



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA**

Processo: 1005464-18.2019.8.26.0003

Ação: Execução de Título Extrajudicial -Condomínio em Edifício

Requerente: Condomínio Residencial Jardim Tropical

Requerido: Wagner de Oliveira Prado

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.....37
- 15) Encerramento
- 16) anexo I

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

1 - APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, denominado de Parecer 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 Parecer 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.

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 – Av. Padre Arlindo Vieira nº 1.233 - Apto 83 – Bloco 04
- Vila Moraes

Matrícula nº: 80.561 – 14º Cartório de Registro de Imóveis.

4 - VISTORIA

A perita teve o acompanhamento da ex-esposa do executado tendo em vista que reside no apartamento há muitos anos e Também do Sr. Alberis zelador do condomínio..

O imóvel possui os seguintes ambientes

- sala estar / jantar
- copa / cozinha /
- área serviço
- 02 quartos
- 01 banheiro

Descrição de acabamento do imóvel periciado**Sala:**

Paredes: pintura látex na cor branca;

Piso: tacos madeira

Teto: pintura látex pva na cor branca;

Portas : sanfonadas em laminado branco

Esquadria: alumínio

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Banheiros:

Parede: azulejo bege

Piso: cerâmica branca

Teto: pintura látex pva na cor branca;

Esquadria: alumínio

Quartos:

Paredes: pintura látex na cor branca;

Piso: tacos madeira

Teto: pintura látex pva na cor branca;

Portas : sanfonadas em laminado branco

Esquadria: alumínio

Cozinha / Área de serviço

Parede: cerâmica branca

Piso: cerâmica branca

Teto: pintura látex pva na cor branco;

Tampo pia: laminado bege

Esquadria: alumínio

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

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.

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.

Circunvizinhança e Localização

O imóvel está localizado no Bairro Vila Moraes , entre à Av. Presidente Tacedo Neves x Rodovia Anchieta

Como pode ser observado no mapa localização por satélite , o imóvel esta inserido em uma região de um lado com predominância residencial por casas térrea e assobradada de padrão simples/econômico

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 imóvel é padrão simples e possui : 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área serviço.

Está conservado porém necessita de reparos de pintura e mordenização quanto aos revestimentos cozinha/banheiro e pisos.

As portas dos quartos e cozinha são em laminado com abertura tipo “sanfonadas”

O condomínio possui 10 blocos distribuídos em 13 andares cada com 04 apartamentos por andar, totalizando 520 unidades.

Possui ainda portaria de segurança, área térrea com jardim, play para crianças, salão de festas, quadra poliesportiva, piscina.

O imóvel possui 01 vaga de garagem fixa descoberta identificada como 31 próxima ao bloco 04..

6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

- Matrícula de Imóvel nº 80.561 do 14º 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:

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

“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 14653-2 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;

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



ASPECTO GERAL DO EDIFÍCIO

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS DA RUA



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS DO EDIFÍCIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS DO EDIFÍCIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS DO EDIFÍCIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS EDIFICIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS DO EDIFÍCIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

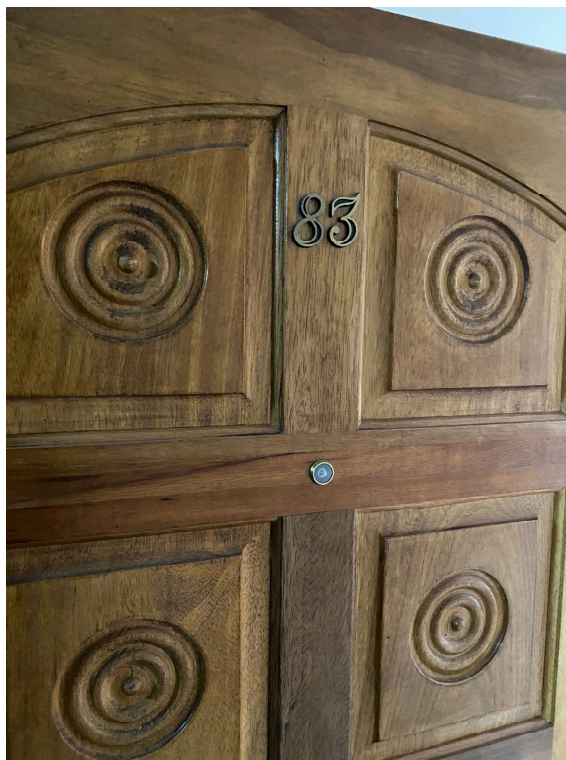


ASPECTOS GERAIS DO EDIFÍCIO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83

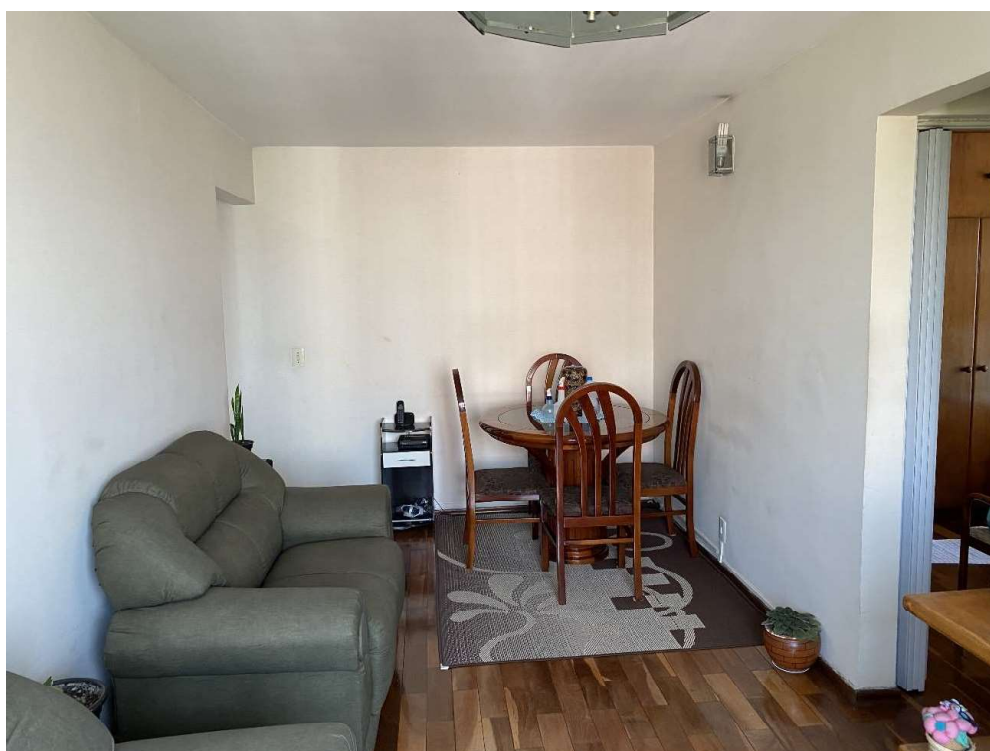


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83

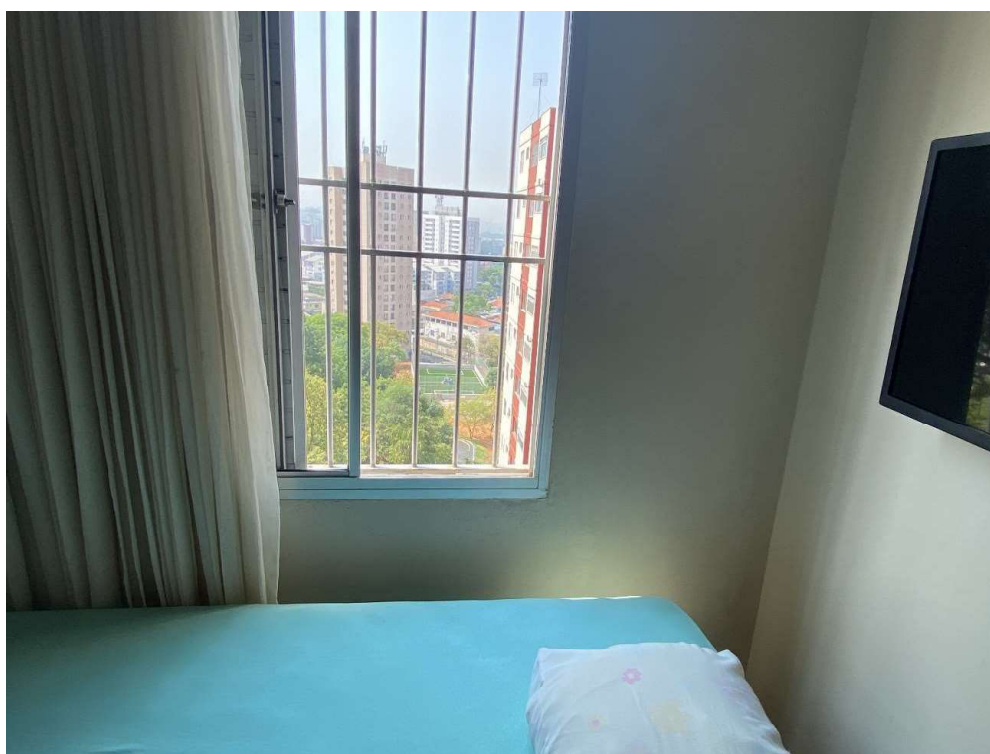


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83

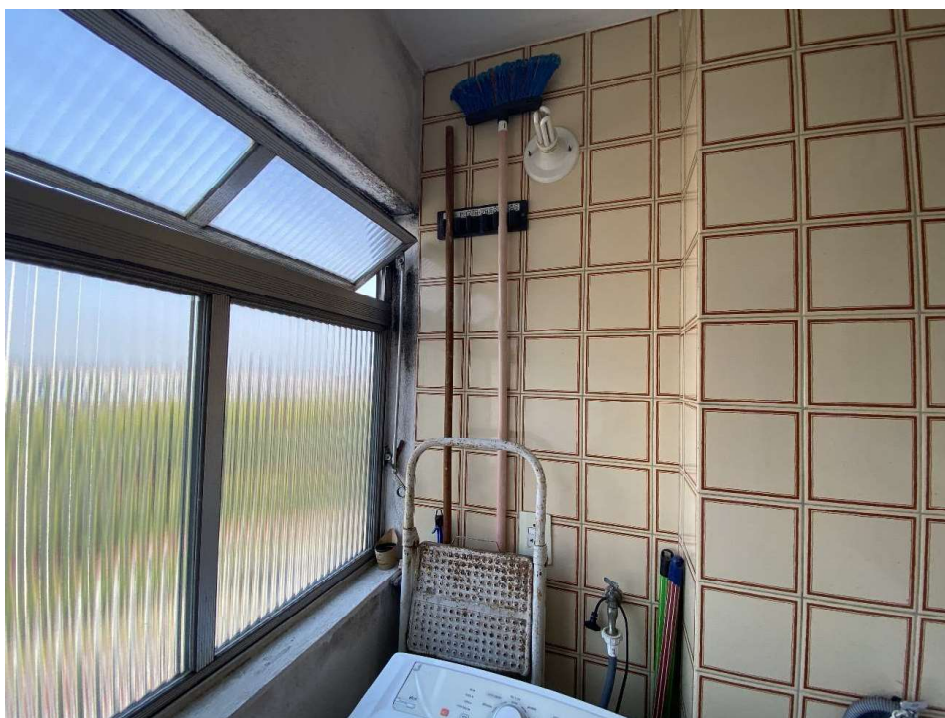


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



ASPECTOS GERAIS - APT. 83



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

10 – RESUMO DE ÁREAS

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

Imóvel periciado (Matrícula de Imóvel nº 80.561 – 14º CRI)

- área Útil: 50,16m²
- área comum: 21,9748m²
- área Total: 72,1348m²
- Fração Ideal de Terreno: 0,1923%

*Obs.: Portanto Para efeito de avaliação será considerada a **Área Útil de 50m²**, 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, em número suficiente para estabelecer um valor médio por metro quadrado para a área útil do imóvel, conforme relação abaixo:

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 01

Tipo: imóvel Apartamento

Endereço: Av. Padre Arlindo Vieira nº 1.217

Área útil: 50 m²

Preço de Venda: R\$ 250.000,00

Fonte: Habitar Bem Consultoria Imobiliária Ltda.

Tel.: (11) 2182-4800



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 02**Tips: Imóvel Apartamento****Endereço: Av. Padre Arlindo Vieira****Área útil: 50m²****Preço de Venda: R\$ 250.000,00****Fonte: Nova São Paulo****Tel.: (11) 2198.4955**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 03**Tipo: Imóvel Apartamento****Endereço: Av. Padre Arlindo Vieira****Área útil: 56m²****Preço de Venda: R\$ 295.000,00****Fonte Imobiliaria Marcelo Kavaleski****Tel.: (11) 2373-1546**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 04**Tipo: Imóvel Apartamento****Endereço: Av. Padre Arlindo Vieira****Área útil: 50m²****Preço de Venda: R\$ 275.000,00****Fonte: Trade House Empreendimentos Imobiliários Ltda.****Tel.: (11) 5063-3900**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 05

Tipo Imóvel Apartamento

Endereço: Rua Simão Lopes nº 1010

Área útil: 54m²

Preço de Venda: R\$ 300.000,00

Fonte: VGV Imóveis Eireli-me

Tel.: (11) 2501-0305



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

12- TRATAMENTO DE FATORES (HOMOGENEIZAÇÃO)

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE VENDA	FATOR OFERTA	PREÇO TRATADO	ÁREA ÚTIL	PREÇO
		homogeneização			R\$ / m ²
1	R\$250.000,00	0,9	R\$225.000,00	50	R\$ 4.500,00
2	R\$250.000,00	0,9	R\$225.000,00	50	R\$ 4.500,00
3	R\$295.000,00	0,9	R\$265.500,00	56	R\$ 4.741,07
4	R\$275.000,00	0,9	R\$247.500,00	50	R\$ 4.950,00
5	R\$300.000,00	0,9	R\$270.000,00	54	R\$ 5.000,00
					R\$ 23.691,07
preço metro quadrado					R\$ 4.738,21
					R\$4.738,21
					-30,00% R\$3.316,75
					30,00% R\$6.159,68

A média aritmética dos preços tratados por m² de área útil dos cinco elementos de referência em oferta resulta em R\$ 4.738,21

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\$ 4.738,21/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:

$$\text{R\$ } 4.738,21/\text{m}^2 - 30\% = \text{R\$ } 3.316,75 / \text{m}^2 \text{ (limite mínimo)}$$

$$\text{R\$ } 4.738,21/\text{m}^2 + 30\% = \text{R\$ } 6.159,68/\text{m}^2 \text{ (limite máximo)}$$

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:

$$50\text{m}^2 \text{ (área útil)} \times \text{R\$ } 4.738,21/\text{m}^2 \text{ (preço médio tratado por m}^2\text{)} = \\ \text{R\$ } 236.910,71 \text{ ou R\$ } 237.000,00 \text{ por arredondamento de mercado.}$$

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 em estudo, objeto deste Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, localizado na Av. Padre Arlindo Vieira nº 1.233– Apto: 83 – Bloco 4 - Vila Moraes - São Paulo / SP, pode ser **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA (VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO)**, em:

VALOR IMÓVEL = R\$ 237.000,00

(duzentos e trinta e sete mil reais)
(Válido para Setembro 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 43 (quarenta e três folhas).

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

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

São Paulo, 24 de Setembro de 2021

Ana Paula Nicolau Machado

CREA - 506100518

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

16- ANEXO I – REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula: **80.561** data: **1**

São Paulo, 21 de novembro de 1985

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 83, localizado no 8º andar do BLOCO 04, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL, situado à Av. Padre Arlindo Vieira nº1.233 e Rua Interna 1, na Saúde-219sub-distrito

UM APARTAMENTO, com a área útil de 50,1600 m², área comum de 21,9748 m², com a área total de 72,1348 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,192307602%, cabendo-lhe uma vaga de garagem indeterminada, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, cuja área está incluída na área comum do apartamento.

PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL RUTANTÁ, com sede n/ Capital (CGCMF. 49.473.028/0001-42).

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da MATR. N.º 41.307 d/Registro.

CONTRIBUINTE:
A esqr. aut.º *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

AV.1, em 21 de novembro de 1.985.

Pela R.2, feita na matrícula n.º 41.307, em data de 15 de junho de 1.982, o imóvel desta matrícula, em maior área, foi dado em hipoteca à HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede n/ Capital (CGC. 01.084.531/0001-06) para garantia da dívida de Cr\$ 1.198.703.801,14, equivalentes a 872.631.000 UPC's do BNH, pagáveis na forma constante do título; **Pela AV.3** feita em 15 de junho de 1.982, a credora **DEU EM CAUÇÃO** ao BNH todos os direitos e condições decorrentes da hipoteca registrada sob n.º 2; **Pela AV.4**, feita em 23 de novembro de 1.982, o BNH, concedeu à HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Agente Financeiro do BNH), um empréstimo da quantia de Cr\$ 1.175.000.096,80, correspondente a 698.129 UPC's do BNH; **Pela AV.5**, feita em 22 de maio de 1.985, o BNH, concedeu ao Agente Financeiro, complementação de recursos no valor de Cr\$ 167.671.575,50, equivalentes a 12.650 UPC de Cr\$ 13.254,67, cada uma, em decorrência d/ complementação, o valor das importâncias emprestadas pelo BNH ao Agente Financeiro, fica sendo de Cr\$ 9.421.021.796,50, equivalentes a 710.770 UPC de Cr\$ 13.254,67, cada uma.

O Esqr. Aut.º *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

- continua no verso -

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

matrícula	ficha	
80.561	3	continuação

AV.2, em 21 de novembro de 1.985.
Por Instrumento Particular de 1.../11.../84... com força de escritura pública verifica-se que, permanece inalterada a caução averbada sob n.º 3 na matrícula n.º 41.307.

O Escr. Aut.º *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

R.3, em 21 de novembro de 1.985.
TÍTULO: Venda e Compra.
Por Instrumento Particular de 1.../11.../84... com força de escritura pública a proprietária, já qualificada, com a anuência da HASPA - HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO, em LIQUIDAÇÃO EXTRA JUDICIAL (CGC. 61.684.551/0001-06) transmita por venda feita a WAGNER DE OLIVEIRA PRADO, brasileiro, solteiro, maior, escrivão RG. número 10.103.732-CPF.021.586.508-18, res. e dom., n/Capital, à Rua Cirene de Oliveira Laet nº796, pelo valor de Cr\$18.342.568,28 o imóvel desta matrícula.

O Escr. Aut.º *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

AV.4, em 21 de novembro de 1.985.
Por instrumento Particular de 1.../11.../84... com força de escritura pública o(s) proprietário(s), já qualificado(s), tendo adquirido o imóvel, ASSUMIU (RAM) A RESPONSABILIDADE pelo pagamento parcial da dívida hipotecária contraída pela vendedora à favor da anuente, registrada sob n.º 2 na matrícula n.º 41.307, na importância de Cr\$ 19.232.820,54 equivalentes a 1879,10981/PC's./BNH, a qual será paga por meio de 252 prestações mensais e consecutivas, do valor de Cr\$ 187.955,60, vencendo-se a 1.ª delas no dia 30.../2.../84... e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, a taxa de juros nominal de 6,400 % ao ano, e efetiva de 6,986 % ao ano, oriunda da hipoteca R2 na matrícula n.º 41.307 (AV.1) n matrícula, constituída à favor da anuente:

O Escr. Aut.º *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

AV.5, em 21 de novembro de 1.985
Da hipoteca R.2 na matrícula n.º 41.307 e AV.4 n/ matrícula, foi emitida em 1.../11.../84..., pela credora, a cédula hipotecária n.º 231/84, série 00, na qual figura como favorecida a mesma.

O Escr. Aut.º *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

-continua na ficha nº 02-

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		14.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO
MATRÍCULA 00.561	FOLHA 02	São Paulo, 09 de fevereiro de 1.996.

Av.6. em 09 de fevereiro de 1996.

Do instrumento particular de 13 de dezembro de 1995, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de janeiro de 1.990, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 33300028498 em 15 de fevereiro de 1.990, apresentada em cópia autenticada pelo 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, verifica-se que em virtude de cisão parcial a HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIARIO, passou a denominar-se HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIARIA S/A.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.7. em 09 de fevereiro de 1996.

Do mesmo instrumento particular e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de janeiro de 1.990, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 33300028498, em 15 de fevereiro de 1.990, apresentada em cópia autenticada pelo 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, e da Cédula Hipotecária averbada sob nº 5, verifica-se que em virtude de cisão parcial da HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIARIA S/A, os direitos creditórios decorrentes da referida cédula, foram endossados e transferidos pela cisão ao patrimônio da LARCKY SOCIEDADE DE CREDITO IMOBILIARIO S/A.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.8. em 09 de fevereiro de 1996.

Da Cédula Hipotecária averbada sob nº 5, consta que em 01 de novembro de 1995, a LARCKY SOCIEDADE DE CREDITO IMOBILIARIO S/A, na qualidade de favorecida, transferiu-a por endosso à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.

A Escr. Aut. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Prenotação nº 769.806 de 06 de junho de 2019
Av.9/80.561, em 26 de junho de 2.019.

→ Conforme certidão de 06 de junho de 2019, (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º de artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da


- continua na verso -

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Matricula: 80.561 Folia: 02
 - continuação -

4ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 00063294920058260003, da ação de execução civil, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL – BLOCO 04, CNPJ nº 54.640.016/0001-98, em face de WAGNER DE OLIVEIRA PRADO, CPF nº 021.586.508-18, o imóvel desta matrícula, foi penhorado. Valor da dívida: R\$145.509,84 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e nove reais e oitenta e quatro centavos). Depositário: Wagner de Oliveira Prado, já qualificado.

O Escr. Aut.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

EM BRANCO
 148 DE REG. DE IMÓVELS

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3665.6891

Pedido nº: 1341541
 São Paulo, 14/10/2019 15:46:02
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituta: Eunice dos Santos Romfim

Certidão

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais res persecutórias, e prenotações. O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé.

O(a) Escrevente Autorizado(a), Carla Paschoalino da Silva

São Paulo, 14/10/2019 15:48:02

Carla Paschoalino da Silva
 Carla Paschoalino da Silva

Emolumentos = R\$ 31,68 - Estado = R\$ 9,00 - Sefaz = R\$ 6,16 - Registro Civil = R\$ 1,67 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,17 - Ministério Público = R\$ 1,52 - (Custas do estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba) - Imposto s/serviços = R\$ 0,63 - TOTAL: R\$ 52,83

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1112113C30C0000C26884819M