



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA
43ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES**

Processo: Nº 1078888-64.2017.8.26.0100

**Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL -
Contratos Bancários**

Requerente: BANCO BRADESCO S/A

**Requerido: TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E
ACESSORIOS LTDA E OUTRO**

Ana Paula Nicolau Machado, arquiteta, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da ação epígrafa, agradecendo a honrosa nomeação e tendo procedido as vistorias e estudos necessários, vem respeitosamente, apresentar suas conclusões transcritas no seguinte.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Índice

- 1) Apresentação
- 2) Premissas
- 3) Localização
- 4) Vistoria
- 5) Descrição do imóvel
- 6) Documentação analisada
- 7) Método Avaliação
- 8) Tratamento dos elementos da pesquisa imobiliária
- 9) Levantamento Fotográfico
- 10) Resumo áreas
- 11) Elementos de referência
- 12) Tratamento fatores
- 13) Intervalo de discrepância
- 14) Conclusão.....36**
- 15) Valor mínimo sugerido para Leilão
- 16) Encerramento
- 17) Anexos I

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

1 - APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, denominado de Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, é assinado por uma arquiteta de formação e Perita Judicial o que lhe confere comprovada especialização na matéria na qual foi nomeada pelo MM. Juízo.

Entende-se por Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, da série NBR 14.653.

2 - PREMISSAS

As informações sobre os dados de quantidades físicas do imóvel (como áreas e medidas) foram extraídas dos documentos apresentados.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos e admitidos como sendo verdadeiros e confiáveis.

Todas as informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram consideradas como confiáveis.

Este Laudo Judicial constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

3 – LOCALIZAÇÃO

Imóvel , localizado – Rua. Piracema 276, apt. 132
Condominio Edificio La Vie Santana
Matrícula nº: 143.124 – 3º Registro de Imóveis.

4 - VISTORIA

Durante a vistoria nas áreas comuns da unidade penhorada, a perita teve o acompanhamento do Sra. Lucia Marques - Sindica profissional do edificio.

Contudo, não foi possível proceder à vistoria interna do imóvel apart. 132 pois o apartamento está alugado e o inquilino não autorizou a entrada previamente agendada .

Porém tal fato não causou prejuízo para o presente laudo, pois este laudo foi realizado através de referências e pesquisas com características similares ao imóvel objeto desta ação.

A impossibilidade da vistoria interna está regulamentada pela ABNT no item 7.3.5.2 da NBR 14.653-2 sendo possível a utilização de (imóvel ou bem paradigma.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

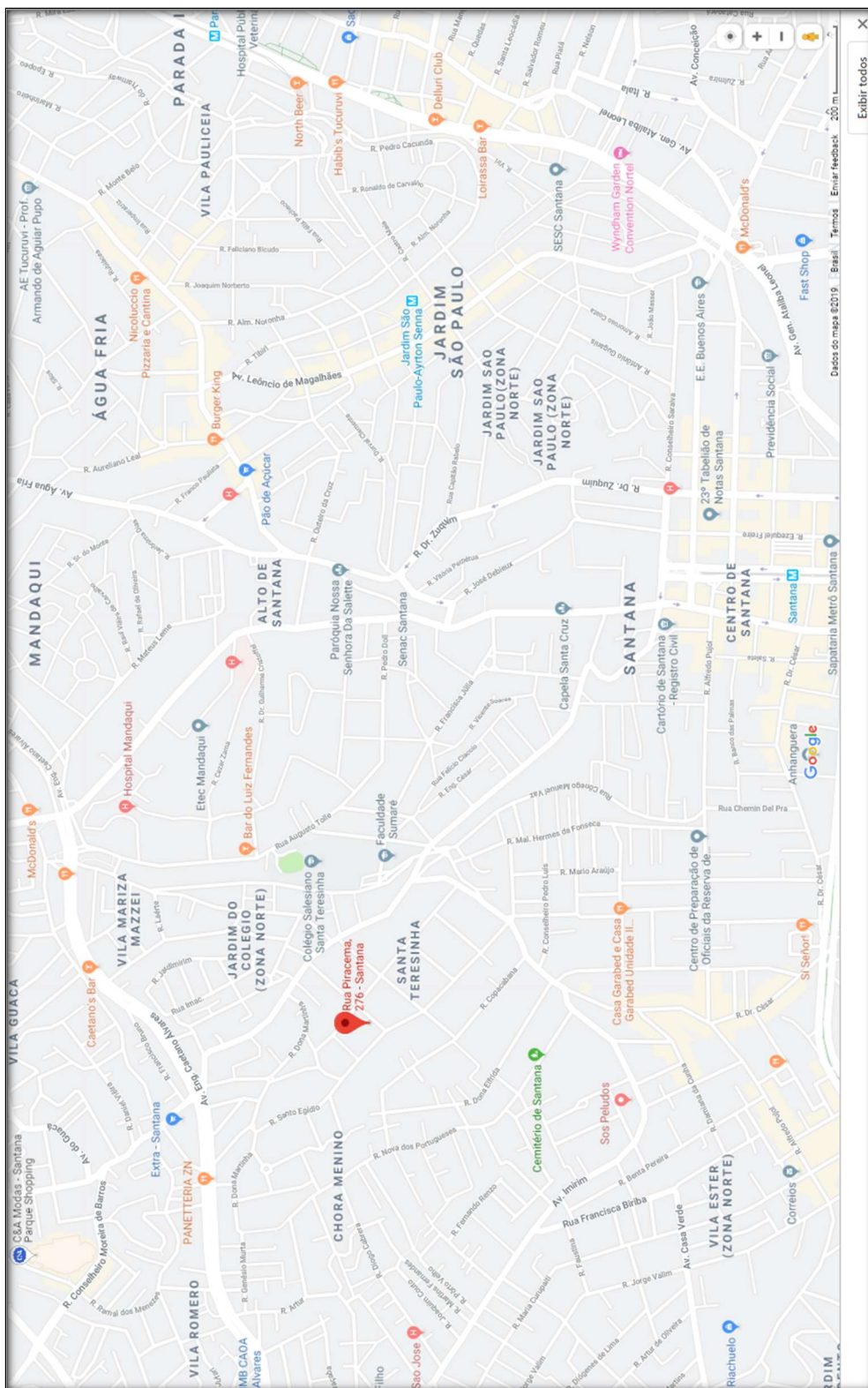
Arquiteta – perita judicial

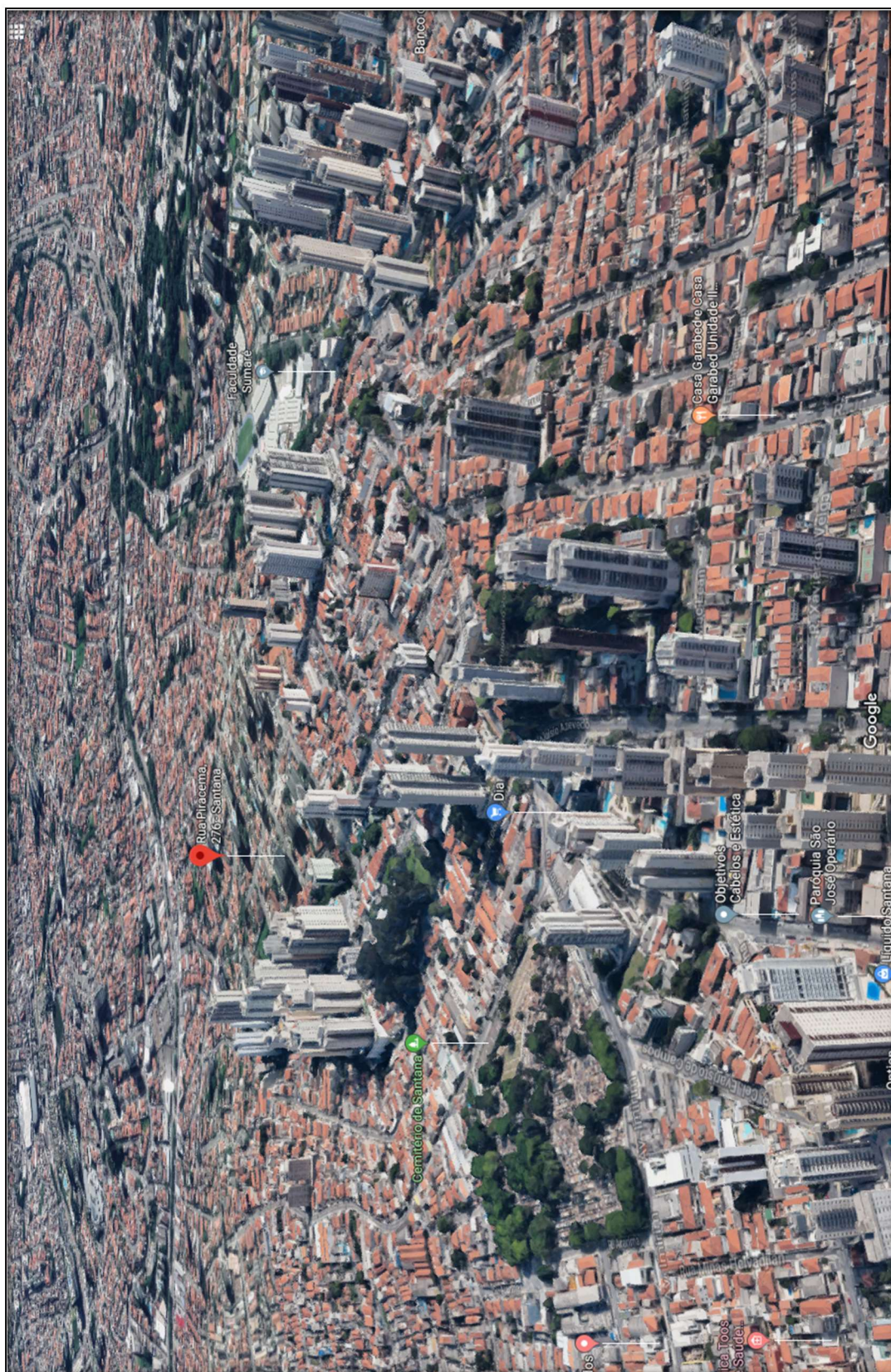
Possui os seguintes ambientes

- sala
- cozinha
- área de serviço
- varanda com área gourmet integrada
- 04 dormitórios sendo 02 suites
- 03 banheiros

O imóvel possui 02 vagas cobertas fixas no 2. subsolo

Localização por mapa - macro região



Localização por satélite

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

a) Melhoramentos Públicos

O bairro e o logradouro em estudo possuem todos os melhoramentos públicos, quais sejam:

- água;
- esgoto;
- iluminação pública;
- iluminação domiciliar;
- gás natural *Comgás*;
- TV a cabo;
- pavimentação;
- guia e sarjetas;
- telecomunicações;
- coleta de lixo, etc.

b) Serviços Urbanos

A região é dotada de fácil acesso pela malha viária e pelos meios de transporte coletivo, assim como:

- correio;
- escola pública;
- comércio geral;
- segurança pública.

c) Circunvizinhança e Localização

O imóvel está localizado entre os Bairros de Santana e Mandaqui, próximo à Av. Engenheiro Caetano Alvares x Av. Voluntarios da Patria

Como pode ser observado no mapa localização por satélite , o edifício está inserido em uma região mista com predominância residencial, por casas térrea / assobradada e também por edifícios de padrão médio superior.

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel faz parte de terreno em declive.

Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco.

O condomínio é padrão /bom superior e possui : 01 torre com 22 andares sendo 04 apartamentos por andar totalizando 84 unidades.

Tem aproximadamente 05 anos, aparentando-se estar bem conservado, com portaria de segurança, área térrea com jardim, play para crianças, salão de festas , sala ginástica, , piscinas , sauna, brinquedoteca, churrasqueira e quadra poliesportiva.

O imóvel possui 02 vagas de garagem fixas determinadas n°s 39 e 40 e possui também 01 depósito n° 25 localizados no 2º subsolo.

6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

- Matrícula de Imóvel nº 143.124 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

7- MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando cabe consignar a definição de Valor de Mercado preconizada na “NBR 14653-1 e 2” – *Avaliações de bens da ABNT*, que substituiu em parte a “NBR 5676 – *Avaliações de Imóveis Urbanos*”, bem como a “Norma de Avaliações do IBAPE/SP”.

Segundo essas normas a definição de valor de mercado é:

“Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Vale citar também a descrição para Valor de Mercado do engenheiro Alberto Lélío Moreira em seu livro *Princípios de Engenharia de Avaliações- Ed.Pini, 1994*:

“É aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.”

7.1- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Para o presente caso será utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, que define valores por comparação em imóveis similares ao avaliando.

Os dados pesquisados são ponderados através de homogeneização, a fim de equalizar as características próprias de cada elemento, já que estas influenciam no valor do mercado. Para a aplicação deste método, é condição a existência de um conjunto de dados que possa tornar-se, estaticamente, amostra real do mercado imobiliário.

O Método Comparativo Direto é descrito pela NBR 14653-1 da ABNT, citada, como sendo:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

8 - TRATAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA IMOBILIÁRIA

Consideradas as características da região onde se situa o imóvel avaliando elaborou-se a pesquisa de valores ofertados para os imóveis no próprio condomínio e também em edifícios similares próximos ao imóvel avaliando.

A amostragem pesquisada obedece a critérios contidos na Norma Técnica da ABNT apresentando as seguintes informações com relação:

- detalhamento de sua localização, descrição e características que permitam a sua identificação;

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

- idoneidade das fontes de informação;
- semelhança com o imóvel avaliando;
- atualidade;
- números de elementos utilizados maior ou igual a cinco.

Os elementos serão tratados e homogeneizados através dos atributos (ou fatores de homogeneização) relatados à seguir, conforme recomendação das normas:

- localização;
- padrão construtivo;
- estado de conservação;
- obsolescência;
- fator elasticidade ou fator oferta (adotado 90%, já que é comum uma variação entre os valores ofertados e os preços comercializados. A redução de 10% do valor ofertado resulta no valor de venda ou de transação da propriedade);

Os fatores de homogeneização e tratamento dos elementos amostrais serão expressos, de acordo com o Método Comparativo Direto para Avaliações de Unidades Padronizadas.

Após a homogeneização dos elementos pesquisados, ou amostragem de mercado, apura-se o valor do metro quadrado do imóvel avaliando.

9 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Aspectos gerais – fachada lateral edifício

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – fachada frontal edifício

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – rua



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Aspectos gerais – rua

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

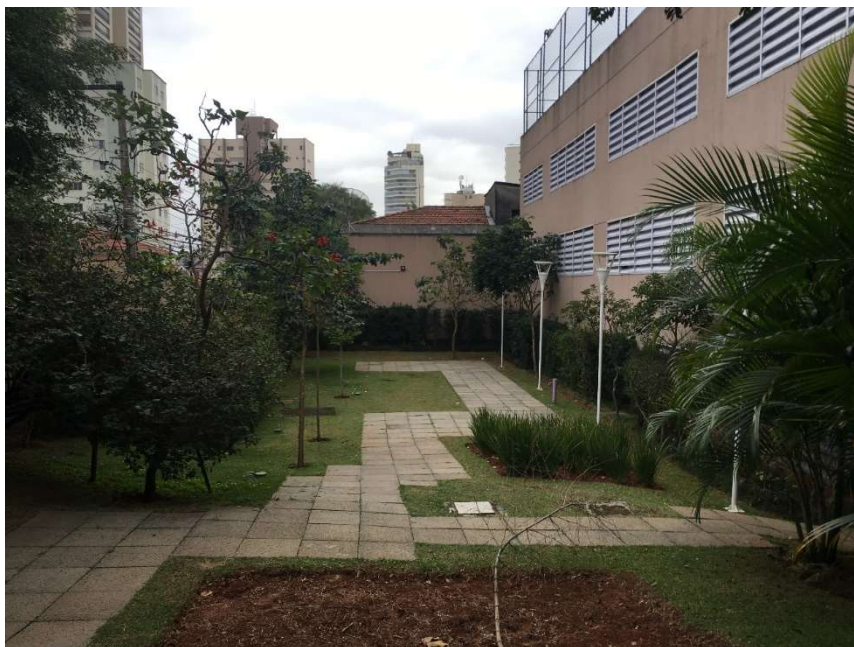


Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

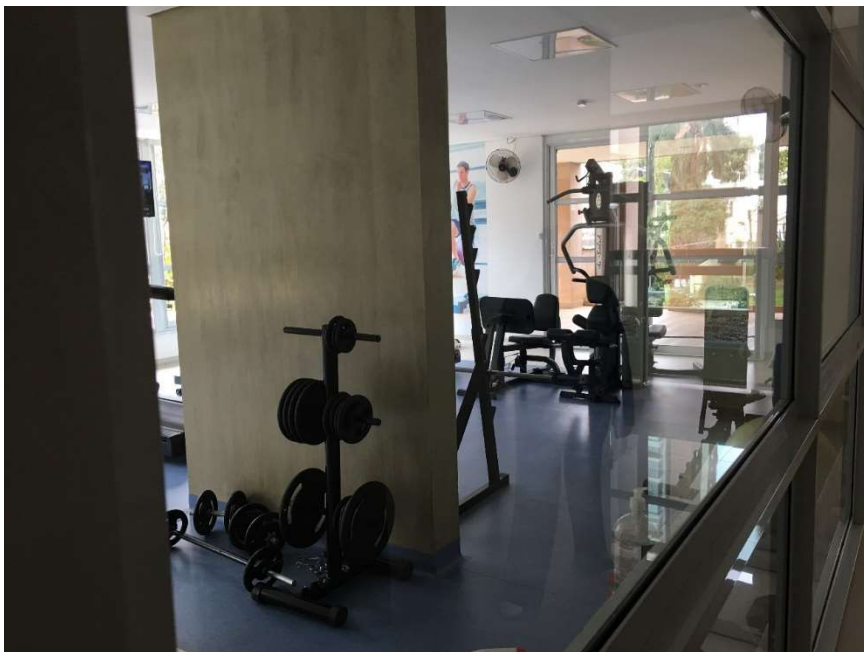


Aspectos gerais – áreas comuns



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

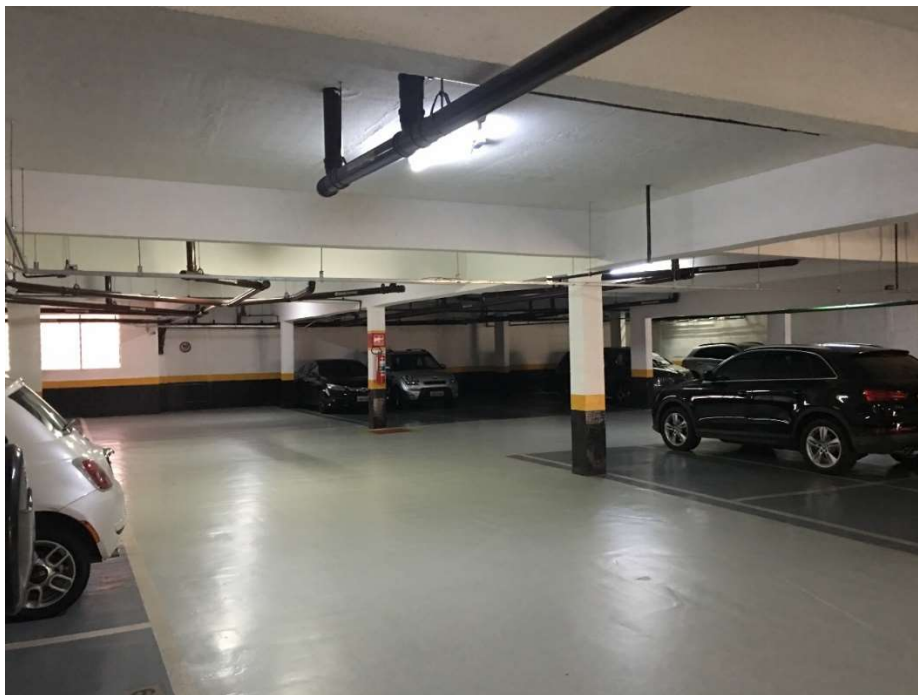


Aspectos gerais – áreas comuns

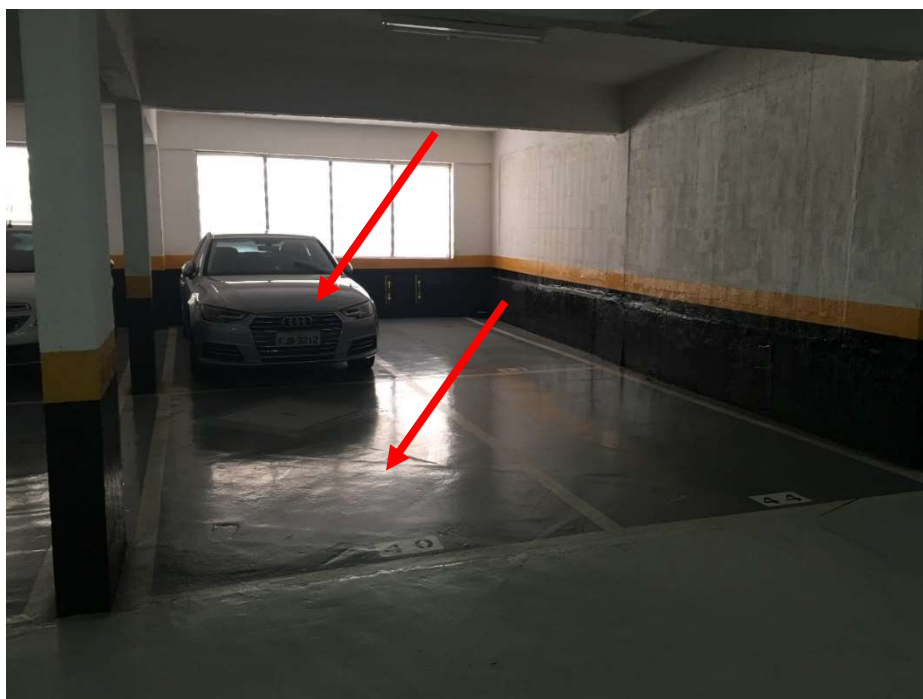


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

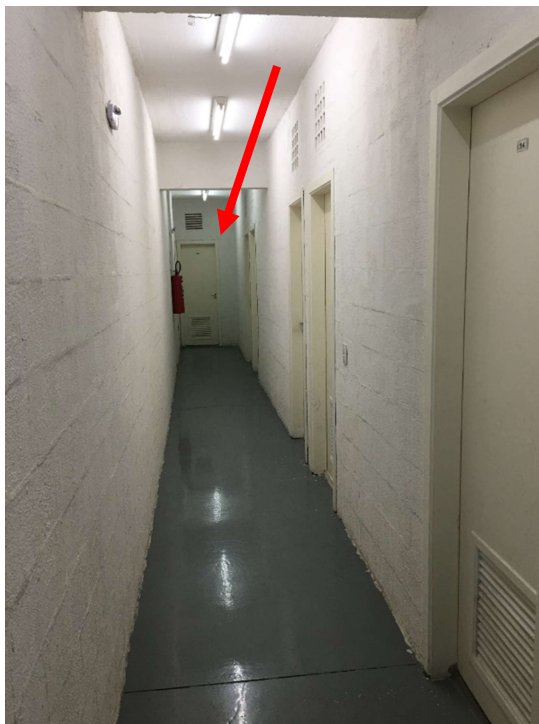


Aspectos gerais – garagem 39/40



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Aspectos gerais – depósito 20

10 – RESUMO DE ÁREAS

Com base nas informações da Matrícula do Imóvel, o imóvel possui as seguintes áreas:

APARTAMENTO (Matrícula de Imóvel nº 143.124 – 3º CRI)

- área privativa: 134,730 m²
- área privativa acessória : 23,070 m² (02 vagas e depósito nº 25 / 2º ss)
- área privativa Total: 157,800 m²
- área uso comum: 78,003 m²
- área total: 235,803 m²
- Fração Ideal de Terreno: 0,011381%

Obs.: Para efeito de avaliação será considerada a Área Útil de 135 m², que é a unidade adotada pelo mercado imobiliário.

11 – ELEMENTOS DE REFERÊNCIA (PESQUISA DE MERCADO)

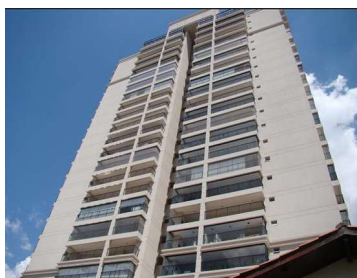
As pesquisas de mercado identificaram imóveis semelhantes e relativamente comparáveis na região e também no próprio edifício objeto desta perícia, em número suficiente para estabelecer um valor médio por metro quadrado para a área útil do imóvel, conforme relação abaixo:

Elemento 01**Tipo:** Apartamento –**Endereço:** Rua. Piracema 276**Área útil:** 157m²**Preço de Venda:** R\$ 1.270.000,00**Fonte:** Ismauro Alves Imóveis

Tel.: (11) 9.8618.5263



Elemento 02**Tipo:** Apartamento**Endereço:** Rua. Piracema 276**Área útil:** 139m²**Preço de Venda:** R\$ 1.490.000,00**Fonte:** Persio Bruno Imóveis**Tel.:** (11) 2996.7133

Elemento 03**Tipo:** Apartamento**Endereço:** Rua: Luis Antonio dos Santos 84**Área útil:** 163 m²**Preço de Venda:** R\$ 1.420.000,00**Fonte:** Celso Felipe Imóveis**Tel.:** (11) 2977.9909

Elemento 04**Tipo:** Apartamento**Endereço:** Rua: Luis Antonio dos Santos 196**Área útil:** 120m²**Preço de Venda:** R\$ 1.280.000,00**Fonte:** Lana Bouças Imóveis**Tel.:** (11) 9.4755.7744

Elemento 05**Tipo:** Apartamento**Endereço:** Rua: Santo Egidio, 655**Área útil:** 140m²**Preço de Venda:** R\$ 1.280.000,00**Fonte:** Olimpia House Imóveis**Tel.:** (11) 3937.3900

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

12– TRATAMENTO DE FATORES (HOMOGENEIZAÇÃO)

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE VENDA	FATOR OFERTA	PREÇO TRATADO	ÁREA ÚTIL	PREÇO
					R\$ / m ²
1	R\$1.270.000,00	0,9	R\$1.143.000,00	157	R\$ 7.280,25
2	R\$1.490.000,00	0,9	R\$1.341.000,00	139	R\$ 9.647,48
3	R\$1.420.000,00	0,9	R\$1.278.000,00	163	R\$ 7.840,49
4	R\$1.280.000,00	0,9	R\$1.152.000,00	120	R\$ 9.600,00
5	R\$1.280.000,00	0,9	R\$1.152.000,00	140	R\$ 8.228,57
					R\$ 42.596,80
preço metro quadrado					R\$ 8.519,36

Obs.: Sobre os preços em oferta normalmente aplica-se um fator de comercialização (liquidez) com coeficiente de 0,90 a fim de compensar eventual desconto nas negociações em caso de venda.

13) INTERVALO DE DISCREPÂNCIA

Sobre a média encontrada de R\$ 8.519,36/m² / se faz necessário estabelecer um intervalo de discrepância da ordem de 30% para cima e para baixo, a fim de que eventuais elementos de referência que estejam fora desta faixa sejam excluídos da média, como segue:

$$\text{R\$ } 8.519,36 / \text{ m}^2 - 30\% = \text{R\$ } 5.963,55 / \text{ m}^2 \text{ (limite mínimo)}$$

$$\text{R\$ } 8.519,36 / \text{ m}^2 + 30\% = \text{R\$ } 11.075,16 / \text{ m}^2 \text{ (limite máximo)}$$

No caso, observou-se que todos os elementos de referência se encontram dentro da faixa de admissão, não havendo necessidade de se calcular nova média.

Portanto, o resultado será:

$$135 \text{ m}^2 \text{ (área útil)} \times \text{R\$ } 8.519,36 / \text{ m}^2 \text{ (preço médio tratado por m}^2\text{)} =$$

$$\text{R\$ } \text{R\$}1.150.113,60 \quad \text{ou} \quad \text{R\$ } 1.150.000,00 \text{ por arredondamento de mercado.}$$

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

14- CONCLUSÃO

Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel, análise da documentação apresentada, análise e considerações objetivas e subjetivas do Perito Avaliador de Imóveis, que o imóvel urbano residencial apartamento em estudo, objeto deste Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, localizado na Rua Rua. Piracema 276- apt. 132 – Bairro Santana - São Paulo / SP, , pode ser **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA (VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO)**, em:

VALOR IMÓVEL = R\$ 1.150.000,00

(Hum milhão , cento e cinquenta mil reais)

(Válido para Julho de 2019)

15) VALOR MÍNIMO DO IMÓVEL PARA LEILÃO

O referido valor de mercado foi determinado com base nas condições normais de mercado e em comparação com imóveis semelhantes à venda, sendo procedida a homogeneização pelo fator oferta.

No entanto, o mercado imobiliário atual encontra-se em fase de pouca procura, em razão da crise econômica geral.

Nesses casos, a boa prática avaliatória se utiliza da denominada “liquidação forçada”, prevista no item 3.30 da NBR 14653-1 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), *in verbis*:

“3.30 - Liquidação Forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”

Desta forma, esta Perita Judicial, com base nos critérios normalmente atribuídos à estas situações, sugere que seja aplicado sobre o valor de mercado consignado em seu Laudo Pericial o coeficiente de 0,70 (zero vírgula setenta) à título de “fator de liquidação forçada”, resultando então no valor mínimo de **R\$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais)** para a mesma data base, considerando as condições de pouca liquidez atualmente prevalentes no mercado imobiliário.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

16) ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial, que vai editado em 43 (quarenta e três folhas).

Sendo, 38 folhas (trinta e oito) do laudo Pericial, a última datada e assinada e por fim o Anexo I contendo 05 folhas que totalizam o trabalho em 43 (quarenta e três) folhas, todas de um só lado.

A signatária coloca-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 29 de Julho de 2019

Ana Paula Nicolau Machado

CREA - 5061005182

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

17) ANEXO I – REGISTRO MATRÍCULA IMÓVEL

 143.124			3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CÓDIGO (CNS): 11.328-2 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	DATA		
143.124	01	28/08/2014		

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 132, localizado no 13º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL LA VIE SANTANA", situado à Rua Piracema, nº 276, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa principal de 134,730 m², área privativa acessória de 23,070 m², referente a duas vagas de garagem sob nºs 39 e 40 e um depósito sob nº 25, tudo localizado no 2º subsolo, área privativa total de 157,800 m², área de uso comum de 78,003 m² e área real total de 235,803 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,011381. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 072.053.0017-7/ 0018-5/ 0019-3/ 0020-7/ 0034-7/ 0036-3/ 0037-1/ 0040-1/ 0049-5/ 0059-2/ 0060-6.

PROPRIETÁRIA:- SANTANA PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 111, sala 27, CNPJ nº 11.498.137/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 133.365, feita em 30 de maio de 2.011, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

[Assinaturas]

Av.1:- 28/08/2014 - **Prenotação nº 381.777 de 14/08/2014 -**
 Consta registrada sob nº 05 e averbada sob nºs 06 e 07, na matrícula nº 133.365, desta Serventia, uma hipoteca constituída pela proprietária, SANTANA PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, a favor de BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, tendo por objeto, além de outros, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 21.555.000,00, com vencimento em 27 de outubro de 2.014 e demais cláusulas e condições, as constantes do título digitalizado em 06/12/2.011 nesta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

[Assinaturas]

Av.2:- 11/12/2014 - **Prenotação nº 385.959 de 03/12/2014 -**
 Fica cancelada a hipoteca referida na Av.1 nesta matrícula, tão somente com referência ao imóvel objeto desta, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 04 de novembro de 2.014. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

[Assinaturas]

R.3:- 14/12/2014 - **Prenotação nº 385.958 de 03/12/2014 -**

Continua no verso.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

 143.124	
MATRÍCULA	FICHA
143.124	01
verso	

Pela escritura de 13 de novembro de 2.014, do 1º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4298 - página 153), trasladada em 02 de dezembro de 2.014, a proprietária, **SANTANA PIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **JOÃO BICO DE SOUZA**, presidente, RG. nº 19.980.019-SSP/SP, CPF. nº 099.538.978-08, e sua mulher **MARCIA REGINA LEME**, empresária, RG. nº 19.222.114-0-SSP/SP, CPF. nº 126.371.078-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedro Doll, nº 530, apto.231, pelo preço de R\$ 767.525,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada por instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2.014, não registrada. (Bárbara de Cássia Carmaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

[Assinatura] *[Assinatura]*

R.4:- 03/12/2.015 - Prenotação nº 398.544 de 25/11/2015.-
 Pela Cédula de Crédito Bancário nº 334.402.259, emitida em 30 de outubro de 2.015, nesta Capital, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, por **TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Tiradentes, nº 1.540, CNPJ. nº 00.119.405/0001-43, os proprietários constantes do R.3, **JOÃO BICO DE SOUZA** e sua mulher, **MARCIA REGINA LEME**, já qualificados, deram em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Centro-SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/5045-80, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida de R\$ 6.550.000,00, pagável por meio de 30 parcelas de capital, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 2016, com vencimento final em 20 de outubro de 2.018 e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 26/11/2015.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

[Assinatura] *[Assinatura]*

Av.5:- 18/08/2016 - Prenotação nº 407.162 de 04/08/2016.-
 Do requerimento datado de 04 de agosto de 2016 e da certidão expedida em 09 de maio de 2016, pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída em 25 de abril de 2016, a ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1040241-34.2016.8.26.0100, para a 44ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, em face de: 1) **TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA**, CNPJ. nº 00.119.405/0001-43; e, 2) **MARCIA REGINA LEME**, já

Continua na ficha 02

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

 143.124		3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CÓDIGO (CNS): 11.328-2 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA		
143.124	02		

qualificada, cujo valor da causa é R\$ 3.198.087,47. (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Eliane Joia da Silva *Fabiano Rocha da Cunha*

Av.6:- 20/09/2016 - Prenotação nº 408.102 de 31/08/2016.-
 Fica cancelada a averbação feita sob nº 5, nesta matrícula, de conformidade com o requerimento datado de 30 de agosto de 2016, autorização dada pelo exequente, BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., da ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1040241-34/2016.8.26.0100, da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital.- (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Gisele do Carmo Costa *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

Av.7:- 07/11/2016 - Prenotação nº 409.966 de 27/10/2016.-
 Do requerimento datado de 27 de outubro de 2016, e da certidão expedida em 28 de setembro de 2016, pelo Escritório do Cartório da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil/2015, verifica-se que foi distribuída em 19 de setembro de 2016, a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1102271-08.2016.8.26.0100, para a 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, ajuizada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ. nº 00.000.000/7513-24, em face de: 1º) JOÃO BICO DE SOUZA, já qualificado, 2º) VANESSA DE SOUZA LEITE, CPF. nº 306.217.878-76, 3º) CARLA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA, CPF. nº 304.437.038-84, 4º) BRUNO CAMPOS, CPF. nº 280.882.038-05, 5º) FERNANDA CRISTINA LEME, CPF. nº 293.684.558-05, 6º) MARCIA REGINA LEME, já qualificada, 7º) MARIA LUIZA LEME, CPF. nº 179.510.998-05, 8º) WORLD COM COMERCIAL LTDA ME, CNPJ. nº 02.120.449/0001-19, 9º) WIKO DO BRASIL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRONICOS LTDA ME, CNPJ. nº 56.512.338/0001-87, e, 10º) TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA, CNPJ. nº 00.119.405/0001-43, cujo valor da causa é R\$ 7.649.784,86. (Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Herbert Macedo de Sousa *Fabiano Rocha da Cunha*

Av.8:- 21/03/2017 - Prenotação nº 414.133 de 07/03/2017.-
 Pela certidão expedida em 07 de março de 2017, às 09:52:55, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo da 8ª Vara Cível Central, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos

Continua no verso.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

143.124	
MATRÍCULA	FICHA
143.124	02
verso	

autos / ordem nº 110211957-2016, de execução civil ajuizada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ. nº 00.000.000/7513-24, em face de: 1º) TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA; 2º) WIKO DO BRASIL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRONICOS LTDA ME; 3º) WORLDCOM COMERCIAL LTDA; 4º) MARIA LUIZA LEME; 5º) MARCIA REGINA LEME; e, 6º) JOÃO BICO DE SOUZA, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 29 de novembro de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, junto a outros imóveis, pertencentes a 5ª e 6ª executados, foram arrestados, em garantia da dívida de R\$ 5.933.534,48, tendo sido nomeada como fiel depositária, MARCIA REGINA LEME.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Herbert Macedo de Sousa

Av.9:- 05/10/2017 - Prenotação nº 421.052 de 19/09/2017.-
Pela certidão expedida em 18 de setembro de 2017, às 17:29:50, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 40ª Vara Cível Central, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1102072-83.2016, de execução civil ajuizada pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ. nº 00.000.000/7513-24, em face de: 1) TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA - EPP; 2) MARIA LUIZA LEME; 3) MARCIA REGINA LEME; e, 4) JOÃO BICO DE SOUZA, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 27 de julho de 2017, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 5.971, 12.690, 17.705, 25.917 e 99.581 desta Serventia), pertencentes do 3º e 4º executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 1.633.891,21, tendo sido nomeada como fiel depositária, MARCIA REGINA LEME.-(Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Av.10:- 29/05/2018 - Prenotação nº 429.313 de 09/05/2018.-
Pela certidão expedida em 08 de maio de 2018, às 14:42:40, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 12ª Vara Cível Central, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1102271-08.2016.8.26.0100, de execução civil ajuizada pelo BANCO DO BRASIL S/A, em face de: 1º) JOÃO BICO DE SOUZA; 2º) VANESSA DE SOUZA LEITE, 3º) CARLA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA, 4º) BRUNO CAMPOS, 5º) FERNANDA

Continua na ficha 03

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

		3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	
143.124		CÓDIGO (CNS): 11.328-2	
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
143.124	03		

CRISTINA LEME, 6ª) MARCIA REGINA LEME, 7ª) MARIA LUIZA LEME, 8ª) WORLD COM COMERCIAL LTDA ME, 9ª) WIKO DO BRASIL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRONICOS LTDA ME, e, 10ª) TECNOLAMP DO BRASIL LAMPADAS E ACESSORIOS LTDA, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 17 de agosto de 2017, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, de propriedade de JOÃO BICO DE SOUZA e sua mulher, MARCIA REGINA LEME, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 7.649.784,86, tendo sido nomeado como fiel depositário, o 1º executado.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONS.