LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

A = Área privativa do imóvel = 162,14 m² (Área privativa (137,87 m²) + (80,91 m² x 30%);
Vu = Valor unitário por m² = R$ 13.329,70/m²
D = Depreciação calculada = 0,90054
Assim temos:
Vi = 162,14m² x R$ 13.329,70/m² x 0,90054 = R$ 1.946.316,89

Valor do Bem Avaliando: R$ 1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais).

OBS: *É importante notar que as características relativas aos estados de conservação acima reproduzidos na Tabela Ross-Heidecke devem ser tomados como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação, se for o caso, resultante das observações colhidas na vistoria.*

Localização dos Dados da Amostra



4.7 – **Classificação da Avaliação:**
a) **Quanto ao Grau de Precisão:**
- Cálculo do Desvio Padrão:
OBS: O desvio padrão é uma medida que expressa o grau de dispersão de um conjunto de dados. Ou seja, o desvio padrão indica o quanto um conjunto de dados é uniforme. Quanto mais próximo de 0 (zero) for o desvio padrão, mais homogêneo serão os dados amostrais.
O desvio padrão (DP) é calculado usando-se a seguinte fórmula:

$$DP = \sqrt{(\sum xi - Ma)^2/n} - 1$$

Sendo: ∑= símbolo de somatório: Indica que temos que somar todos os termos, desde a primeira posição (i=1) até a posição n;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

x_i : valor na posição **i** no conjunto de dados;
Ma: média aritmética (ajustada) dos dados
n: quantidade de dados = 9
Considerando os dados da amostra e aplicando-se a fórmula do item 4.4 – Planilha de Homogeneização por Fatores acima [(Xi – Ma)² = 4.448.525,61], temos:

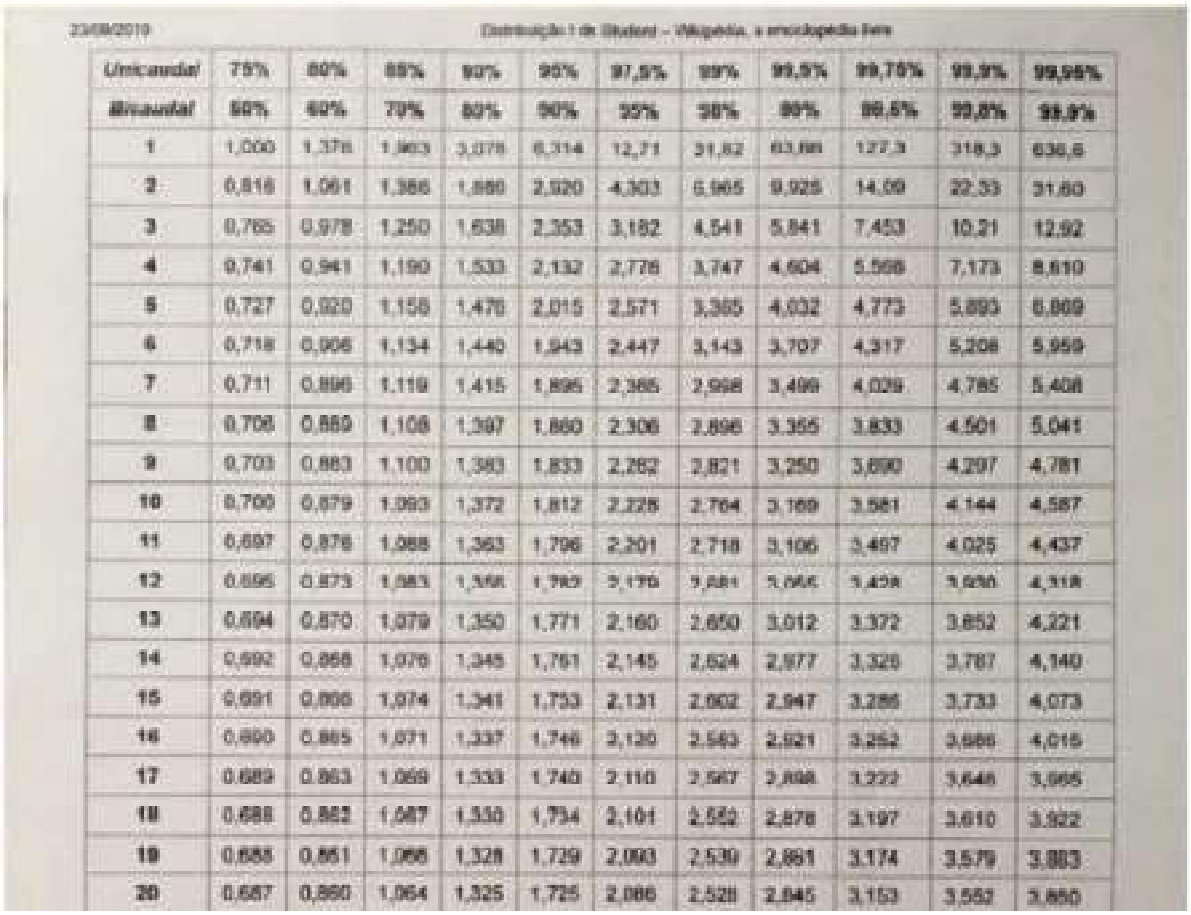
Desvio Padrão: DP = $\sqrt{4.448.525,61/8}$

DP = R$ 745,70/m²

O **cálculo do Intervalo de confiança**, com 80% de probabilidade de que o valor da avaliação do bem esteja contido neste intervalo, é regido pela Fórmula:

Ic = Ma +/- [Ts (t1-α/2; n-1)] . DP
Onde:
Ic = Intervalo de confiança
Ma = Valor médio (ajustado) = 1.946.316,89/162,14 = 12.003,93/m²
Ts = Tabela T.Student, coluna 0,80 (Bicaudal); Linha 8 (n – 1) > Ts = 1,397
DP = Desvio Padrão = 745,70/m²
Conclui-se:
Ic = 12.003,93 [+/- (1,397 x 745,70)]
Ic = 12.003,93 (+/- 1.041,74)
Limite Superior (LS) = (12.003,93 + 1.041,74)/m² x 162,14 m² **= R$ 2.115.074,14**
Limite Inferior (LI) = (12.003,93 – 1.041,74)/m² x 162,14 m² **= R$ 1.777.409,49**

Segue abaixo a Tabela t – Student (Intervalo de Confiança)**:**



Unicaudal	75%	80%	85%	90%	95%	97,5%	99%	99,5%	99,75%	99,9%	99,95%
Bicaudal	50%	60%	70%	80%	90%	95%	98%	99%	99,5%	99,8%	99,9%
1	1,000	1,376	1,963	3,078	6,314	12,71	31,82	63,66	127,3	318,3	636,6
2	0,816	1,061	1,386	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	14,09	22,33	31,60
3	0,765	0,978	1,250	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	7,453	10,21	12,92
4	0,741	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	5,598	7,173	8,610
5	0,727	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	4,773	5,893	6,869
6	0,718	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	4,317	5,208	5,959
7	0,711	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	4,029	4,785	5,408
8	0,706	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	3,833	4,501	5,041
9	0,703	0,883	1,100	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	3,690	4,297	4,781
10	0,700	0,879	1,093	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	3,581	4,144	4,587
11	0,697	0,876	1,088	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	3,497	4,025	4,437
12	0,695	0,873	1,083	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	3,428	3,930	4,318
13	0,694	0,870	1,079	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	3,372	3,852	4,221
14	0,692	0,868	1,076	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	3,326	3,787	4,140
15	0,691	0,866	1,074	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	3,286	3,733	4,073
16	0,690	0,865	1,071	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	3,252	3,686	4,015
17	0,689	0,863	1,069	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,222	3,646	3,965
18	0,688	0,862	1,067	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,197	3,610	3,922
19	0,688	0,861	1,066	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,174	3,579	3,883
20	0,687	0,860	1,064	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,153	3,552	3,850

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

O intervalo garante concluir com 80% de certeza que o valor de mercado do bem avaliando representa em ralação à média: **(R$ 14.453,44 – 11.972,01)/13.329,70 =** 18,62**%** (<30%), concluindo enfim que foi atingida a Precisão Grau III no trabalho, conforme NBR 14652-2.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Amplitude atingida	Sim	-	-
Classificação quanto à precisão: **Foi atingido o Grau III**			

b) **Quanto ao Grau de Fundamentação**:
Os graus de fundamentação obtidos nas presentes avaliações serão demonstrados no quadro a seguir.

TABELA DE PONTOS PARA CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO				
		GRAU		
Item	Descrição	III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação Paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisados com fotos e caracte-rísticas conferidas pelo autor do Laudo	Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas correspon-dos dados correspon-dentes aos fatores utilizados.
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Para atingir o Grau III são obrigatórias:

a) Apresentação do Laudo na Modalidade Completa;
b) Identificação completa dos endereços dos dados coletados no mercado, bem como das fontes de informação;
c) Valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.

Para fins de enquadramento do Laudo em Grau de Fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

d) Na Tabela de Pontos para Classificação Quanto ao Grau de Fundamentação (acima), identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens;
e) O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
f) O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de bens, conforme tabela abaixo:

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores:

Graus	**III**	**II**	**I**
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação Pontuação - Uso do Tratamento por Fatores				
		Grau		
Item	Descrição	III	II	I
1	Característica do imóvel avaliando	3	2	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado utilizados	0	2	1
3	Identificação dos dados de mercado	3	2	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	3	2	1
	Sub-total	9	6	4

Foi atingido o Grau II na classificação quanto à Fundamentação.

5) CONCLUSÃO SOBRE O VALOR DO IMÓVEL.

Após a verificação das características da amostra obtida, o resultado dos tratamentos efetuados, analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos, depois de atestar que o presente Laudo de Avaliação atingiu **Grau de Fundamentação II e de Precisão III**; que o valor do imóvel Loja 01 (um) do Edifício Visionaire, localizado à Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues nº 46, bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04544-000, é de:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

5.1 – **Valor do Imóvel:** R$ 1.946.316,89 >> **R$ 1.950.000,00** (um milhão novecentos e cinquenta mil reais), tendo:
5.1.1 - Limite Superior: R$ 2.115.074,14 >> **R$ 2.115.000,00 (dois milhões cento e quinze mil reais)**
5.1.2 - Limite Inferior: R$ 1.777.409,49 >> **R$ 1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais).**

6) ENCERRAMENTO

6.1) Anexos:
6.1.1 – Fotografias (imóvel avaliando e dados da pesquisa);
6.1.2 – Listagem com elementos pesquisados;
6.1.3 – Documento do RGI;
6.1.4 – Registro de Responsabilidade Técnica do CREA/CONFEA.

6.2) Declarações em conformidade com o Código de Ética:
O signatário atesta que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:
6.2.1 – Os itens objeto deste trabalho foram inspecionados pela equipe técnica envolvida em sua elaboração;
6.2.2 – O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no Bem Imóvel envolvido neste trabalho;
6.2.3 – O signatário não tem inclinação e nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação ao Solicitante.
6.2.4 – Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetem as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.
6.2.5 – O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados finais alcançados.
6.2.6 – Este trabalho foi elaborado em obediência estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

6.3) **Termo de Encerramento:**
6.3.1 – O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para esclarecimentos necessários.

6.3.2 – O presente Laudo Pericial contém 53 páginas incluindo os anexos, o qual está assinado eletronicamente.

ATENÇÃO
O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

São Paulo, 22 de setembro de 2023.

Luciano Jorge de Faria Neves
Engº Civil – CREA nº 1802188940
Perito Judicial

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

IMÓVEL AVALIANDO – Loja 01 do Edifício Visionaire (térreo), localizada à Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues 46, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04544-000.

Entrada do Edf. Visionaire



1) Loja T&M – Casa de Chá/Doceria – com atividades encerradas quando da vistoria.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com






2) Loja 01 (um) no dia da Vistoria realizada em 20/09/2023.






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com













Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

ANEXO 2

LISTAGEM DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

	Loja 01 (um) do Edf. Visionaire (térreo) - Rua Alceu de Campos Rodrigues nº 46, SP/SP.								
Dados	Valores			Fatores de Ajuste					Valor ajustado
	Preço (R$)	Área (m2)	R$ / m2	F. Loc	F Gar	F wc	F pda	F hom	R$ / m2
1	1.150.010,00	100,00	11.500,10	1,25	1,00	1,00	0,90	1,125	12.937,61
2	2.800.000,00	200,00	14.000,00	1,25	0,70	1,10	1,00	0,963	13.475,00
3	850.000,00	71,00	11.971,83	1,00	1,05	1,10	0,95	1,097	13.136,09
4	3.449.000,00	260,00	13.265,38	0,95	1,00	0,95	1,00	0,903	11.972,01
5	750.000,00	70,00	10.714,29	1,00	1,20	1,10	0,90	1,188	12.728,57
6	4.500.000,00	374,00	12.032,09	1,00	1,35	0,95	0,90	1,154	13.888,03
7	750.000,00	64,00	11.718,75	1,05	1,15	1,05	0,90	1,141	13.372,12
8	3.500.000,00	247,00	14.170,04	1,50	1,00	0,80	0,85	1,020	14.453,44
9	3.395.000,00	220,00	15.431,82	1,25	1,10	1,10	0,60	0,908	14.004,38
		Média	12.756,03					Média:	13.329,70
F Loc - Fator Localização								Área (m²):	162,1400
F Gar - Fator Garagem								(Ma) Média Saneada:	13.329,70
F wc - Fator Quantidade banheiros								Valor (R$):	2.161.276,75
F pda - Fator padrão acabamtº.								Qtd. Dados:	9

Dados	Localização	Fonte	Telefone	Código
1	Rua Clodomiro Amazonas 1422, Itaim Bibi	MRS Imóveis	11-945554954	5211
2	Av. Prof. Alcebíades Delamare288, C.Jardim	Chaves Ass. Imob	11-986994444	256131
3	Rua Alceu C. Rodrigues 309, V. Nova Concç	Imoplay Real Estate	11-996553534	CJ5515
4	Av. Brig. Luis Antônio 4339, Jd. Paulista	Queiroz & Queiroz	11-964361157	CA0004
5	Rua Alceu C. Rodrigues 309, V. Nova Concç	FL Brokers	11-975123467	COC0069
6	Rua Ramos Batista 147, Vila Olímpia	Sandel Imobiliária	11-979648000	SO0317
7	Rua Dr. Alceu C. Rodrigues 247, V.N.Concç.	Tricase	11-944660669	SA3000
8	Rua Braz Melilo 109, Vila Nova Conceição	ASX Soluções	11-966027000	CA0038
9	Rua Prof. João Brito 113, Vila Nova Concç.	Sheid Prime	11-937778000	BV920

DADOS DA AMOSTRA:

1) Dado nº 1 da Amostra:

1.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
1.2 – Valor: R$ 1.150.000,00
1.3 – Objetivo: Venda
1.4 – Área Privativa: 100,00 m²
1.5 – Banheiro: 03 ud
1.6 – Garagem: 03 vagas
1.7 – Endereço: Rua Clodomiro Amazonas 1422, Itaim Bibi, SP/SP.
1.8 – Data da Pesquisa: 15/09/2023
1.9 – Vendedor: MRS Imóveis
1.10 – Telefone: 11- 94555.4954
1.11 – Fotos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Cadastro Fiscal (PMSP) Rua Clodomiro Amazonas 1422, Vila Nova Conceição, SP/SP.



Fachada principal e acesso ao Edifício à Rua Clodomiro Amazonas 1422



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Rua Clodomiro Amazonas em frente ao nº 1422



Hall de acesso



Vista interna 1



Vistas internas 2 e 3





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Vistas internas 4 e 5




Vistas internas 6 e 7




Vistas internas 8 e 9




2) Dado nº 2 da Amostra:

2.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
2.2 – Valor: R$ 2.800.000,00
2.3 – Objetivo: Venda
2.4 – Área Privativa: 200,00 m²
2.5 – Banheiros: 02 ud
2.6 – Garagem: 06 vagas
2.7 – Endereço: Av. Prof. Alcebíades Delamare 288, Cidade Jardim, SP/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

2.8 – Data da Pesquisa: 20/09/2023
2.9 – Vendedor: Chaves Assessoria Imobiliária
2.10 – Telefone: 11- 986994444
2.11 – Fotos:

Cadastro Fiscal (PMSP) Av. Prof. Alcebíades Delamare 288, Cidade Jardim, SP/SP.



Fachada da Casa à R. Alcebíades Delamare 288, Cidade Jardim, SP/SP



Trecho da Rua Alcebíades Delamare, em frente ao nº 288



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Vistas das áreas externas do imóvel






Vistas internas do imóvel






3) Dado nº 3 da Amostra:

3.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
3.2 – Valor: R$ 850.000,00
3.3 – Objetivo: Venda
3.4 – Área Privativa: 71,00 m²
3.5 – Banheiro: 02 ud
3.6 – Copa: 01
3.7 – Garagem: 02 vagas
3.8 – Endereço: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues 309, Vila Nova Conceição, SP/SP.
3.9 – Data da Pesquisa: 19/09/2023
3.10 – Vendedor: Imoplay Real Estate
3.11 – Telefone: 11- 996553534
3.12 – Fotos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Cadastro Fiscal (PMSP) Dr. Alceu de Campos Rodrigues 309, Vila Nova Conceição, SP/SP.



Fachada principal do Edifício Marilena



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Vista do trecho em frente ao nº 309 da Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues



Vista do entorno do edifício comercial Marilena



Vistas internas do imóvel

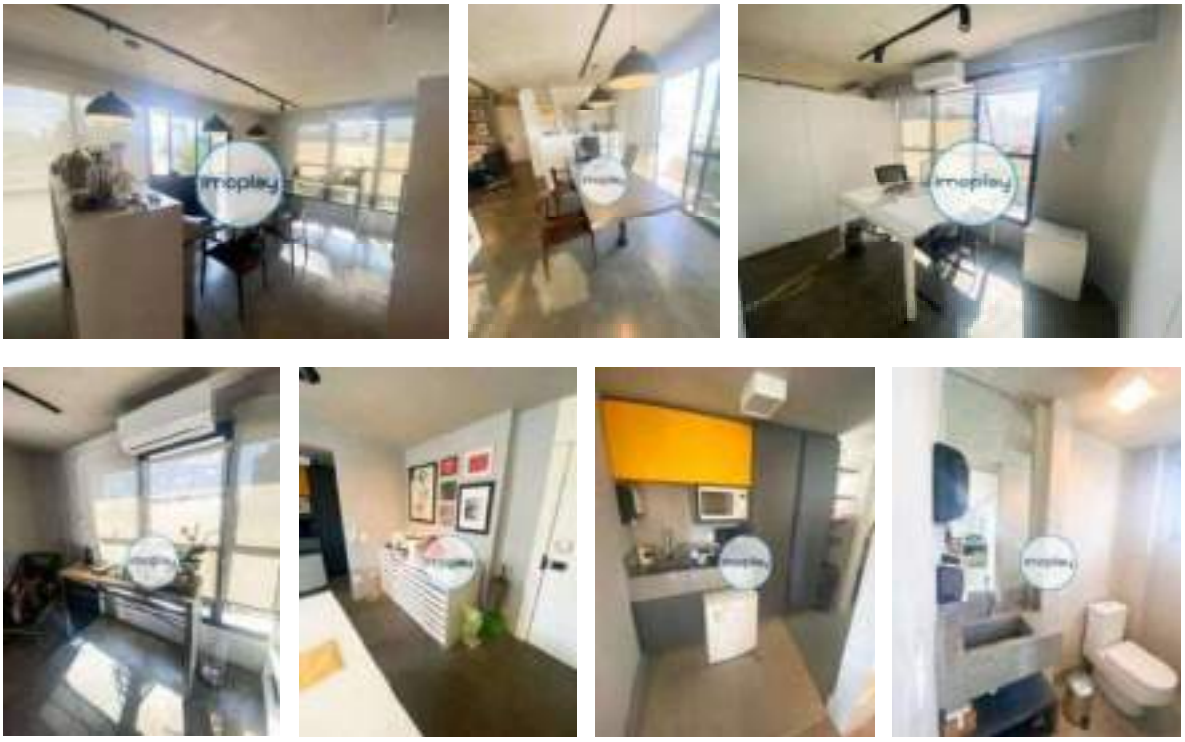




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com



4) Dado nº 4 da Amostra:

4.1 – Imóvel: Imóvel Comercial - Casa
4.2 – Valor: R$ 3.449.000,00
4.3 – Objetivo: Venda
4.4 – Área Privativa: 260,00 m²
4.5 – Banheiro: 05 ud
4.6 – Garagem: 03 vagas
4.7 – Endereço: Av. Brigadeiro Luis Antônio 4339, Jardim Paulista, SP/SP.
4.9 – Data da Pesquisa: 20/09/2023
4.9 – Vendedor: Queiroz & Queiroz Imóveis
4.10 – Telefone: 11- 964361157
4.11 – Fotos:

Cadastro Fiscal (PMSP) Av. Brigadeiro Luis Antônio 4339, Jardim Paulista SP/SP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Vistas das fachadas do imóvel localizado à Av. Brig. Luis Antônio nº 4339, Jd. Paulista, SP/SP.





Vista do entorno ao imóvel à Av. Brig. Luis Antônio nº 4339



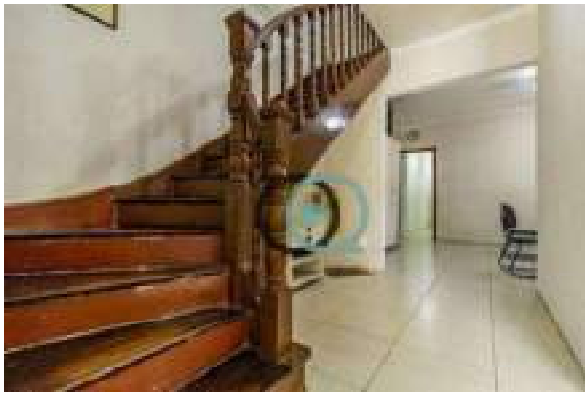
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Vistas internas do imóvel





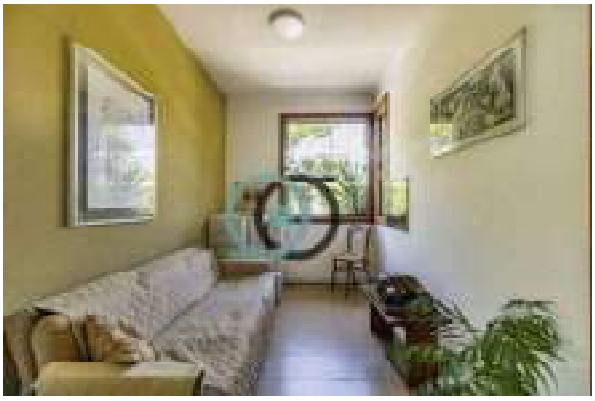





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com






5) Dado nº 5 da Amostra:
5.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
5.2 – Valor: R$ 750.000,00
5.3 – Objetivo: Venda
5.4 – Área Privativa: 70,00 m²
5.5 – Banheiro: 02 ud
5.7 – Garagem: 01 vaga
5.8 – Endereço: Rua Alceu de Campos Rodrigues 309, Vila Nova Conceição, SP/SP.
5.9 – Data da Pesquisa: 18/09/2023
5.10 – Vendedor: FL Brokers
5.11 – Telefone: 11- 943226080
5.12 – Fotos:

Cadastro Fiscal (PMSP) Rua Alceu de Campos Rodrigues 309, Vila Nova Conceição, SP/SP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Vista da Fachada do Edf. Marilena



Trecho em frente ao nº 309 da R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues 309.



Vistas internas do imóvel







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com






6) Dado nº 6 da Amostra:
6.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
6.2 – Valor: R$ 4.500.000,00
6.3 – Objetivo: Venda
6.4 – Área Privativa: 374,00 m²
6.5 – Banheiro: 05 ud
6.7 – Garagem: 0 vaga
6.8 – Endereço: Rua Ramos Batista 147, Vila Olímpia, SP/SP.
6.9 – Data da Pesquisa: 20/09/2023
6.10 – Vendedor: Sandel Imobiliária

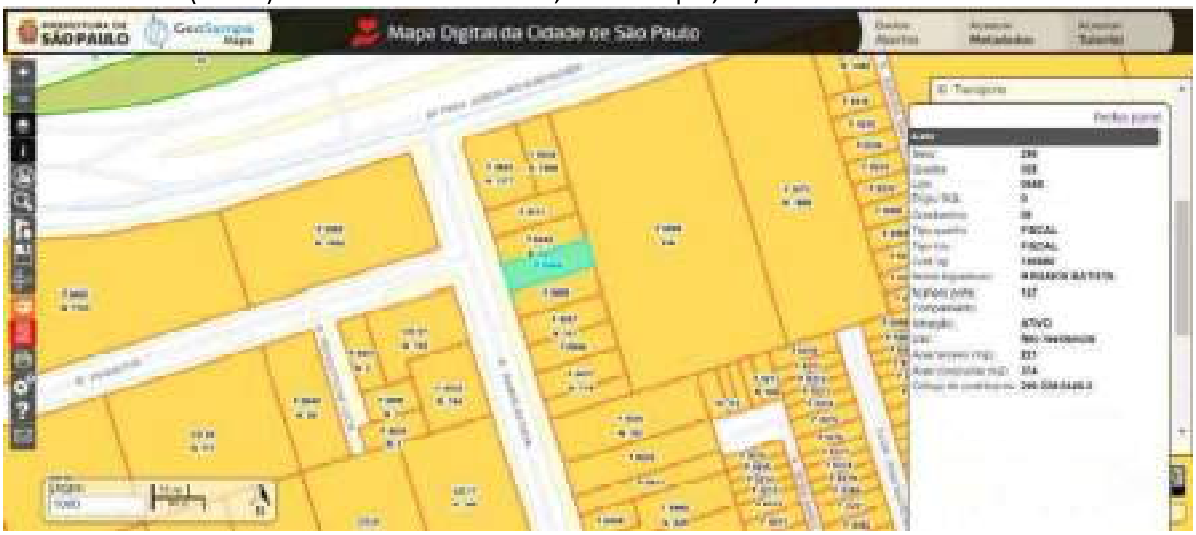
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

6.11 – Telefone: 11- 979648000
6.12 – Fotos:

Cadastro Fiscal (PMSP) Rua Ramos Batista 147, Vila Olímpia, SP/SP.



Vistas da fachada do imóvel à Rua Ramos Batista 147, Vila Olímpia.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Rua Ramos Batista em frente ao nº 147



Vistas internas do imóvel









Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com





7) Dado nº 7 da Amostra:
7.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
7.2 – Valor: R$ 750.000,00
7.3 – Objetivo: Venda
7.4 – Área Privativa: 64,00 m²
7.5 – Banheiro: 02 ud
7.7 – Garagem: 01 vaga
7.8 – Endereço: Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues 247, Vila Nova Conceição, SP/SP.
7.9 – Data da Pesquisa: 18/09/2023
7.10 – Vendedor: Tricase
7.11 – Telefone: 11- 944660669
7.12 – Fotos:

Cadastro Fiscal Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues 247, Vila Nova Conceição (PMSP, SP/SP).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Fachada e acesso ao Edifício Centro Odonto Médico Paulista



Trecho da Rua em frente ao nº 247 da R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues





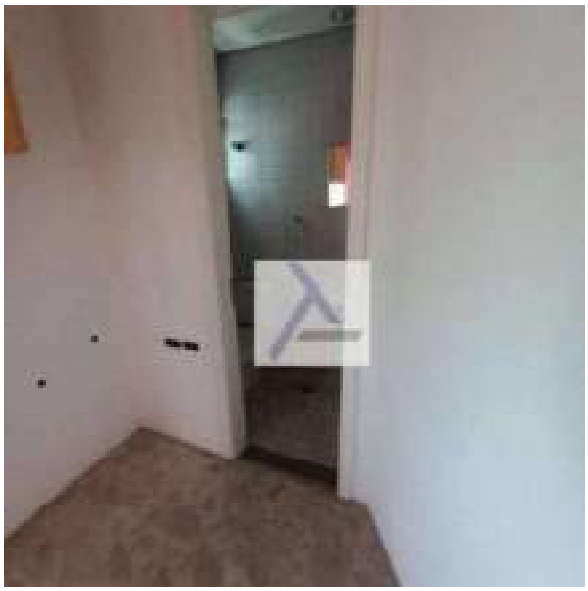


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com






8) Dado nº 7 da Amostra:
8.1 – Imóvel: Casa fins comerciais
8.2 – Valor: R$ 3.500.000,00
8.3 – Objetivo: Venda
8.4 – Área Privativa: 247,00 m²
8.5 – Banheiro: 07 ud
8.7 – Garagem: 03 vagas
8.8 – Endereço: Rua Braz Melilo 109, Vila Nova Conceição, SP/SP.
8.9 – Data da Pesquisa: 21/09/2023
8.10 – Vendedor: ASX Soluções Patrimoniais Ltda.
8.11 – Telefone: 11- 966027000
8.12 – Fotos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Cadastro Fiscal (PMSP) Rua Braz Melilo 109, Vila Nova Conceição, SP/SP



Fachada do imóvel à Rua Braz Melilo nº 109







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com
















Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com








9) Dado nº 9 da Amostra:

9.1 – Imóvel: Conjunto Comercial
9.2 – Valor: R$ 2.800.000,00
9.3 – Objetivo: Venda
9.4 – Área Privativa: 220,00 m²
9.5 – Banheiro: 01 ud
9.7 – Garagem: 02 vagas
9.8 – Endereço: Rua Prof. João Brito 113, Vila Nova Conceição, SP/SP.
9.9 – Data da Pesquisa: 20/09/2023
9.10 – Vendedor:
9.11 – Telefone: 11- 937778000
9.12 – Fotos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

Cadastro Fiscal (PMSP) Rua Prof. João Brito 113, Vila Nova Conceição, SP/SP.



Fachada do imóvel à R. João Brito 113, Vila Nova Conceição



Rua Prof. João Brito em frente ao nº 113, Vila Nova Conceição.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com























Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com

- CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL AVALIANDO

643428 fls. 04

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 46.864.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 172.108 | ficha 01 | São Paulo, 03 de julho de 2006

IMÓVEL: LOJA nº 01, localizada no andar térreo do EDIFÍCIO VISIONNAIRE, situado na Dr. Alceu de Campos Rodrigues nº 46, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa coberta de 137,870m², área privativa descoberta de 80,910m², área comum coberta de 83,281m², área comum descoberta de 19,776m², perfazendo a área total de 321,837m², correspondendo a fração ideal de 1,4838% do terreno, cabendo-lhe o direito ao estacionamento de 03 veículos na garagem coletiva do edifício, em lugar individual, indeterminado, sujeito a auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 2.206,73m².

CONTRIBUINTE: 016.147.0122-9 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ALCEU DE CAMPOS RODRIGUES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, conjunto 132, Gala A, Vila Olímpia, CNPJ nº 05.221.522/0001-37.

REGISTROS ANTERIORES: R.07/Mat. nº 100.853, feito em 16 de outubro de 2002 e R.08 (especificação)/Mat. nº 161.921, feito em 03 de julho de 2006, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Fortunato
Escrevente Autorizado

Av.01/ Data: 12/JULHO/2011 PROT. 437.267

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 016.147.0125-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por escritura referida no R.02.

Augusto Guilherme Sottero E. de Souza
Substituto do Oficial

R.02/ Data: 12/JULHO/2011 PROT. 437.267

Por escritura de 29 de junho de 2011, de notas do 11º Tabelião desta Capital, livro nº 4.836, fls. 02/07, **ALCEU DE CAMPOS RODRIGUES EMPREEMDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda a **COSTAZZURRA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 05.728.235/0001-18, com sede em Osasco SP, na Avenida Lourenço Belluli nº 1.539, Parque Industrial Mecci, o

continua no verso

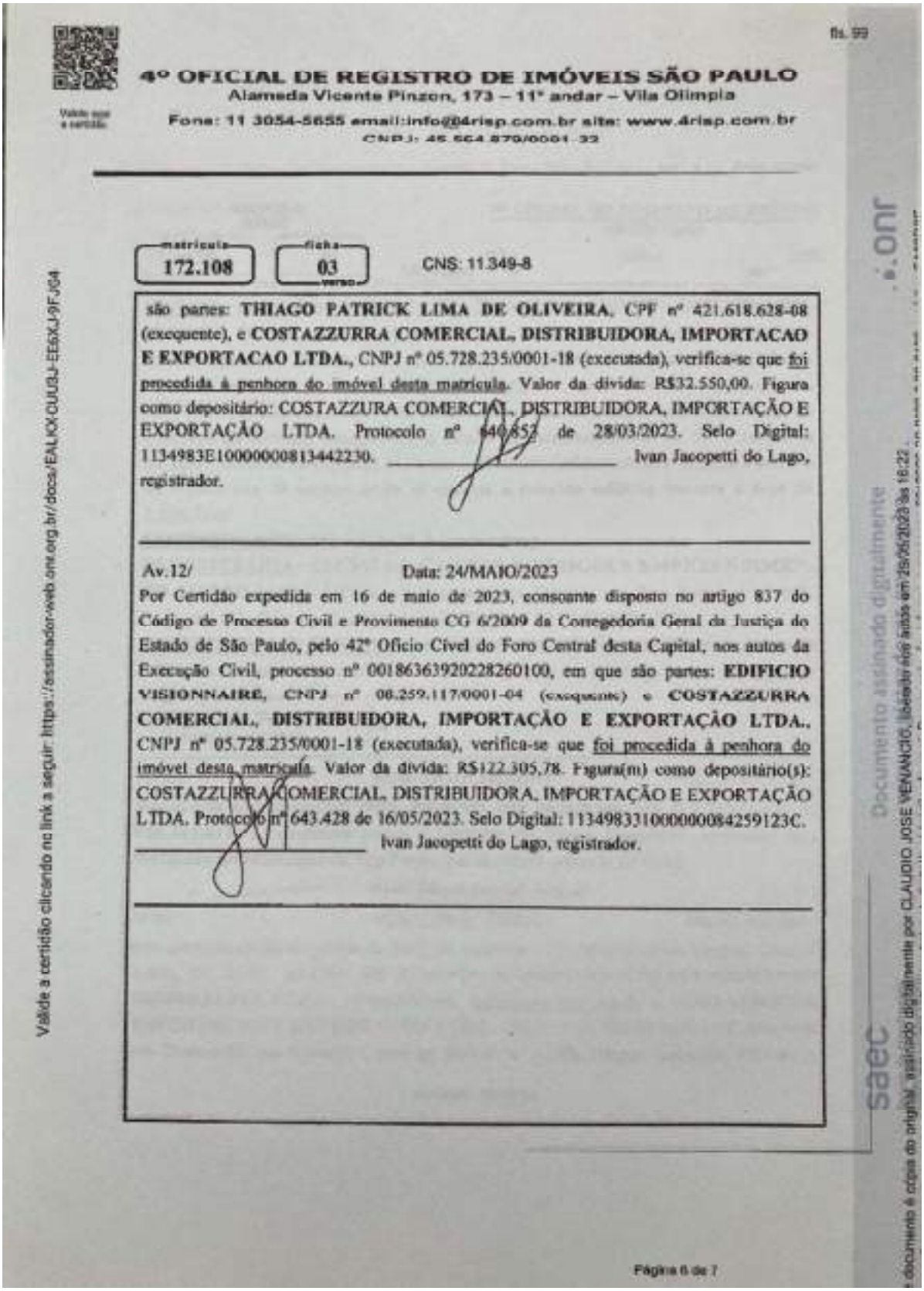
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinado-web.ons.org.br/dossieEAL/CRJUJLHEE6XJ9FJG4
Documento assinado digitalmente
saec

Página 1 de 7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.

LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES
PERITO JUDICIAL
ENGº CIVIL, CREA 1802188940

Rua Conde de Irajá 195
Vila Mariana, São Paulo/SP
ljfn55@gmail.com



fls. 99

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 46.564.870/0001-33

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnm.org.br/docs/EALKXCUUBJ-EE6XJ-9FJG4

matrícula 172.108 | ficha 03 verso | CNS: 11.349-8

são partes: **THIAGO PATRICK LIMA DE OLIVEIRA**, CPF nº 421.618.628-08 (exequente), e **COSTAZZURRA COMERCIAL, DISTRIBUIDORA, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA.**, CNPJ nº 05.728.235/0001-18 (executada), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$32.550,00. Figura como depositário: COSTAZZURRA COMERCIAL, DISTRIBUIDORA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. Protocolo nº 640.852 de 28/03/2023. Selo Digital: 1134983E10000000813442230. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.12/ Data: 24/MAIO/2023

Por Certidão expedida em 16 de maio de 2023, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo 42º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 00186363920228260100, em que são partes: **EDIFICIO VISIONNAIRE**, CNPJ nº 08.259.117/0001-04 (exequente) e **COSTAZZURRA COMERCIAL, DISTRIBUIDORA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 05.728.235/0001-18 (executada), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$122.305,78. Figura(m) como depositário(s): COSTAZZURRA COMERCIAL, DISTRIBUIDORA, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. Protocolo nº 643.428 de 16/05/2023. Selo Digital: 1134983310000000842591 23C. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Documento assinado digitalmente por CLAUDIO JOSE VENANCIO, liberado nos autos em 25/05/2023 às 16:22.

Página 6 de 7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 14:18 , sob o número WJMJ23419587392
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0018636-39.2022.8.26.0100 e código gsEwQvC4.