



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA  
32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES**

**Processo:** 0007096-28.2021.8.26.0100

**Ação:** Cumprimento de sentença - Condomínio

**Exequente:** Francisco de Assis Moreno de Carvalho

**Executado:** Eulalia do Sameiro Moreno de Carvalho

**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 valor venda
- 13) Tratamento fatores valor aluguel
- 14) Conclusão.....36
- 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 - 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**

<b>Imóvel</b> – Rua: José Paulino 524 , apt. 51 - Centro
--

Matrícula nº: 71.021 – 8º Cartório de Registro de Imóveis.
--

**4 – VISTORIA**

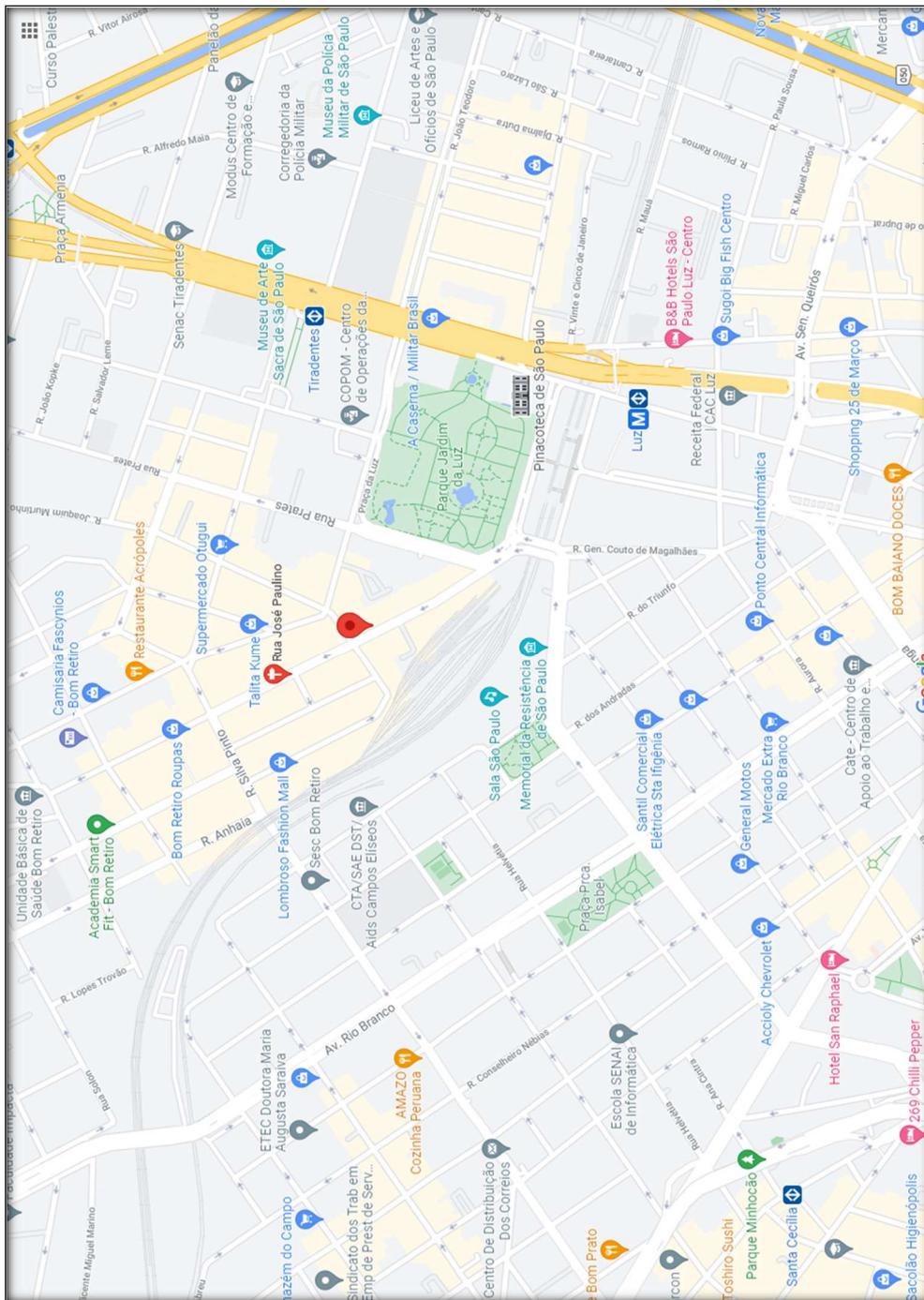
Durante a diligência , a perita teve o acompanhamento da Sra. Eulália moradora e irmã do exequente e também do Sr. Alexander Grahanbell sindico do edificio.

A pericia transcorreu sem eventualidades.

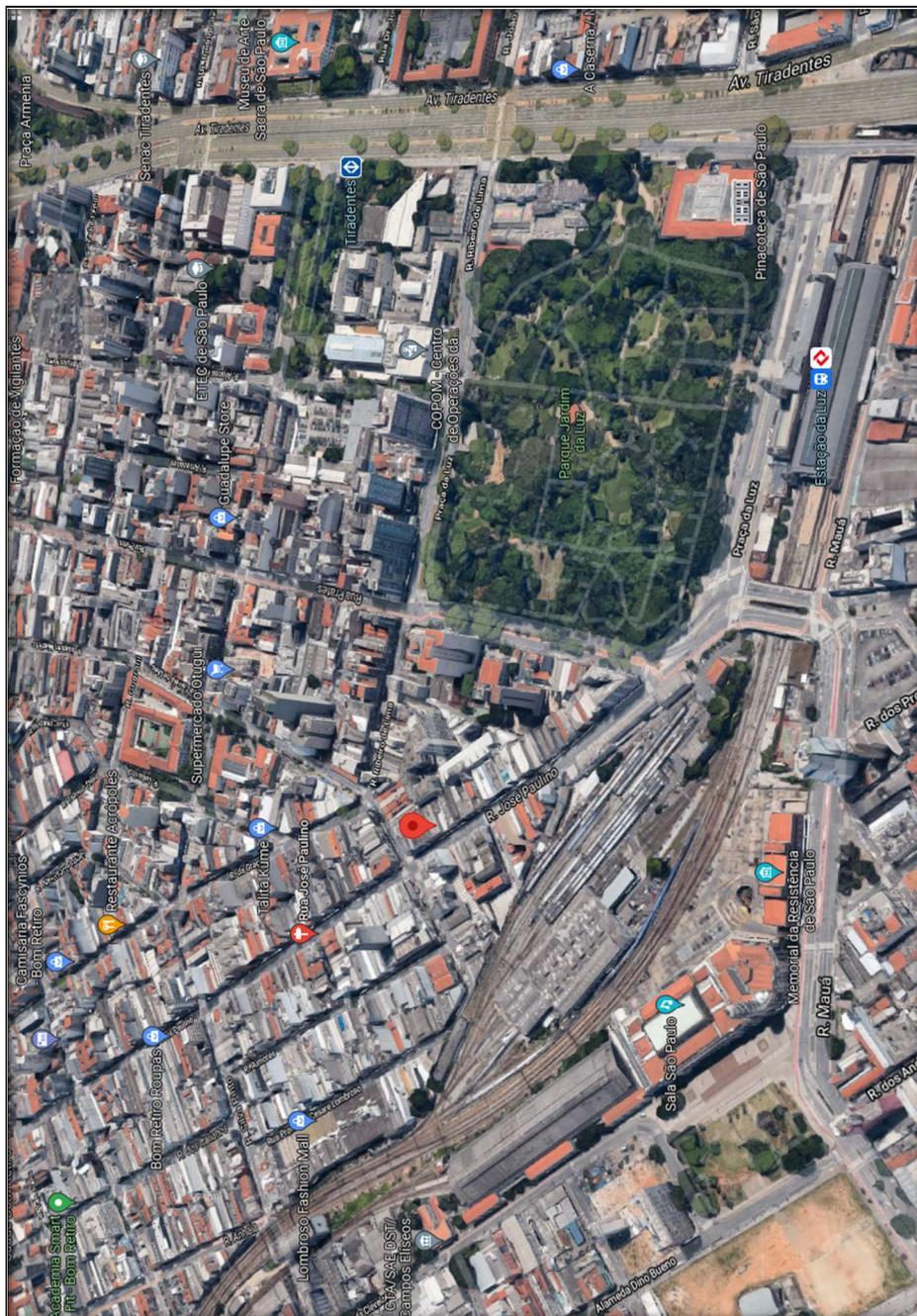
# ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

## Localização por mapa - macro região



**Localização por satélite**



## 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 de Bom Retiro entre as Av. Tiradentes x Praça Julio Prestes.

Como pode ser observado no mapa localização por satélite , o imóvel está inserido em uma região mista, em uma rua comercial com muitas lojas de moda feminina 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 condomínio é padrão simples e possui 02 blocos:

Bloco A : 6 andares com 4 apt. por andar = 24 unidades

Bloco B : 6 andares com 4 apt. por andar = 24 unidades

Totalizando = 48 unidades

Aparentando-se estar bem conservado, possui somente portaria e não possui área de lazer.

A unidade periciada possui: 1 sala, 03 dorm. , 01 banheiro, cozinha, area serviço , wc emp., quarto empreg.

Não possui vaga de garagem

O apt.51 encontra-se em estado médio/bom necessitando de reparos de:

Pintura geral, reparos de marcenaria nas portas/batentes,

Os revestimentos cerâmicos da cozinha , área de serviço, e banheiro são antigos e necessitam de troca/reparos.

**6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA**

- Matrícula de Imóvel nº 71.021 do 8º 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

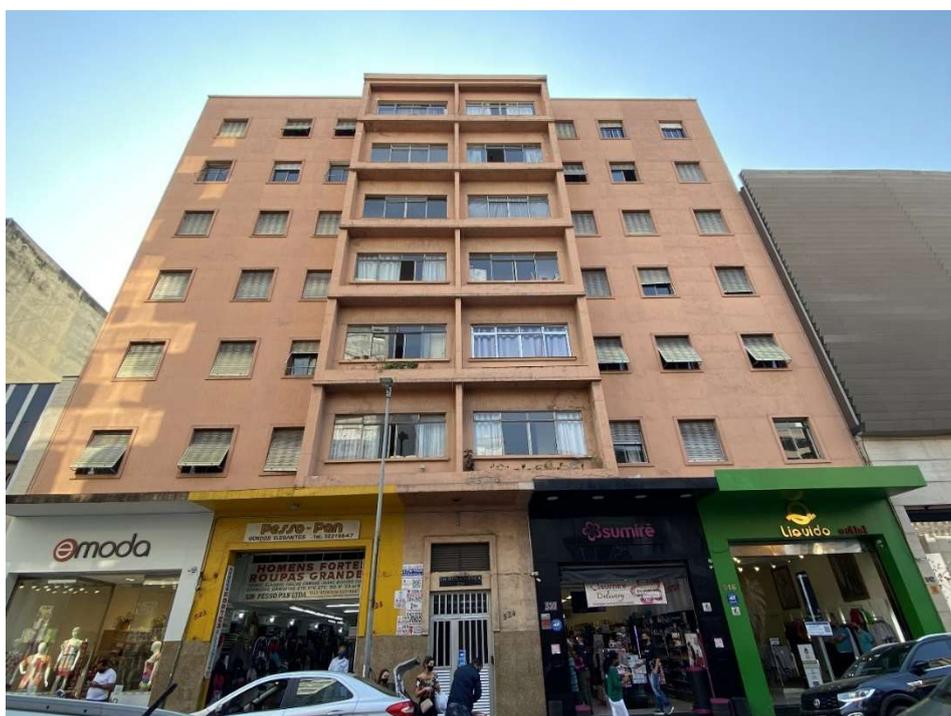
- atualidade;
- números de elementos utilizados maior ou igual a cinco.

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.

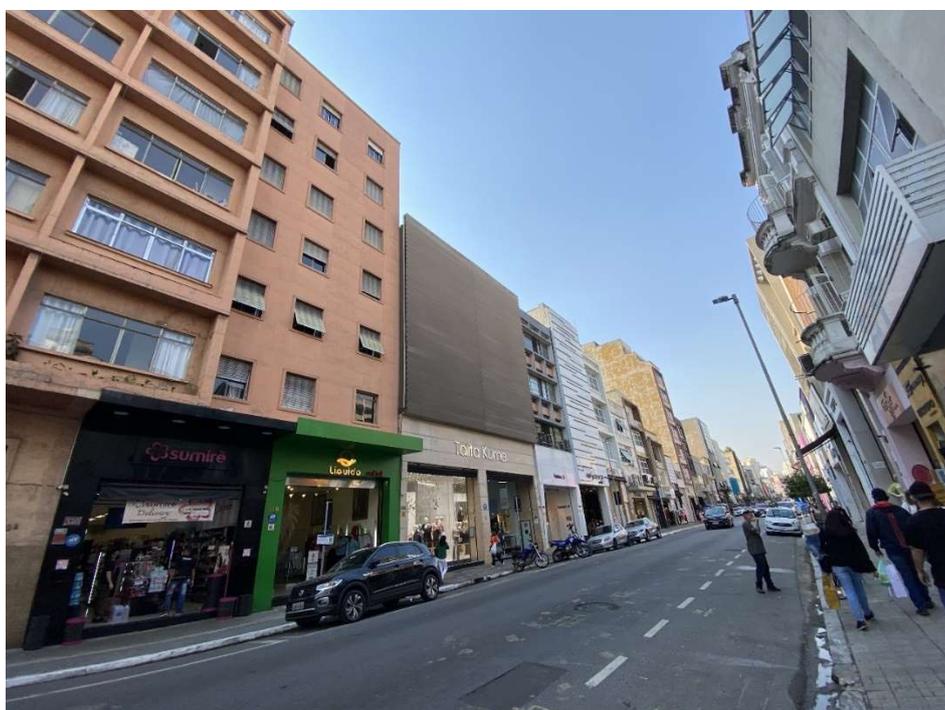
**9 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO****Aspectos gerais edificio**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

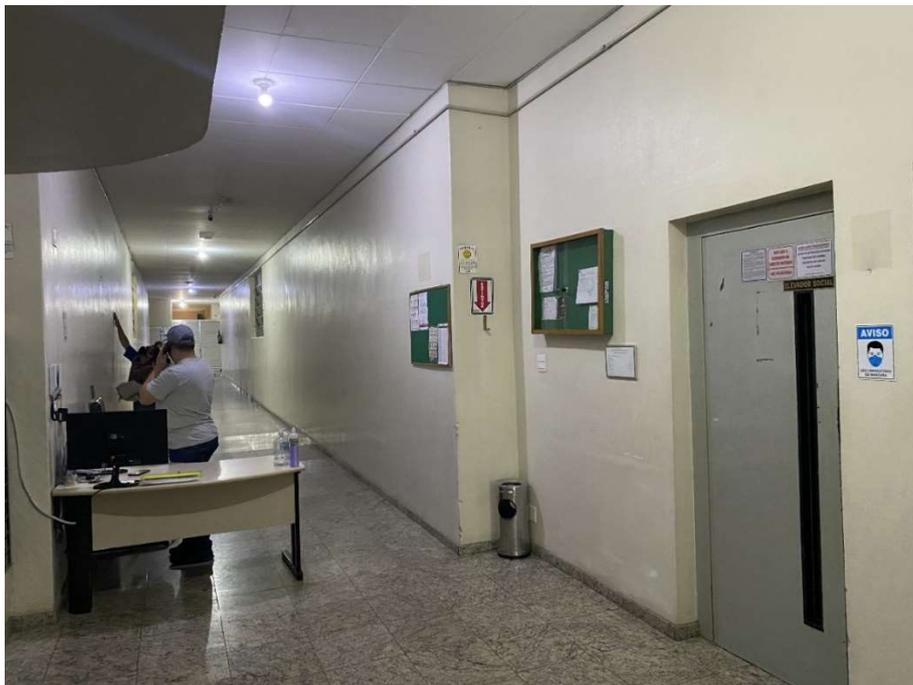


**Aspectos gerais rua**



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais edificio**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais edificio**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais edificio**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

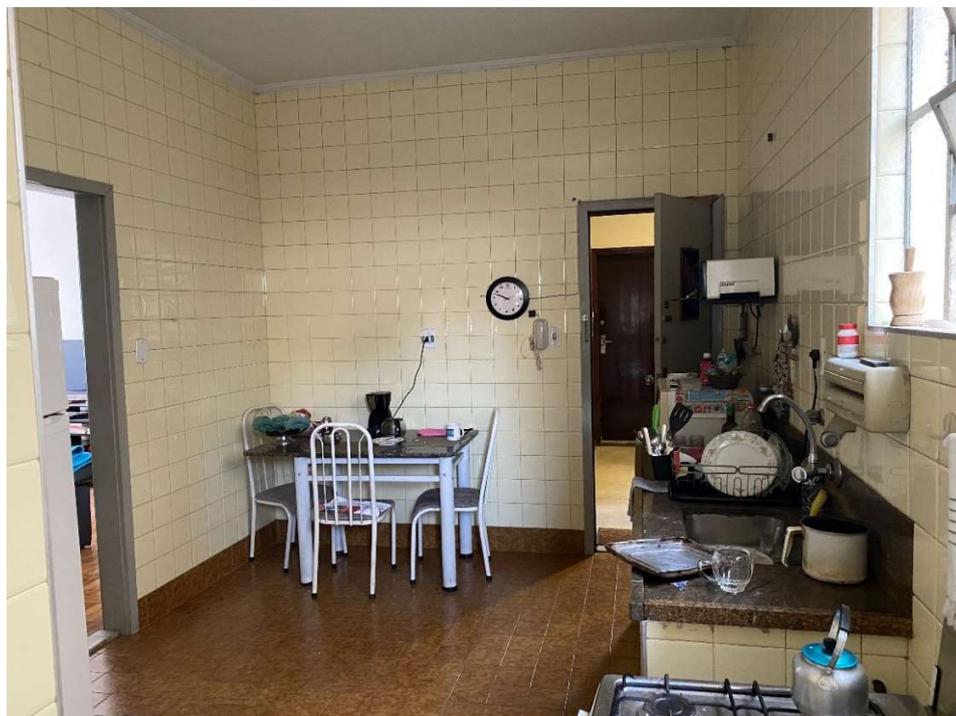


**Aspectos gerais apt. 51**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



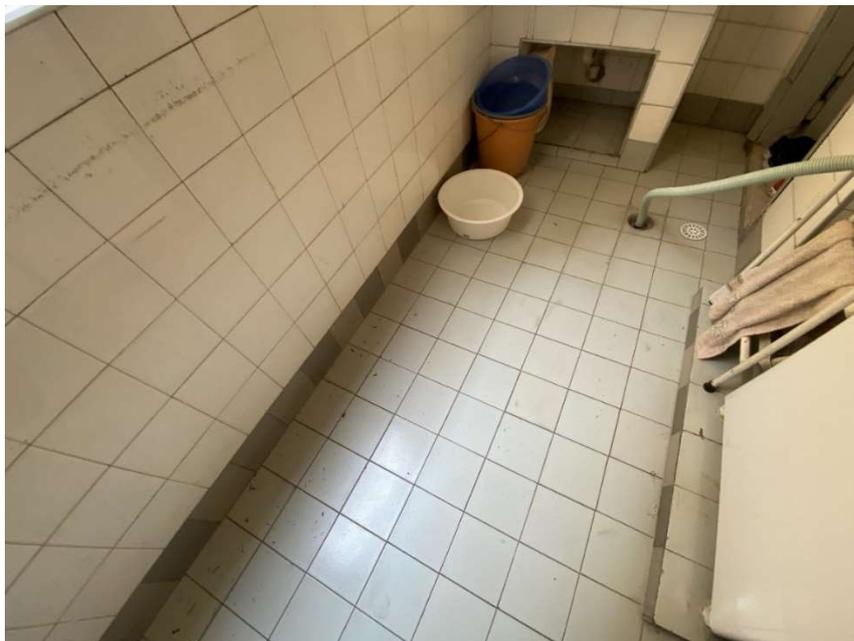


**Aspectos gerais apt. 51**



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



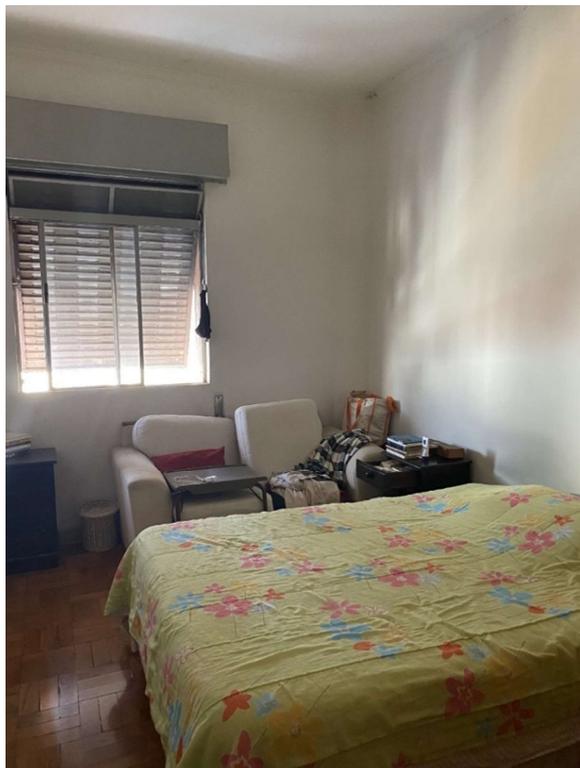
**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**Aspectos gerais apt. 51**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

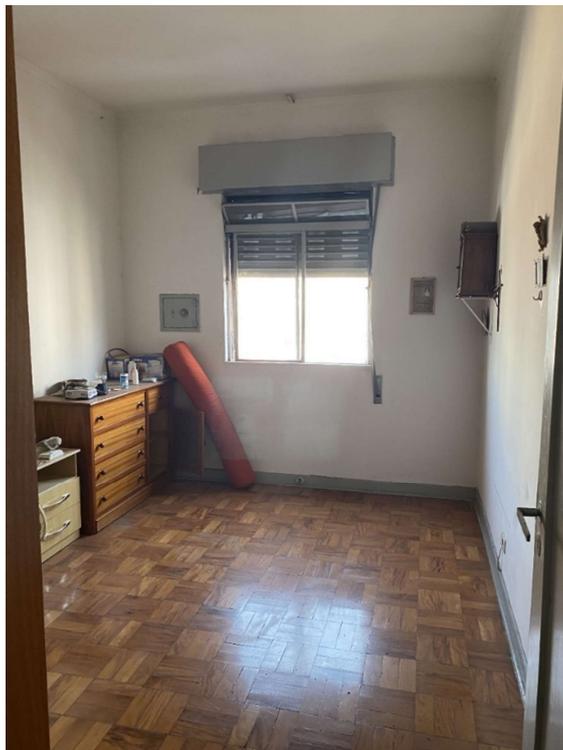


**Aspectos gerais apt. 51**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**Aspectos gerais apt. 51**



---

**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:

**(Matrícula de Imóvel nº 71.021 – 8º CRI)**

- Área Útil: 128,545 m<sup>2</sup>

*Obs.: Portanto Para efeito de avaliação será considerada a Área de 128 m<sup>2</sup>, 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: Rua: Três Rios 95

Área útil: 92 m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 380.000,00

Preço de Aluguel: R\$ 1.500,00

Fonte: Estevam Neto imóveis.

Tel.: (11) 9.7064.6541



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**Elemento 02****Tips: Imóvel Apartamento****Endereço: Rua: Guarani****Área útil: 90m<sup>2</sup>****Preço de Venda: R\$ 330.000,00****Preço de Aluguel: R\$ 1.500,00****Fonte: Areal Imóveis****Tel.: (11) 3312.0840**

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 03

Tipo: Imóvel Apartamento

Endereço: Rua: José Paulino 524

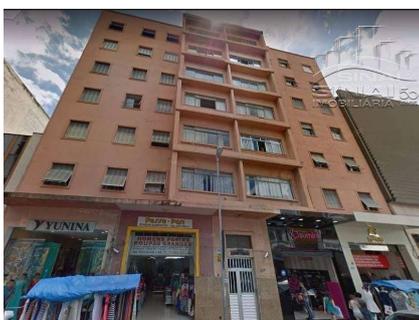
Área útil: 110m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 360.000,00

Preço de Aluguel: R\$ 1.800,00

Fonte Sinai Imóveis

Tel.: (11) 3358.9000



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 04

Tipo: Imóvel Apartamento

Endereço: Rua: Prates

Área útil: 96m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 390.000,00

Preço de Aluguel: R\$ 1.500,00

Fonte: Latina Imóveis

Tel.: (11) 9.9026.4000



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**Elemento 05**

Tipo Imóvel Apartamento

Endereço: Rua: Silva Pinto 473

Área útil: 90m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 355.000,00

Preço de Aluguel: R\$ 1.600,00

Fonte: Marcelo Lara imóveis

Tel.: (11) 3105.6300



## ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**12- TRATAMENTO DE FATORES – VALOR VENDA**

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE VENDA	FATOR OFERTA homogeneização	PREÇO TRATADO	ÁREA ÚTIL	PREÇO M2	CAMPO ARBITRIO homogeneização
1	R\$380.000,00	0,9	R\$342.000,00	92	R\$ 3.717,39	R\$3.159,78
2	R\$330.000,00	0,9	R\$297.000,00	90	R\$ 3.300,00	R\$2.805,00
3	R\$360.000,00	0,9	R\$324.000,00	110	R\$ 2.945,45	R\$2.503,64
4	R\$390.000,00	0,9	R\$351.000,00	96	R\$ 3.656,25	R\$3.107,81
5	R\$355.000,00	0,9	R\$319.500,00	90	R\$ 3.550,00	R\$3.017,50
					R\$ 17.169,10	R\$14.593,73
					R\$ 3.433,82	R\$ 2.918,75
<b>preço médio venda</b>					<b>R\$ 439.528,85</b>	<b>R\$ 373.599,53</b>

**12.A - INTERVALO DE DISCREPÂNCIA – VALOR VENDA IMÓVEL**

Sobre a média encontrada de R\$ 2.918,75/ m<sup>2</sup> 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:

$$R\$ 2.918,75/ m^2 - 30\% = R\$ 2.043,12 / m^2 \text{ (limite mínimo )}$$

$$R\$ 2.918,75/m^2 + 30\% = R\$ 3.794,75/ m^2 \text{ (limite máximo)}$$

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.

## **12. B - UTILIZAÇÃO CAMPO ARBITRIO**

Após o valor médio central encontrado e tendo em vista a situação econômica do País nos últimos anos esta perita utilizou do campo de arbítrio previsto nas normas técnicas vigentes NBR 14653-2..

Adotou-se para o o valor médio central encontrado para o valor de venda do imóvel o limite inferior (-15%) ref. campo de arbítrio.

### **8.2.1.5 Campo de arbítrio**

**8.2.1.5.1** O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-1:2001 é o intervalo com amplitude de 15 %, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

**8.2.1.5.2** O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

16

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Portanto:

**Valor imóvel para venda = R\$ 373.599,53 ou  
R\$ 373.000,00 por arredondamento de mercado.**

## ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**13– TRATAMENTO DE FATORES – VALOR ALUGUEL**

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE ALUGUEL	FATOR OFERTA homogeneização	ÁREA ÚTIL	PREÇO TRATADO
1	R\$1.500,00	0,9	92	R\$1.350,00
2	R\$1.500,00	0,9	90	R\$1.350,00
3	R\$1.800,00	0,9	110	R\$1.620,00
4	R\$1.500,00	0,9	96	R\$1.350,00
5	R\$1.600,00	0,9	90	R\$1.440,00
				R\$7.110,00
				R\$1.422,00
<b>preço médio aluguel</b>				<b>R\$1.422,00</b>

A média aritmética dos preços tratados dos cinco elementos de referência em oferta resulta R\$1.422,00

**13.A - INTERVALO DE DISCREPÂNCIA – VALOR DE ALUGUEL IMÓVEL**

Sobre a média encontrada de R\$1.422,00 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:

$R\$1.422,00 - 30\% = R\$ 995,40$  mensal (limite mínimo )

$R\$1.422,00 + 30\% = R\$ 1.848,60$  mensal (limite máximo)

**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 Rua: José Paulino 254 , apt. 51 – Bairro Bom Retiro - São Paulo / SP, pode ser **AVALIADO** em:

**VALOR IMÓVEL VENDA = R\$ 373.000,00**

(trezentos e setenta e três mil reais )  
(Válido para Agosto de 2021)

**VALOR IMÓVEL ALUGUEL = R\$ 1.422,00 / mês**

(Hum mil e quatrocentos e vinte e dois mil reais)  
(Válido para Agosto 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 40 (quarenta folhas).

Sendo, 37 folhas (trinta e sete folhas) do laudo Pericial a última datada e assinada e por fim o Anexo I contendo 03 folhas que totalizam o trabalho 40 (quarenta folhas).

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

São Paulo, 15 de Setembro de 2021.

**Ana Paula Nicolau Machado**

CREA - 506100518

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**16- ANEXO I – REGISTRO DE IMÓVEIS**

fls. 40



**OITAVO**  
Oficial de Registro de Imóveis  
Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP  
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Página nº 1  
Certidão na última página

**Pedido nº 1.482.075**

**LIVRO N.º 2**  
**REGISTRO GERAL**

matricula **71.021.**    ficha **01.**

**8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Paulo**

São Paulo, 21 de agosto de 1984.

O apartamento nº 51, localizado no 5º andar/ do EDIFÍCIO RENASCENÇA, situado à Rua José Paulino, nº 524, / no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área construída / de 128,545m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 720/44,000. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamen te descrito e caracterizado na transcrição nº 107.589, deste/ Registro. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitu- ra Municipal sob nº 008.031.0148-1.

**PROPRIETÁRIOS:** JAYME BORESZTEIN e sua mulher BELLA ROTBAND BORESZTEIN, brasileiros, comerciantes, casados/ pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da/ Lei 6.515/77, CIRG nºs 1.915.476-SP e 1.279.428-SP, CIC nºs / 042.963.468-49 e 592.681.668-87, residentes e domiciliados // nesta Capital, à Rua José Paulino, nº 524, Aptº 51.

**TÍTULO ANTERIOR:** TR. 107.589, deste Registro.

O Escrevente: *[Assinatura]*  
O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

*Livros*

R.1/71.021. Por escritura de venda e compra de 19 de ju- nho de 1984, de notas do 7º Tabelião local (Lvº 4.249, fls. / 12), os proprietários transmitiram a COSMAS THEOPHILOS RIFIO- TIS, brasileiro, do comércio, CIRG nº 1.874.340-SP, CIC nº // 194.940.688-15, casado pelo regime da comunhão de bens, ente- riormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIE THEOPHILOS RI FIOTIS, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua José Pau- lino, nº 524, Aptº 62, o imóvel matriculado, pelo valor de // R\$ 12.000.000,00. São Paulo, 21 de agosto de 1984. O Escreven- te: *[Assinatura]*. O Escrevente Auto- rizado: *[Assinatura]*.

R.2/71.021 - Por escritura de venda e compra de 03 de outu- (continua no verso)

**CHAVE: 7a1b-a5ce-6faa-595c-a9c6-233b-c5ca-73bc**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

fls. 4

Página nº 2  
 Certidão na última página

**Pedido nº 1.482.075**

matrícula	folha
71.021	1.
	verso

bro de 1.985, de notas do 7º Tabelião Local (L.ª 4.380-fls. 157), os proprietários, COSMAS THEOPHILOS RIFIOTIS, do comércio, e sua mulher MARIE THEOPHILOS RIFIOTIS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 1.874.340-SP e - - 1.874.339-SP, CIC nº 194.940.688-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Paulino, nº 524, aptº 62, transmitiram a DARIO DA SILVA MARQUES DE CARVALHO, português, aposentado, CIRG nº 219.837-SP, CIC nº 461.497.248-/91, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com AIDA MORENO DE CARVALHO -/ (CIRG nº 13.671.034-SP), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa Efigênia, nº 225, aptº 81, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 40.000.000.- São Paulo, 21 de janeiro de 1.986. O Escrevente: [Assinatura]. O Escrevente Autorizado: [Assinatura].

un.

**CHAVE: 7a1b-a5ce-6faa-595c-a9c6-233b-c5ca-73bc**

## ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

fls. 42

**OITAVO**  
Oficial de Registro de Imóveis  
Joelcio Escobar

Rua Bento Freitas, 256 - República - CEP 01220-000 - São Paulo - SP  
fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - www.oitavo.com.br

Página nº 3  
Certidão na última página

**Pedido nº 1.482.075**

**Pedido nº 1.482.075**  
**CERTIFICO** que, nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, finalmente, que, o imóvel objeto da presente certidão, pertence a esta Serventia, desde 15/05/1939. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 21 de agosto de 2020.10:52:14h.

**O Escrevente Autorizado que a subseve:** 

Alaédia da Silva Vitorio  
RG: 40.597.495-4

**Emolumentos R\$32,97 Custas Estado R\$9,37 Sec. Faz R\$6,41 Sinoreg R\$1,74 Tribunal de Justiça R\$2,26 Imposto Municipal R\$0,67 Ministério Público R\$1,58 Total R\$55,00.**

*Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.*



1137463C31482075HHRPX20K

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

**CHAVE: 7a1b-a5ce-6faa-595e-a9c6-233b-c5ca-73bc**