



RELATÓRIO DE COMPARAÇÃO MERCADOLÓGICA

DE: Alfa Leilões – Especialista em Imóveis.

PARA: S.s. Organização de Festas Ltda - Me.
Doutor Marcos Eduardo Garcia.
Doutora Gabriela Zarpelon.

DATA: 13/04/2022.

REF.: Relatório Comparativo para Aferição do Preço de Mercado do Bem Imóvel Matriculado sob o nº 60.947 – Perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru - São Paulo, penhorado nos autos do Processo nº 0008900-21.2021.8.26.0071, em trâmite perante a 7ª Vara Cível - Foro de Bauru.

1 - Considerações iniciais

Em vista da possibilidade de ser dispensada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos do processo em epígrafe, com fundamento no artigo 871, I e IV do CPC, realizamos uma pesquisa de mercado, utilizando-se como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas têm como base documentos fornecidos pela prefeitura onde o imóvel se situa. Esta precificação considera o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriações que pesem sobre o bem e para a finalidade específica que foi destinada esta análise, para a data base de abril.

2 – Objeto de Estudo

Localização do Imóvel: Rua Fortunata Dalla Ru Vannuzini, 35-40 - Apartamento 22B, Bloco B - Núcleo Residencial Presidente Geisel - Bauru, SP - CEP: 17033-240.

Dados do Imóvel: Matrícula nº 60.947 - 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru - S. Paulo – Inscrição Municipal: 30891047 – De acordo com sua Certidão de Matrícula, o imóvel possui 71,40m² de área privativa.

Descrição do Imóvel: O apartamento sob nº 22B, no primeiro andar, bloco "B", do "Condomínio Residencial Jardim Samburá", situado na Rua Fortunata Dalla Ru Vannuzini, 2-11 (atualmente nº 45-30), na cidade, município, comarca e 1º Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo sala, dois dormitórios, dois banheiros, circulação, cozinha e área de serviço, com a área útil de 71,40 metros quadrados, área comum de 5,33125 metros quadrados, correspondente a fração ideal no terreno de 4,134545895%, confrontando pela frente com a parede divisória da unidade autônoma habitacional de final 1: de um lado com a área externa lateral, de outro lado



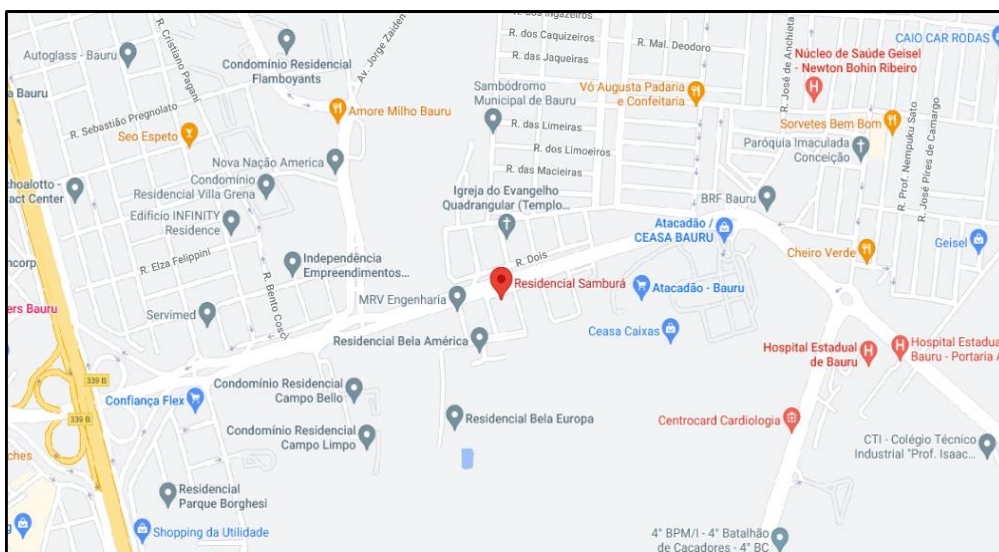
com a área externa posterior e com o hall de entrada, pelos fundos com a área externa posterior.

OBS: O número de inscrição municipal foi obtido mediante contato com a prefeitura de Bauru.

3 – Localização do Imóvel

De acordo com a documentação pertinente do imóvel, este se localiza no seguinte endereço: **Rua Fortunata Dalla Ru Vannuzini, 35-40 - Apartamento 22B - Bloco B - Núcleo Residencial Presidente Geisel - Bauru, SP - CEP: 17033-240.**

Fotos da região obtidas pelo Google Maps (data base de 2021):



(Visão do mapa)



(Visão via satélite)



(Fachada do imóvel)

4 – Planta Genérica de Valores

Conforme Certidão de Valor Venal, o imóvel possui as seguintes características:

		Prefeitura Municipal de Bauru	
		RUA ARAUJO LEITE, 17-47 - CEP 17015-341 - CENTRO - FONE (014) 3235-1450	
		SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS	
Atestado de Valor Venal Imobiliário			
Documento emitido eletronicamente. Número da transação: 2066725/2022			
Atestamos para os devidos fins, que o imóvel abaixo encontra-se lançado nesta Prefeitura, constando:			
Inscrição:	30891047	IdFísico 50863	Situação: Ativo
Proprietário:	"PROTEGIDO PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD Nº 13.709/2018"		
Local do Imóvel	17033-240 - RUA FORTUNATA DALLA RU VANNUZINI, 2-11 AP22B-BL-B-1A-		
Bairro/Loteamento	C.RES.JD.SAMBURA NÚCLEO HAB. ERNESTO GEISEL		
Exercício de Lançamento	2022	Valor Venal Territorial	26.218,50
Área Terreno	74.91	Valor Venal Predial	83.781,42
Área Edificada	77.23	Valor Venal Excesso	0,00
Quadra Imóvel		Valor Venal Imóvel	109.999,92
Lote Imóvel			
Os valores acima referem-se exclusivamente à base de cálculo do IPTU e não se presta para o efeito de desmembramento de lotes.			
BAURU, 31 de Março de 2022			
Esta Certidão é válida até: 30/09/2022			
Data Geração: 31/03/2022			



5 – Precificação

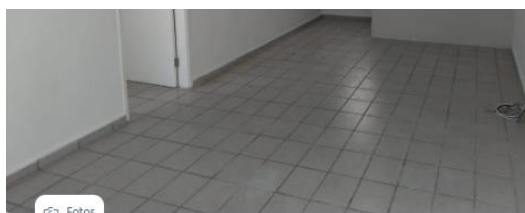
5.1 – Metodologia

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com esta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fulcro em uma delimitação do mercado imobiliário que possua características semelhantes ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo portanto, uma pesquisa indireta.

5.2 – Elementos comparativos

Elemento comparativo nº 1



● Venda
R\$ 170.000
+ R\$ 300 Condomínio
IPTU R\$ 130
Apartamento · 73m² · 2 Quartos · 1 Vaga

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-bairro-nucleo-residencial-2958872197.html>

Elemento comparativo nº 2

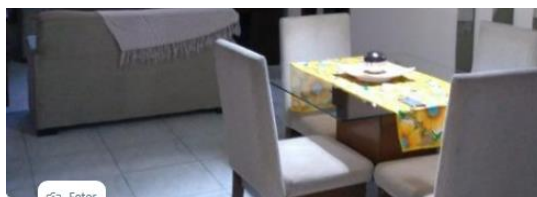


● Venda
R\$ 190.000
+ R\$ 310 Condomínio
Apartamento · 75m² · 2 Quartos · 1 Vaga

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/residencial-sambura-2959228165.html>



Elemento comparativo nº 3



● Venda
R\$ 260.000
+ R\$ 270 Condomínio
Apartamento · 79m² · 2 Quartos · 1 Vaga

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-79-m-sup2--por-2940630351.html>

- O imóvel paradigma nº 01 indica o valor do m² em **R\$ 3.291,14** (três mil, duzentos e noventa e um Reais e quatorze centavos).
- O imóvel paradigma nº 02 indica o valor do m² em **R\$ 2.533,33** (dois mil, quinhentos e trinta e três Reais e trinta e três centavos).
- O imóvel paradigma nº 03 indica o valor do m² em **R\$ 2.179,49** (dois mil, cento e setenta e nove Reais e quarenta e nove centavos).

O valor médio do metro quadrado dos imóveis supramencionados perfaz a quantia de **R\$ 2.667,99 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete Reais e noventa e nove centavos).**

5.3 – Valor do Imóvel

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

(71,40m² de área privativa x R\$ 2.667,99)
=
<u>R\$ 190.494,24</u>
(cento e noventa mil, quatrocentos e noventa e quatro Reais e vinte e quatro centavos)
Abril de 2022



6 - Considerações finais

Pelo exposto acima, tendo em vista a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, I e IV do CPC, informamos que, com base na análise comparativa supra realizada, o valor médio do metro quadrado de sua região é de **R\$ 2.667,99**, de modo que o imóvel em apreço tem valor médio de **R\$ 190.494,24**.

Por fim, uma vez fixado o valor do bem imóvel em apreço, colocamo-nos à disposição para prosseguir seu praxeamento.

Atenciosamente,

Alfa Leilões – Especialista em Imóveis



Prefeitura Municipal de Baurópolis

fls. 203

SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS

17015-341 - RUA ARAUJO LEITE, 17-47, CENTRO, BAURÓPOLIS, SP

Documento de Arrecadação Municipal

12/04/2022 17:14:09

Inscrição 30891047 IdFísico 50863 Situação: Ativo
 Responsável CNPJ/CPF: 04.***.***-57 - "PROTEGIDO PELA LGPD Nº 13.709/2018"
 Local do Imóvel 17033-240 - RUA FORTUNATA DALLA RU VANNUZINI, 2-11 AP22B-BL.B-1A-C.RES.JD.SAMBURA
 Bairro/Loteamento NÚCLEO HAB. ERNESTO GEISEL
 Endereço Entrega 17012-641 - RUA BAPTISTA ANTONIO DE ANGELIS, 02-20
 Bairro Entrega VILA REGINA Cidade BAURÓPOLIS Estado SP

Plano
 PAGAMENTO
 NORMAL

Observações IPTU Digital

Lançamento	Setor Origem	Id	Insc Municipal	Exerc	Situação	Parc	DtVencido	Original	Correção	Juros	Multa	Honorario	Desconto	TOTAL
IPU	Imobiliario	50863	30891047	2022	Normal	0	18/04/2022	152,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,36
								152,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152,36

Número do Documento	Controle	Data Emissão	Vencimento	Valor	Id Guia	Id Parcela	Conta Cedente	Nosso Numero
6950692	50863	12/04/2022	18/04/2022	152,36	20500205	77012315	010502	77012315

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

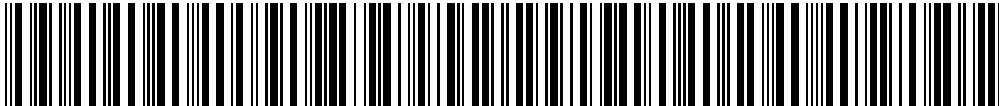
-----recortar aqui-----

Local de Pagamento				Vencimento	
Bancos e Credenciados				18/04/2022	
Beneficiário				Nosso Número	
Prefeitura Municipal de Baurópolis - 46.137.410/0001-80				77012315	
RUA ARAUJO LEITE, 17-47 - CEP 17015-341 - CENTRO - FONE (014) 3235-1450				(=) Valor do Documento	
				152,36	
Data do Documento		Número do Documento		Data do Processo	
12/04/2022		20500205		12/04/2022	
Município		Espécie	Quantidade	Valor	
BAURÓPOLIS		REAL		X	
Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente				Código do Município	
				0502	
				(-) Desconto / Abatimento	
				(-) Outras Deduções	
				(+) Mora / Multa	
Não receber após o vencimento				(+) Outras	
				(=) Valor Cobrado	

PROTEGIDO PELA LGPD Nº 13.709/2018 - 04.***.***-57
 17012-641 - RUA BAPTISTA ANTONIO DE ANGELIS, 02-20
 VILA REGINA BAURÓPOLIS SP

Origem 6950692 CobrançaAcumulada

81770000001-8 52360502002-4 02204180000-8 90077012315-7



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA ZARPELON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/04/2022 às 16:30, sob o número WBRU22701260337. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008900-21.2021.8.26.0071 e código AB600E4.



Prefeitura Municipal de Bauru

fls. 204

RUA ARAUJO LEITE, 17-47 - CEP 17015-341 - CENTRO - FONE (014) 3235-1450

Informações do Imóvel

Situação do Imóvel	Identificação do Imóvel	Id Físico
Ativo	30891047	50863

Endereço de Localização

Endereço: 17033-240 - RUA FORTUNATA DALLA RU VANNUZINI, 2-11 AP22B-BL.B-1A-C.RES.JD.SAMBURA

Endereço de Notificação

Endereço: 17012-641 - RUA BAPTISTA ANTONIO DE ANGELIS, 02-20 - VILA REGINA - BAURU - SP

Identificação do Sujeito Passivo

Nome Sujeito Passivo	CPF/CNPJ	Tipo de Relação
IMPACTO EVENTOS E FORMATURAS LTDA	04.102.025/0001-57	Proprietário

Edificações

Padrão de Construção	Data Construção	Área Construída	Fator Obsolescência	Fator Avaliação Unidade Vertical
RESIDENCIA VERTICAL SIMPLES	24/04/1995	77.23	0.50	1.08

Fatores

Topográfico	Erosivo	Alagamento	Gleba	Localização
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Divisa Córrego	Encravado	Profundidade	Esquina	
1.00	1.00	1.00	1.00	

Dados IPTU com Percentual de Ajuste

Valor M2 da Quadra (R\$)	Valor Venal Territorial (R\$)	Valor Venal Predial (R\$)	Valor Base Cálculo Total (R\$)
70,00	5.243,70	15.918,03	21.161,73

Valores IPTU do Exercício

IPTU sem nenhum desconto (R\$)	Isenções	Créditos da NFe (R\$)
169.29 - 0.00 = 169.29	0,00	0,00
IPTU p/ Parcelar (sem desconto) (R\$)	IPTU à Vista c/ 5% Desconto (R\$)	IPTU à Vista c/ 10% Desconto (R\$)
169.29 - 0.00 = 169.29	160,83	152,36

Para quem optar pelo pagamento à vista somente no carnê vencimento em 18/04/2022

Somente para quem optou pela impressão do boleto VIA INTERNET até 31/01/2022 para pagamento. Vencimento em 18/04/2022

Dados Tributários

Classificação Tributária	IMOVEIS PREDIAIS SEM QUALQUER ISENCAO OU IMUNIDADE			
Área Terreno (M2)	Área Construída	Valor Venal Territorial (R\$)	Valor Venal Predial (R\$)	Valor Base Cálculo Total (R\$)
74.91 M²	77.23 M²	26.218,50	83.779,10	109.997,60
Excesso de Área				
0.00 M²				



SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Documento emitido eletronicamente. Número da transação: 29998/2022

Inscrição **30891047** IdFísico **50863** Situação: **Ativo**
Responsável **CNPJ/CPF: 04.***.***/*-57 - "PROTEGIDO PELA LGPD Nº 13.709/2018"**
Local do Imóvel **17033-240 - RUA FORTUNATA DALLA RU VANNUZINI, 2-11 AP22B-BL.B-1A-C.RES.JD.SAMBURA**
Bairro/Loteamento **NÚCLEO HAB. ERNESTO GEISEL**

CERTIFICAMOS para os devidos fins, de acordo com informações colhidas em nosso sistema de controle de tributos municipais, a **inexistência de débitos municipais** em relação ao cadastro acima discriminado.

Esta certidão refere-se exclusivamente aos **Tributos Imobiliários** e abrange somente ao cadastro acima identificado. Nos termos do Art. 102 do Código Tributário Municipal de Bauru, fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar eventuais débitos anteriores, que sejam apurados posteriormente à emissão deste documento.

Certidão Emitida em: 12/04/2022

Prazo de Validade: 06 meses

Lei Nº 4571 de 25/08/2000

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet: **<https://www.bauru.sp.gov.br/>**

Identificação 2069604

Número da Certidão: 29998/2022

Chave validação: JZGYR-YEXCQ

Controle: 50863

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.



SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS

Atestado de Valor Venal Imobiliário

Documento emitido eletronicamente. Número da transação: **2066725/2022**

Atestamos para os devidos fins, que o imóvel abaixo encontra-se lançado nesta Prefeitura, constando:

Inscrição: 30891047 IdFísico 50863 Situação: Ativo
Proprietário: "PROTEGIDO PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD Nº 13.709/2018"
Local do Imóvel 17033-240 - RUA FORTUNATA DALLA RU VANNUZINI, 2-11 AP22B-BL.B-1A-
Bairro/Loteamento C.RES.JD.SAMBURA
NÚCLEO HAB. ERNESTO GEISEL

Exercício de Lançamento	2022	Valor Venal Territorial	26.218,50
Área Terreno	74.91	Valor Venal Predial	83.781,42
Área Edificada	77.23	Valor Venal Excesso	0,00
Quadra Imóvel		Valor Venal Imóvel	109.999,92
Lote Imóvel			

Os valores acima referem-se exclusivamente à base de cálculo do IPTU e não se presta para o efeito de desmembramento de lotes.

BAURU, 31 de Março de 2022

Esta Certidão é válida até:30/09/2022

Data Geração: 31/03/2022

Data Emissão: 31/03/2022

A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: <https://www.bauru.sp.gov.br/>

Identificação 2066725

Número da Certidão: 27119/2022

Chave validação: HAXXK-WRDMC

Controle: 50863

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

Livro Nº 2 - Registro Geral1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

60.947

FOLHA

01

Bauru, 08 de Dezembro de 1995

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº 228, no primeiro andar, bloco "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM SAMBURA", situado na Rua Fortunata Dalla Ru Vannuzini, 2-11, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo sala, dois dormitórios, dois banheiros, circulação, cozinha e área de serviço, com a área útil de 71,40 metros quadrados, área comum de 5,33125 metros quadrados, área total construída de 77,23125 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 4,134545893%, confrontando pela frente com a parede divisória da unidade autônoma habitacional de final 1; de um lado com a área externa lateral; de outro lado com a área externa posterior e com o hall de entrada; pelos fundos com a área externa posterior. O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Residencial Jardim Samburá" assim se descreve: "formado pelos lotes nºs 7, 8, 9, 21, 22 e 23, da quadra D, no loteamento denominado Jardim Samburá, situado na Rua Fortunata Dalla Ru Vannuzini, quarteirão 2, lado ímpar, distante 60,00 metros da Avenida Nações Unidas, medindo 30,00 metros de frente e de fundos, por 60,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Fortunata Dalla Ru Vannuzini; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com os lotes nºs 24 e 10; do lado esquerdo com parte dos lotes nºs 20 e 6; pelos fundos, confronta com a Rua Lindolpho Silva Sobrinho, encerrando a área de 1.800,00 m2. PMB:- 003/0891/007."

PROPRIETÁRIOS:- De 40% - EVALDO RINO RIBEIRO, empresário, RG. nº 4.637.752-SSP/SP, e sua mulher SARITA NASRALLA RIBEIRO, do lar, RG. nº 7.839.143-X-SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CPF/MF (comum) nº 538.966.618-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 2-192; de 40% - NEWTON RIBEIRO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG. nº 3.500.041-SSP/SP, CPF/MF nº 603.843.018-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim da Silva Martha, 23-24; e de 20% - JOSÉ REGINO JÚNIOR, empresário, RG. nº 3.972.391-4-SSP/SP, CPF/MF nº 708.636.878-49, e sua mulher RAQUEL NASRALLA REGINO, professora, RG. nº 5.146.240-SSP/SP, CPF/MF 032.074.388-81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Henrique Savi, 6-30.

T.A. R.2 nas matrículas nºs 59.834 a 59.837 e R.8 nas matrículas nºs 22.532 e 22.533 (em 12/04/95), deste Cartório. O (a) escrevente autorizado (a): *g. g. g.*
dms. s. verso

MATRÍCULA

60.947

FOLHA

01

verso

R.1/60.947 em 08 de dezembro de 1.995.

Por Escritura de Assunção e Confissão de Dívidas, Transação e Dação de Bens Imóveis em Pagamento por Sub-Rogação, lavrada aos 28 de novembro de 1.995, nas notas do Cartório de Cajamar, comarca de Jundiaí/SP, os proprietários retro nomeados e qualificados deram em pagamento ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 1.000, 16º andar, CGC/MF nº 60.942.638/0001-73, pelo valor de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

O (a) escrevente autorizado (a), *aplicante*
Emols. R\$ 235,91; Est. R\$ 63,69; Apos. R\$ 47,18; Rec.43.952.
dms/t-la. (mic.135.298)

R.2/60.947, em 14 de julho de 1997.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 25 de junho de 1997, nas notas do 3º. Cartorio de Bauru, RUBEN DARIO CARRIJO COUBE, industrial, rg. 1.280.046/ssp/sp, cic. 123.703.128/15 e sua mulher JUNE KNIGHT SMITH COUBE, psicologa, rg. 3.947.763/ssp/sp, cic. 074.704.838/02, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Bauru, na Al. das Tibuchinas, 2/40, adquiriram ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, acima qualificado, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre o compromisso datado de 03.04.96.

A escrevente autorizada, *maria*
Emols.r\$283,63;Est.r\$76,58;Apos.r\$56,72;rec.6380.v./a.
mic:145.074.sai.

R.3/60.947, em 17 de maio de 2.002.

Por Escritura de Conferência de Bens para Integralização de Capital, lavrada aos 16 de maio de 2.002, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP., RUBEN DARIO CARRIJO COUBE, industrial, RG nº 1.280.046-SSP/SP., CPF nº 123.703.128-15 e sua mulher JUNE KNIGHT SMITH COUBE, psicóloga, RG nº 3.947.763-SSP/SP., CPF nº 074.704.838-02, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Alameda das Tibuchinas, nº 2-40, transmitiram e incorporaram ao patrimônio de RDC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Alameda das Tibuchinas, nº 2-40, inscrita no CNPJ nº 01.351.797/0001-34, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *maria* *PMB:- 003/0891/047.*

segue fls.02

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

60.947

FOLHA

02

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 17 de maio de 2002

Emols: R\$ 310,68; Est: R\$ 83,88; Apos: R\$ 62,14.
MNGH/f. (Mic.173952)

R.4/60.947, em 24 de março de 2.008.

Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/02/2.008, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (Livro nº 697, páginas 220/222), **IMPACTO EVENTOS E FORMATURAS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Baptista Antônio de Angelis, 2-20, CNPJ 04.102.025/0001-57, adquiriu de **RDC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, com sede nesta cidade, na Alameda Tibuchinas, 2-40, CNPJ 01.351.797/0001-34, pelo preço de R\$ 34.106,00 (trinta e quatro mil, cento e seis reais), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre compromisso datado de 27/05/2.002. Foram apresentadas no ato pela transmitente:- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 159922007-21023020, datada de 17/12/2.007, válida até 14/06/2.008; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle: B9BA.4CBC.84F7.33B0) datada de 18/02/2.008, válida até 16/08/2.008, ambas emitidas pela Receita Federal do Brasil. Valor Venal (2.008) - R\$ 20.875,43. **PMB-3/891/47**

A escrevente autorizada, *Juliano*

Emols. R\$ 350,04; Est. R\$ 99,50; Apos. R\$ 73,69; RC. R\$ 18,42; TJ. R\$ 18,42.
protocolo/microfilme nº 213.391, de 18/03/2.008.
dms/gs.