

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2022

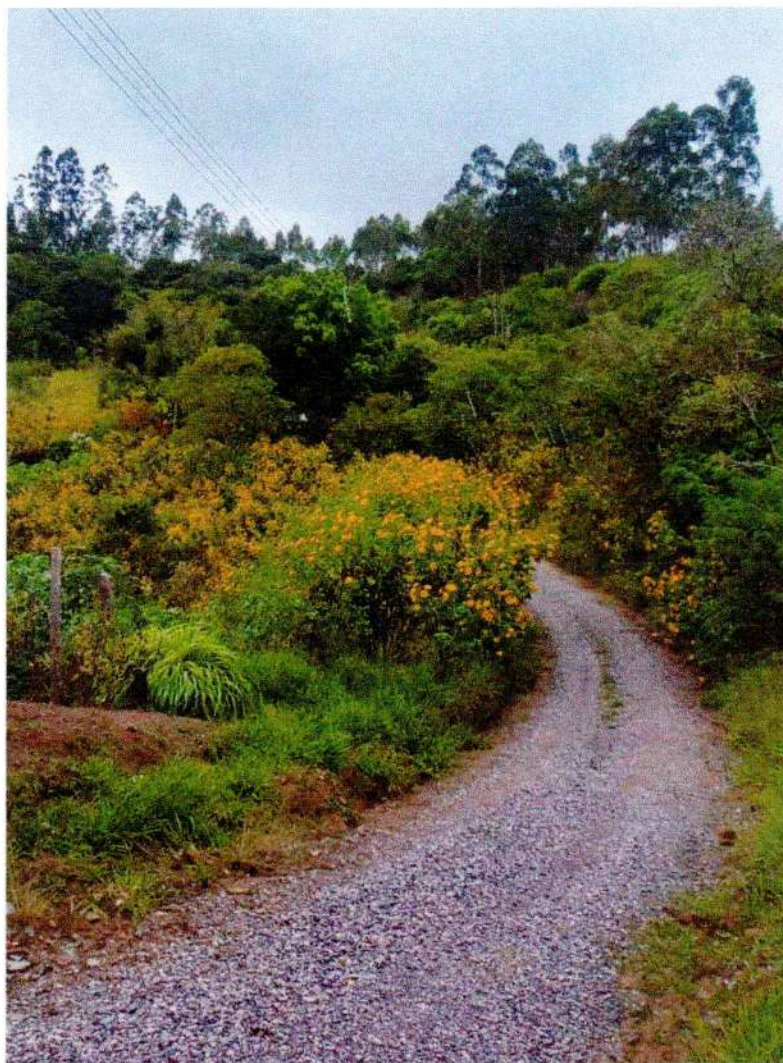


Foto 01 – Fachada frontal I.A

ENDEREÇO

**RUA DA ALVORADA, S/N Q. R – L. 7º –
Bairro do Poço – Piedade - SP**

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO.....	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	5
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.....	5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	6
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	6
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA.....	7
10. FONTES DE PESQUISA	8
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
12. REFERÊNCIA NORMATIVA.....	14
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS	15
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	16
15. CONCLUSÃO.....	17
16. ASSINATURA	18
17. ABREVIATURAS	19
18. CURRÍCULO (S)	20
19. ANEXOS	22

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: MAURÍCIO EIRAS GOMES, CPMF/MF N°169.956.128-17
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 07 de junho de 2022
- 1.3 - Data da vistoria: 07 de junho de 2022
- 1.4 - Finalidade: Documento de Avaliação Mercadológica para uso técnico (Penhora)
- 1.5 - Objetivo: Determinar Valor de Mercado do I. A.
- 1.6 - Categoria do IA: Terreno em loteamento
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: REGULAR
- 1.8 - Idade do IA: Registro aquisitivo 16/12/1982

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor está inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis - SP, CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, à saber: José De Almeida Homenko CRECI nº 098008-F e CNAI 13.789, como pode-se depreender do respectivo documento anexado, e possui ainda, o Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias que lhes confere comprovada especialização na matéria.

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

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

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

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

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscritos no CRECI-SP, conforme segue: CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, à saber: José de Almeida Homenko CRECI nº 098008-F e CNAI 13789, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente cadastrado na Municipalidade sob nº 23.0005.5512.00.00.00 e no SRI matrícula nº 23.363, Ficha 1 Livro Nº 2

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Terreno encontra-se localizado, na Rua da Alvorada, S/N Q. R – L. 7. Correspondente ao lote Horizonte Verde da Quadra “R”, no loteamento “HORIZONTE VERDE”, nesta cidade.

no Bairro do Poço, no município e comarca de Piedade- SP, sobre terreno seco de formato irregular, com topografia em aclave, com as seguintes divisas e confrontações de quem da rua olha para o lote “pela frente mede 6,00 metros (seis metros), em curva 14 (metros) para a rua 12 (doze), pelo lado direito onde mede 55.40 metros (cinquenta e cinco metros e quarenta centímetros) confrontando com o lote nº 8 (oito); no lado esquerdo, onde mede 64,52 (sessenta e quatro metros e cinquenta e dois centímetros) confrontando com o lote nº 06 (Seis); e nos fundos, onde mede 35,00 metros (Trinta e cinquenta centímetros), confrontando com o Benedito P.L> Bueno de Camargo. Rua da Alvorada, S/N Q. R – L. 7. Correspondente ao lote Horizonte Verde da Quadra “R”, no loteamento “HORIZONTE VERDE”, nesta cidade. (Dados extraídos da Matrícula do Imóvel nº 23.363)

4.2 - Foi realizada a vistoria “in loco” na data de 07/06/2022. no horário de 11h00min, com acompanhamento da senhora Flávia Amaro de Almeida Eiras, e Maurício Eiras Gomes. que observou todos os detalhes dessa vistoria. Pela imagem de satélite, apurou-se a conformação do terreno.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - O imóvel dista 5 minutos de carro do marco zero da cidade de Piedade, e encontra-se no bairro, Bairro do Poço, S/Nº da Rua da Alvorada, Q R – L, 7.

5.2 - Trata-se de um loteamento ainda em fase de estruturação. Todas as ruas do entorno, não são pavimentadas e não possuem iluminação pública, possui rede de água.

5.3 - O Bairro não possui nenhum serviço público.

5.4 - A chegada ao local procede-se por vias sem pavimentação.

PTAM07/06/2022

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - O imóvel encontra-se em local pertencente a Zona Urbana

6.2 - De acordo Com o Plano Diretor do Município, Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com densidades construtiva e demográfica. e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado à implantação do sistema do transporte público coletivo.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA

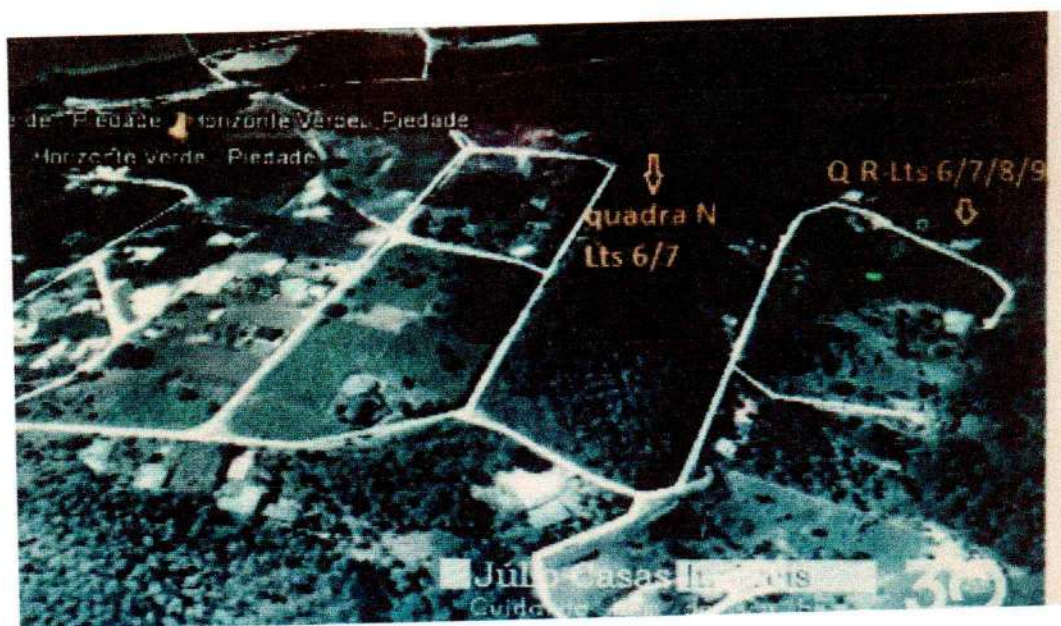


Foto 02- Fachada frontal do I.A.

8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 23.0005.5512.00.00.00
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 125,13
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$31,29
- 8.4 - Valor venal territorial (R\$ 8.756,26)
- 8.5 - Valor venal do imóvel:(R\$ 8.756,26)
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 8.756,26

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

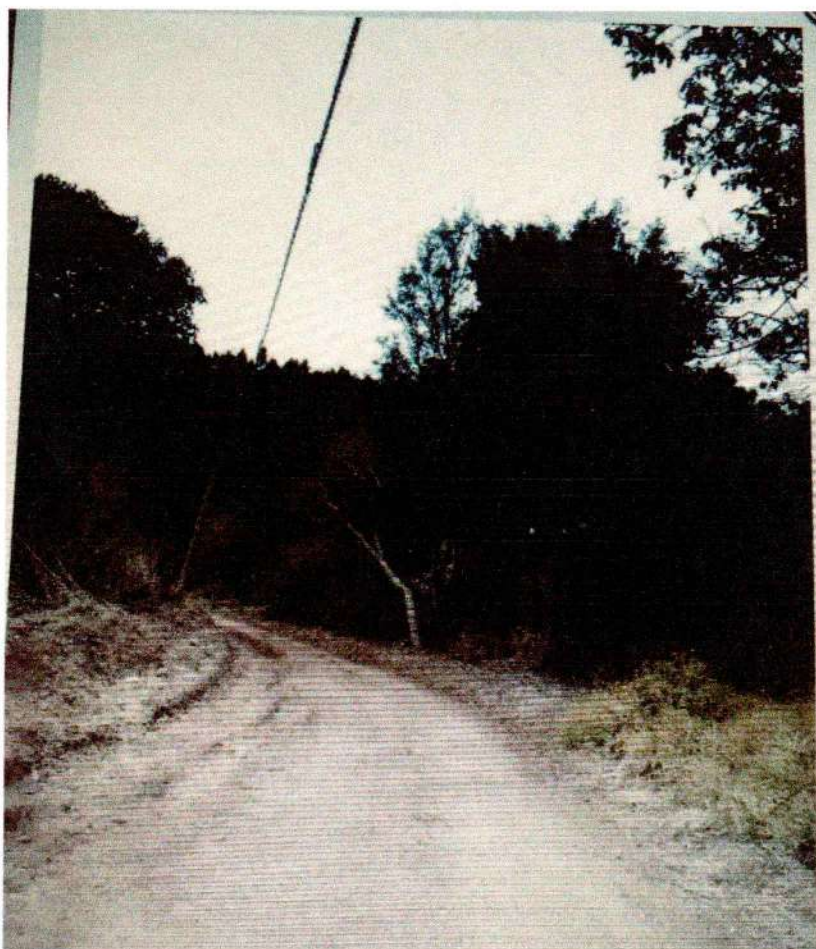
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 03 - Vista da estrada do imóvel Avaliando.

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

Referência 1

Lote/Terreno para venda tem 1500 metros quadrados em Zona Rural - Piedade – SP COD. 91

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-piedade-1500m2-venda-RS75000-id-2563892992/>



Foto 04 – terreno referência 1

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011



Foto 05 – terreno referência 1



Foto 06 – terreno referência 1

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Referência 2

Lote/Terreno à Venda, 1400 m² por R\$ 55.000 COD. 1N7AUE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-piedade-1400m2-venda-RS55000-id-2541101682/>



Foto 07 – terreno referência 2

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011



Foto 08 – terreno referência 2



Foto 09 – terreno referência 2

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Referência 3

LOTE/TERRENO À VENDA, 1700 M² POR R\$ 59.000 COD. 251

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-zona-rural-bairros-piedade-1700m2-venda-RS59000-id-2565182661/>



Foto 10 – terreno referência 3

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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



Foto 11 – terreno referência 3



Foto 12 – terreno referência 3

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

		Área	Valor de Venda	Valor Médio (Venda)
Imóvel	ENDEREÇO	(m ²)	R\$	R\$/m ²
R1	Terreno 1	1500	75.000,00	50,00
R2	Terreno 2	1400	55.000,00	39,29
R3	Terreno 3	1700	59.000,00	34,71

VM (R\$/m ²)
41,33

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO**14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA****14.2 - (Área do imóvel - IA) x (Valor médio por m² - VM) = Valor de Venda.**

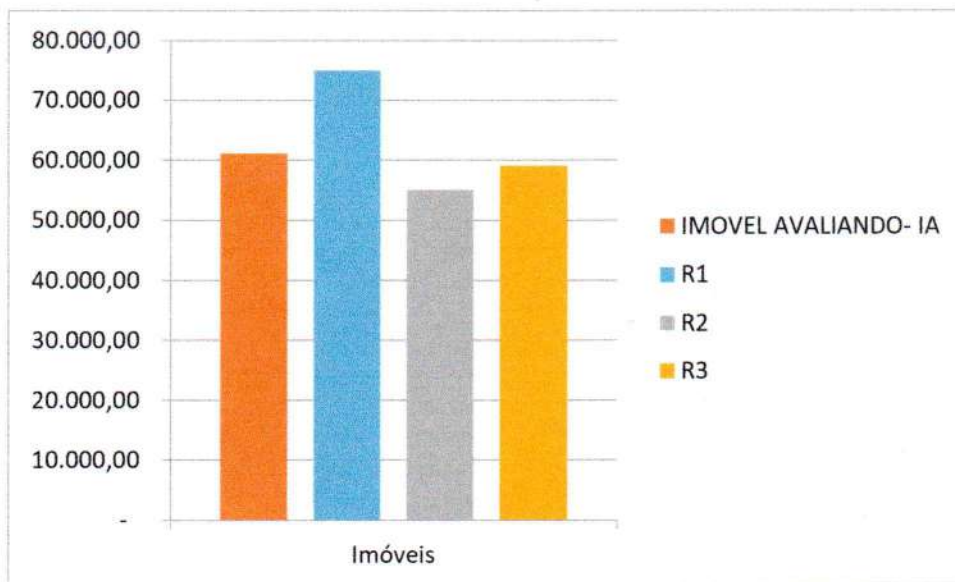
IA (m ²)	VM (R\$/m ²)	Venda
1476,9	41,33	R\$ 61.041,06

14.3 - De acordo com o entendimento do avaliador e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, o perito avaliador poderá acrescentar ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Rua da Alvorada, s/n Q. R – L. Loteamento Horizonte Verde- Bairro do Poço. Município e Comarca de Piedade- SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

15. CONCLUSÃO



15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado do imóvel, desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de R\$ **61.000,00 (SESSENTA E UM MIL REAIS)**.

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócio econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

**16. ASSINATURA**

São Paulo, 09 de junho de 2022

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

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

V.G.V/L – Valor geral de venda VM – Valor da média

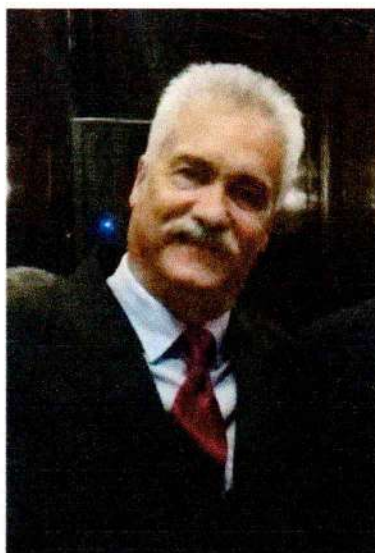
V.V.L – Valor de venda

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

18. CURRÍCULO (S)

José de Almeida Homenko

**Dados Pessoais**

Brasileiro, casado, 70 anos

Rua Ulisses Cruz, 579. Apto 21. Bl 2 Tatuapé

São Paulo - SP. CEP 03077-000

55 11 998895000 – 55(11) 980316981

Habilidades Profissionais

Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2010.

Perito Avaliador APEJESP 1.494

CNAI 13.789

CRECISP 098008-F

Formação Acadêmica

SUPERIOR – Centro Universitário CESUMAR (UNICESUMAR)

Gestão em Negócios Imobiliários

PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

Cursos Extra Curriculares

DIREITO IMOBILIÁRIO – MATERIAL E PROCESSUAL (EPD)

Analista Imobiliário (UNICESUMAR)

PROECCI (CRECISP)

Atividades Complementares

Corretor Internacional (INTERNATIONAL REALTOR)

Membro National Association of Realtors (NAR)- United States of America

Referências Pessoais:

- Paulo Rogow

Engenheiro Mecânico

Telefone: +31 6 3835-2373

- Ana Sílvia Homenko de Almeida

Enfermeira

Telefone: (011) 98377-8919

CIRP



PTAM07/06/2022

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
		de São Paulo
Matrícula 104.020	Ficha -01-	São Paulo, 16 de outubro de 1.990.
IMÓVEL:- Avenida Coronel José Pires de Andrade, Junto ao nº 96, na Vila Vera, na Saúde - 21º Subdistrito.		
UM TERRENO medindo 10,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, fechando nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00m², confrontando do lado direito com o imóvel nº 96, do lado esquerdo com o imóvel nº 116 e nos fundos com os fundos dos imóveis nºs 63 e 53 da Rua Padre Luiz de Grã.		
PROPRIETÁRIOS:- AUGUSTO HENDRICUS VOSSENAAR, holandês, desquitado, do comércio e MARIA JOSÉ FIORESE, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Conselheiro Nêbias nº 228, sendo os mesmos atualmente de qualificação ignorada por estarem em lugar incerto e não sabido.		
REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 94.017 deste Registro.		
CONTRIBUINTE:- 049.191.0059-0.		
A Escr. Aut., <i>Liliana Asturiano Costa</i> (Liliana Asturiano Costa)		
R.1, em 16 de outubro de 1.990.		
TÍTULO:- ADJUDICAÇÃO.		
Conforme carta de adjudicação de 15 de março de 1.990, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, -/ dos autos nº 697/85, de execução movida contra AUGUSTO HENDRICUS VOSSENAAR e MARIA JOSÉ FIORESE, acima qualificados, / sentença de 15 de dezembro de 1.989, o imóvel desta matrícula avaliado em NCz\$50.000,00, FOI ADJUDICADO à CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO - CBPM, CGC/MF. sob. nº. 61.000.923/0001-38, com sede nesta Capital, à Rua Alfredo -/ Maia nº 218.		
A Escr. Aut., <i>Liliana Asturiano Costa</i> (Liliana Asturiano Costa)		

Mod. 1 - 3/00 - 2/90

Visualização reproduzida pela Central Registradora de imóveis www.registradores.org.br/Visualizado em: 18/01/2022 10:46:12

PTAM07/06/2022

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE**

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400 - Fax (15) 3244-3151

**DIRETORIA DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO
CERTIDÃO DE VALOR VENAL****Certidão de Valor Venal nº 7871/2022 - VIA WEB**

C E R T I F I C A: - CONSULTANDO O SISTEMA ELETRÔNICO E ARQUIVOS PRÓPRIOS, COMPETENTES A ESTA MUNICIPALIDADE, DELES VERIFIQUEI CONSTAR O IMÓVEL LOCALIZADO À RUA DA ALVORADA 00000 Q. R - L. 7 , CORRESPONDENTE AO LOTE HORIZONTE VERDE DA QUADRA "R", NO LOTEAMENTO HORIZONTE VERDE NO BAIRRO -, NESTA CIDADE DE PIEDADE, ESTADO DE SÃO PAULO, ÁREA DE TERRENO COM 1476,90 M², ÁREA CONSTRUÍDA PRINCIPAL COM 0,00 M², ÁREA SECUNDÁRIA COM: 0,00, 0,00 FRAÇÃO IDEAL: 1,0000, **CADASTRADO** SOB O Nº 23.0005.5512.000000, EM NOME DE SOCIVEL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA E COMPROMISSÁRIO SOLANGE CARVALHO PEREIRA QUE O REFERIDO IMÓVEL, RECEBEU, PARA O EXERCÍCIO DE 2022, O **VALOR VENAL TERRITORIAL** DE R\$ 8.756,26, **VALOR VENAL PREDIAL** R\$ 0,00, **VALOR VENAL DA DEPENDÊNCIA** R\$ 0,00 E **VALOR VENAL DO IMÓVEL** R\$ 8.756,26. FICAM, TODAVIA, RESSALVADOS OS DIREITOS DA FAZENDA MUNICIPAL EFETUAR QUALQUER CORREÇÃO OU LAPSO QUE VENHAM SER POSTERIORMENTE APURADOS. **NADA MAIS A CERTIFICAR.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE, EM QUINTA-FEIRA, 9 DE JUNHO DE 2022.

Validade desta Certidão: 30 dia(s)

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no site da Prefeitura Municipal de Piedade, passando as seguintes informações:

Inscrição Cadastral : 23.0005.5512.000000

Número de Controle : 36701186974748970

Data da Emissão : 09/06/2022

Hora da Emissão : 15:46:30



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula

- 23.363 -

Ficha

- 1 -

Piedade, 07 de Fevereiro de 2019

9

Imóvel: O lote de terreno n. 07 da quadra "R", com a área de 1.476,90 metros quadrados, do loteamento denominado "HORIZONTE VERDE DE PIEDADE", localizado no Bairro do Poço, neste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes divisas e confrontações de quem da rua olha para o lote: "pela frente mede 6,00 metros (seis metros), em curva 14,00 metros (catorze metros), para a rua 12 (doze); pelo lado direito onde mede 55,40 metros (cinquenta e cinco metros e quarenta centavos), confrontando com o lote n. 08 (oito); no lado esquerdo, onde mede 64,52 metros (sessenta e quatro metros e cinquenta e dois centímetros), confrontando com o lote n. 06 (seis); e nos fundos, onde mede 35,00 metros (trinta e cinco metros), confrontando com o Benedito P. L. Bueno de Camargo".

Inscrição cadastral: perante a Prefeitura Municipal desta cidade sob o n. **23.0005.5512.00.00.00**.

Proprietária: **SOCIVEL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Praça São Ciríaco, n. 107, Vila Formosa, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 51.968.048/0001-29.

Registro aquisitivo: R.3/6.363, em 16/12/1982, e R. 5/6.363, em 01/08/1984, (loteamento procedido na vigência da Lei Federal n. 6.766/79), Livro n. 2 (Registro Geral), neste Cartório.

O Escrevente Substituto,

(Rafael Rodrigues Shibata).

R.1/23.363, em 07 de fevereiro de 2019.

Título: **VENDA E COMPRA.**

Pela escritura de venda e compra lavrada em 21 de março de 2017, às fls. 318 do livro n. 0762, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade e comarca de Itu-SP, a proprietária Socivel Empreendimentos e Comércio Ltda (M.23.363), transmitiu a **SOLANGE CARVALHO PEREIRA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 16627836 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 048.709.618-57, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com **Luiz Antonio Pereira**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 24470245-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 369.066.891-34, residentes e domiciliados na cidade de Campo Limpo Paulista-SP, na Estrada dos Conferentes, 1500, casa 58-A, bairro Pau Arcado, pela importância de R\$ 7.054,16 (sete mil, cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), o imóvel constante da presente matrícula. - Valor Venal: R\$ 7.527,47. (Prenotação/Microfilme n. 103988-25.01.2019/5272).

Registrado por:

(Rafael Rodrigues Shibata - Escrevente Substituto).

AV.2/23.363, em 09 de maio de 2022.

PENHORA

Procede-se a presente nos termos da certidão para averbação de penhora, expedido por meio eletrônico, conforme disposto artigo 837 do CPC, emitida em 02/05/2022, pela Escrivã Diretora, Claudia Larrubia dos Santos, da 1ª Ofício Judicial do Foro de Campo Limpo Paulista e Comarca de Jundiaí-SP, protocolo PH000413754, extraída da Execução Civil (número de ordem: 0000233-4520208260115), tendo como exequente: Mauricio Eiras Gomes, inscrito no CPF/MF sob o n. 169.956.128-17, e, como executado: **SOLANGE CARVALHO PEREIRA** (R.1), inscrita no CPF/MF sob o n. 048.709.618-57, foi determinada a penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, titulado pelo exequente, para cobrança do valor de R\$ 64.117,19 (sessenta e quatro mil, cento e dezessete reais e dezesseis centavos), ficando o bem penhorado e depositado nas mãos do executado Solange Carvalho Pereira. Selo Digital: 1202873E1000000004236122F. (Prenotação/Microfilme n. 107598-02.05.2022/6061).

Averbado por:

(Rafael Rodrigues Shibata - Escrevente Substituto).

Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

CNS - 12.028-7