRARETTO, da quantia de Cr\$1.223.406,79, em quanto importa-
ram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrí-
cula, feitas às expensas do adquirente na vigência da promes-
sa de venda e compra não registrada; passando portanto dita -
unidade autônoma a pertencer-lhe com exclusividade ao adqui-
rentes WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO -
FERRARETTO, já qualificados, ficando-lhe atribuída por vincu-
lar-se, indissolúvelmente à fração ideal no terreno de 1,667%
adquirida conforme R.1 desta matrícula, continuando sob inte-
ra responsabilidade do comprador todas as despesas a finaliza-
ção das obras.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma
Microfilme: protocolo nº 221.700 - rolo nº 3.890

DEC

REGISTRO

Liv. 107

R.1 em 19 de o
Por escritura de
das de todas des
de pelo R.1, MA
FERRARETTO, já
presente matricu
RARETTO, brasile
311.224.928-11.
Mérica Alves P
admitido a pres
dos fiscais, o

A Escrevente Au

R.1 em 19 de
Por escritura
DR JOSÉ FERRA
qualificados;
por objeto o in
to de um déles.
laje sobreviv
o valor de Cr\$

A Escrevente Au

microfilme: pr



DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua São João, 101 - 01300-000
São Paulo - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Benedito Oswaldo Francker
Rua São João, 101 - 01300-000
São Paulo - SP

do
[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

02

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 19 de outubro de 1993

R.3 em 19 de outubro de 1.993
Por escritura datada de 14 de dezembro de 1990, do 230 Cartório de Notas desta Capital, (Lo 1899, fls. 16vº), o adquirente pelo R.1, WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/m ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, à título de doação a ARMINDA DE MELO FERRARETTO, brasileira, divorciada, RG 10.266.002, CPF número ... 823.224.828-11, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Américo Alves Pereira Filho, 421, apto 21, tendo a donatária aceitado a presente doação, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de Cr\$1.230.413,40.

A Escrevente Autorizada, *Suely Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

R.4 em 19 de outubro de 1.993
Por escritura referida no registro anterior, os doadores, WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/m ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, reservaram para si o USUPRUTO VITALÍCIO, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, sendo que por falecimento de um deles, o usufruto em sua totalidade, passará ao cônjuge sobrevivente, ao qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de Cr\$615.206,70.

A Escrevente Autorizada, *Suely Menezes C. Palma*
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.701 - rolo nº 3.890



DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua: Bernardino Guimarães, Francisco
de Assis nº 101 - JARDIM SÃO FRANCISCO
Cidade: SÃO PAULO - SP - CEP: 05073-000
FONE: (11) 3061-1111 - 3061-3333
FAX: (11) 3061-1111 - 3061-3333

116.997

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 5 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 859, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do Processo Civil, em 18 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2005.070805-0), distribuída em 08/11/2006, à 8ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-88 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 859, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$192.897,84

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 453.073

Av. 6 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 859, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do
- continua na ficha 03 -

DE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
116.997
Processo Civil, e
Distribuição Cível
Tribunal de Just
ação de Execuçã
§, distribuída em
Santo Amaro, de
ADMINISTRAÇÃO
(excenta), e
ELZA AGUIAR
FERRARETTO,
desta matrícula
art. 859, § 4º
valor de R\$1.8
A Escrevente A
Microfilme: Pro
CERTIF
autêntic
do artig
de 1.97

18 OFICIAL DE REGISTRO DE
Bernardo Queiroz Ferraretto
OFICIAL

São Paulo, 18 de junho de 2007

OFÍCIO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

03

São Paulo

18 de junho de 2007

Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2007.115830-0), distribuída em 26/03/2007, à 1ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-88 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$81.873,12.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 453.074

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973.

São Paulo, 18 de junho de 2007

Suely de Menezes Carvalho Palma
Oficial / Substituto

STRO GERAL

Código do
técnica de
Depri 7.5,
autos da
70805-0),
de Santo
ENHARIA,
/0001-88
rciada, e
YR JOSÉ
o imóvel
ermos do
a o valor

Código do

CONCLUSÃO

Em 06 de agosto de 2008, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/Ibirapuera II, Dr.(a) DÉCIO LUIZ JOSÉ RODRIGUES

Eu, [assinatura], Gislene, Escrevente Chefe, digitei.

Processo nº 70.805/05

Lavrem-se os Termos de Arrestos dos bens indicados às fls.81/82, e por este ato constituídas depositárias as executadas.

Providencie o exequente, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros os respectivos registros no ofício imobiliário, mediante apresentação de certidão de inteiro teor do ato e independentemente de mandado judicial.

No mais, manifeste-se, o exequente, em termos de prosseguimento, tendo em vista que não houve citação de nenhuma das executadas.

Int.
Data supra.

DÉCIO LUIZ JOSÉ RODRIGUES
Juiz de Direito

DATA

Em 06 de agosto de 2008.
Recebi estes autos em Cartório.
Eu, [assinatura] Gislene, dig.

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) _____ de fls. _____
disponibilizado no D.J.E. de de 2008.
Considera-se data da publicação o primeiro dia útil
subseqüente à data acima mencionada.
São Paulo, de de 2008.
Eu, _____, escr. subscr.



Artigo -
Arquiteto particular
R. Capicim

(A)

O DA 6ª VARA CÍVEL REG. DE SANTO
AMARO

110

TERMO DE PENHORA E DEPOSITÁRIO

Aos 28 de janeiro de 2009 perante mim Escrivã-Diretora do Sexto Ofício Cível Regional de Santo Amaro, da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos autos da ação de execução sob nº 002.05.070805-0 proposta por **IHS ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.106.820/0001-66, com sede à Avenida Potávio Braga de Mesquita, 4231 - sala 01 contra **ARMINDA DE MELLO FERRARETTO**, RG Nº 10266002, CPF Nº 023224828-11 residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23 - - - São Paulo - SP, **ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO**, RG Nº 724875, CPF Nº 465686468-49 residente à Rua Dr. José Augusto Queirós nº 140 - - Cidade Jardim - - São Paulo - SP, **PAULO ROBERTO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da carteira de identidade RG nº 7.248.894-SSP.SP e CPF nº 519.904.158-49, residente na Rua Benedito Alves Salinas, 56 -apto. 82B - Edifício Taormina ; **CARLOS ROBERTO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG nº 5.921.034 e **MARIA LUISAPEDRINO SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.674.857, inscritos no CPDF/MF comum nº 571.038.448-87, residentes na Rua Cristóvão Colombo Gonçalves 358 - Santo Amaro, foi lavrado o presente termo de penhora, que recaiu sobre o imóvel: : A) metade ideal do imóvel pertencente a co-executada Elza Aguiar de Mello Ferraterro, localizado na Rua Itapuã, s/nº, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 12 da quadra 43, bloco 5 de Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, distante 46,00 m do ponto de encontro dos alinhamentos das Ruas Itapuã e Nove, 25,00 metros de frente para a Rua Itapuã, no lado direito 33,85, no lado esquerdo 21,94 e nos fundos 27,69, encerrando a área com 697,37m2, confrontando no primeiro dos referidos lados com o lote 11 de Adalberto Leite Ferra, segundo com o lote 13, e nos fundos com o lote 14 de Angelina Jardim Negreiros. Contribuinte 084.030.0012-1. Matriculado sob nº 48678 do 18º Cartório de Registro de Imóveis. B) os direitos que a co-executada Arminda de Mello Ferraretto, possui sobre o imóvel: "Apartamento nº 21, localizado no Edifício "The Regent Falt Service, situado na Avenida José Galante nº 140, no 13º Subdistrito Butantã, , bem como 1 vaga dupla para guarda de dois veículos , na garagem coletiva. Contribuinte nº 171.195.00005-7 em área maior. Matriculado sob nº 116.907 do 18º Cartório de Registro de Imóveis. Ficam as executadas acima qualificadas, nomeadas depositárias dos imóveis. Para

apto 116907
R. Itapuã



DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francisco

Av. ... 207 ... 01207-001

São Paulo, SP, Brasil, CEP: 01207-001

119

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

48 678

1

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 08 de Março de 1982

RECORRIDO

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA ITAPUÃ, s/nº, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 12 da quadra 43, do bloco 5 da Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, distante 46,00m do ponto de encontro dos alinhamentos das ruas Itapuã e Novo, 25,00m de frente para a rua Itapuã, no lado direito 33,85m, no lado esquerdo 21,94m e nos fundos 27,69m, encerrando a área de 697,37m², confrontando no primeiro dos referidos lados com o lote 11 de Adalberto Leite Ferraz, no segundo com o lote 13, e nos fundos com o lote 14 de Angelina Jardim Magreiros. (Contribuinte 084 030 0012-1).

PROPRIETÁRIOS: PELISBERTO BRANT DE CARVALHO FILHO e s/m ZIARA CHECCHIA BRANT DE CARVALHO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele advogado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dr. José Augusto de Queiroz nº 256, Rgs 1 459 873 e 2 482 874, CPF (ambos) 039 830 998/15.

REGISTRO ANTERIOR: Trecacrição 60 786 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Sergio Dias dos Santos

Av.1 em 08 de Março de 1982

Da escritura referida no R.2, consta que o PRÉDIO S/Nº da RUA ITAPUÃ recebeu o nº 140, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1981, contribuinte 084 030 0012-1, da Prefeitura desta Capital.

- continua no verso -



46 678 1

O Escrevente Autorizado, Sergio Dias dos Santos

R.2 em 08 de Março de 1982

Pela escritura de 29 de dezembro de 1981, do 4º Cartório de Notas desta Capital, livro 1688, fls. 56, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$.800.000,00, a WALDIR JOSÉ FERRARETTO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELZA AGUIAR DE MELLO FERRARETTO, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. José Augusto de Queiroz 140, portador do RG 1 415 912 e do CPF 036 194 938/39. Com a transcrita no título objeto deste registro, que os vendedores apresentaram o Certificado de Quitação nº 274 145, expedido em 22/5/1980, pelo IAPAS/MPAS.

O Escrevente Autorizado, Sergio Dias dos Santos

Av. 03 em 6 de setembro de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida nos termos do Art. 615-A, da Lei 11.382/06 e parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro.

- continua na ficha 02 -

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Dr. Bernardo Otaviano Ferraz
R. ...
São Paulo - SP

410

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

48.576

02

DÉCIM ITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Dr. Bernardo Otaviano Ferraz

São Paulo, 8 de setembro de 2007

Depre 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2005.070605-0), distribuído em 06/11/2006, à 6ª Vara Cível do referido Fórum, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-66 (exequentes), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, RG 724675, CPF 465.686.468-49 (executadas), e requerimento de 23 de agosto de 2007, para constar que, o imóvel desta matrícula, está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do que dispõe o art. 815-A da Lei 11.382/06 e artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil, cujo valor da causa é R\$192.687,84.

A Escrevente Autorizada Suely de Meneses Carvalho Palma
Suely de Meneses Carvalho Palma

Microfilme, Protocolo número 457.882

Av. 04 em 8 de Setembro de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida nos termos do art. 815-A, da Lei 11.382/06 e parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depre 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2007.115830-0), distribuída em 28/03/2007, à 1ª Vara Cível do

- continua no verso -



DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

48.875

52

Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-66 (exeqüente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, RG 10288002, CPF 023.224.828-11, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, RG 724875, CPF 465.886.466-49 (executadas), o requerimento de 23 de agosto de 2007, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$81.873,12.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.085

Av. 05 em 20 de Fevereiro de 2008

PENHORA DE METADE IDEAL

A vista da CERTIDÃO expedida em 28 de janeiro de 2008, pelo Cartório do 6º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 583.02.2005.070805-0/000000-000 - Ordem 3288/2006), distribuída em 03/11/2005, movida pela IHS - ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.106.820/0001-66, com sede na Avenida Otávio Braga da Mesquita nº 4.321, Taboão, em Guarulhos, neste Estado, em face de ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, RG 10288002, CPF 023.224.828-11, residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23,

- continua na ficha 03 -



LIVRO Nº 2

48.875

desta
724875
imóvel
FERRARETTO
qualit
sem
divorci
qualit
nesta
116.

A Es

Micr

DÉCIM

ITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Bernardo O'Neills Filho, 100
13060-000 - Itavó - SP
Fone: (13) 3333-1111
Fax: (13) 3333-1112
E-mail: oficio@oficio.sp.gov.br

26/

DÉCIM

ITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Bernardo O'Neills Filho, 100
13060-000 - Itavó - SP
Fone: (13) 3333-1111
Fax: (13) 3333-1112
E-mail: oficio@oficio.sp.gov.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

48.578

03

São Paulo, 30 de fevereiro de 2009

nesta Capital, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, RG 724875, CPF 465.686.468-49, já qualificada, e METADE IDEAL DE imóvel desta matrícula, pertencente a ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificada, FÓI PENHORADA tendo sido nomeadas depositárias, do bem penhorado as executadas ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, já qualificadas; dando-se à causa o valor R\$162.887,84, incluindo-se neste, o valor da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto da matrícula 115.807 desta Registro.

A Escrevente Autorizada


Esmeralda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 491.202

—Fim dos atos praticados, continua na página 6.—

13060-000 - Itavó - SP



DÉCIM

ITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Bernardo Diniz

15º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da folha a que se refere
anexada nos termos do parágrafo 1º do art. 10 da Lei nº 01573.

Emolumentos:	Oficial	R\$ 10,02	Estado	R\$ 5,28
	Cart. Serv.	R\$ 3,00	Reg. Civil	R\$ 1,00
	Trib. Just.	R\$ 1,00	TOTAL:	R\$ 30,28

Contas recebidas por verba.

O referido é verdade e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e
assim.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2009 - 10:09:52 h.

O OFICIAL / SUBSTITUTO

- Suelly de Menezes Carvalho
- Sérgio Dias dos Santos
- Adleir de Almeida
- Sara Francoez
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Mauro Honda
- Maurício G. Alvim
- Daniel Francisco de Souza
- Nilson Pinto Siqueira
- Eduardo Queiróz Rodrigues

Esta Certidão contém 6 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 6.



IMMO Nº

116



INSCRIÇÃO
C/O "T"
nº 140
78,54m
vaga d
lizada
efeito
sito e
dando-
de unc
171.15

PROPR
2 Aver
1.503

REGIS
A Rec

R.1 e
Por e
Notar
qual
RGe
1,66
to m
tria

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Dist. Bernardino Cabraldo Ferraz
Av. ...
São Paulo - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

01

DÉCIM **OTAVO**
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

São Paulo, 19 de outubro de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO no 21, localizado no 20 andar do EDIFÍ-
CIO "THE REGENT PALM SERVICE", situado à AVENIDA JOSÉ GALANTE
no 140, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de -
78,54m², e área comum de 112,70m², (incluindo o direito a 1 -
vaga dupla, para guarda de 2 carros, na garagem coletiva loca-
lizada nos 3º e 2º subsolos, indeterminadas e numeradas, para
efeitos de disponibilidade, sujeitas à varcristas e 01 depó-
sito em um dos subsolos), a área total de 191,24m², correspon-
dendo-lhe a fração ideal de 1,667% no terreno e demais coisas
de uso e propriedade comuns do edifício. (Contribuinte número-
171.195.0005-7 em maior área).

PROPRIETÁRIA: MODAL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, -
à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1106, 15º andar, conjunto no
1.503, inscrita no CDC 53.614.806/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.538 desta Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura de 14 de dezembro de 1990, do 23º Cartório de -
Notas desta Capital, (Lo 1899, fls. 7vº), a proprietária, já
qualificada, representada por Dani Cambur e Moyses Morcman, -
RGEs 6.231.072 e 1.339.385, transmitiu a fração ideal de
1,667% do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presen-
te matrícula, por venda feita a WALDYR JOSÉ FERRARBYTO, indus-
trial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei-

(continua no verso)



116.907

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

6515/77, com ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, farmacêutica, brasileira, RGs 1.465.912 e 724.875, CPPs 036.194.938/33 e 445.688.468/49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua José Augusto de Queiroz, 140, pelo valor de Cr\$100,00. Consta declarado no título objeto deste registro, que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 19 de outubro de 1.993
Por escritura referida no registro anterior, a proprietária, MODAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada, deu quitação ao adquirente WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO-FERRARETTO, de quantia de Cr\$1.223.406,79, em quanto importavam as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas às expensas do adquirente na vigência da promessa de venda e compra não registrada; passando portanto dita unidade autônoma a pertencer-lhe com exclusividade ao adquirente WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO-FERRARETTO, já qualificados, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissoluvelmente à fração ideal no terreno de 1,6471 adquirida conforme R.1 desta matrícula, continuando sob inteira responsabilidade do comprador todas as despesas a finalização das obras.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.700 - rolo nº 3.390

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

02

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

São Paulo, 19 de outubro de 1993

R.3 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura datada de 14 de dezembro de 1990, do 23º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1899, fls. 15v/1, o adquirente pelo R.L. WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/a ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, à título de doação a ANJIMBA DE MELO FERRETTO, brasileira, divorciada, RG 10.264.002, CPF número ... 023.224.828-11, residente e domiciliada nesta Capital, à sua-
Américo Alves Pereira Filho, 4277 apto 21, tendo a donatária-
aceitado a presente doação, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de Cr\$1.230.413,40.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

R.4 em 15 de outubro de 1.993

Por escritura referida no registro anterior, os doadores, WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/a ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, sendo que por falecimento de um deles, o usufruto em sua totalidade, passará ao cônjuge sobrevivente, ao qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de Cr\$615.206,70.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.701 - rolo nº 3.090

- continua no verso -



116.907

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 658, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do Processo Civil, em 10 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7-9, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02 2005.070805-0), distribuída em 05/11/2006, à 8ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.108.820/0001-88 (exeqüente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 658, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$192.687,84.

A Ecrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma
Microfilme: Protocolo número 453.073

Av.6 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 658, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do
- continua na ficha 03 -



116.907

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do Processo Civil, em 10 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7-9, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02 2005.070805-0), distribuída em 05/11/2006, à 8ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.108.820/0001-88 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$192.687,84.

A Ecrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma
Microfilme: Protocolo número 453.073

Av.6 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do
- continua na ficha 03 -

DÉCIM

OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Dr. Eduardo Osvaldo Francisco

Rua ...

...

...

124
1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

03

DÉCIM OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Dr. Eduardo Osvaldo Francisco

São Paulo

18 de junho de 2007

Processo Civil em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2007.115830-0), distribuída em 26/03/2007, à 1ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-66 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$81.873,12.

A-Escravente Autorizada, Suelly de Menezes Carvalho Palma

Suelly de Menezes Carvalho Palma

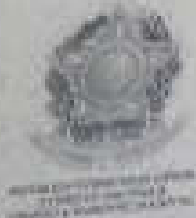
Microfilme: Protocolo número 453.074

Av.07 em 20 de Fevereiro de 2009

PENHORA DE SUA PROPRIEDADE

À vista da CERTIDÃO expedida em 26 de janeiro de 2009, pelo Cartório do 6º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 583.02.2005.070805-0/000000-000 - Ordem 3288/2006), distribuída em 03/11/2005, movida pela IHS - ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no

- continua no verso -



DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Dist. de Bombinhas - Santa Catarina


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

03

CNPJ nº 52.106.820/0001-86, com sede na Avenida Otávio Braga da Mesquita nº 4.321, Taboão, em Guarulhos, neste Estado, em face de ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, RG 10266002, CPF 029.224.828-11, residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23, nesta Capital, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, RG 724875, CPF 465.686.488-69, já qualificada, a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, pertencente a ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, já qualificada, FOI PENHORADA, tendo sido nomeadas depositárias, do bem penhorado as executadas ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, já qualificadas; dando-se à causa o valor R\$192.687,84, incluindo-se neste, o valor de METADE IDEAL do imóvel objeto da matrícula 48.678 deste Registro

A Escrivante Autorizada



Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 484.211

Em dos atos praticados, continua na página 7.

CERTIFICADO

Envolvente

O referido assina

- Suelly
- Sara F
- Maurício
- Eduardo

Esta Certidão

125
P

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica do ficha a que se refere,
elaborada nos termos do parágrafo 1º do art. 10 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Oficial:	R\$ 18,92	Estado:	R\$ 5,38
Cart. Serv.:	R\$ 3,00	Reg Civ.:	R\$ 1,00
Trib. Just.:	R\$ 1,00	TOTAL:	R\$ 30,28

Custas recolhidas por verba.

O relato é verdadeiro e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e
assinou.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2009 - 10:10:25 h

O OFICIAL / SUBSTITUTO

- Suelly de Menezes Carvalho
- Sérgio Dias dos Santos
- Adair de Almeida
- Sara Francesc
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Mauro Honda
- Mauricio G. Alvim
- Daniela Francisco de Souza
- Nilson Pinto Siqueira
- Eduardo Queiróz Rodrigues

Esta Certidão contém 7 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alexandre Dumas nº 206, Sala 901, Santo Amaro - CEP 04717-000, Fone: 5548-3199 e 222, São Paulo-SP - E-mail: atascmarcobv@tjap.jus.br

234
19/4

DESPACHO

Processo nº: 0070895-02.2005.8.26.0002 - Extensão de Título Extrajudicial
Requerente: Ibs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.
Requerido: Espólio de Elza Agular de Melo Ferraretto e outros

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 18 de abril de 2012, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 6ª Vara Cível Foro Regional de Santo Amaro, Dr(a). Ana Paula Teixeira Mafra. Eu, (Gislene Dorliza) escr. digital

Vistos,

Arbitro os honorários da curadora especial no valor máximo da tabela, expedindo-se a certidão.

Antes do processamento do bem penhorado, necessária a avaliação, para tal ato nomeio o perito Cândido Padua N. Fixo os honorários em RS 3.000,00.

Providencie, o exequente, o depósito em cinco dias.

Após, à perícia.

Int.
São Paulo, 18 de abril de 2012.

Ana Paula Teixeira Mafra
Juiz(a) de Direito

DATA

Em 19 de 04 de 2012
revisti estes autos em Cartório.

Eu, _____ Escr. eletr.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

247
Ex.^{ma} Sra. Dra. JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
SANTO AMARO - SP

Proc. nº 05.0070805-02

Ordem nº 2006/003288

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO CÍVEL
REGIONAL DE SANTO AMARO



03 NOV 2012



Rua Alexandre Dumas, 208
1º andar - Santo Amaro

J. diligências

partes

SP, 01/11/2012

JUIZ RULAINÉ ROMÃO
JUIZ DE DIREITO

CÂNDIDO PADIN NETO, Perito Judicial, Eng.º Civil,
R.G. nº. 7.525.952, CREA nº 119756-D, nomeado por VOSSA EXCELÊNCIA nos
autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL acima epigrafados
entre partes; IHS - ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA. e
ESPÓLIO DE ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO e ARMINDA DE MELLO
FERRARETTO vem, com o devido respeito, após todos os estudos e diligências que
se fizeram necessários, apresentar a este Digno Juízo o seu

LAUDO DE AVALIAÇÃO

248
D

SUMÁRIO

<u>1. Preliminares</u>	
<u>1.1. Dos fatos</u>	5
<u>1.2. Do Pedido de Penhora</u>	5
<u>Imóvel "A" Apartamento nº 21 do Edif. The Regent Fall Service...</u>	5
<u>Imóvel "B" Casa Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140.....</u>	5
<u>1.3. Do Termo de Penhora</u>	5
<u>2. Vistoria</u>	
<u>2.1. Do Local</u>	8
<u>2.2. Dos Terrenos</u>	11
<u>2.2.1. Terreno Imóvel: A</u>	11
<u>2.2.2. Terreno Imóvel: B</u>	12
<u>2.3. Das Benfeitorias</u>	13
<u>2.3.1. Imóvel "A" - Apartamento nº 21</u>	13
<u>2.3.1.1. Das Áreas Construídas</u>	19
<u>2.3.1.2. Do Padrão Construtivo</u>	19
<u>2.3.1.3. Do Estado de Conservação</u>	20
<u>2.3.2. Imóvel "B" - Casa Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140.</u>	21
<u>2.3.2.1. Das Áreas Construídas</u>	27
<u>2.3.2.2. Do Padrão Construtivo</u>	28
<u>2.3.2.3. Do Estado de Conservação</u>	29
<u>3. Avaliação</u>	
<u>3.1. Método Comparativo Direto</u>	30
<u>3.1.1. Homogeneização dos Paradigmas</u>	30

SUMÁRIO

<u>1. Preliminares</u>	
<u>1.1. Dos fatos</u>	5
<u>1.2. Do Pedido de Penhora</u>	5
<u>Imóvel "A" Apartamento nº 21 do Edif. The Regent Full Service</u>	5
<u>Imóvel "B" Casa Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140</u>	5
<u>1.3. Do Termo de Penhora</u>	5
<u>2. Vistoria</u>	
<u>2.1. Do Local</u>	8
<u>2.2. Dos Terrenos</u>	11
<u>2.2.1. Terreno Imóvel: A</u>	11
<u>2.2.2. Terreno Imóvel: B</u>	12
<u>2.3. Das Beneficorias</u>	13
<u>2.3.1. Imóvel "A" – Apartamento nº 21</u>	13
<u>2.3.1.1. Das Áreas Construídas</u>	19
<u>2.3.1.2. Do Padrão Construtivo</u>	19
<u>2.3.1.3. Do Estado de Conservação</u>	20
<u>2.3.2. Imóvel "B" – Casa Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140</u>	21
<u>2.3.2.1. Das Áreas Construídas</u>	27
<u>2.3.2.2. Do Padrão Construtivo</u>	28
<u>2.3.2.3. Do Estado de Conservação</u>	29
<u>3. Avaliação</u>	
<u>3.1. Método Comparativo Direto</u>	30
<u>3.1.1. Homogeneização dos Paradigmas</u>	30

249
f

<u>3.1.1.2. Fatores Utilizados</u>	31
<u>3.1.1.3. Cálculo do Valor Unitário (u)</u>	32
<u>3.1.2. Valor do Imóvel "A" (V.J_A)</u>	35

V.J_A = R\$ 404.128,00 (quatrocentos e quatro mil cento e vinte e oito reais) – Para outubro de 2012

<u>3.2. Método Evolutivo – Valor do Imóvel "B" (V.J_B)</u>	36
<u>3.3. Valor do Terreno (V.T.)</u>	35
<u>3.3.1. Tratamento por Fatores – Homogeneização dos Paradigmas</u>	36
<u>a. Fatores Utilizados</u>	38
<u>b. Fatores do Terreno Avaliando</u>	39
<u>3.3.1.1. Valor Unitário Homogeneizado para o Local Avaliando (u)</u>	40
<u>3.3.1.2. Valor Unitário Básico para o Terreno Avaliando (V₁)</u>	45
<u>3.3.2. Cálculo do Valor do Terreno (V.T.)</u>	46
<u>3.4. Valor da Beneficência (V.B₀)</u>	46
<u>3.4.1. Fator de Depreciação (F₀)</u>	47
<u>3.4.2. Cálculo do Valor da Beneficência (V.B)</u>	48
<u>3.5. Valor do Imóvel (V.J_B)</u>	49

V.J_B = R\$ 1.726.524,00 (um milhão, setecentos e vinte e seis mil e quinhentos e vinte e quatro reais) – Para outubro de 2012

<u>3.5.1. Valor do Imóvel - Fração Ideal (V.J₀₁)</u>	49
---	----

V.J₀₁ = R\$ 863.262,00 (oitocentos e sessenta e três mil e duzentos e sessenta e dois reais) – Para outubro de 2012



- 1. Handwritten text
- 2. Handwritten text
- 3. Handwritten text
- 4. Handwritten text
- 5. Handwritten text
- 6. Handwritten text

Main body of the page containing several paragraphs of handwritten text, which is mostly illegible due to blurriness.

04
250
f

4. Resumo dos Valores Obtidos

<u>4.1. Imóvel "A" - Apartamento nº 21</u>	50
Valor do Imóvel (V.I.) = R\$ 404.128,00	
<u>4.2. Imóvel "B" - Casa Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140</u>	50
Valor da Parcela Penhorada do Imóvel (V.I _{pm}) = R\$ 853.262,00	
<u>5. TERMO ENCERRAMENTO</u>	51
<u>6. ANEXOS - PESQUISAS DE VALORES</u>	

1 - PRELIMINARES

1.1. Dos atos

O presente trabalho tem por finalidade a avaliação dos bens apresentados à penhora.

1.2. Do Pedido de Penhora

As fls. 81, são juntadas os pedidos e as matrículas dos referidos imóveis.

1.3. Dos Termos de Penhoras

As fls. 119/125, são juntadas as matrículas dos referidos imóveis, e o termo de penhora as fls. 110/111.

Imóvel "A": Direitos sobre o Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edif. The Regent Falt Service, sito na Al. Avenida José Galante, nº 140, matrícula nº 116.907, do 18º CRI-SP;

Imóvel "B": Metade ideal da Casa situada na Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140, matrícula nº 48.678 do 18º CRI-SP;

1.3 À fl. 224, em despacho do MM. Juiz de Direito, é o signatário honrado com sua nomeação para a avaliação dos imóveis.

244
252
CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

2 - VISTORIA

Os imóveis objetos da presente Ação estão localizados na Cidade de São Paulo, perímetro urbano, em bairros valorizados da Capital.

Vistoriamos todos os imóveis, conforme pedido de fls.

Conforme os dados cadastrais, da Municipalidade e dos obtidos nas matrículas, temos:

a. Imóvel "A"

" ...Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício The Regent Full Service, sito na Av. José Galante, nº 140, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 78,54m², área comum de 112,70m² (incluindo o direito a 1 vaga dupla, para a guarda de 2 carros, na garagem coletiva localizada nos 3º e 2º subsolos, indeterminadas e numeradas, para efeitos de disponibilidade, sujeitas à manobristas e 01 depósito em um dos subsolos), a área total de 191,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,667% no terreno e demais coisas comuns de uso e propriedade do edifício.

Matricula: nº 116.907 do 18º Cartório de Registro de Imóveis

Contribuinte: 171.195.0005-7 (em área maior) e 171.195.0306-4

244
253

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

Cadastro do Imóvel	1 17.185.0388-4
Nome do(s) contribuinte(s)	1 ARMINDA DE MELLO FERRARETTO
CNPJ/CPF	1 78.324.824-11
Local do Imóvel	1 AV JOSE GALANTE, 140 AP 23
CEP	1 08642-000
Código	1 61244-0
Área do Terreno (m ²)	1 2.936
Terreno(m)	1 40,00
Fração Ideal	1 0,0367
Área Construída (m ²)	1 192
Área da Construção	1 1982
Base de Cálculo do IPTU (R\$)	1 215.045,00
Uso do Imóvel	1 30 - APARTAMENTO EM CONDOMÍNIO
Data da Emissão	1 17/10/2012

b. Imóvel "B"

"...Um Prédio à Rua Itapua, s/nº, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 12 da quadra 43, do bloco 5 da Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, distante 46,00m do ponto de encontro dos alinhamentos das ruas Itapua e Nove, 25,00m de frente para Rua Itapua, do lado direito, 33,85m, no lado esquerdo 21,94m e nos fundos 27,69m, encerrando a área de 697,37m², confrontando no primeiro dos referidos lados com o lote 11 de Adalberto Leite Ferraz, no segundo com lote 13, e nos fundos com o lote 14 de Angelina Jardim Negreiros.

Av. 1: Em 08 de Março de 1982, da escritura no R.2, consta que o PRÉDIO S/Nº da RUA ITAPUÁ recebeu o nº de 140, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1981, contribuinte 084 030 0012-1, da Prefeitura desta Capital.

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

204
254

Matrícula: nº 48.678 do 18º Cartório de Registro de Imóveis
Contribuinte: 084.030.0012-1

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

Endereço do Imóvel	084.030.0012-1
Nome do(s) contribuinte(s)	WALTER JOSÉ FERRACETTO
CNPJ/CPF	06.124.988-00
	ELZA RAQUEL DE MELLO FERRACETTO
	447.696.458-49
Local do Imóvel	R. DR. JOSE AUGUSTO DE QUEIROZ, 148
CEP	1.09578-020
Cidade	1.80755-0
Área do Terreno (m²)	1.697
Terceladas(m)	1.75.00
Fronte Lateral	1.3.0000
Área Construída (m²)	1.710
Área da Construção	1.3571
Base de Cálculo do IPTU (R\$)	1.691.807,00
Uso do Imóvel	1.20 - RESIDÊNCIA
Data da Emissão	1.22/10/2012

Carb

255

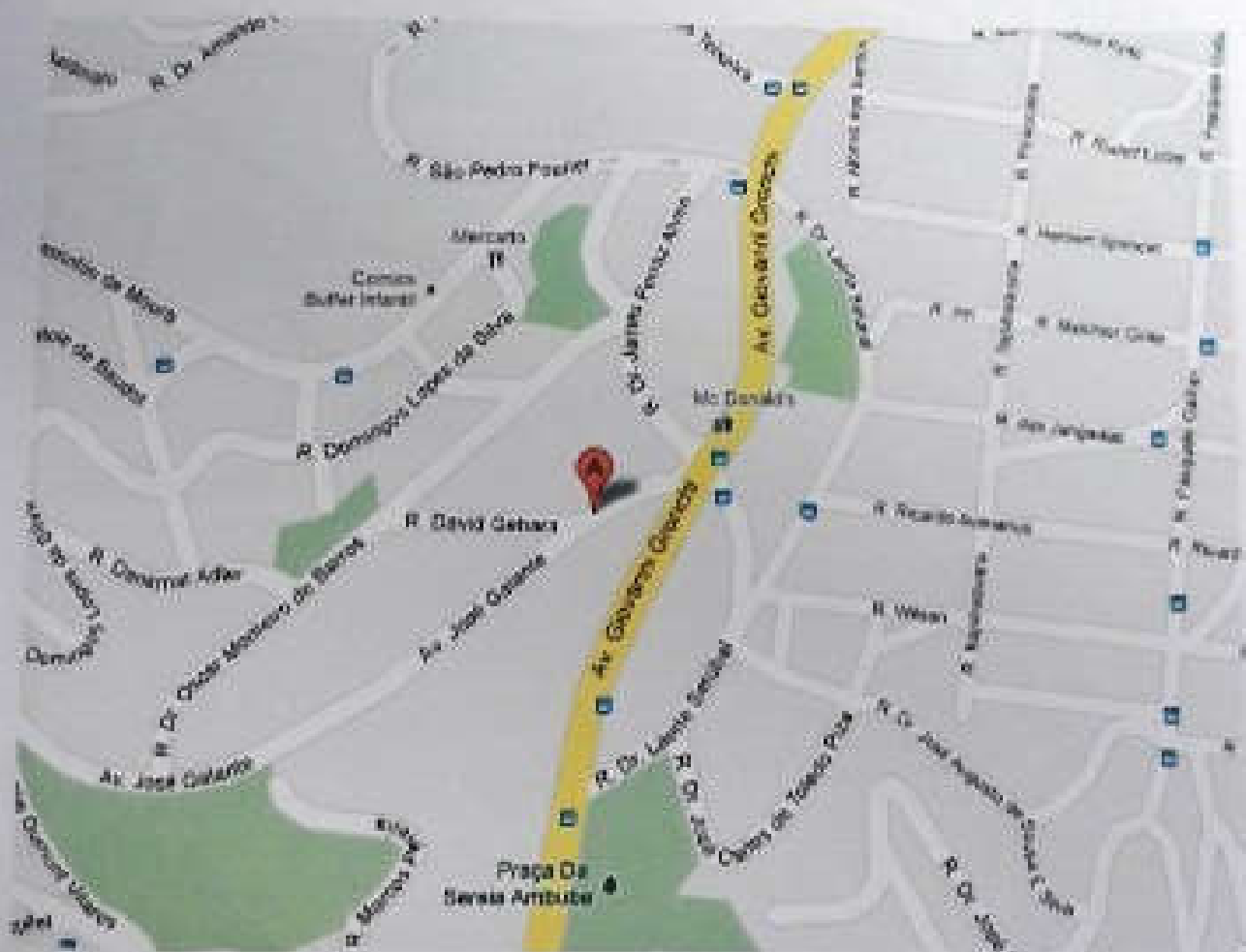
2.1 Do Local

De acordo com a Planta Cadastral do Município de São Paulo, todos os imóveis pertencem a zona sul da Capital.

Os locais são dotados de todos os melhoramentos públicos e de serviços.

O apartamento, situado na região da Av. Giovanni Gronchi, região servida por diversas linhas de ônibus.

Localização : Região da Av. Giovanni Gronchi.



A casa, situada na Rua Dr. José Augusto de Queiroz, está próxima ao Jockey Club de São Paulo, Av. Tajurás e Av. Marginal Pinheiros.

Localização: Jockey Club de São Paulo



20

257

2.2 Dos Terrenos

Neste tópico, iremos descrever as características dos terrenos avaliados.

2.2.1 Imóvel "A" - Apartamento nº 21

O terreno onde foi erigido o edifício onde está o apartamento avaliado possui um formato irregular, em declive, composto por solo seco e firme.

As dimensões, de acordo com o lançamento do I.P.T.U. da Prefeitura de São Paulo, são:

Testada efetiva (a) = 40,35m

Área de terreno (At) = 2.516,00m²

Fração Ideal FI:Ap. Nº 21 = 1,667%

Ano da construção: 1992



344

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Handwritten signature

2.2.2 Imóvel "B" - Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140

O terreno é de meio de quadra, possuindo um formato regular, plano, composto por solo aparentemente seco e firme.

As dimensões, de acordo com o lançamento do IPTU, da Prefeitura de São Paulo, e verificada "in loco" são:

Testada efetiva (a) = 25,00m

Área de terreno (At) = 697,00m²

Área Construída (Ac) = 310,00m²

Ano da construção : 1971



lito

2.3 Das Beneficiarias

Neste tópico iremos relatar as beneficiarias existentes nos imóveis avaliandos.

2.3.1 Imóvel "A" - Apartamento nº 21

Trata-se de apartamento, situado no 2º andar do Edifício The Regent Full Service.

Referido edifício possui 15 (quinze) andares, com entrada pela Av. José Galante, nº 140.



CÂNDIDO PADIN NETO
INGENHEIRO CIVIL

260

No pavimento térreo estão situados a portaria, hall social e na área externa piscina e acesso aos 3 subsolos.



No 1º subsolo encontram-se: lavanderia, sauna, sala de ginástica e área de funcionários.



544

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

26/10

Nos 2º e 3º subsolos localizam-se vagas de garagem e depósitos.



O Edifício contém 4 apartamentos por andar, é servido por dois elevadores, sendo um social e um de serviço com capacidade para 6 pessoas cada.

O Apartamento é dotado de sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavabo, uma suite com closet e varanda com piscina e churrasqueira.

Abaixo apresentamos algumas fotos internas do edifício e do apartamento.

07

Hall interno do andar.

Piso: Carpete.

Paredes: Revestidas de emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio anodizado.

Ferros: Falso em placas de gesso, com luminárias embutidas.



Salas de estar e jantar.

Pisos: Porcelanato.

Paredes: Revestidas de emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio anodizado.

Ferros: Falso em placas de gesso, com luminárias embutidas.



CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Cozinha e Lavabo.

Pisos: Porcelanato.

Paredes: Revestidas de emboço e reboco, com pintura a base de látex e papel decorado.

Esquadrias: Alumínio anodizado.

Ferros: Falso em placas de gesso, com luminárias embutidas.



Varanda:

Piso: Porcelanato e deck de madeira

Paredes: Revestidas de emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio anodizado.

Ferro: Falso em madeira.



344
26/11/11
CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Dormitório e Closet.

Piso: Porcelanato.

Paredes: Revestidas de emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio anodizado.

Ferro: Falso placas de gesso, com luminárias aparentes.



Banheiro:

Piso: Cerâmica.

Paredes: Alvenarias revestidas com azulejos até o teto

Esquadrias: Alumínio anodizado.

Ferro: Falso de placas de gesso, com luminárias aparentes.



2.3.1.1. Das Áreas Construídas

Sua área construída, obtida tomando-se por base a Matrícula e pelas verificações "in loco" são de:

Área Útil de construção (A_U) = 78,54m²

Área Comum (A_C) = 112,70m²

Área Total (A_T) = 191,24m²

Ano da construção: 1992

2.3.1.2. Do Padrão Construtivo

As referidas construções de acordo com o Estudo Valores de Venda do IBAPE/SP, item 2.1.4., são classificadas como:

1.3.4 - Padrão Superior

266

CÂNDIDO PADIN NETO ENGENHEIRO CIVIL

2.3.1 - Padrão Superior

Quilares atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto as unidades das benfeitorias como a distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar. Divisão de sala ou mais necessariamente ampla, com cozinha independente. Hall ampla, não apenas com grandes armários e portas, podendo ou não conter área de lazer (sala de festa, quadras de esportes, piscinas, etc.). Fachadas com pintura sobre massa corrida, revestimento ou vidros, eventualmente combinados com detalhes em granito ou mármore equivalente.

Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suíte, cozinha, sala ou mais banheiros completos (pelo menos um suite), dependências para empregado e Jogo de Vinte e Nove do estacionamento.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, sendo nos áreas privativas do no não de uso comum, tais como:

- Pisos: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito.
- Paredes: pintura atóx sobre massa corrida ou gesso, cerâmica.
- Instalações hidráulicas: complexas com peças sanitárias e metais de boa qualidade; aquecimento central.
- Instalações elétricas: complexas e compreendendo diversas pontas de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontas especiais para equipamentos eletrodomésticos e instalações para antena de TV e telefonia nas principais acomodações.
- Tapetes: carpetes e venetas nos de madeira ou de granito.



Valor Unitário

sem elevador: Médio = 2,226 de R\$N

Intervalo de variação = 1,992 a 2,460 de R\$N

Com elevador: Médio = 2,406 de R\$N

Intervalo de variação = 2,172 a 2,640 de R\$N

2.3.1.3. Do Estado de Conservação

Para efeito de avaliação, no estado atual, classificamos as benfeitorias como:

Classificação: Apartamentos Padrão Superior.

Idade: 20 anos.

267

2.3.2 Imóvel "B" - Casa Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140

Trata-se de uma construção residencial, utilizada para fins comerciais, formada por construção principal e edícula, conforme fotos a seguir:

CONSTRUÇÃO PRINCIPAL

É do tipo residencial térrea, utilizada para fins comerciais, composta por garagem, 5 salas, sendo uma com bar, lavabo, corredor de distribuição, 3 dormitórios, 2 closets, despensa e cozinha.



CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

268j



Salas e Bar:

Pisos: Tábuas de madeira.

Paredes: Alvenaria com emboço e rebuco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Madeira.

Ferros: Laje revestida e falso em madeira.



269
D

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Corredor de distribuição, Dormitórios e Closets:

Pisos: Tábuas de madeira.

Paredos: Alvenarias revestidas emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Madeira.

Fornos: Laje revestida.



344
280

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Lavabo e Banheiros:

Pisos: Mármore.

Paredes: Alvenarias revestidas com mármore, pedras, arboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio com vidros.

Forros: Falso em placas de gesso, com luminárias embutidas e laje.



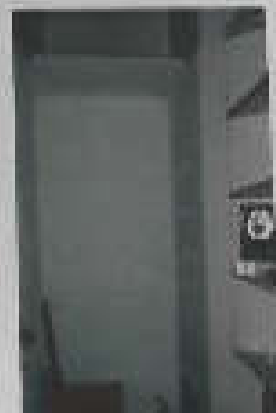
Cozinha e Despensa:

Pisos: Granito.

Paredes: Alvenarias revestidas com arboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio com vidros.

Forros: Laje revestida e falso em madeira.



244

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

EDICULA

É composta por 2 pavimentos: térreo e superior. No pavimento térreo localizam-se lavanderia e 2 depósitos. O pavimento superior contém 2 salas.

Na área externa situam-se a churrasqueira e a piscina.



244

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

272



Pavimento Térreo:

Lavanderia e Depósitos:

Pisos: Mármore.

Paredes: Alvenarias revestidas emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Alumínio com vidros.

Ferros: Laje revestida.



1

344

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

777

Pavimento Superior:

Salas:

Pisos: Tacos de madeira.

Paredes: Alvenarias revestidas emboço e reboco, com pintura a base de látex.

Esquadrias: Madeira.

Ferros: Laje revestida.



2.3.2.1 Das Áreas Construídas

Suas áreas construídas aproximadas, obtidas tomando-se por base o IPTU e pelas verificações "in loco" são de:

Área Total de construção (A.C) = 310,00m²

Idade: 40 anos

Geo

274

2.3.2.2. Do Padrão Construtivo

Referida construção de acordo com o Estudo Valores de Venda do IBAPE/SP, itens 1.2.6, é classificada como:

1.2.6. Padrão Superior

1.2.6 - Padrão Superior

Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no terreno. A disposição interna das atividades e a decoração decoradas são desde uma suíte, banheiro, lavabo social, copa, cozinha, além de dependências de serviço completas e garagem para dois ou mais veículos. Estrutura típica: cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou laje maciça impermeabilizada com proteção térmica. Áreas externas pavimentadas e cercadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente revestida de pedras ou pedras ou equivalentes.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns revestidos sob encomenda, tais como:

Pisos: assoalho, carpete de alta densidade; cerâmica encaixada, placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.

Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso, cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.

Fornas: pintura sobre massa corrida na própria laje, pedra, madeira.

Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo à projetos específicos, dotadas com pias sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotadas de sistema de aquecimento central.

Instalações elétricas: completas e compreendendo diversas pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.

Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.



Valor Unitário: Médio \approx 1,776 de R₁N

Intervalo de variação = 1,572 a 1,980 de R₁N

344
275
CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

2.3.2.3 Do estado de Conservação

Para efeito de avaliação, no estado atual, classificamos as benfeitorias como:

Construção Principal:

Classificação: Casa Padrão Superior.

Idade: 40 anos.

Estado de conservação: Necessitando de reparos simples.

3 - AVALIAÇÃO

A avaliação terá por base a orientação das Normas Gerais especificamente a NBR 14653-1 e NBR 14653-2 e as orientações gerais e dos estudos realizados pelo IBAPE-SP, dos quais destacamos o novo estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP".

No presente trabalho será utilizado o Método Comparativo Direto para o apartamento e o Método Evolutivo para a casa.

Serão feitas para a presente data, ou seja, outubro de 2012.

[Assinatura]

27/2

3.1 Método Comparativo Direto

No Método Comparativo o valor do imóvel (VLI) é obtido através da comparação direta entre os diversos elementos afetados, com características semelhantes ao avaliando e situados na mesma região geoeconômica.

As homogeneizações serão feitas por meio Método de Tratamentos por Fatores.

Será feita para a presente data, ou seja, outubro de 2012.

3.1.1 Homogeneização dos Paradigmas

Para as homogeneizações necessárias foram utilizados 12 (doze) paradigmas, apresentados abaixo conforme tabela 01.

Tabela 01: Paradigmas

Paradigma	Descrição do imóvel	Características	Valor	Observações
01	Imóvel A	Características A	100	
02	Imóvel B	Características B	110	
03	Imóvel C	Características C	120	
04	Imóvel D	Características D	130	
05	Imóvel E	Características E	140	
06	Imóvel F	Características F	150	
07	Imóvel G	Características G	160	
08	Imóvel H	Características H	170	
09	Imóvel I	Características I	180	
10	Imóvel J	Características J	190	
11	Imóvel K	Características K	200	
12	Imóvel L	Características L	210	

236

3.1 Método Comparativo Direto

No Método Comparativo o valor do imóvel (V.I.) é obtido através da comparação direta entre os diversos elementos ofertados, com características semelhantes ao avaliando e situados na mesma região geo econômica.

As homogeneizações serão feitas por pelo Método de Tratamentos por Fatores.

Será feita para a presente data, ou seja, outubro de 2012.

3.1.1 Homogeneização dos Paradigmas

Para as homogeneizações necessárias foram utilizados 12 (doze) paradigmas, apresentados abaixo conforme tabela 01.

Tabela 01: Paradigmas

Paradigma	Características do Imóvel	Valor de Referência	Localização	Área (m²)	Valor/m²
01	1. EDIFICAÇÃO MISTA	114.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	4,20	27.142,86
02	1. EDIFICAÇÃO MISTA	104.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,80	57.777,78
03	2. EDIFICAÇÃO MISTA	88.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,40	62.857,14
04	4. EDIFICAÇÃO MISTA	90.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	2,10	42.857,14
05	2. EDIFICAÇÃO MISTA	70.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	2,10	33.333,33
06	2. EDIFICAÇÃO MISTA	100.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	2,10	47.619,05
07	2. EDIFICAÇÃO MISTA	114.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	2,10	54.285,71
08	1. EDIFICAÇÃO MISTA	100.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,10	90.909,09
09	2. EDIFICAÇÃO MISTA	90.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,10	81.818,18
10	2. EDIFICAÇÃO MISTA	100.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,10	90.909,09
11	2. EDIFICAÇÃO MISTA	100.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,10	90.909,09
12	2. EDIFICAÇÃO MISTA	100.000,00	Av. Brasil - Jardim Botânico - Rio de Janeiro	1,10	90.909,09

279

3.1.1.1 Fatores Utilizados

Fator Localização (A): índice de 679,00 retirados da Planta Genérica de Valores da Capital, para o local avaliando.

Fator obsolescência (B): idade de 20 anos, regular.

Fator Padrão Construtivo (C): Apartamento padrão superior com elevador.

Parcela benfeitoria = 0,70

TABELA 02: Fatores

Tratamento por Fatores

UF, MUNICÍPIO	APRESENTAÇÃO DO RUADE	CLASSIFICAÇÃO DE UTILIZAÇÃO	VALOR	CONDIÇÃO
SÃO PAULO - SP - 2012	4 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	5 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	6 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	7 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	8 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	9 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	10 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	11 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos
SÃO PAULO - SP - 2012	12 EDIFICAÇÃO VERTICAL RESIDUAL	Res. Alto Padrão	75	17 anos

Fator Localização (A) = 679,00
 Fator Obsolescência (B) = 0,50
 Fator Padrão Construtivo (C) = 1,70

Fator Normalizado (A/B/C) = 679,00 / 0,50 / 1,70 = 800,00

Índice = 800,00

Área = 70,00

Valor = 56.000,00

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

278

3.1.1.2. Cálculo do Valor Unitário (q)

O Valor unitário por metro quadrado de área útil (q), para o apartamento avaliando será obtido homogeneizando-se os paradigmas com os fatores anteriormente elencados.

Após as homogeneizações levadas a efeito com todos os fatores e paradigmas, foram encontradas os seguintes valores:

TABELA 03: HOMOGENEIZAÇÃO COM TODOS OS FATORES E PARADIGMAS

Tratamento por Fatores

Paradigma	Valor	Fator A	Fator B	Fator C	Valor Homogeneizado	Valor
1 Avenida Guilherme Dumortier 140	2075,00	13,00	187,71	108,09	4804,76	1,1884
2 Avenida José Salente 140	2072,00	0,00	0,00	0,00	2072,00	1,0000
3 Avenida José Salente 140	2090,00	0,00	0,00	0,00	2090,00	1,0000
4 Rua Nêsto Américo 78	5215,00	419,00	704,51	304,79	5890,26	1,1290
5 Rua Nêsto Américo 218	3700,00	100,37	501,03	387,60	4289,00	1,1581
6 Rua Nêsto Américo 200	2800,00	188,02	458,13	450,00	3886,15	1,3878
7 Rua Nêsto Américo 78	5211,00	419,00	704,01	304,70	5885,71	1,1282
8 Rua Francisco Pessoa 181	2580,00	547,71	35,00	331,40	3494,11	1,3541
9 Rua Francisco Pessoa 186	4261,00	787,88	870,34	641,32	6560,54	1,5417
10 Rua Francisco Pessoa 420	4220,00	1000,70	971,20	837,84	6929,74	1,6441
11 Rua Francisco Pessoa 401	4220,00	1000,70	971,20	837,84	6929,74	1,6441
12 Rua Francisco Pessoa 400	4217,00	1001,07	971,88	838,10	6926,07	1,6417

Combinação de fatores	
Fatores	
A - Piso	
B - Pav	
C - Pavd	

Fatores (Valor)	
A	30,51
AD	10,26
ADC	10,86
ADL	10,00
B	15,33
BC	13,00
C	10,00

Fatores Adicionais	Unidades	Homogeneização
Média:	4.200,00	5.145,01
Desvio Padrão:	700,00	700,00
- 30%:	2.900,00	3.601,00
+ 30%:	5.500,00	6.889,00
Coef. Variação%:	17,84	13,83

Média: 50
Valor: 1000

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

27/11

Obtivemos os seguintes valores:

Sem os fatores.

Média Geral = R\$ 4.233,65/m²,
Limite inferior: R\$ 2.963,55/m²
Limite superior: R\$ 5.503,74/m²
Coef. De variação do unitário básico: (cv) = 17,84

Verificamos que todos os elementos estão situados em uma faixa de 0,50 da média encontrada, portanto estão aptos a receberem as homogeneizações.

Com todos os fatores.

Média Geral = R\$ 5.145,51/m².
Limite inferior: R\$ 3.601,85/m²
Limite superior: R\$ 6.689,16/m²
Coef. Variação com todos os fatores (cv) %: 13,69
Coef. De variação do unitário básico: (cv) = 17,84

Verificamos que o coeficiente de variação final com todos os fatores (13,69), está aquém do básico (17,84) sem as homogeneizações, conferindo uma melhora na avaliação. O melhor "cv", é aquele se adotando todos os fatores (A, B e C).

Logo adotaremos o valor unitário (q) de:

Média sanada (q) = R\$ 5.145,51/m².
Coef. Variação (cv) %: 13,69

Foi obtido o grau III, máximo de precisão para a homogeneização.

244
CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

Obtivemos os seguintes valores:

Sem os fatores.

Média Geral = R\$ 4.253,65/m²
Limite inferior: R\$ 2.963,55/m²
Limite superior: R\$ 5.503,74/m²
Coef. De variação do unitário básico: (cv) = 17,84

Verificamos que todos os elementos estão situados em uma faixa de 0,50 da média encontrada, portanto estão aptos a receberem as homogeneizações.

Com todos os fatores.

Média Geral = R\$ 5.145,51/m²
Limite inferior: R\$ 3.601,85/m²
Limite superior: R\$ 6.689,16/m²
Coef. Variação com todos os fatores (cv) %: 13,69
Coef. De variação do unitário básico: (cv) = 17,84

Verificamos que o coeficiente de variação final com todos os fatores (13,69), está aquém do básico (17,84) sem as homogeneizações, conferindo uma melhora na avaliação. O melhor "cv", é aquele se adotando todos os fatores (A, B e C).

Logo adotaremos o valor unitário (q) de:

Média anexada (q) = R\$ 5.145,51/m²
Coef. Variação (cv) %: 13,69

Foi obtido o grau III, máximo de precisão para a homogeneização.

280

3.1.2 Valor do Imóvel "A" (V_{IA}) - Apartamento nº 21

O valor do imóvel será obtido através da multiplicação da área útil do apartamento (A_{uA}) pelo valor unitário por metro quadrado de área útil (q) já sancado, conforme anteriormente calculado e especificado no Anexo 01, do presente laudo, e visualizado na tabela acima.

$$V_{IA} = A_{uA} \times q$$

Onde:

A_{uA}: Área Útil do apartamento.

$$A_{uA} = 78,54m^2$$

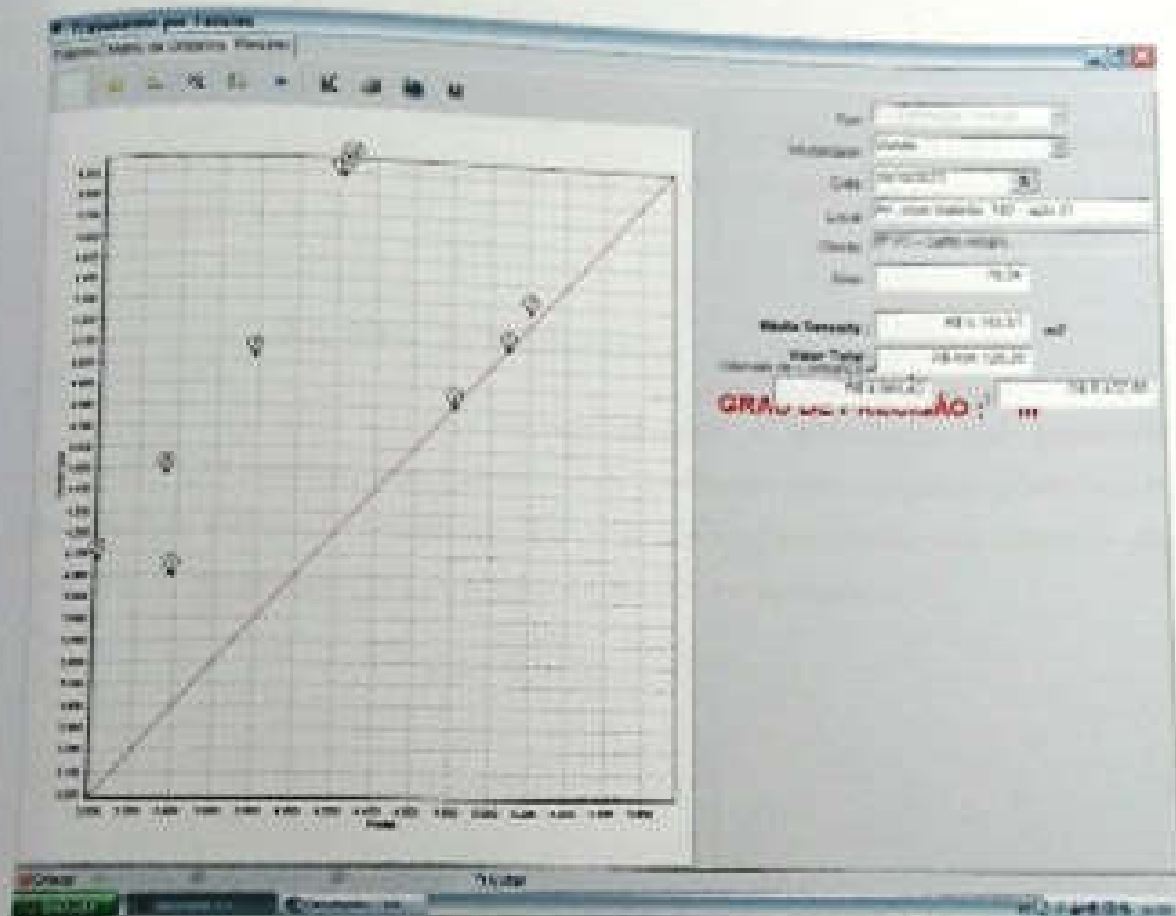
q: Valor Unitário homogeneizado por metro quadrado de área útil para o apartamento.

$$q = R\$ 5.145,51/m^2$$

62

244

281



$$V.I_n = 78,54 \times 5,145,51$$

$$V.I_n = R\$ 404.128,36$$

Logo, encontramos para o apartamento nº 21, o valor de:

$V.I_{ap. 21} = R\$ 404.128,00$ (quatrocentos e quatro mil cento e vinte e oito reais) - Para outubro de 2012

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

344

282

3.2 Método Evolutivo

No presente trabalho será utilizado o Método Evolutivo, onde o valor do imóvel é obtido pela soma de suas parcelas de valores de terreno (V.T.) e benfeitoria (V.B.)

3.3 Valor do Terreno (V.T.)

Nas homogeneizações os paradigmas que possuíam benfeitorias, as mesmas, foram avaliadas de acordo com os valores do estudo acima estabelecido e o valor do terreno (V.T.) dos mesmos, foi obtido pela diferença do valor do imóvel ofertado (V.I.) e o valor da benfeitoria apurada (V.B.)

$$V.T. = V.I. - V.B.$$

544
287

3.3.1 Tratamento por Fatores - Homogeneização

O valor unitário básico dos terrenos (V_{ub}), obtidos antes das homogeneizações, foram obtidos utilizando a seguinte expressão:

$$V_{ub} = V.T. \times F_f / A_t$$

F_f : Fator de fonte ou oferta = 0,90

A_t : Área de terreno do paradigma

O valor unitário homogeneizado dos terrenos (V_u) foi obtido empregando-se o Método do Tratamento por Fatores, utilizando-se da seguinte expressão:

$$V.T. = V_u \times A_t \times (C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 \cdot n + 1)$$

Onde:

$$V_u: \text{Valor Unitário de Terreno} = V.T. / (A_t \times (C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 \cdot n + 1))$$

A_t : Área do terreno

C_1 : Coeficiente de localização: Transposição da parcela do valor referente ao terreno de um local para outro, poderá ser empregado os valores de lançamentos fiscais da municipalidade.

= (Índice local do avaliando / Índice local do paradigma)

C_2 : Coeficiente de frente: Proporção entre a projetada (F_p) e a de referência (F_r), pela seguinte expressão:

F_p : Frente projetada do terreno.

F_r : Frente de referência para a zona

f : Expoente de frente = 0,20

$$= (F_p / F_r)^f \text{ para } F_r / 2 \leq F_p \leq 2 F_r$$

344
284

C_p : Coeficiente de profundidade = Proporção entre a profundidade equivalente (P_e) e as profundidades limites indicadas para as zonas ($P_{má}$ e $P_{mín}$).

$P_{mín}$: Profundidade mínima para a zona

$P_{má}$: Profundidade máxima para a zona

P_e : Profundidade equivalente, para $P_e > 3P_{má}$, adota-se $P_e = P_{má}$

$$= 1, \text{ para } (P_{má} < P_e < P_{mín})$$

$$= (P_e/P_{má})^p, \text{ para } (1/2P_{má} < P_e < P_{mín})$$

$$= (0,50)^p, \text{ para } (P_e < 1/2P_{má})$$

$$= (P_{má}/P_e) + [(1 - (P_{má}/P_e) \times (P_{má}/P_e)^p)] \text{ para } P_{má} < P_e < 3P_{má}$$

p = Expoente = 0,50

C_a : Coeficiente de área : Aplica-se somente em zona horizontal populada, sem aplicação dos fatores testada e profundidade.

$$= (124/A_t)^{0,25}$$

C_e : Coeficiente de esquina/várias frentes : Considerado na avaliação de terrenos em áreas comerciais e de interseções, com fatores apresentados nas tabelas 1 e 2, aplicados diretamente às áreas mínimas dos intervalos.

n: Número de fatores

Fatores complementares: De uso não obrigatório, cuja utilização deve ser fundamentada.

F_t : Fator de topografia: Fatores corretivos genéricos, complementares.

P_{max} = 1,00

Caído para os fundos:

= 0,95 até 5%

= 0,90 de 5% até 10%

1

294

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

285

= 0,70 mais de 20%

Em declive

= 0,95 até 10%

= 0,90 até 20%

= 0,85 acima de 20%

Abaixo do nível da rua

= 1,00 até 1,00m

= 0,90 de 1,00m até 2,50m

= 0,80 2,50m até 4,00m

Acima do nível da rua

= 1,00m até 2,00m

= 0,90 de 2,00m até 4,00

F₄ Fator de consistência: Fatores corretivos de terreno devido à presença ou ação da água:

= 1,00 para terreno seco.

= 0,90 situado em região inundável que impede ou dificulta seu acesso mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta.

= 0,70 situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação.

= 0,60 terreno permanentemente alagado.

a. Fatores utilizados

Fator Local: "A"

Fator Testada: "B"

Fator Profundidade: "C"

Para o local avaliando, iremos classificá-lo como sendo lotes residenciais horizontais de padrão alto, cujas medidas para as homogeneizações

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

- Fr: Frente de referência= 15,00,
- E: Expoente de frente = 0,20
- Pmi: Profundidade mínima= 25,00,
- Pma: Profundidade máxima= 40,00,
- p: Expoente de profundidade = 0,50
- Ar: Área de referência= 600,00m²,
- Ic: Intervalo característico de área= 400,00m² - 800,00m²,
- Ce: Coeficiente de esquina = 1,0
- Ca: Coeficiente de área, não se aplica.
- Topografia (plana): F₁= 1,00 para todas
- Esquina (frentes múltiplas): Não se aplica.

b. Fatores do Terreno Avaliando

- Fator Localização: índice de 1.050,00 para o local avaliando.
- Testada = 15,00m
- Profundidade equivalente= 27,88m
- Terreno: Meio de quadra

344
287

TABELA 01: FATORES UTILIZADOS

The screenshot shows a software window titled 'Homogeneização por Fatores'. It contains a table with columns for 'Fator', 'Peso', 'Valor', and 'Valor Homogeneizado'. Below this is a summary table with columns for 'Fator', 'Peso', 'Valor', 'Valor Homogeneizado', 'Valor Médio', 'Valor Mínimo', and 'Valor Máximo'.

Fator	Peso	Valor	Valor Homogeneizado
1. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
2. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
3. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
4. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
5. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
6. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
7. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
8. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
9. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
10. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
11. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
12. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
13. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
14. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
15. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
16. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
17. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
18. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
19. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
20. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
21. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
22. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
23. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
24. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
25. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
26. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
27. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
28. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
29. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
30. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
31. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
32. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
33. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
34. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
35. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
36. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
37. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
38. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
39. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
40. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
41. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
42. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
43. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
44. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
45. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
46. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
47. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
48. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
49. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000
50. LOCALIZAÇÃO (RUBRICA)	10	1000	1000

3.3.1.1 Valor Unitário Homogeneizado para o Local Avaliando (q)

Para as pesquisas do valor do terreno, o signatário estudou elementos ofertados na mesma região geoeconômica, bem próximos aos avaliandos, Vide anexo 02.

Custo básico das edificações (RBN) = R\$ 1.020,52/m².

Após as homogeneizações levadas a efeito com todos os fatores, foram encontrados os seguintes valores:

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

2018

TABELA 02- HOMOGENEIZAÇÃO COM TODOS OS FATORES E PARADIGMAS

Tabela por Fatores

Fatores	Valor	Coef. de Var.	Coef. de Cor.	Coef. de Cor.	Valor	Valor	Valor
1. Custo da Mão de Obra	1000,00	0,11	0,78	0,42	1000,00	1000,00	1000,00
2. Custo da Mão de Obra	1200,00	0,12	0,79	0,43	1200,00	1200,00	1200,00
3. Custo da Mão de Obra	1400,00	0,13	0,80	0,44	1400,00	1400,00	1400,00
4. Custo da Mão de Obra	1600,00	0,14	0,81	0,45	1600,00	1600,00	1600,00
5. Custo da Mão de Obra	1800,00	0,15	0,82	0,46	1800,00	1800,00	1800,00
6. Custo da Mão de Obra	2000,00	0,16	0,83	0,47	2000,00	2000,00	2000,00
7. Custo da Mão de Obra	2200,00	0,17	0,84	0,48	2200,00	2200,00	2200,00
8. Custo da Mão de Obra	2400,00	0,18	0,85	0,49	2400,00	2400,00	2400,00
9. Custo da Mão de Obra	2600,00	0,19	0,86	0,50	2600,00	2600,00	2600,00
10. Custo da Mão de Obra	2800,00	0,20	0,87	0,51	2800,00	2800,00	2800,00
11. Custo da Mão de Obra	3000,00	0,21	0,88	0,52	3000,00	3000,00	3000,00
12. Custo da Mão de Obra	3200,00	0,22	0,89	0,53	3200,00	3200,00	3200,00
13. Custo da Mão de Obra	3400,00	0,23	0,90	0,54	3400,00	3400,00	3400,00
14. Custo da Mão de Obra	3600,00	0,24	0,91	0,55	3600,00	3600,00	3600,00
15. Custo da Mão de Obra	3800,00	0,25	0,92	0,56	3800,00	3800,00	3800,00
16. Custo da Mão de Obra	4000,00	0,26	0,93	0,57	4000,00	4000,00	4000,00
17. Custo da Mão de Obra	4200,00	0,27	0,94	0,58	4200,00	4200,00	4200,00
18. Custo da Mão de Obra	4400,00	0,28	0,95	0,59	4400,00	4400,00	4400,00
19. Custo da Mão de Obra	4600,00	0,29	0,96	0,60	4600,00	4600,00	4600,00
20. Custo da Mão de Obra	4800,00	0,30	0,97	0,61	4800,00	4800,00	4800,00
21. Custo da Mão de Obra	5000,00	0,31	0,98	0,62	5000,00	5000,00	5000,00
22. Custo da Mão de Obra	5200,00	0,32	0,99	0,63	5200,00	5200,00	5200,00
23. Custo da Mão de Obra	5400,00	0,33	1,00	0,64	5400,00	5400,00	5400,00
24. Custo da Mão de Obra	5600,00	0,34	1,01	0,65	5600,00	5600,00	5600,00
25. Custo da Mão de Obra	5800,00	0,35	1,02	0,66	5800,00	5800,00	5800,00
26. Custo da Mão de Obra	6000,00	0,36	1,03	0,67	6000,00	6000,00	6000,00
27. Custo da Mão de Obra	6200,00	0,37	1,04	0,68	6200,00	6200,00	6200,00
28. Custo da Mão de Obra	6400,00	0,38	1,05	0,69	6400,00	6400,00	6400,00
29. Custo da Mão de Obra	6600,00	0,39	1,06	0,70	6600,00	6600,00	6600,00
30. Custo da Mão de Obra	6800,00	0,40	1,07	0,71	6800,00	6800,00	6800,00
31. Custo da Mão de Obra	7000,00	0,41	1,08	0,72	7000,00	7000,00	7000,00
32. Custo da Mão de Obra	7200,00	0,42	1,09	0,73	7200,00	7200,00	7200,00
33. Custo da Mão de Obra	7400,00	0,43	1,10	0,74	7400,00	7400,00	7400,00
34. Custo da Mão de Obra	7600,00	0,44	1,11	0,75	7600,00	7600,00	7600,00
35. Custo da Mão de Obra	7800,00	0,45	1,12	0,76	7800,00	7800,00	7800,00
36. Custo da Mão de Obra	8000,00	0,46	1,13	0,77	8000,00	8000,00	8000,00
37. Custo da Mão de Obra	8200,00	0,47	1,14	0,78	8200,00	8200,00	8200,00
38. Custo da Mão de Obra	8400,00	0,48	1,15	0,79	8400,00	8400,00	8400,00
39. Custo da Mão de Obra	8600,00	0,49	1,16	0,80	8600,00	8600,00	8600,00
40. Custo da Mão de Obra	8800,00	0,50	1,17	0,81	8800,00	8800,00	8800,00
41. Custo da Mão de Obra	9000,00	0,51	1,18	0,82	9000,00	9000,00	9000,00
42. Custo da Mão de Obra	9200,00	0,52	1,19	0,83	9200,00	9200,00	9200,00
43. Custo da Mão de Obra	9400,00	0,53	1,20	0,84	9400,00	9400,00	9400,00
44. Custo da Mão de Obra	9600,00	0,54	1,21	0,85	9600,00	9600,00	9600,00
45. Custo da Mão de Obra	9800,00	0,55	1,22	0,86	9800,00	9800,00	9800,00
46. Custo da Mão de Obra	10000,00	0,56	1,23	0,87	10000,00	10000,00	10000,00

Coordenação de Fatores

Fatores (Fatores)

A. 1000
AA. 1000
ABC. 1000
AC. 1000
B. 1000
BC. 1000
C. 1000

Visualizar todos

Fatores Arbitrários

Unidades

Homogeneização

Média: 2.673,77

Desvio Padrão: 1.628,40

- 30%: 1.871,64

+ 30%: 3.475,90

Coef. Variação: 56,34

Mínimo: 0

Valor: 56,34

Após as análises e homogeneizações necessárias, verificamos a seguinte situação:

Sem os Fatores:

- Média para o local = 2.673,77/m²
- Limite mínimo (-30%) = 1.871,64/m²
- Limite máximo (+30%) = 3.475,90/m²
- Coefficiente de Variação (CV) = 56,34

2009

Com todos os Fatores:

Média homogeneizada para o local = 1.378,38/m²

Límite mínimo (-30%) = 1.156,95/m²

Límite máximo (+30%) = 2.091,47/m²

Coefficiente de Variação (CV) = 61,97

Todos os elementos possuem condições técnicas para figurarem como paradigmas.

O coeficiente de variação (cv), básico (sem os fatores) foi de 56,34%, menor do que aquele com todos os fatores juntos "A,B,C" de 61,97%. Verificamos que 7 (sete) paradigmas, "1", "2", "4", "5", "6", "11" e "13", ficaram fora do intervalo pré-estabelecido na homogeneização.

Verificamos que o melhor coeficiente de variação (cv), é aquele obtido com o fator "B", de 56,39%.

Iremos primeiramente, retirar os elementos discrepantes, para nova homogeneização, TABELA 03.

TABELA 03: COM TODOS OS FATORES E RETIRANDO-SE OS DISCREPANTES

Excel spreadsheet showing data for 'Tabela 03: Com todos os fatores e retirando-se os discrepantes'. The table has columns for 'Fatores', 'Média', 'Desvio Padrão', 'CV', 'Mínimo', 'Máximo', and 'Homogeneização'. It lists various factors like 'Linha de Tensão', 'Linha de Carga', etc., and their corresponding values. A summary table at the bottom shows 'Média: 1.378,38', 'Desvio Padrão: 848,27', 'CV: 61,97', 'Mínimo: 1.156,95', 'Máximo: 2.091,47', and 'Coef. Homogeneização: 0,49'.

Fatores	Média	Desvio Padrão	CV	Mínimo	Máximo	Homogeneização
Média	1.378,38					1.378,38
Desvio Padrão	848,27					848,27
CV	61,97					61,97
Mínimo	1.156,95					1.156,95
Máximo	2.091,47					2.091,47
Coef. Homogeneização	0,49					0,49

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

344

290
J

Obtivemos os seguintes resultados:

Sem os Fatores:

Média para o local = 2.297,76/m²

Límite mínimo (-30%) = 1.608,44/m²

Límite máximo (+30%) = 2.987,09/m²

Coefficiente de Variação (CV) = 16,83

Com todos os Fatores:

Média homogeneizada para o local = 1.878,44/m²

Límite mínimo (-30%) = 1.314,90/m²

Límite máximo (+30%) = 2.441,97/m²

Coefficiente de Variação (CV) = 15,37

Verificamos que o melhor coeficiente de variação (cv), é aquele obtido somente com os fatores "A" e "B", de 13,42%.

Na tabela, abaixo apresentamos os resultados obtidos, somente com os fatores "A" e "B" e retirando-se os elementos discrepantes "1", "2", "4", "5", "6", "11" e "13".

62

244

2917

CÁNDIDO PADIN NETO
INGENHEIRO CIVIL

TABELA 04: FATORES "A" e "B" SEM OS ELEMENTOS DISCREPANTES

Item	Valor	Coeficiente	Valor	Valor	Valor	Valor
1	3282,32	0,77	0,55	480,42	0,5812	1,0000
2	3011,48	0,77	0,55	408,79	0,7070	1,0000
3	2123,09	0,77	0,55	308,19	0,7084	1,0000
4	2078,78	0,77	0,55	241,39	0,7149	1,0000
5	1978,84	0,77	0,55	208,50	0,6911	1,0000
6	1821,65	0,77	0,55	187,70	0,7100	1,0000
7	2408,00	0,77	0,55	308,19	0,7084	1,0000
8	1099,47	0,77	0,55	148,61	0,7214	1,0000
9	2212,84	0,77	0,55	294,51	0,6411	1,0000
10	2422,76	0,77	0,55	308,19	0,7084	1,0000
11	3000,00	0,77	0,55	394,70	0,6911	1,0000
12	1800,00	0,80	0,60	178,20	0,5400	1,0000
13	1891,81	0,77	0,55	148,61	0,7204	1,0000
14	2028,90	0,78	0,54	188,04	0,7080	1,0000

Caracterização do fator	
Fator	
A	1,0000
B	1,0000

Fatores Limitados	
A	1,0000
B	1,0000
C	1,0000

Fatores Adicionais	Limites	Homogeneização
Média:	2.297,76	1.827,38
Desvio Padrão:	369,80	240,24
-30%:	1.608,44	1.279,17
+30%:	2.987,09	2.375,60
Coef. Variação%:	16,03	13,47

Sem os Fatores:

- Média para o local = 2.297,76/m²
- Limite minio (-30%) = 1.608,44/m²
- Limite máximo (+30%) = 2.987,09/m²
- Coefficiente de Variação (CV) = 16,83

Com os Fatores "AB" somente.

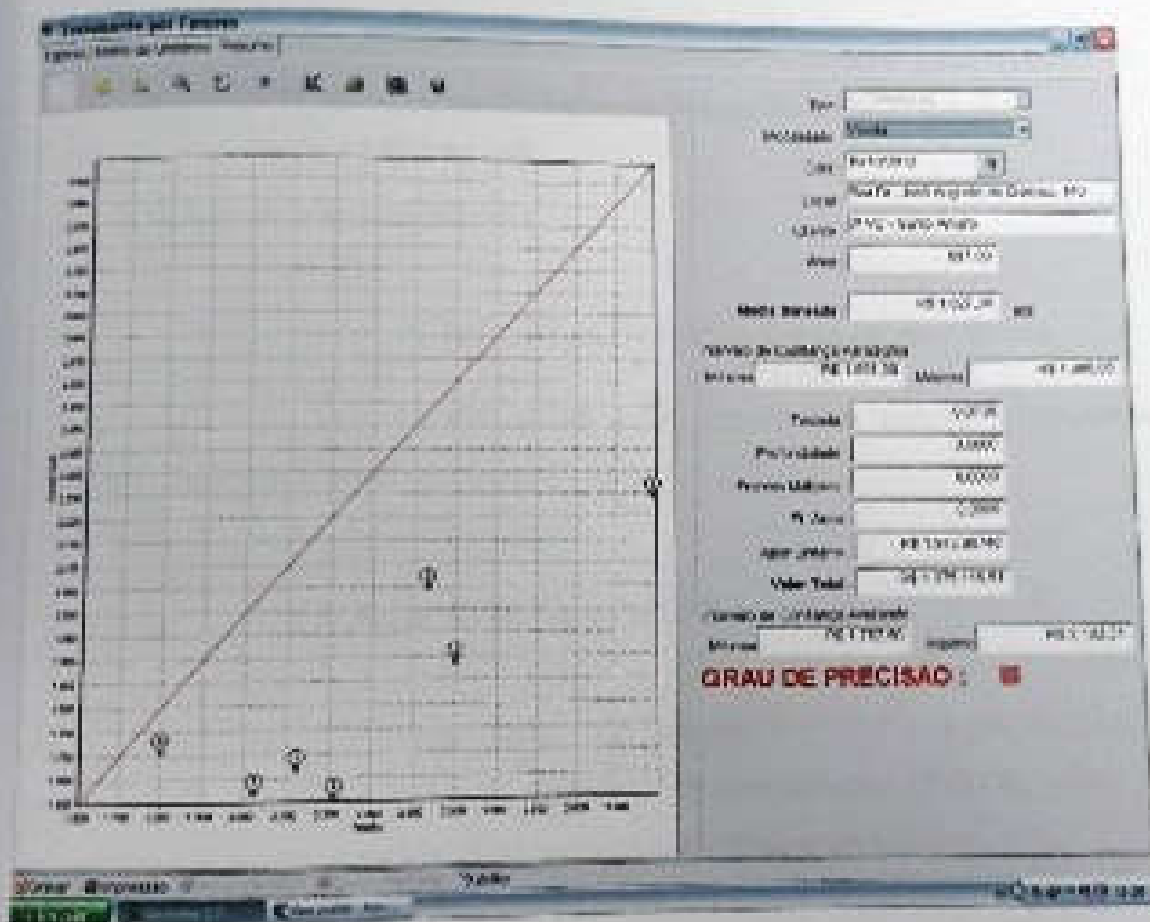
- Média homogeneizada para o local = 1.827,38/m²
- Limite minio (-30%) = 1.279,17/m²
- Limite máximo (+30%) = 2.375,60/m²
- Coefficiente de Variação (CV) = 13,47

Handwritten signature

3.3.1.2 Valor Unitário Básico para o Terreno Avaliado (V_b)

Utilizando-se desta última homogeneização e aplicando o valor unitário ao terreno avaliado, temos o seguinte resultado final.

TABELA 03: RESUMO FINAL



O valor unitário homogeneizado encontrado para o local, aplicado no terreno avaliado, nos deu um valor unitário final de R\$ 1.827,38/m².

V_{11} : Valor Unitário para o terreno = R\$ 1.827,38/m².

3.3.2. Cálculo do Valor do Terreno (V.T.)

O valor do terreno avaliando foi obtido empregando-se a seguinte expressão, já comentada anteriormente:

$$V.T. = V_U \times S \times (F_T - n + 1)$$

Onde:

V_U : Valor Unitário básico homogeneizado para o terreno avaliando.

V_U : R\$ 1.827,38/m²

S : Área do terreno avaliando.

S : 697,00

Aplicando-se referido valor ao terreno, temos:

$V.T. = R\$ 1.375.116,00$ (um milhão e trezentos e setenta e cinco mil e cento e dezesseis reais).

3.4 Valor da Beneficência (V.B.)

O valor da beneficência (V.B.) será obtido pela multiplicação de seus valores unitários de construção (V.U.CI), pelas suas respectivas áreas construídas (A_i) e pelo fator de obsolescência (f_{ob}).

Áreas:

Total Construído = 310,00m²

Classificação:

Tipo: Casa Padrão Superior

Valor unitário de construção (V.U.C_{CP}) = 1,980 x R\$N

Estado da Edificação

Estado: reparos de simples (c)

Idade: 40 anos

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

344

294

$$V.R. = \sum (V.U.C. \times A_n \times f_n)$$

Onde,

R_0N : Índice da Construção Civil = R\$ 1020,52/m² - Para a data atual

3.4.1. Cálculo do fator de Depreciação (F₀)

O critério a seguir especificado é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescência, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

O fator de depreciação do imóvel, obsolescência e conservação (F₀) será obtido através da seguinte expressão:

F₀: fator de obsolescência (Método Ross/Heidecke)

$$F_0 = R + K \times (1-R)$$

Onde:

R: coeficiente residual correspondente ao padrão = 20%

L_r: Vida referencial (anos) = 70

K: coeficiente de Ross/Heidecke, que para a idade em % da vida referencial e estado de conservação, será obtido pela tabela apropriada (40 anos).

F₀: Fator de obsolescência = 0,561

3.4.2. Cálculo do Valor das Beneficências (V.B.)

$$V.B_{CP} = (V.U.C_{CP} \times A_{CP} \times fo)$$

Onde:

$$V.U.C_{CP} = 1,98 \times 1.020,52$$

$$A_{CP} = 310,00$$

$$fo = 0,561$$

Localização	Características do Imóvel	<input checked="" type="checkbox"/> Construção	Observações	Foto	Faixa de Valores
Tipo de Edificação		Uze de Edificação			
Casa		Residência			
Área Construída	Podão	Estado da Construção			
310,00	Casa superior (+)	+ superior simples			
Dist. Padão	Custo Base	Valor Real/Co	Cust. Depreciação		
1,98	R\$ 1.020,52	4%	0,561		
Pavimento	Vagas				
1	0				
Valor Calculado	Valor Arbitrado				
R\$ 251.407,55	R\$ 0,00				

$$V.B_{CP} = 1,98 \times 1.020,52 \times 310,00 \times 0,561$$

$$V.B_{CP} = R\$ 351.408,00$$

V.B. = R\$ 351.408,00 (trezentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e oito reais).

1
344
CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL
10/10

3.5 Valor do Imóvel (V.I.)

O valor do imóvel "B", será obtido pela soma de suas respectivas parcelas de valores de terreno (V.T.) e benfeitoria (V.B.).

$$V.I. = V.T. + V.B.$$

$$V.T. = R\$ 1.375.116,00$$

$$V.B. = R\$ 351.408,00$$

$$V.I. = R\$ 1.726.524,00$$

V.I. = R\$ 1.726.524,00 (um milhão, setecentos e vinte e seis mil e quinhentos e vinte e quatro reais) – Para outubro de 2012

3.5.1 Valor do Imóvel - Fração Ideal (V.I_{fr})

A PARTE PENHORADA, que cabe às requeridas é de 50% do valor do imóvel, ou seja:

$$V.I_{fr} = V.I. \times 0,50$$

$$V.I_{fr} = R\$ 863.262,00$$

V.I_{fr} = R\$ 863.262,00 (oitocentos e sessenta e três mil e duzentos e sessenta e dois reais) para outubro de 2012

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

294

297

4 - RESUMO DOS VALORES OBTIDOS

4.1 Valor do Imóvel "A" (V.L.) - Apartamento, nº 21

Valor do Imóvel (V.L.) = R\$ 404.128,00

4.2 Valor da Parcela Penhorada do Imóvel "B" (V.La) - Casa Rua Inoc
Augusto de Queiroz, 140

Valor da parcela penhorada do Imóvel (V.La) = R\$ 803.262,00

04

244
298j

CÂNDIDO PADIN NETO
ENGENHEIRO CIVIL

5 - TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais a ser esclarecido, encerramos o presente trabalho que consta de 52 fls., timbradas, impressas, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Consta também de 02 Anexos.

Anexo 01 - IMÓVEL "A"

Anexo 01A - Pesquisa de Valores Unitários de Terreno

Anexo 01B - Homogeneização dos Elementos

Anexo 02 - IMÓVEL "B"

Anexo 02A - Pesquisa de Valores Unitários de Terreno

Anexo 02B - Homogeneização dos Elementos

São Paulo, 20 de outubro de 2012



Eng. Cándido Padin Neto

-CREA 119756/D-

249

249

ANEXO 01

244

300
J

ANEXO 01A

RESQUISA DE VALORES

209

7/21/12

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2012
 Nº: 171 QUADRA: 211 ÍNDICE DO LOCAL: 51200 NÚMERO ELEMENTO: 28 DATA DA PESQUISA: 18/11/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Avenida Guilhermino Duarte (Vilares)
 COMPL: 7º andar BAIRRO: VILA ANDRADE Nº: 2124
 UF: SP - SP CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PLUVIOMETRIA REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ELIMINAÇÃO FÉCICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Aq.M²): 0,00 TESTADA - (T) M²: 0,00 PROF. EGRTV. (Pq): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESCALINA: Não
 ESPECIARIA: plano
 CONSISTÊNCIA: INCO

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

NÍVEL: apartamento superior et elev. (2) CONSERVAÇÃO: d - estado regular e reparos simples
 IDADE: 20 FRACÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 1 VAGAS DESCOBERTAS: 0

DIMENSÕES

A PRIVATIVA M²: 80,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 80,00

EDIFÍCIO

SOMTÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 2 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1
 BIVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 ANDAR/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL: 300.000,00

MOBILIÁRIA: Informações no local - Porteira

CONTATO: Severino

TELEFONE: (11)3607-0007

OBSERVAÇÃO:

1 - Colarão Tor More Metro - 7º andar
 2 - 20 elevadores - 04 apartamentos - Condomínio = R\$ 500,00

244

303

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 NºCE: (7) QUADRA: 195 ÍNDICE DO LOCAL: 679,00 NÚMERO ELEMENTO: 29 DATA DA PESQUISA: 10/10/2012
 CHAVE GEORRABANCA

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Avenida José Galante
 COMP. para PD BAIRRO: Vila Andrade NºMERO: 140
 CEP: SP: SP CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 0,00 TESTADA - (T) M²: 0,00 PROP. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESCALINA: 1100
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: 1000

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA ENRCAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

NÍVEL: apartamento superior 0/ elev. (+) CONSERVAÇÃO: L - regular
 BARRIL: 20 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0

DIMENSÕES

ÁREA PRIVATIVA M²: 78,54 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 78,54

EDIFÍCIO

COMPARTIMENTOS: 0 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 2 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SIBR-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Transação VALOR DO IMÓVEL: 400.000,00
 MONTARIA: Informações no local: Zetator TELEFONE: () -
 COMIATO: Jir

244

307

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 ÍNDICE DO LOCAL : 679,00
 NÚMERO ELEMENTO : 20
 DATA DA PESQUISA : 18/06/2012
 CIDADE :
 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida José Góes
 COMPLEMENTO :
 BAIRRO : Vila Andrade
 CIDADE :
 NÚMERO : 140
 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MEMORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE ELIMINAÇÃO FÍNICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (AO) M² : 0,00
 TESTADA - (T) M² : 0,00
 PROF. EQUIV. (Fe) : 0,00
 ACESSIBILIDADE :
 FORMATO :
 ESQUINA : N90
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento
 ESTADO :
 FACE :
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO : apartamento superior or elev. (*)
 CONSERVAÇÃO : regular
 IDADE : 20
 FRAÇÃO : 0,00
 TAXA : 0,00
 VAGAS COBERTAS : 2
 VAGAS DESCOBERTAS : 0
 DIMENSÕES
 A PRIVATIVA M² : 78,54
 ÁREA COMUM M² : 0,00
 GARAGEM M² : 0,00
 TOTAL M² : 78,54
 EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS : 0
 SUÍTES : 1
 W.C. : 1
 QUARTO EMPREGADAS : 0
 PISCINA : 2
 SALÃO DE FESTAS : 0
 REVEDORES : 2
 PLAYGROUND : 0
 SUPERIORES : 0
 ATIO/ANDAR : 4
 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Compra
 VALOR DO IMÓVEL : 400.000,00
 MOBILIAR : Informações no local - Zelarior
 CONTATO : Jaf.
 TELEFONE : ()
 OBSERVAÇÃO :

299

304

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2012
 Nº DE: 171 QUADRA: 210 ÍNDICE DO LOCAL: 507,00 NÚMERO ELEMENTO: 20 DATA DA PESQUISA: 10/10/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

INTERIO: Rua André Américo
 COM: 12º andar BARRIO: Vila Arêdo Nº: 75
 UF: SP CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

INFRAESTRUTURAS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE REMOÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00 TERCEIRA (T) M²: 0,00 PROF. COMM. (Pa): 0,00
 ACESIBILIDADE: FORMATO: ESCRITA: 2m
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

FABRÃO: apartamento superior 12º andar CONSERVAÇÃO: g - novo
 IDADE: 0 PRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 100,00 ÁREA COMM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 100,00

EDIFÍCIO

QUANTOS: 3 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 COZINHA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL: 579.000,00
 MOBILIÁRIA: Construtora M D'Ágostini TELEFONE: (11)4367-0600
 CORRETORES: Roger

OBSERVAÇÃO:

1 - Edifício elegante Morumbi - 12º andar
 2 - 02 elevadores - 04 aptos/andar - Condomínio = R\$ 570,00

244
705
f

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

QUARTO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
SÍMBOLO: 171 QUADRA: 307 ÍNDICE DO LOCAL: 411,00 NÚMERO ELEMENTO: 34 DATA DA PESQUISA: 18/10/2012
CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Adão Antônio
CORR: 1º andar BAIRRO: VILA ANTONIO NÚMERO: 315
C/P: UF: SP CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

- PAVIMENTAÇÃO
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE ELIMINAÇÃO NÉMICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A±) M²: 0,00 FUSTADA - (T) M²: 0,00 PROF. EQUIV. (P±): 0,00
ACOSSIBILIDADE: FORMAÇO: ESQUMA: 150
TOPOGRAFIA: plano
CONSISTÊNCIA: 1000

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

FRAÇÃO: apartamento superior 01/01x CONSERVAÇÃO: 2 - reparos simples
ENDE: 30 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 107,00 ÁREA COMEM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 107,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 ATIVO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

MATERIA: Ovívia VALOR DO IMÓVEL: 450.000,00

MOBILIARIA: Imóveis do Morador

CONTATO: Dona

TELEFONE: (11) 0744-2260

OBSERVAÇÃO:

- 1 - Edifício Dakota - 1º andar
- 2 - 02 elevadores - De onde vender - Condição = R\$ 500,00

244

306

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 TIPO : 171 QUADRA : 206 ÍNDICE DO LOCAL : 142,00 NÚMERO ELEMENTO : 27 DATA DA PESQUISA : 10/10/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Abdu Ambrósio
 COMPLEMENTO :
 BAIRRO : Vila Andrade
 CIDADE :
 NÚMERO : 500
 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
 HUMANIZAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DRENAGEM PLUVIAL
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M² : 0,00 TESTADA : (1) M² : 0,00 PROF. COEFV. (P+): 0,00
 ACESSIBILIDADE : FORMATO : ESQUINA : NÃO
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO : apartamento superior w elev. (-) CONSERVAÇÃO : a - reparos simples
 IDADE : 25 FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 2 VAGAS DESCOBERTAS : 0
 DIMENSÕES
 A PRIVATIVA M² : 125,00 ÁREA COMUM M² : 0,00 GARAGEM M² : 0,00 TOTAL M² : 125,00
 EDIFÍCIO
 SCENÓTIPOS : 3 SUÍTES : 1 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 KITCHEN : 0 SALÃO DE FESTAS : 1
 BEVEDORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 2 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL : 415.000,00
 MOBILIÁRIA : Cozinha de Forno TELEFONE : (11)3745-8000
 CONTATO : Fobiano

OBSERVAÇÃO:
 1 - Espaço Cozinha - 8º andar
 2 - 02 armários - 02 eletrodomésticos - Condutor im - R\$ 1.000,00

299

[Handwritten signature]

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 171 QUADRA: 310 ÍNDICE DO LOCAL: 517,00 MEMBRO ELEMENTO: 27 DATA DA PESQUISA: 18/10/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Abdo Ambebi
 COMPL: 32º andar BAIRRO: Vila Andaraí CIDADE: NÚMERO: 75
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

RELEVAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ELIMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00 TESTADA - (1) M²: 0,00 PROF. EGUM. (Pm): 0,00
 ACEREBILIDADE: FORMATO: ESCIMA: NSe
 TOPOGRAFIA: plana
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FASE:

CARACTERÍSTICAS

MODELO: apartamento superior al elev. CONSERVAÇÃO: 3 - novo
 DATA: 0 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0

DIMENSÕES

A PRIVATIVA M²: 100,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 100,00

EDIFÍCIO

DOMÍNIO: 3 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL: 570.000,00
 MOBILIÁRIA: Condômino M. Bignoli TELEFONE: (11) 4367-8500
 CONTATO: Roger

OBSERVAÇÃO:

1 - Refeio Elegância Morumbi - 10º andar
 2 - 02 elevadores - 04 aptos/andar - Condomínio = R\$ 570,00

244

308y

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 171 QUADRA : 221 ÍNDICE DO LOCAL : 249,00 Nº ELEMENTO : 19 DATA DA PESQUISA : 13/10/2012
 CHAVE GEOMÉTRICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

INÍCIO : Rua Francisco Pelejo
 COMP. 07 210/02 BAIRRO : Vila Arêndez Nº : 151
 UF : SP CIDADE :

DADOS DA REGIÃO

MEIOBAMENTOS :

- ALIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ELIMINAÇÃO PÚBICA
- REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M² : 0,00 TESTADA - (T) M² : 0,00 PROF. EGRIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE : FORMATO : ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : terra

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO : apartamento superior c/ elev. CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
 QUAD : 15 FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COBERTAS : 0 VAGAS DESCOBERTAS : 0

DIMENSÕES
 A PRIVATIVA M² : 132,00 ÁREA COMUM M² : 0,00 GARAGEM M² : 0,00 TOTAL M² : 132,00

EDÍFICIO
 QUARTOS : 4 SUÍTES : 2 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 1 SALÃO DE FESTAS : 1
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 1 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 2 SUB-SOLÓS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : compra VALOR DO IMÓVEL : 490.000,00
 MOBILIÁRIA : Informações no local - Correlato
 CONTATO : Juana TELEFONE : (11)5043-5701
 OBSERVAÇÃO :

244

339

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 371 QUADRA: 212 ÍNDICE DO LOCAL: 300,00 NÚMERO ELEMENTO: 17 DATA DA PESQUISA: 18/10/2012
 CHAVE PROGRAMÁTICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Francisco Peres
 Complemento:
 CEP: UF: SP BAIRRO: Vila Anália CIDADE: NÚMERO: 075

DADOS DA REGIÃO

MEHORAMENTOS:

- PAVIMENTAÇÃO
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE ELIMINAÇÃO FÉBRICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00 TESTADA - (1) M²: 0,00 PROP. EQUIV. (P_{eq}): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: NÃO
 TOPOGRAFIA: plano
 CONDRIÇÃO: 1000

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 FRAÇÃO: apartamento superior c/ elev. (-) CONSERVAÇÃO: 4 - novo
 IDADE: 0 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0
 DIMENSÕES
 A PRIVATIVA M²: 101,00 ÁREA COMEM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 101,00
 EDIFÍCIO
 QUARTOS: 3 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APOIO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL: 480.000,00
 INCUMBÊNCIA: Intermediação no local - Corretora TELEFONE: (11) 9228-3773
 CONTATO: Madalena

OBSERVAÇÃO:

- 1 - Edifício Wave Tom Jobim - 2º andar
- 2 - 02 elevadores - 04 apoios/andar - Condomínio = R\$ 450,00

244

210

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2012
 Nº: 171 CIDADE: 213 ÍNDICE DO LOCAL: 300,00 NÚMERO ELEMENTO: 16 DATA DA PESQUISA: 10/10/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL: Rua Francisco Pereira
 COMP: 2º andar BARRIO: Vila Andrade Nº: 491
 CP: 05122-000 CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE LIMIÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 0,00 TESTADA - (T) M²: 0,00 PROF. EQUIV. (Pe): 0,00
 FERTILIDADE: FORMATO: ESGRIMA: NÃO
 TOPOGRAFIA: PLANO
 CONSISTÊNCIA: SÓCO

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE: CONSERVAÇÃO: 3 - novo
 CARACTERÍSTICAS:
 PADRÃO: apartamento superior et alox. (-)
 IDADE: 0 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,01 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0
 DIMENSÕES:
 A PRIVATIVA M²: 83,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 83,00
 EDIFÍCIO:
 QUARTOS: 3 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
 BANHEIROS: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APOIO/ANDAR: 4 SUB-SÓLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: OMB VALOR DO IMÓVEL: 380.000,00 TELEFONE: (11) 5026-0173
 MOBILIÁRIA: informações no local - Corretor
 CONTATO: Madalena

OBSERVAÇÃO:

1 - Edifício Des. Oscar - 2º andar

294

Handwritten signature or initials.

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 471 QUADRA: 013 ÍNDICE DO LOCAL: 300,00 NÚMERO ELEMENTO: 15 DATA DA PESQUISA: 15/11/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Fontana Pessoa
 Nº: 471
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: Vila Andrade
 CIDADE:
 UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE LIMPEZA PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (R² M²): 0,00 TESTADA (T) M²: 0,00 PROP. EQUIV. (Pe): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

TIPO: apartamento superior de elev. (-) CONSERVAÇÃO: 3 - novo
 IDADE: 0 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCOBERTAS: 0

DIMENSÕES

ÁREA PRIVATIVA M²: 83,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 83,00

EDIFÍCIO

SOMTÓRIOS: 3 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL: 300.000,00 TELEFONE: (11)8329-3773
 IMOBILIÁRIA: Informações no local - Carolina
 CONTATO: Madalena

OBSERVAÇÃO:

1 - Estão em Jardim Sul - 4º andar
 2 - 02 elevadores - 04 aparelhos - Condomínio = R\$ 440,00

244

3/2

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 171 QUADRA: 215 ÍNDICE DO LOCAL: 300,00 Nº ELEMENTO: 10 DATA DA PESQUISA: 10/10/2012
 CÍVIL GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Francisco Pereira
 Nº: 171 BAIRRO: Vila Andrade Nº: 171
 Nº: 171 Nº: 171 Nº: 171 Nº: 171
 Nº: 171 Nº: 171 Nº: 171 Nº: 171

DADOS DA REGIÃO

MEIORAMENTOS:
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²): 0,00 TESTADA - (1) M²: 0,00 PROF. EQUIV. (P+): 0,00
 ACESSIBILIDADE: FORMATO: ESCRITA: não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:
 CARACTERÍSTICAS
 PADRÃO: apartamento superior al elev. (1) CONSERVAÇÃO: a - novo
 IDADE: 0 FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COBERTAS: 2 VAGAS DESCUBERTAS: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVATIVA M²: 127,00 ÁREA COMEM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 127,00
 EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 1 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: A SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Compra VALOR DO IMÓVEL: 600.000,00
 IMOBILIÁRIA: Informação no local - Corretora TELEFONE: (11)5026-3773
 CORRETORES: Madalena

OBSERVAÇÃO:

- 1 - Elevador Wave Tom Jobim - 7º andar
- 2 - 02 elevadores - 04 aptos/andar - Condomínio = R\$ 450,00

1900

1900

244

313

J

ANEXO 01B

HOMOGENEIZAÇÃO DOS PARADIGMAS

244

314

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 4.293,65
 Desvio Padrão : 755,21
 - 30% : 2.963,56
 + 30% : 5.503,74
 Coeficiente de Variação : 17,8400

VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 5.145,51
 Desvio Padrão : 704,23
 - 30% : 3.601,89
 + 30% : 6.689,14
 Coeficiente de Variação : 13,6700

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo : Edificação Vertical
 Modalidade : Venda
 Data : 18/10/2012
 Local : Av. José Galante, 140 - apto 21
 Cliente : 8ª VC - Santo Amaro
 Área m² : 78,54
 MÉDIA SANEADA (R\$): 5.145,51

INTERVALOS DE CONFIANÇA (90%)

INTERVALO MÍNIMO : 4.568,42
 INTERVALO MÁXIMO : 5.422,60

VALOR TOTAL (R\$) : 404.138,34

GRAU DE PRECISÃO

III

244

315

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: SEDE 171 - APARTAMENTO

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,00

PARCELA DE HISTÓRIA: 0,00

DATA: 18/10/2012

OBSERVAÇÃO:

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	679,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 20
	Estado de Conservação C - REGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> Puddle	apartamento superior 07 (lav. [L])
<input type="checkbox"/> Vagas	Vagas 0
	Acréscimo 1,00

244

316

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Item	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Valorção
01	Avenida Guilherme Dumort Veiros ,3124	1.075,00	4004,75	1.166
02	Avenida José Góes ,140	4.812,80	4812,80	1.692
03	Avenida José Góes ,140	1.092,95	1.092,95	1.000
04	Rua Abdo Ambuda ,75	5.211,00	5.275,14	1.0120
05	Rua Abdo Ambuda ,215	3.785,00	5.020,53	1.3291
06	Rua Abdo Ambuda ,260	2.988,00	4.083,42	1.3599
07	Rua Abdo Ambuda ,75	5.211,00	5.275,14	1.0120
08	Rua Francisco Pessoa ,181	3.340,91	4.478,39	1.3409
09	Rua Francisco Pessoa ,195	4.251,97	5.730,34	1.3947
10	Rua Francisco Pessoa ,491	4.278,92	5.696,39	1.3947
11	Rua Francisco Pessoa ,491	4.278,92	5.696,39	1.3947
12	Rua Francisco Pessoa ,695	4.277,29	5.368,57	1.3947

294

317

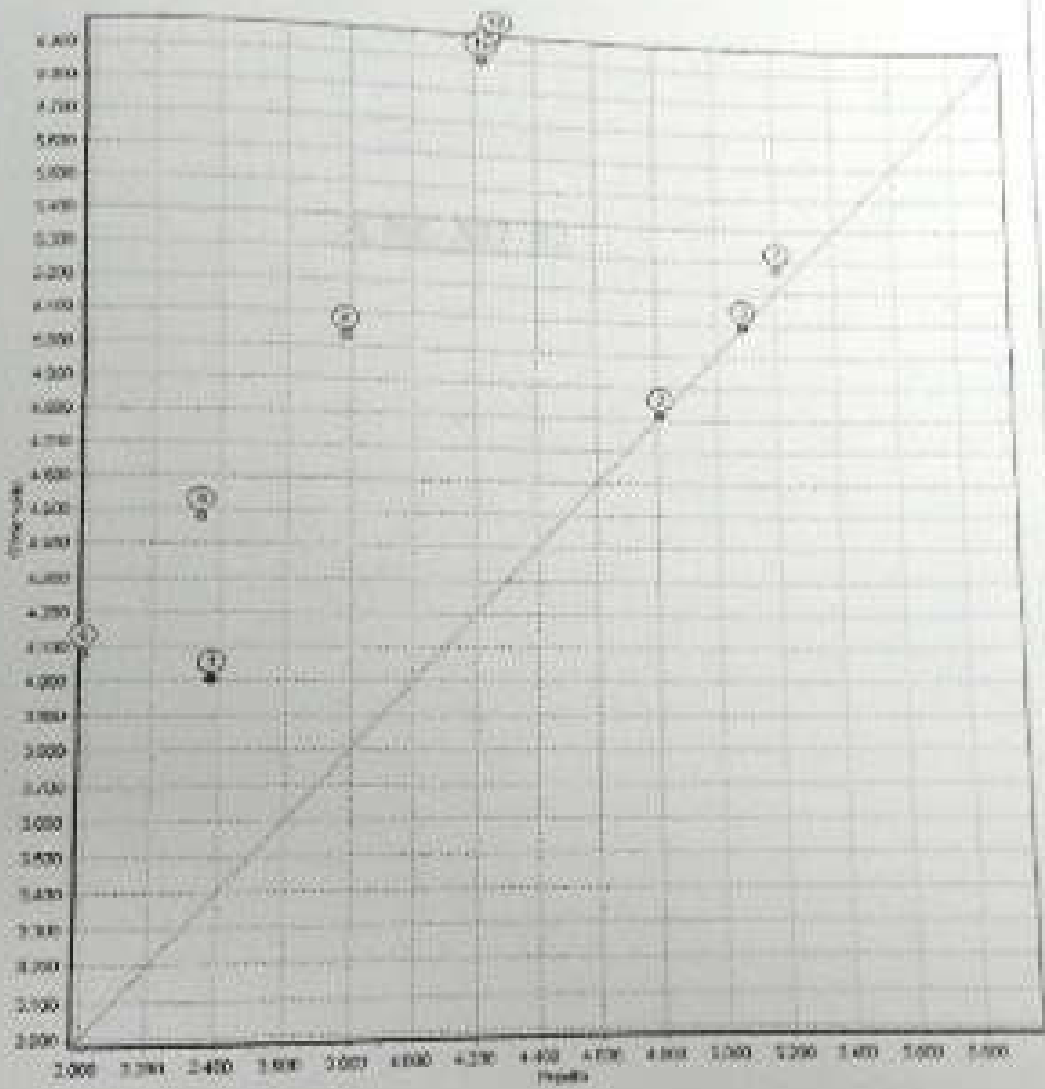
GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	1.175,00	4.515,75
2	4.812,83	5.145,51
3	5.092,95	5.149,50
4	5.211,00	5.081,37
5	1.288,05	3.000,01
6	2.988,00	4.050,00
7	5.211,00	5.081,37
8	1.340,91	4.002,43
9	4.251,92	1.457,14
10	4.228,92	3.476,24
11	4.228,92	3.476,24
12	4.277,23	3.457,17

294

318

GRÁFICO DE DISPERSÃO



244

319

ANEXO 02

ANEXO 02

ANEXO 02

244

320

J

ANEXO 02A

PESQUISA DE VALORES

244

321

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 QUADRA : 29
 ÍNDICE DO LOCAL : 1.174.00
 CHAVE GEOGRÁFICA :
 HÍMENIO ELEMENTO :
 DATA DA PESQUISA : 18/11/2012

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida dos Toros
 BAIRRO : Cidade Jardim
 CIDADE :
 NÚMERO : 152
 COMP :
 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MEHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO
 REDE DE COLETA DE ESgoto
 REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) : 60,00
 TESTADA : [1]
 PROF. EQUIV. (Pq) : 25,95
 ACESSIBILIDADE : Direta
 FORMATO : Regular
 ESGREMA : 3m
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa
 USO DA EDIFICAÇÃO : residencial
 ÁREA CONSTRUIDA : 360,00
 PADRÃO CONSTR. : casa fino
 CONSERVAÇÃO : n - reparos simples
 COEF. DE DEPRECIACÃO (K) : 2,44
 IDADE REAL : 30
 COEFICIENTE :
 VALOR CUSTO BASE : 0,00
 VAGAS : 0
 PAVIMENTOS : 2
 VALOR ARBITRADO : 0,00
 VALOR CALCULADO : 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Direta
 VALOR DO IMÓVEL : 4.200.000,00
 MOBILIÁRIA : Não
 CONTATO : Roberto
 TELEFONE : (11) 2002-1855

244

322

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2010
 QUADRA : 47 ÍNDICE DO LOCAL : 1,271,00 CHAVE GEOGRÁFICA :
 NÚMERO ELEMENTO : 2 DATA DA PESQUISA : 16/10/2012

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua das Magnólias NÚMERO : 314
 COM. : BAIRRO : Cidade Jardim CIDADE :
 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M² : 514,00 TESTADA - (T) : 22,00 PROF. EQIV. (Pe) : 23,06
 ACESIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seca

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 500,00
 FASE DA CONSTR. : Casa Superior CONSERVAÇÃO : 0 - regular
 COEF. DE DEPRECIAÇÃO (K) : 1,75 IDADE REAL : 15 COEFICIENTE : 0,05 CUSTO BASE : 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 2
 FATOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL : 4.500.000,00
 MODALIDADE : Imóvel A TELEFONE : (11)3071-4401
 COMÉRCIO : Adalberto
 OBSERVAÇÃO :
 Imóvel residencial

244
273

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2012
NÚMERO DIÁRIO: 3 DATA DA PESQUISA: 16/10/2012
ZONA: 34 QUADRA: 39 ÍNDICE DO LOCAL: 1,26820 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

MERCADO: RUA DOS MAGNÓLIAS
COMP: BAIRRO: CRUZELOS JARDIM NÚMERO: 227
CEP: 01151-000 CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 379,20 TESTADA - (T): 25,00 PROF. EQUIV. (P4): 20,16
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
TOPOGRÁFICA: plana
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DA BENEFEITÓRIA

TPO DA EDIFICAÇÃO: Casa USO DA EDIFICAÇÃO: Residencial ÁREA CONSTRUIDA: 529,00
NÍVEL CONSTR.: solo superior (-) CONSERVAÇÃO: w reparos simples
COEF. DE DEPRECIAÇÃO (k): 1,57 IDADE REAL: 25 COEFICIENTE: 0,70 CUSTO BASE: 0,00
TAGAS: 0 PAVIMENTOS: 2
VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Outra VALOR DO IMÓVEL: 2.500.000,00
NOCÍVEL: Enquente TELEFONE: (11)3061-1133
CONDICÃO: Geral
OBSERVAÇÃO:

244

324

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 34 QUADRA : 47 ÍNDICE DO LOCAL : 1,294,00 NÚMERO ELEMENTO : DATA DA PESQUISA : 04/11/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL : Rua Resedô
 Nº: Nº: 37 BAIRRO : Cidade Jardim Nº: 201
 Nº: Nº: 37 CIDADE :

DADOS DA REGIÃO

MEHORAMENTOS :

ALIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²) Nº: 1,294,00 TESTADA - (T) : 35,00 PROF. BOMTV. (Pq): 34,14
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA : 566,43
 NÚMERO CONSTR: casa superior (1) CONSERVAÇÃO: (1) - muito regular e reparos simples
 COEF. DE DEPRECIACÃO (K): 1,37 IDADE REAL: 25 COEFICIENTE: 0,76 CUSTO BASE: 0,00
 VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 1
 VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL : 3.000.000,00
 INCORPORADORA : Lopes Consultoria TELEFONE : (11) 2627-4859
 CONTATO : Cooi Mello
 OBSERVAÇÃO:
 Cotação Residencial

244

375

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 34 QUADRA : 70 ÍNDICE DO LOCAL : 1,271,00 NÚMERO ELEMENTO : DATA DA PESQUISA : 16/10/2012
 CHAVE GEGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Roca Verde R900
 COM.: BAIRRO : Cidade Jardim NÚMERO : 10
 CP : UF : SP CIDADE :

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE LEMNAÇÃO PÚBLICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) IM: 521,00 TESTADA - (T): 70,00 PROF. EQUIV. (Pe): 26,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUÍDA : 735,00
 TIPO DE CONSTR.: casa superior (1) CONSERVAÇÃO : g - entre regular e regular limpas
 COEF. DE DEPRECIACÃO (R) : 1,57 IDADE REAL : 20 COEFICIENTE : 0,80 CUSTO BASE : 0,00
 VAGAS : 0 PAVIMENTOS : 3 VALOR ARBITRADO : 0,00
 VALOR CALCULADO : 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Ôtima VALOR DO IMÓVEL : 1.300.000,00
 MOBILIÁRIA : Trêz TELEFONE : (11) 5805-5511
 CONTATO : Antônio
 OBSERVAÇÃO :
 Construção residencial

244

326

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 Nº: 84 QUADRA: 44 ÍNDICE DO LOCAL: 1.354,00 NÚMERO ELEMENTO: 4 DATA DA PESQUISA: 11/11/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua das Américas Nº: 22
 COM: 98 - SP BAIRRO: Cidade Jardim CIDADE:
 UF: 98 - SP

DADOS DA REGIÃO

MEIORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE LIMPAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²) M²: 750,00 TESTADA: (1) 15,00 PROF. BOMBY. (FM): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: 100
 TOPOGRAFIA: Plano
 CONSISTÊNCIA: 100

SEM CONSTRUÇÃO

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Direta VALOR DO IMÓVEL: 3.000.000,00
 MODALIDADE: Informações no local - Proprietário
 CONTATO: Luiz Henrique

TELEFONE: (11) 50703-8800

OBSERVAÇÃO:

Torneo Lago

294

327y

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2012
 Nº DE : QUADELA : 10 ÍNDICE DO LOCAL : 1371,00 NÚMERO ELEMENTO : DATA DA PESQUISA : 18/10/2012
 CRATE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

INDICHO : Via do Amaral
 COMP : SALUBO : Cidade Jardim NÚMERO : 152
 UF : SP CIDADE :

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE DRENAGEM PLUVIAL
- REDE DE GÁS
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- TX A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A1) M² : 540,00 TERCEADA : (1) 20,00 PROF. SOBR. (P1) : 37,00
 ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESGRRA : Não
 TOPOGRAFIA : plana
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

ÉPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA : 100,00
 FAZÇÃO CONSTR. : com superior (*) CONSERVAÇÃO : g. - em regular e boa us. simples
 COEF. DE DEPRECIAÇÃO (K) : 1,00 IDADE REAL : 30 COEFICIENTE : 0,50 CUSTO BASE : 0,00
 PRGAS : 0 PAVIMENTOS : 1
 VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

INTERESSA : Diniz VALOR DO IMÓVEL : 4.200.000,00
 MOBILIÁRIA : Não TELEFONE : (11) 0000-3800
 CONFIADO : Roberto
 OBSERVAÇÃO :
 Construção residencial.

244
328

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA FICHA : SAO PAULO - SP - 2012
NÚMERO ELEMENTO : DATA DA PESQUISA : 18/10/2012
COTI : 84 QUADRA : 71 ÍNDICE DO LOCAL : 1,371,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDIÇO : Rua dos Diamantes
COM. : UF : SP BAIRRO : Cidade Jardim CIDADE : NÚMERO : 190
SP :

DADOS DA REGIÃO

MEHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ELIMINAÇÃO NÉQUICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Aq) M² : 1,234,00 TESTADA : (1) 35,00 PROF. EDIF. (Pe) : 20,71
ACERTEZADA DE : Direta FORMATO : Regular ESGRINA : Não
TOPOGRAFIA : plana
CONDICÃO : recp

DADOS DA BENFEITORIA

ÉPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : Residencial ÁREA CONSTRUIDA : 1,100,00
FABRÍCO CONSTR. : casa luxo CONSERVAÇÃO : d - obra regular e reparos mínimos
COST. DE DEPRECIAÇÃO (M) : 2,20 IDADE REAL : 20 COERENTE : 0,77 CUSTO BASE : 0,00
TAGAS : 0 PAVIMENTOS : 1
VALOR CALCULADO : 0,00 VALOR ARBITRADO : 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Direta VALOR DO IMÓVEL : 5.800.000,00
INCRIALÁRIA : Imóvel A TELEFONE : (11) 2071-4401
CONTRATO : Karen
RESERVAÇÃO :
Construção residencial

244

329

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NOME DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2013
 Nº: 04 QUADRA: 70 ÍNDICE DO LOCAL: 1,271,00 NÚMERO ELEMENTO: DATA DA PESQUISA: 18/11/2012
 (CHAVE GEOGRÁFICA)

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDERÇO: Av. dos Bandeirantes
 CORP: BAIRRO: Cidade Jardim NÚMERO: 374
 CEP: UF: SP CIDADE:

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 637,00 TESTADA: (1) 13,30 PROF. EG.MTC. (P4): 42,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: 10,00
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casa USO DA EDIFICAÇÃO: Residencial ÁREA CONSTRUÍDA: 453,00
 FASE DO CONSTR.: obra superior CONSERVAÇÃO: d - entre regular e regular-atrasada
 COEF. DE DEPRECIAÇÃO (K): 1,75 IDADE REAL: 25 COEFICIENTE: 0,7% CUSTO BASE: 0,00
 VAGAS: 0 PAVIMENTOS: -
 VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Compra VALOR DO IMÓVEL: 2.950.000,00
 INCIDÊNCIA: Imóvel A
 CONTATO: Karen TELEFONE: (11)3071-4401
 OBSERVAÇÃO:
 CANCELAMENTO (R\$)

294

330

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NOME DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 Nº DE FICHA: _____ QUADRA: 7A INDICE DO LOCAL: 1247,00 NÚMERO ELEMENTO (1): _____ DATA DA PESQUISA: 10/04/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA: _____

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: Rua Sônia
 Nº: _____ BAIRRO: Cidade Jardim CIDADE: _____ NÚMERO: 176
 UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Aq) (M²): 440,00 TESTADA - (T): 20,00 PROF. EQM. (Pq): 33,00
 ACURTIÇÃO: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plana
 CONSISTÊNCIA: fco

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casa USO DA EDIFICAÇÃO: Residência ÁREA CONSTRUIDA: 176,00
 MODO CONSTR: cova superior (1) CONSERVAÇÃO: d - sem regular e reparos em obras
 COEF. DE DEPRECIACÃO (K): 1,90 IDADE REAL: 20 COEFICIENTE: 0,80 CUSTO BASE: 0,00
 TAXAS: 0 PAVIMENTOS: 3 VALOR ARBITRADO: 0,00
 VALOR CALCULADO: 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

VALORES: Outros VALOR DO IMÓVEL: 2.150.000,00
 IMOBILIÁRIA: Credito da Financeira TELEFONE: (11)3740-5000
 CONTATO: Maria Helena
 OBSERVAÇÃO:

244

331
J

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2012
 NÚMERO ELEMENTO: 11
 DATA DA PESQUISA: 10/10/12

VICIN: 11
 QUADRA: 74
 ÍNDICE DO LOCAL: 1,250,00
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

IMPERIO: Curitiba
 NÚMERO: 10

CEP: 81210-000
 BAIRRO: Cidade Jardim
 CIDADE: Curitiba

UF: PR

DADOS DA REGIÃO

MEIOBAMENTOS:

SANEAMENTO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE LIMINACÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 478,00
 TESTADA - (T): 21,00
 PROF. POMM. (P): 22,29

ACESSIBILIDADE: Direta
 FORMATO: Regular
 ESQUINA: 150

TOPOGRAFIA: plano

CONDICIÓNIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Direta
 VALOR DO IMÓVEL: 1.600.000,00
 TELEFONE: (11) 5160-8000

IMOBILIÁRIA: Corlito de Furtado

CONTATO: Estéfano

OBSERVAÇÃO:
 Taxa vaga.

244

332

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SÃO PAULO - SP - 2012
 Nº : 14 QUADRA : 70 ÍNDICE DO LOCAL : 1,284,00 NÚMERO ELEMENTO : 12 DATA DA PESQUISA : 13/11/2013
 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua dos Jubulicatinhos
 Nº : 100
 CEP : 04111-000 BAIRRO : Cidade Jardim CIDADE :
 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
 ALIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE DETERMINAÇÃO FÍSICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) (M²) : 1,377,00 TESTADA - (T) : 45,00 PROF. EG.M. (Pm) : 30,00
 ACESSIBILIDADE : Direto FORMATO : Regular ESCURVA : não
 TOPOGRAFIA : plano
 CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DA BENFEITORIA

TPO DA EDIFICAÇÃO : Casa USO DA EDIFICAÇÃO : residencial ÁREA CONSTRUIDA : 500,00
 FASE DO CONSTR. : usado e habitado CONSERVAÇÃO : d - em bom regular e reparos simples
 COEF. DE DEPRECIACÃO (K) : 1,78 IDADE REAL : 25 COEFICIENTE : 0,78 - CUSTO BASE : 0,00
 PAGAS : 0 PAVIMENTOS : 0 VALOR ARBITRADO : 0,00
 VALOR CALCULADO : 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL : 3.850.000,00 TELEFONE : (11) 3740-5000
 MOBILIÁRIA : Cozinha da Fomeca
 CONTATO : Celso
 OBSERVAÇÃO :
 Semelh. residencial

571

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2012
 Nº: 54 QUADRA: 70 ÍNDICE DO LOCAL: 1.264,00 NÚMERO IMÓVEL: 13 DATA DA PESQUISA: 28/IV/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

INSCRIÇÃO E C/D do Imóvel: 54/70/13
 COM.: UF: SP BAIRRO: Cidade Jardim CIDADE: NÚMERO: 701

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE LIMPAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (M²): 625,00 TERCEIRA - (T): 16,70 PROF. BOMT. (Pa): 39,0m
 ACESIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plana
 CONSISTÊNCIA: Péssima

DADOS DA BENFEITORIA

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Casa USO DA EDIFICAÇÃO: Residência ÁREA CONSTRUIDA: 625,00
 NÚMERO CONSTR.: casa superior (1) CONSERVAÇÃO: d - entre regular e regular simples
 COEF. DE DEPRECIACÃO (K): 1,37 IDADE REAL: 70 COEFICIENTE: 0,80 CUSTO BASE: 6,00
 VAGAS: 0 PAVIMENTOS: 2
 VALOR CALCULADO: 0,00 VALOR ARBITRADO: 0,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

MATERIAL: Direta VALOR DO IMÓVEL: 1.900.000,00
 MOBILIÁRIA: Local TELEFONE: (11)3094-0555
 CONFIATO: Não
 OBSERVAÇÃO:
 Imóvel residencial

244

331

FICHA DE PESQUISA

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SÃO PAULO - SP - 2012
 Nº: 34 QUADRA : 46 ÍNDICE DO LOCAL : 1.107,00 NÚMERO ELEMENTO : 14 DATA DA PESQUISA : 18/IV/2012
 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Engenheiro Oscar Americano, ao lado do nº
 Nº: 30 NÚMERO : 30
 BAIRRO : Cidade Jardim CIDADE :
 UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- REDE DE ELIMINAÇÃO FÉBRICA
- REDE DE GÁS
- REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
- TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (AV) M² : 710,00 TESTADA - (T) : 15,00 PROF. DQMIV. (Pm) : 47,30
 ACORRIMIDADE : Obleto FORMATO : Regular ESQUINA : Não
 TOPOGRAFIA : plano
 COISIDÊNCIA : 1800

SEM CONSTRUÇÃO

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL : 1.420.000,00
 INTERMEDIÁRIA : Paulo Roberto Leardi TELEFONE : (11) 5740-4000
 CONTACTO : Rafael
 OBSERVAÇÃO :
 Terceiro valor

244

335 y

ANEXO 02B

HOMOGENEIZAÇÃO DOS PARADIGMAS

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 2.297,76

Desvio Padrão : 395,63

- 30% : 1.608,44

+ 30% : 2.987,09

Coefficiente de Variação : 16,8000

VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 1.827,38

Desvio Padrão : 245,74

- 30% : 1.279,17

+ 30% : 2.375,60

Coefficiente de Variação : 13,4200

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo : Terreno n.º

Modalidade : Venda

Data : 18/10/2012

Local : Rua Dr. José Augusto de Queiroz, 140

Cliente : 8ª VC - Santo Amaro

Área m² : 697,00

MÉDIA SANEADA (R\$): 1.827,38

FORMAÇÃO DOS VALORES

Testada: 0,0736

Profundidade: 0,0000

Frentes Multiplos: 0,0000

Fator Área: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 1.827,38

VALOR TOTAL (R\$): 1.270.196,31

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 1.762,90

INTERVALO MÁXIMO : 2.183,31

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 1.693,90

INTERVALO MÁXIMO : 1.960,06

GRAU DE PRECISÃO

III

249

Handwritten signature or initials.

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

LOCALIZAÇÃO: SETOR 004 - QUADRA 030 - CASA - CIDADE JARDIM

DATA: 18/10/2012

FAIXA ORÇÁRIA/TRANSACÇÃO: 0,00

ORIGEM:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Denominação da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL ALTO

N	T	Ce	Fmi	Fmo	P	Ai	Fa	A Min
15,00	0,15	1,00	30,00	60,00	0,50	600,00	1,00	400,00

FAIXA ÍNDICE

FAIXA	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1.000,00
<input checked="" type="checkbox"/> Instalação	25,00
<input type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frontes Múltiplas	
<input type="checkbox"/> Área	
<input type="checkbox"/> Topografia	
<input type="checkbox"/> Condição	

244

338

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Unid.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Valor Paradigma	Valor Avaliado
<input type="checkbox"/>	Avenida dos Taurini .152	5.061,00	4.453,40	0,880	1,0000
<input type="checkbox"/>	Praça Vitoria Regia .48	501,48	408,79	0,815	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua Sôylac .73	2.125,89	1.648,79	0,776	0,9999
<input type="checkbox"/>	Rua das Jabucabeiras .133	2.015,74	1.474,99	0,732	0,9999
<input type="checkbox"/>	Rua das Jabucabeiras .781	1.419,44	1.207,44	0,851	0,9999
<input type="checkbox"/>	Rua das Magnólias .214	4.321,40	4.077,00	0,943	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua das Magnólias .457	2.500,00	1.899,05	0,759	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua das Uirapitins .154	2.989,47	2.248,15	0,752	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua das Uirapitins .193	2.012,44	1.408,41	0,700	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua das Uirapitins .274	2.432,74	2.048,51	0,842	1,0000
<input type="checkbox"/>	Rua das Uirapitins .358	3.400,00	3.014,35	0,887	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua Engenheiro Oscar Americano, do lado do nº .38	1.800,00	1.707,32	0,948	1,0000
<input type="checkbox"/>	Rua Resedá .201	1.991,60	1.455,15	0,730	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/>	Rua Slena .170	2.025,60	1.400,04	0,691	0,9999

244

339

GRÁFICO DE DISPERSÃO

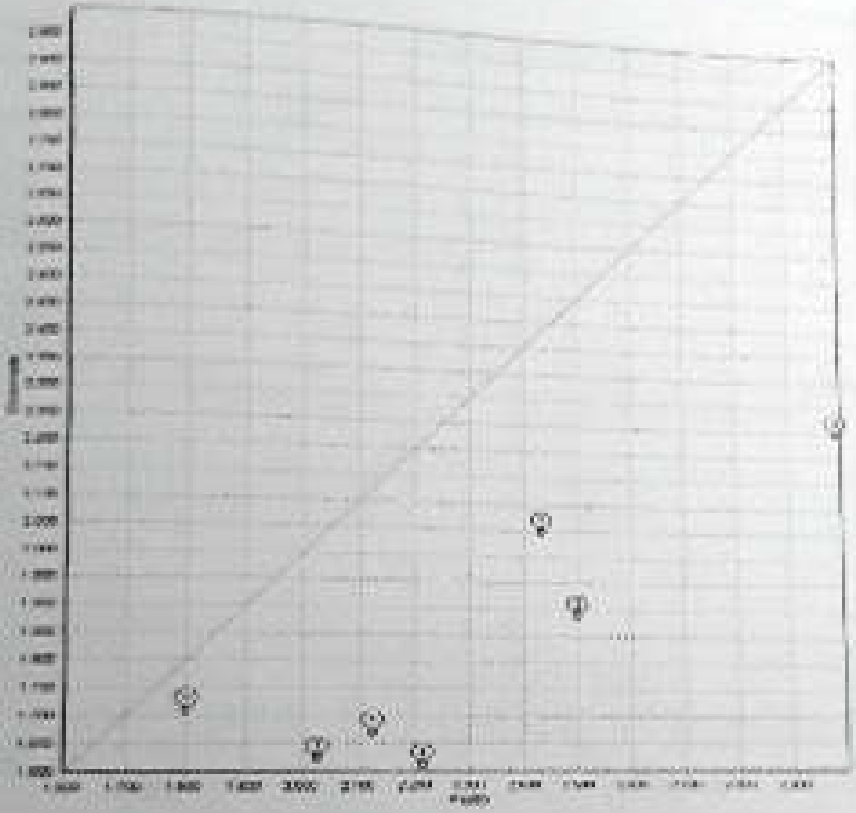
Núm.	X	Y
1	5.269,32	1.827,53
2	571,49	1.827,60
3	2.123,89	1.827,58
4	2.015,16	1.827,55
5	1.619,44	1.827,56
6	6.331,40	1.827,61
7	2.500,00	1.827,62
8	2.989,47	1.827,63
9	2.212,64	1.827,65
10	2.432,76	1.827,64
11	3.600,00	1.827,54
12	1.800,00	1.827,43
13	1.991,62	1.827,65
14	2.025,60	1.827,58

244

240

[Handwritten signature]

GRÁFICO DE DISPERSÃO





404

SENTENÇA

Processo nº: 0070805-02.2005.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente: Ibs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda.
Requerido: Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto e outro

CONCLUSÃO

Em 08 de novembro de 2013 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 6ª Vara Cível Foro Regional de Santo Amaro, Dr. **Ana Paula Teixeira Mafra**. Eu, _____ (Ana Paula Teixeira Mafra) *eser. digitei*

VISTOS.

Ibs - Engenharia - Administração e Comércio Ltda. move a presente execução de título extrajudicial contra Espólio de Elza Aguiar de Melo Ferraretto, Arminda de Mello Ferraretto, pretendendo receber o valor estampado no título executivo que instrui a inicial, de R\$ 192.687,84, com acréscimos legais.

É o relatório.

Decido.

As executadas fizeram-se representar nos autos e apresentaram exceção de pré-executividade, alegando prescrição parcial do débito e excesso de penhora.

Primeiramente, registra-se a possibilidade de análise da matéria prescricional em sede de exceção de pré-executividade, entendendo-se o cabimento desta para tratar de matérias de ordem pública, cognoscíveis de ofício.

Na hipótese dos autos, como bem afirma a parte executada, o direito da parte credora foi parcialmente atingido pela prescrição.

Nos termos do artigo 206, parágrafo 3º, inciso I, do Código Civil, prescreve em três anos a pretensão relativa a aluguéis de prédios urbanos.

É esse o prazo legal que deve ser considerado no caso dos autos, já que com a entrada em vigor do Código Civil de 2003 ainda não havia transcorrido mais de dois anos e meio (metade do prazo prescricional de cinco anos

Para acessar os autos processuais, acesse o site www.tjsp.br. Informe o processo

decisão hypoprescrite



previsto na Lei anterior) desde o vencimento dos valores locatícios compreendidos entre 15.11.2001 e 15.12.2002. Logo, há que se entender que o decurso do prazo prescricional em relação a estes valores deu-se três anos após a entrada em vigor da nova lei, ou seja, em janeiro de 2006.

O mesmo prazo incide na contagem da prescrição dos créditos vencidos entre janeiro e julho de 2003, e seu transcurso deu-se até julho de 2006 (aluguel de julho de 2003).

Acolhe-se aqui o entendimento de que a interrupção do prazo prescricional somente se dá com a aceitação do processamento da petição inicial devidamente apta, ou seja, após a última emenda necessária à regularização da petição inicial, o que, neste caso, ocorreu 10.08.2006 (fls. 53/54).

Conseqüentemente, em relação aos valores vencidos até julho de 2003, também conclui-se que a citação válida não ocorreu no período previsto no artigo 219, "caput", e parágrafos 1º e 3º de CPC, ou seja, não houve interrupção do prazo prescricional, como expressamente consta do parágrafo 4º do mesmo artigo ("Não se efetuando a citação nos prazos mencionados nos parágrafos antecedentes, haver-se-á por não interrompida a prescrição").

Neste sentido já se decidiu: Título de Crédito. Cheques. Execução. Inércia do autor quanto à obrigação do artigo 219, parágrafo 2º do CPC. Fluência do semestre prescricional decorrente da demora da citação não imputável ao judiciário. Inaplicabilidade da Súmula 106 do STJ. Prescrição da ação. Reconhecimento. Recurso improvido. É ônus processual do credor promover a citação do devedor no prazo legal, sob pena de, não interrompida a prescrição.. (Relator Desembargador Gilberto Santos- Apelação Cível com revisão n. 7.363.076-7).

Nota-se que a demora não se deu em razão dos mecanismos do Judiciário (Súmula 106 do STJ), mas por força das próprias manifestações da parte credora nos autos.

Diante do exposto, **declaro prescrito o direito de crédito em execução nestes autos com relação aos locativos vencidos entre 15.11.2001 e 15.07.2003, nos termos do artigo 269, IV, do CPC.**

Por fim, e com relação ao alegado excesso de penhora, matéria esta passível de exame nesta fase da execução, entendo que a excipiente também possui razão ao argumentar que, de acordo com as avaliações realizadas, e descontando-se do débito exequendo as parcelas prescritas, há claro excesso de penhora.

imóvel descrito
terreno", mantido
Service". Com
escutada, o qu

exequente for

perito.

116.907

01

São Paulo, 19 de outubro de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO "THE REGENT FALT SERVICE", situado à AVENIDA JOSÉ GALANTE nº 140, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de - 78,54m², a área comum de 112,70m², (incluindo o direito a 1 - vaga dupla, para guarda de 2 carros, na garagem coletiva localizada nos 3º e 2º subsolos, indeterminadas e numeradas, para efeitos de disponibilidade, sujeitas à manobristas e 01 depósito em um dos subsolos), a área total de 191,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,667% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum do edifício. (Contribuinte número-171.195.0005-7 em maior área).

PROPRIETÁRIA: MODAL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, - à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1106, 15º andar, conjunto nº 1.503, inscrita no CGC 53.614.800/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.538 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Palma
Suely de Menezes Palma

R.1 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura de 14 de dezembro de 1990, do 23º Cartório de - Notas desta Capital, (LO 1899, fls. 7vº), a proprietária, já qualificada, representada por Dani Cambur e Moyses Norcman, - RGs 6.231.072 e 1.339.385, transmitiu a fração ideal de 1,667% do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a WALDYR JOSÉ FERRARETTO, indus- trial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei-

(continua no verso)

118.907

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ust
✓

4515/77, com ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, farmacêutica, .. brasileiro, RGe 1.465.912 e 724.875, CPFs 936.194.930/39 e - 465.686.468/39, respectivamente, residentes e domiciliados .. nesta Capital, à rua José Augusto de Queiroz, 140; pelo valor de Cr\$100,00. Consta declarado no título objeto deste registro, que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não - fazer parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

1.2 em 19 de outubro de 1.991

Por escritura referida no registro anterior, a proprietária, - ODAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada, deu quitação ao adquirente WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO - FERRARETTO, da quantia de Cr\$1.223.406,39, em quanto importam as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feitas às expensas do adquirente na vigência da promessa de venda e compra não registrada; passando portanto dita - unidade autônoma a pertencer-lhe com exclusividade ao adquirente WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO - FERRARETTO, já qualificados, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissoluvelmente à fração ideal no terreno de 1,667% adquirida conforme R.1 desta matrícula, continuando sob inteira responsabilidade do comprador todas as despesas a finalização das obras.

Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.700 - rolo nº 3.890

(continua na ficha 02)

116.907

02

São Paulo, 19 de outubro de 1993.

R.3 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura datada de 14 de dezembro de 1990, do 23º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1899, fls. 16vº), o adquirente pelo R.L. WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/m ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, à título de doação a ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, brasileira, divorciada, RG 10.266.002, CPF número ... 023.224.828-11, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Américo Alves Pereira Filho, 427; aptº 21, tendo a donatária-aceitada e presente doação, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de Cr\$1.230.413,40.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.4 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura referida no registro anterior, os doadores, WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/m ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, sendo que por falecimento de um deles, o usufruto em sua totalidade, passará ao cônjuge sobrevivente, ao qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de Cr\$615.206,70.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.701 - rolo nº 3.890

116.907

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2005.070805-0), distribuída em 06/11/2006, à 9ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.826/0001-66 (exeqüente), e ARMINDA DE MELO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$192.687,84.

A Escrevente Autorizada. Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 453 073

Av.6 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do
- continua na ficha 03 -

UNICO Nº 2 - REGISTRO GERAL

110.907

03

DÉCIMO OTAVO

Ofício de Registro de Imóveis
do Terceiro Circuito Federal
Registral

São Paulo

18 de junho de 2007

Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2007.115830-0), distribuída em 26/03/2007, à 1ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-86 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (executados), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$81.873,12.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 453.074

Av.07 em 20 de Fevereiro de 2009

PENHORA DE NUA PROPRIEDADE

À vista da CERTIDÃO expedida em 28 de janeiro de 2009, pelo Cartório do 6º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 583.02.2005.070805 0/000000-000 - Ordem 3288/2006), distribuída em 03/11/2005, movida pela IHS - ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no

- continua no verso -

442


LVTO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

03

CNPJ nº 02.106.820/0001-66, com sede na Avenida Otávio Braga de Mesquita nº 4.321, Taboão, em Guarulhos, neste Estado, em face de ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, RG 10268002, CPF 023.224.828-11, residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23, nesta Capital, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, RG 724875, CPF 465.688.498-49, já qualificada, a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, pertencente a ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, já qualificada, FOI PENHORADA, tendo sido nomeadas depositárias, do bem penhorado as executadas ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, já qualificadas, dando-se à causa o valor R\$192.687,84, incluindo-se neste o valor da METADE IDEAL do imóvel objeto da matrícula 48.678 deste Registro.

A Escrevente Autorizada,



Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 484.211

Av.8 em 18 de junho de 2013

Prenotação 605.969, de 12 de junho de 2013

PENHORA DE NUA PROPRIEDADE- ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 11 de junho de 2013, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pelo Escrivão/Diretor, Fabio Leal Nunes da Secretária da 8ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução

443

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Bernardo Diniz de Franca

Bernardo Diniz de Franca

116.907

04

São Paulo,

18 de junho de 2013

Trabalhista (Proc.nº 01429000620005020008), movida por SIND
HOTÉIS SIMILARES DE SÃO PAULO, CNPJ nº 62.657.168/0001-21,
contra a a nuproprietária, ARMINDA DE MELO FERRARETTO,
divorciada, já qualificada, para constar que a sua propriedade do
imóvel desta matrícula FOI PENHORADA, tendo sido nomeada
depositária, ARMINDA DE MELO FERRARETTO, divorciada, já
qualificada, dando-se à causa o valor de R\$11.700,88.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

MF

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

48 678

1

São Paulo, 08 de Março de 1982

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA ITAPUÁ, s/nº, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 12 da quadra 43, do bloco 5 da -
Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, distante 46,00m
do ponto de encontro dos alinhamentos das ruas Itapuá e Nove,
25,00m de frente para a rua Itapuá, no lado direito 33,85m,
no lado esquerdo 21,94m e nos fundos 27,69m, encerrando a -
área de 697,37m², confrontando no primeiro dos referidos la-
dos com o lote 11 de Adelberto Leite Ferrez, no segundo com
o lote 13, e nos fundos com o lote 14 de Angeline Jardim Me-
greiros. (Contribuinte 084 030 0012-1).

PROPRIETÁRIOS: FELISBERTO BRANT DE CARVALHO FILHO e s/m ZIA
RA CHECCHIA BRANT DE CARVALHO, brasileiros, casados sob o -
regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele advo-
gado, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, -
de rua Dr. José Augusto de Queiroz nº 256, Rgs 1 459 873 e -
2 482 874, CPF (ambos) 039 830 998/15.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 60 786 do 10º Cartório de Re-
gistro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

Av.1 em 08 de Março de 1982


De escritura referida no R.2, consta que o PRÉDIO s/nº da -
RUA ITAPUÁ recebeu o nº 140, conforme prova o recibo de im-
posto do exercício de 1981, contribuinte 084 030 0012-1, da
Prefeitura desta Capital.

- continue no verso -

145 ✓

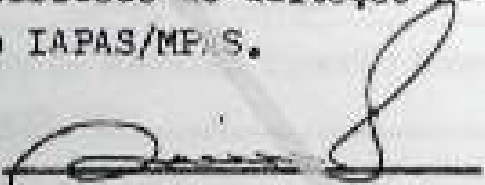
matrícula
48 678

folha
1
total

O Escrevente Autorizado, 
Sergio Dias dos Santos

R.2 em 08 de Março de 1982

Pela escritura de 29 de dezembro de 1981, do 4º Cartório de Notas desta Capital, livro 1688, fls. 56, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$. 800.000,00, a WALDIR JOSÉ FERRARETTO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELZA AGUIAR DE MELLO FERRARETTO, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. José Augusto de Queiroz 140, portador do RG 1 415 912 e do CPF 036 194 938/39. Consta transcrito no título objeto deste registro, que os vendedores apresentaram o Certificado de Quitação nº 274 145, expedido em 22/5/1980, pelo IAPAS/MPAS.

Escrevente Autorizado, 
Sergio Dias dos Santos

Av 03 em 6 de setembro de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO – ART. 659, § 4º do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida nos termos do Art. 615-A, da Lei 11.382/06 e parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil, em 15 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro,

446 ✓

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Sérgio Oliveira Soares
Instituição

48.678

02

São Paulo, 8 de setembro de 2007

Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2005.070805-0), distribuído em 06/11/2006, à 6ª Vara Cível do referido Fórum, em que são partes: IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-66 (exequentes), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, RG 724875, CPF 465.686.468-40 (executadas), e requerimento de 23 de agosto de 2007, para constar que, o imóvel desta matrícula, está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do que dispõe o art. 615-A da Lei 11.382/06 e artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil, cujo valor da causa é R\$192.687,84.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 457.982

Av. 04 em 6 de Setembro de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida nos termos do art. 615-A, da Lei 11.382/06 e parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2007.115830-0), distribuída em 26/03/2007, à 1ª Vara Cível do

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

43.678

02

Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-66 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, RG 724675, CPF 465.888.468-49 (executadas), e requerimento de 23 de agosto de 2007, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$81.873,12.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.085

Av.05 em 20 de Fevereiro de 2009

PENHORA DE METADE IDEAL

À vista da CERTIDÃO expedida em 28 de janeiro de 2009, pelo Cartório do 6º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 583.02.2005.070805-0/000000-000 - Ordem 3288/2005), distribuída em 03/11/2005, movida pela IHS - ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.106.820/0001-66, com sede na Avenida Otávio Braga de Mesquita nº 4.321, Taboão, em Guarulhos, neste Estado, em face de ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23,

148 ✓

DÉCIM

ITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Bernardo Oliveira Junqueira
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

43.678

03

São Paulo, 20 de fevereiro de 2009

nesta Capital, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, RG 724875, CPF 465.686.468-49, já qualificada, a MEIADE IDEAL do imóvel desta matrícula, pertencente a ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada com WALDYR JOSÉ FERRARETO, já qualificados, FOI PENHORADA, tendo sido nomeadas depositárias, do bem penhorado as executadas ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, já qualificadas, dando-se à cause o valor R\$192.687,84, incluindo-se neste, o valor da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto da matrícula 116.907 deste Registro

A Escrevente Autorizada


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 491.202

DÉCIMO OTAVO

Fone: (011) 31072531
WWW.BRASILREGISTRO.BR 99
S14020006341M #01C18/13

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 797 - 01505-001
São Paulo - SP - Fone: SAC: (11) 3074-7700
Site: www.brasilregistro.com.br
E-mail: atendimento@brasilregistro.com.br

570
7/1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OTAVO
CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

116.907

01

São Paulo, 19 de outubro de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO "THE ROBERT FALT SERVICE", situado à AVENIDA JOSÉ GALANTE nº 140, no 1º Subdistrito Butantã, com a área privativa de - 78,54m², a área comum de 112,70m², (incluindo o direito a 1 - vaga dupla, para guarda de 2 carros, na garagem coletiva localizada nos 3º e 2º subsolos, indeterminadas e numeradas, para efeitos de disponibilidade, sujeitas à manobristas e 01 depósito em um dos subsolos), a área total de 191,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,667% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum do edifício. (Contribuinte número- 171.195.0005-7 em maior área).

PROPRIETÁRIA: MODAL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, - à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1106, 15º andar, conjunto nº 1.503, inscrita no CC 53.614.806/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.538 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 19 de outubro de 1.993
Por escritura de 14 de dezembro de 1990, do 23º Cartório de -
Notas desta Capital, (Lº 1899, fls. 7vº), a proprietária, já
qualificada, representada por Dani Cambur e Moyses Norcman, -
RGe 6.231.072 e 1.339.385, transmitiu a fração ideal de
1,667% do terreno, correspondente ao imóvel objeto da presen-
te matrícula, por venda feita a WALDIR JOSÉ FERRARETTO, indus-
trial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei-

(continua no verso)

1º Ofício de Registro de Imóveis
Cartório nº 241 - Paulo - SP

256901

11132-8-AA



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

01

6515/77, com ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, farmacêuticos, ...
 brasileiros, RGs 1.465.912 e 724.875, CPFs 036.194.938/39 e -
 465.686.468/49, respectivamente, residentes e domiciliados ..
 nesta Capital, à rua José Augusto de Queiroz, 140, pelo valor
 de Cr\$100,00. Consta declarado no título objeto deste regis--
 tro, que a vendedora deixou de apresentar a Certidão Negativa
 de Débito, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não -
 fazer parte de seu ativo permanente.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
 Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 19 de outubro de 1.993
 Por escritura referida no registro anterior, a proprietária, -
 MODAL ENGENHARIA LTDA, já qualificada, dou quitação ao adqui-
 rente WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO -
 FERRARETTO, da quantia de Cr\$1.223.406,79, em quanto importa-
 rem as obras de construção do imóvel objeto da presente matrí-
 cula, feitas às expensas do adquirente na vigência da promes-
 sa de venda e compra não registrada; passando portanto dita -
 unidade autônoma a pertencer-lhe com exclusividade ao adqui-
 rente WALDYR JOSÉ FERRARETTO casado com ELZA AGUIAR DE MELO -
 FERRARETTO, já qualificados, ficando-lhe atribuída por vincu-
 lar-se, indissolúvelmente à fração ideal no terreno de 1,6674
 adquirida conforme R.1 desta matrícula, continuando sob inte-
 ra responsabilidade do comprador todas as despesas a finaliza-
 ção das obras.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
 Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.700 - rolo nº 3.890

(continua na ficha 02)

R.3 em
 Por esc
 rio de
 te pel
 FERRAR
 presen
 RARETT
 021.2
 Améri
 sceit
 tos f
 A Es

R.4
 Por
 DYR
 qua
 por
 to
 ju
 o
 A

M

DÉCIMO OTAVO

Como sup.

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Av. Liberdade, 101 - 01000-001
São Paulo, SP - Caixa Postal 1314-7700
FONE: (011) 306-1000
FAX: (011) 306-1000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116.907

02

DÉCIMO OTAVO

São Paulo, 19 de outubro de 1993

R.1 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura datada de 14 de dezembro de 1990, do 21º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1999, fls. 1697), o adquirente FERRARETTO, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, à título de doação a ARMINDA DE MELO FERRARETTO, brasileira, divorciada, RG 10.246.002, CPF número ... Américo Alves Pereira Filho, 421, apto 21, tendo a donatária aceitado a presente doação, à qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de Cr\$1.230.413,40.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.4 em 19 de outubro de 1.993

Por escritura referida no registro anterior, os doadores, WALDYR JOSÉ FERRARETTO e s/m ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, sendo que por falecimento de um deles, o usufruto em sua totalidade, passará ao cônjuge sobrevivente, ao qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de Cr\$615.206,70.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 221.701 - rolo nº 3.890

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

256902

11132-0-AA



L18.907

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GEOM.

Av.5 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2005.070805-0), distribuída em 06/11/2006, à 8ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.108.820/0001-68 (exequente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados (exequidos), verifica-se que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do art. 659, § 4º do Código do Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$192.887,84.

A Escrevente Autorizada, _____

Susy de Menezes Carvalho
Susy de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 453.073

Av.6 em 18 de junho de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Conforme Certidão expedida nos termos do art. 615-A do Código do

- continua na ficha 03 -

118.807

03

CNPJ nº 02.106.820/0001-66, com sede na Avenida Otávio Braga de
Masquita nº 4.321, Taboão, em Guarulhos, neste Estado, em face de
ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, RG 10266002, CPF
023.224.828-11, residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23,
nesta Capital, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, RG
724675, CPF 465.686.465-49, já qualificada, a NUA PROPRIEDADE do
imóvel desta matrícula, pertencente a ARMINDA DE MELLO
FERRARETTO, divorciada, já qualificada, FOI PENHORADA, tendo
sido nomeadas depositárias, do bem penhorado as executadas
ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE
MELO FERRARETTO, casada, já qualificadas, dando-se à causa o
valor R\$192.687,84, incluindo-se neste, o valor da METADE IDEAL do
imóvel objeto da matrícula 48.678 deste Registro.

A Escrevente Autorizada,


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 484.211

Av.8 em 18 de junho de 2013.

Prenotação 805.969, de 12 de junho de 2013

PENHORA DE NUA PROPRIEDADE- ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 11
de junho de 2013, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG
6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) pelo
Escrivão/Diretor, Fabio Leal Nunes da Secretária da 8ª Vara do
Trabalho desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução

- continua na ficha 04 -

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS, ATÉ A PRESENTE DATA, integralmente noticiados na presente cópia, devendo ser completada com a Certidão da Circunscrição ANTERIOR, se houver necessidade; CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 5.015/73.

Emolumentos:	Oficial	R\$ 24,04	Estado	R\$ 8,84
	Cart. Serv.	R\$ 5,06	Reg Civil.	R\$ 1,27
	Trib. Just.	R\$ 1,27	TOTAL:	R\$ 38,48
	Custas recolhidas por verba			

CERTIFICO finalmente que, o 13º Subdistrito-BUTANTÁ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 à 08/12/1925, ao 4º R.I. de 09/12/1925 à 06/10/1939, ao 10º R.I. de 07/10/1939 à 10/08/1976, passando a partir desta data a pertencer ao 10º R.I. O referido é verdade e eu, Eu Escrevente Autorizado, procedi as buscas, verificações e assino.

São Paulo, 13 de Fevereiro de 2014 - 15:48:45 h


EDUARDO QUEIROZ RODRIGUES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

ATENÇÃO: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCG, cap. XIV, item 12, letra d, e Proc. 02.04824/8 da 1ª Vara de Registros Públicos).


Sérgio Dias dos Santos Adeli de Almeida Eduardo Queiroz Rodrigues
 Daniel Francisco de Souza
 Enk Luiz Rossi Julio da Costa Neves Neto

Guia Nº _____ Substitutos

Esta Certidão contém 8 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 8.

48 678

1

O Escrevente Autorizado, 
Sergio Dias dos Santos

R.2 em 08 de Março de 1982

Pela escritura de 29 de dezembro de 1981, do 4º Cartório de Notas desta Capital, livro 1688, fls. 56, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$.800.000,00, a WALTER JOSÉ FERRARETTO, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELZA AGUIAR DE MELLO FERRARETTO, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dr. José Augusto de Queiroz 140, portador do RG 1 415 912 e do CPF 036 194 938/39. Consta transcrito em título objeto deste registro, que os vendedores apresentaram o Certificado de Quitação nº 274 145, expedido em 22/5/1980, pelo IAPAS/MPAS.

O Escrevente Autorizado, 
Sergio Dias dos Santos

Av.03 em 6 de setembro de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida nos termos do Art. 615-A, da Lei 11.382/06 e parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro,

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº

48.678

Depri
autos

583.02

referido

ADMI

(exec

CPF

7248

agos

sujei

615-

cujos

A Et

Mic

Av.

AJ

Pr

ter

Co

Tc

D

ar

5

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Av. Lacerdada, 781 - 04533-001
São Paulo - SP - Fone: (011) 2574-1100
CNPJ: 06.940.420/0001-01
Cidade: São Paulo - SP - 04533-001

6478

INTRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 48.678

Fone: 02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

São Paulo

8 de setembro de 2007

Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2005.070806-0), distribuído em 06/11/2006, à 8ª Vara Cível do referido Fórum, em que são partes: IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.106.820/0001-66 (exequentes), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, RG 724875, CPF 465.686.466-49 (executadas), e requerimento de 23 de agosto de 2007, para constar que o imóvel desta matrícula, está sujeito a PENHORA ou ARRESTO, nos termos do que dispõe o art. 615-A da Lei 11.382/06 e artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil, cujo valor da causa é R\$192.887,84.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 457.982

Av. 04 em 6 de Setembro de 2007

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 659, § 4º do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida nos termos do art. 615-A, da Lei 11.382/06 e parágrafo 4º do artigo 659 do Código de Processo Civil, em 16 de maio de 2007, pela Diretora Técnica de Distribuição Cível do Fórum Regional de Santo Amaro, Depri 7.5, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 583.02.2007.115830-0), distribuída em 26/03/2007, à 1ª Vara Cível do

- continua no verso -

1ª Vara de Registro de Imóveis
Cidade de São Paulo - SP

172145

11132-8-AB

48.878

02

Fórum Regional de Santo Amaro, desta Capital, em que são partes IHS - ENGENHARIA, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 52.108.820/0001-88 (exaquirente), e ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, RG 724875, CPF 465.686.468-49 (executadas), e requerimento de 23 de agosto de 2007, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a PENHORA ou ARRESTO nos termos do art. 659, § 4º do Código de Processo Civil. Foi atribuído à causa o valor de R\$81.873,12.

A Escrevente Autorizada:

Susy de Menezes Carvalho Palma

Susy de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.085

Av.05 em 20 de Fevereiro de 2009

PENHORA DE METADE IDEAL

A vista da CERTIDÃO expedida em 28 de janeiro de 2009, pelo Cartório de 8º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 583.02.2005.070805-0/000000-000 - Ordem 3288/2008), distribuída em 03/11/2005, movida pela IHS - ENGENHARIA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.108.820/0001-88, com sede na Avenida Otávio Braga de Mesquita nº 4.321, Taboão, em Guarulhos, neste Estado, em face de ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, RG 10266002, CPF 023.224.828-11, residente à Rua Dr. Carlos de Oliveira Coutinho nº 23.

- continua na ficha 03 -

48.878

nesta C
724875.imóvel

FERRA

qualific

bem pe

divorci

qualific

neste.

116.80

A Esc

Micro

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
AV. LINSTEDT, 101 - 05503-000
SÃO PAULO - SP - 1999 SÃO PAULO 05503-000
FONE: (11) 3061-1111 FAX: (11) 3061-1111
E-mail: registro@decimoitavo.com.br

DÉCIMO

ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

48.676

03

São Paulo, 20 de fevereiro de 2009

nesta Capital, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, RG 724875, CPF 485.686.458-49, já qualificada, a METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, pertencente a ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada com WALDYR JOSÉ FERRARETTO, já qualificados, FOI PENHORADA, tendo sido nomeadas depositárias, do bem penhorado as executadas ARMINDA DE MELLO FERRARETTO, divorciada, e ELZA AGUIAR DE MELO FERRARETTO, casada, já qualificadas, dando-se à causa o valor R\$192.637,84, incluindo-se neste, o valor da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto da matrícula 116.907 deste Registro.

A Escrevente Autorizada


Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 491.202

Fim dos atos praticados, continua na página 3.

100 folhas de Registro de Imóveis
Contados de São Paulo - SP

172146

11132-8 - AB

18º Oficial de Registro de Imóveis

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiadas em cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com a Certidão da Circunscrição ANTERIOR, se houver necessidade. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 8.015/1973.

Emolumentos:	Oficial	R\$ 28,12	Estado:	R\$ 7,99
	Cart. Serv.:	R\$ 4,12	Reg. Civil:	R\$ 1,48
	Trib. Just.:	R\$ 1,93	ISS:	R\$ 0,56
	Min. Púb. Est.:	R\$ 1,35	TOTAL:	R\$ 45,55

Cuotas recolhidas por verba.

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito-BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I. de 08/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I. de 07/10/1939 a 10/06/1976, passando a partir dessa data a pertencer ao 18º R.I. O referido é verídico e dá fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 9 de junho de 2016 11:36:12 h.


SERGIO DIAS DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Guia Nº 108

Esta Certidão contém 6 páginas que estão no rodapé numeradas de 1 a 6.