
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.....34**
- 15) Encerramento
- 16) Anexo – Matrícula do Imóvel

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

1 - APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, denominado 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 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.

2 - PREMISSAS

O imóvel, objeto desta avaliação, foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos, sem qualquer restrição à sua livre comercialização ou utilização, possuidor de documentação pública legalizada.

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.

3 - LOCALIZAÇÃO

Imóvel, – Rua: Vitorino Carmillo, 566 apt. 122 – bloco A

Condominio Ed. Eduardo Prado

4 - VISTORIA.

A perita teve o acompanhamento do Sr. Enoque Ferreira porteiro há aprox. 20 anos e do Sr. Damião zelador do condomínio.

Entretanto não foi possível a vistoria interna ao imóvel penhorado tendo em vista a proibição por parte da executada para adentrar à unidade 122 e concluir a diligência. A executada foi notificada via condomínio através de email enviado por esta perita ao patrono do exequente.

Porém tal fato não causou prejuízo para o presente laudo, pois as pesquisas referenciais deste laudo foram realizadas através de imóvel paradigma situado no mesmo condomínio apt. 111 – bloco B e também em endereços próximos com características similares.

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)

O imóvel possui os seguintes ambientes

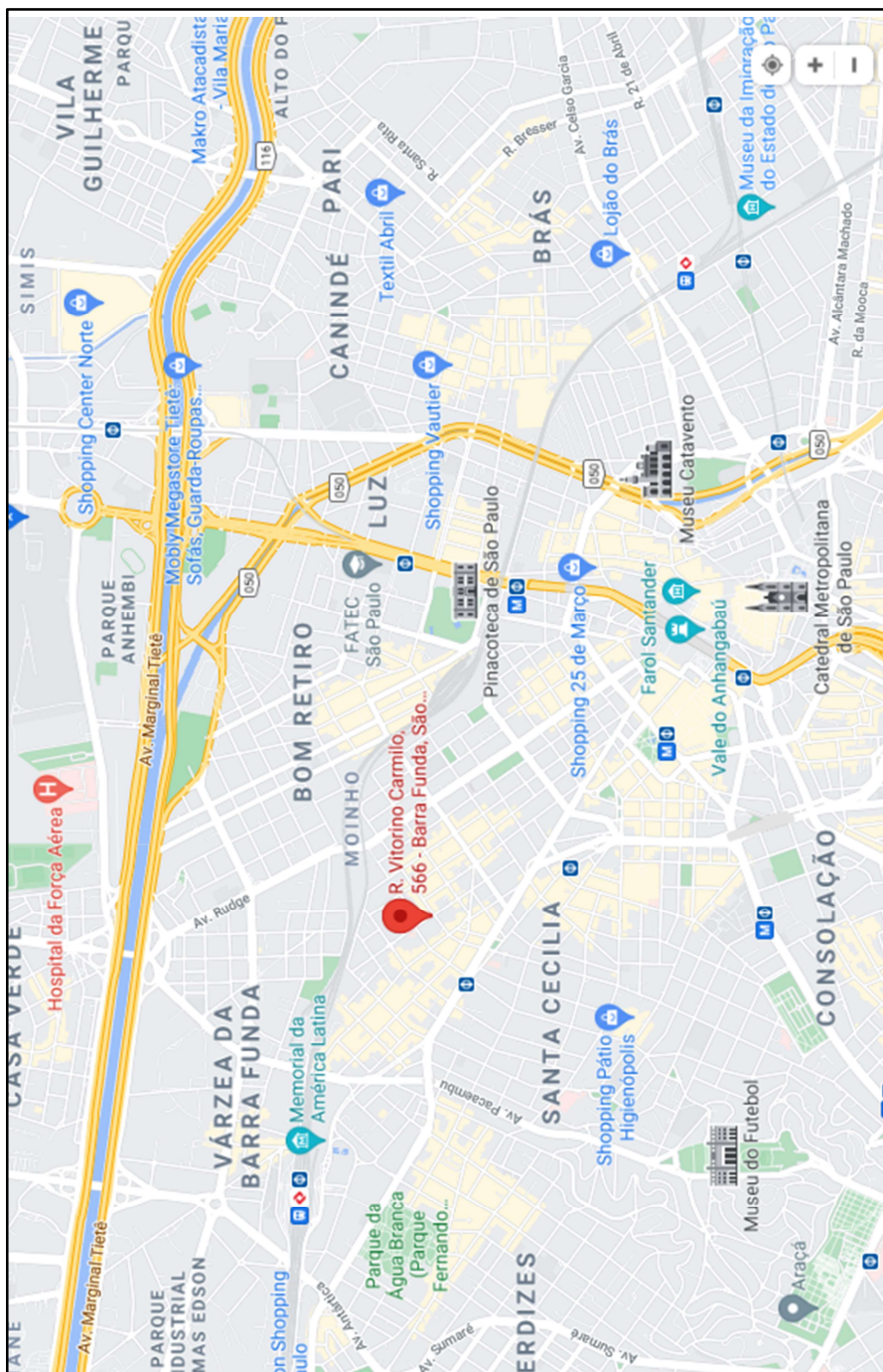
- sala estar/jantar
- cozinha
- área serviço
- wc empreg.
- 02 dormitórios
- 01 banheiro social

O imóvel possui 01 vaga de garagem fixa no 1 subsolo

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Localização por mapa - macro região



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Localização por satélite - micro região



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 no Bairro Barra Funda - entre Rua: Albuquerque Lins x Av. Rio Branco x Av. São João.

Como pode ser observado no mapa localização por satélite , o imóvel está inserido em uma região com predominância residencial, de padrão simples.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel faz parte de terreno plano.

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

O condomínio é padrão médio/simples e possui :

02 blocos:

Bloco 01 e Bloco 02

Cada bloco possui 14 andares com 02 apt. por andar, sendo 28 unidades por bloco totalizando 56 unidades.

O condomínio possui 02 andares para estacionamento, mezanino e 1 subsolo. Aparentando-se estar conservado, com portaria de segurança.

O Condomínio possui salão festas, e espaço de churrasqueira no térreo do bloco2.

O imóvel penhorado possui vaga de garagem no 1ss – demarcada conforme matrícula d imóvel.

6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

- Matrícula de Imóvel nº 36.240 do 15º 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 14653-2 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.”

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

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 14653-2 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;
- idoneidade das fontes de informação;
- semelhança com o imóvel avaliando;

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

- 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);

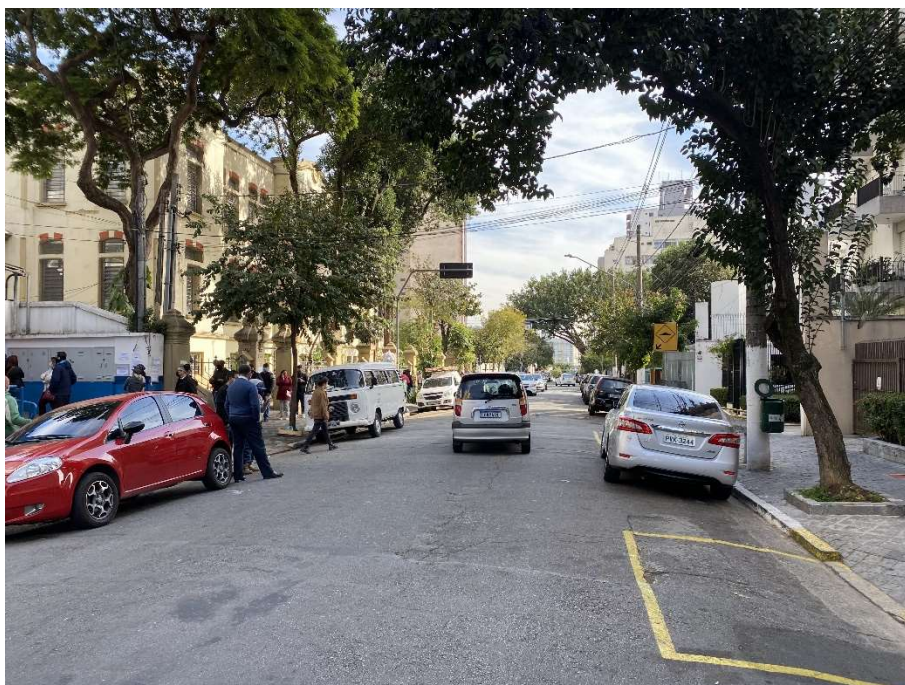
Os fatores de homogeneização e tratamento dos elementos amostrais serão expressos, de acordo com o Método Comparativo Direto para Avaliações de Unidades Padronizadas.

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 do condomínio**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

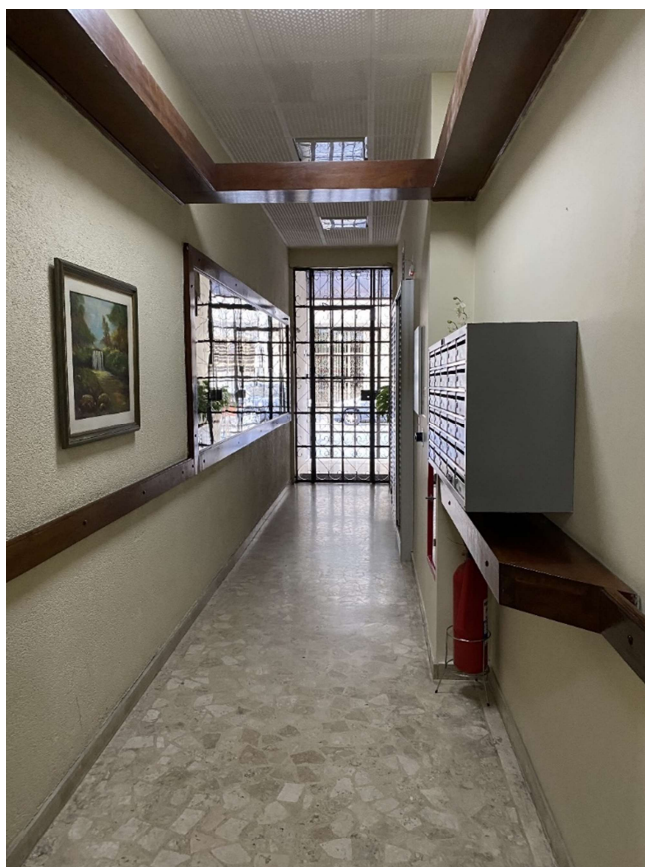
**Aspectos gerais rua**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - condomínio



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

**Aspectos gerais - condomínio**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - condomínio



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - condomínio



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

**Aspectos gerais - salão festas / Churrasqueira**



Aspectos gerais - salão festas / Churrasqueira

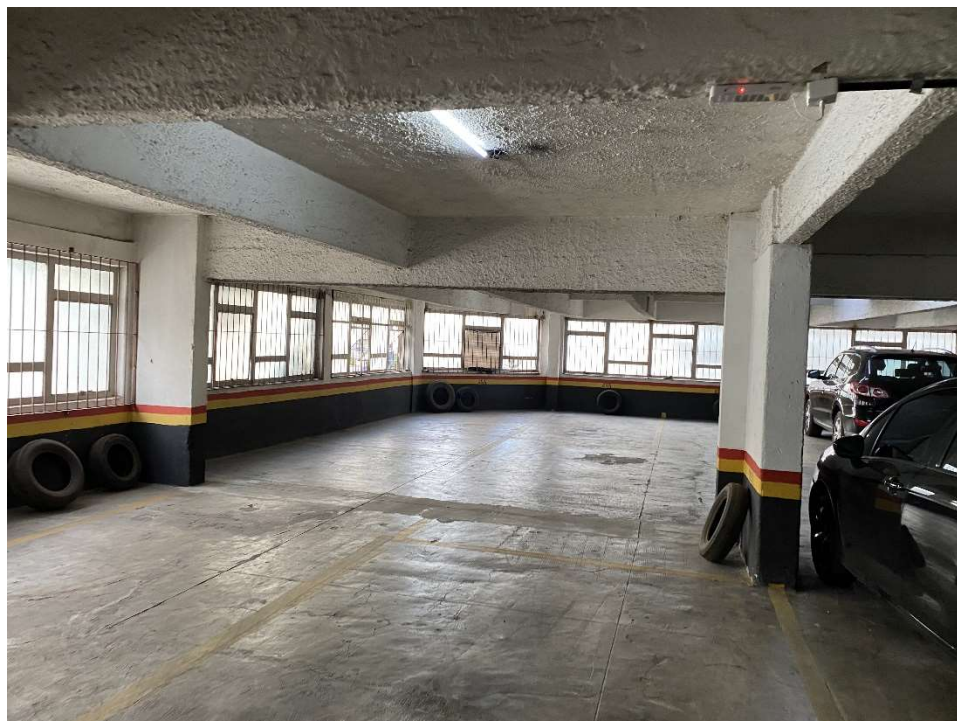


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

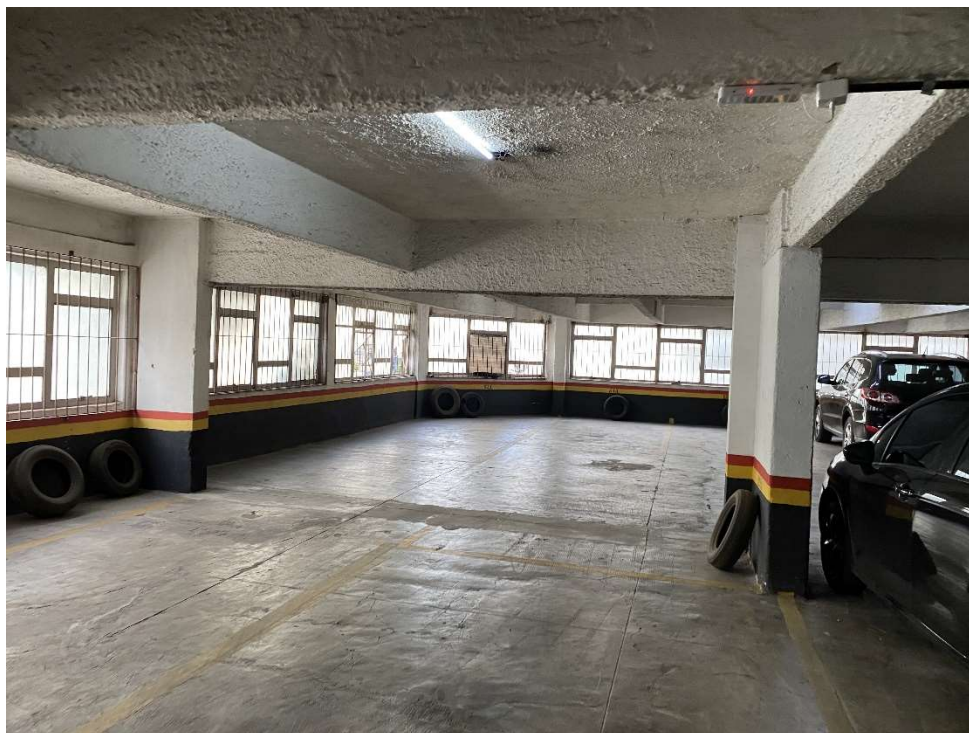


Aspectos gerais - salão festas / garagem



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais garagem demarcada apt. 122A



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - paradigma apt. 111
Bloco B



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - paradigma apt. 111
Bloo B



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - paradigma apt. 111
Bloo B



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - paradigma apt. 111
Bloo B



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



Aspectos gerais - paradigma apt. 111
Bloo B

10 – RESUMO DE ÁREAS

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

(Matrícula de Imóvel nº 36.240– 15º CRI)

- área privativa: 73,33 m²
- área comum: 15,24 m²
- área Total: 88,57 m²
- fração ideal 0,91465%

*Obs.: Para efeito de avaliação será considerada a **Área Útil de 73 m²**, que é a unidade adotada pelo mercado imobiliário.*

11 – ELEMENTOS DE REFERÊNCIA (PESQUISA DE MERCADO)

As pesquisas de mercado identificaram imóveis semelhantes e com 01 vaga de garagem relativamente comparáveis no próprio condomínio onde encontra-se o objeto desta perícia e próximos ao endereço do imóvel penhorado, em número suficiente para estabelecer um valor médio por metro quadrado para a área do imóvel, conforme relação abaixo:

Foram comparados 05 elementos de referência, sendo que após a aplicação do intervalo de discrepância de 30% (trinta por cento) não houve eliminação de qualquer elemento pesquisado.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 01**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Vitorino Carmilo**Área útil:** 80m²**Preço de Venda:** R\$ 550.000,00**Fonte:** SH prime Imóveis**Tel.:** (11) 4750.2725

Elemento 02**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Oscar Thompson 23**Área útil:** 66m²**Preço de Venda:** R\$ 560.000,00**Fonte:** Robison R. Imóveis

Tel.: (11) 9.6381.8879



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 03**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Vitorino Carmilo 566**Área útil:** 105m²**Preço de Venda:** R\$ 559.000,00**Fonte:** Ghaya Imóveis**Tel.:** (11) 5055.5598

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Elemento 04**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Eduardo Prado 793**Área útil:** 75m²**Preço de Venda:** R\$ 470.000,00**Fonte:** Base Imóveis**Tel.:** (11) 9.5210.4239

Elemento 05**Tipo:** apartamento**Endereço:** Rua. Chácara do carvalho**Área útil:** 62m²**Preço de Venda:** R\$ 550.000,00**Fonte:** Virginia Monteiro Imóveis**Tel.:** (11) 3661.2599

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\$550.000,00	0,9	R\$495.000,00	80	R\$ 6.187,50
2	R\$560.000,00	0,9	R\$504.000,00	66	R\$ 7.636,36
3	R\$559.000,00	0,9	R\$503.100,00	105	R\$ 4.791,43
4	R\$470.000,00	0,9	R\$423.000,00	75	R\$ 5.640,00
5	R\$550.000,00	0,9	R\$495.000,00	62	R\$ 7.983,87
					R\$ 32.239,16
preço metro quadrado					R\$ 6.447,83

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.

A média aritmética dos preços tratados por m² de área útil dos elementos de referência em oferta resulta em R\$ 6.447,83 / m².

13- INTERVALO DE DISCREPÂNCIA

Sobre a média encontrada de R\$ 6.447,83 / 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:

$$\text{R\$ } 6.447,83 / \text{ m}^2 - 30\% = \text{R\$ } 4.513,48 / \text{ m}^2 \text{ (limite mínimo)}$$

$$\text{R\$ } 6.447,83 / \text{ m}^2 + 30\% = \text{R\$ } 8.382,17 / \text{ m}^2 \text{ (limite máximo)}$$

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:

$$73 \text{ m}^2 \text{ (área útil)} \times \text{R\$ } 6.447,83 / \text{ m}^2 \text{ (preço médio tratado por m}^2\text{)} =$$

R\$ 470.691,59 ou **R\$ 470.000,00 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 em estudo, objeto deste Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, localizado na Rua: Vitorino Carmilo 566 – apt. 122 bloco A- Barra Funda -São Paulo / SP, , pode ser **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA (VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO)**, em:

VALOR IMÓVEL = R\$ 470.000,00

(quatrocentos e setenta mil reais)

(Válido para Junho de 2021)

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

15) ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial, que vai editado em 41 (quarenta e uma folhas)

Sendo, 35 folhas (trinta e cinco) do laudo Pericial, a última datada e por fim o Anexo I contendo 03 folhas que totalizam o trabalho em 41 (quarenta e uma folhas)

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

São Paulo, 16 de Julho de 2021.

Ana Paula Nicolau Machado

CREA - 5061005182

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

16) ANEXO I – REGISTRO MATRÍCULA IMÓVEL

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

Certifica, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dá-lhe consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula **36.240** fls. **01** São Paulo, 15 de Fevereiro de 1979

IMÓVEL: O apartamento nº 122, no 12º andar ou 14º pavimento do Edifício Condomínio Eduardo Prado, Bloco Alfa, situado à Alameda Eduardo Prado, nº 728, esquina da Rua Vitorino Camilo, nºs. 362, 364, 372, 376 e 382, tendo entrada pela rua Vitorino Camilo, nº 366, no 35º Subdistrito - Barra Funda, com a área privativa de 73,33 metros quadrados, área comum de 15,24 metros quadrados, totalizando a área bruta de 88,57 metros quadrados, e que corresponde a fração ideal de 10,61 metros quadrados ou 0,91465% sobre o terreno; e uma unidade autônoma de garagem (com auxílio de manobrista), situada no sub-solo, no pavimento térreo e sobre loja, com a área construída de 35,7479 metros quadrados, correspondendo-lhe uma área ideal de terreno equivalente a 4,34 metros quadrados ou 0,36885%, no terreno, achando-se a entrada desta garagem, através de rampas descendentes, e ascendentes para as áreas destinadas a colocação de carros, situada junto ao nº 382, da rua Vitorino Camilo (Bloco Beta). Contribuinte nº 020.035.0206.

PROPRIETÁRIA: JANDARC TENUCCI, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, RG. nº 2.982.910, CPF. nº 027.355.200-20, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Mario, Cardim, nº 94.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 18.443, neste Registro O (escravo) habilitado, (Assinatura) (Resval do Cassaro). O Oficial, (Assinatura)

S.º - 36.240: São Paulo, 15 de fevereiro de 1.979.

TRANSMITENTE: JANDARC TENUCCI, solteira, maior, já qualificada como proprietária.

ADQUIRENTE: SIDNEY LUIZ TENUCCI JUNIOR, brasileiro, solteiro maior, comerciante, RG. nº 6.802.301, CPF. nº 940.094.278-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ilmení, nº 125.

-continua no verso-

Certidão emitida pelo SREI

Registradores

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

matrícula	folha
34.340	01

TÍTULO: Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 22 de dezembro de 1.978, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro 1.360, folhas 60.

VALOR: Cr\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). O En-crevante habilitado, [assinatura] (Revalidado: Cassara). O Oficial, [assinatura]

AV.-2- 34.340 - São Paulo, 07 de Janeiro de 1.984

Da escritura de 12 de abril de 1980, de notas do 19º Tabelião desta Capital, livro 3494, fls. 104, consta que o proprietário SIDNEY LUIZ TENUCCI JUNIOR, casou com CELINA ALMEIDA ANDRADE, que possui a assessoria CELINA ALMEIDA ANDRADE TENUCCI, conforme prova a Certidão expedida em 24 de junho de 1983, do termo nº 44714, livro 8-33, fls. 298, do Cartório do Registro Civil - da 5ª Subdistrito-Vila Madalena, desta Capital. O Escrevente Habilitado, [assinatura] (José Givaldo Figueiredo-Melheiro) O Oficial, [assinatura]

AV.-1- 34.340 - São Paulo, 07 de Janeiro de 1.984

TRANSMITENTE: SIDNEY LUIZ TENUCCI JUNIOR, do comércio, RG.nº 4.802.301-SSP/SP e CPF.nº 948.096.273-91, casado de sua mulher CELINA ALMEIDA ANDRADE TENUCCI, de lar, RG.nº 13.784.253-SSP/SP, com a qual é casado no regime da completa separação - de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial de 05 de março de 1982, no 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 726, fls. 11, devidamente registrado sob nº 1.787, no 19º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital à rua Tucumã nº 123, apto 11.

ADQUIRENTE: WAGNER THOMAS BRANDAU, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG.nº 4.529.342-SSP/SP, CPF.nº 374.572.308-

- continue na Ficha 02 -

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo	
Matrícula	Folha		
36.240	02	São Paulo, 07 de Janeiro de 1987	
59, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Tucumã, nº 113, apto 111, Jardim América. <u>TÍTULO</u> - Compra e Venda <u>FORMA DO TÍTULO</u> - Escritura de 12 de abril de 1985, de notas do 12º Tabelião desta Capital, livro 3454, fls. 184. <u>VALOR</u> - Cr\$30.000,00 (trinta mil reais de cruzeiros). O Escrivão Habilitado, <i>[Assinatura]</i> José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, <i>[Assinatura]</i> <u>8.4. - 36.240 - São Paulo, 30 de Março de 1987.</u> <u>TRANSMITENTE</u>, WASHINGTON THEODOR BRANDANI, brasileiro, solteiro, - maior, do comércio, RG nº 4.529.343-55P/SP, CIC, nº. 374.572.508-59, residente e domiciliado à Rua Tucumã nº 113 - apto 111, Jardim América, nesta Capital. <u>ADQUIRENTE</u>, ADISTEN GONÇALVES DE MORAIS, brasileiro, indus- trial, RG nº 6.189.716-33P/SP, CIC nº 926.564.778-68, residen- te e domiciliado à Rua Dr. Carvalho de Mendonça, nº 33, apto- 11, nesta Capital, casado pela regime da comunhão de bens an- tes da Lei 6915/77 com VERÔNICA RUCINI DE MORAIS, brasileira, do lar, RG, nº 4.381.906-55P-SP. <u>TÍTULO</u>, Compra e Venda. <u>FORMA DO TÍTULO</u>, Escritura de 25 de fevereiro de 1987, de no- tas do Tabelião do Município de Taboão da Serra, Comarca de - Itapetininga de Serra, nesta Estado, livro 298, folhas 271. <u>VALOR</u>, Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). O Escrivão Habili- tado, <i>[Assinatura]</i> João Roberto Lopes de Oliveira). O Ofi- cial, <i>[Assinatura]</i> <u>Ar. 05 - 36.240 - São Paulo, 29 de novembro de 2002.</u> Da certidão nº 132.403/02-0, expedida em 06 de novembro de Continua no verso			

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

matrícula	folha
36.240	83

2002, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que em virtude do englobamento dos contribuintes nºs 020.035.0206-8 e 020.035.0257-1, o imóvel da presente matrícula está atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 020.035.0461-3. O Escrevente autorizado, (Edson Souza da Silva), O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

2.04 - 36.240 - São Paulo, 19 de novembro de 2002.

TRANSMITENTES: ADISTON GONÇALVES DE MORAES, Industrial e sua mulher VERONICA RUFINO DE MORAES, do lar, Brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG nºs 6.100.716/SP e 4.301.966/SP, CIC nºs 526.164.979/68 e 245.617.739/69, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Carvelho de Mendonça nº 13, apartamento 11.

ADQUIRENTE: MARIA CRISTINA RUFINO, brasileira, solteira, maior, bacharel em história, RG nº 8.646.245/SP, CIC nº 453.333.479/69, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Martin Francisco nº 334, apartamento 202.

TÍTULO: Venda e Compra.

FÓRMA DO TÍTULO: Escritura de 07 de outubro de 2002, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2024, folhas 307.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente autorizado, (Edson Souza da Silva), O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.7 - 36.240 - São Paulo, 1 de agosto de 2020.

PROTESTO nº. 888.881 - 27/01/2020

Por Certidão eletrônica 39000329/20, passada em 24 de

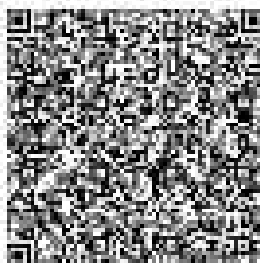
Continua na Folha 203

Arquiteta – perita judicial

apnicolau0910@yahoo.com.br
cel. 11 9.9905.7606

Arquiteta – perita judicial

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



New No. Copyright: 4-4-08 20:22:00 0000000079100000 - reserved for use by Microsoft Word.