

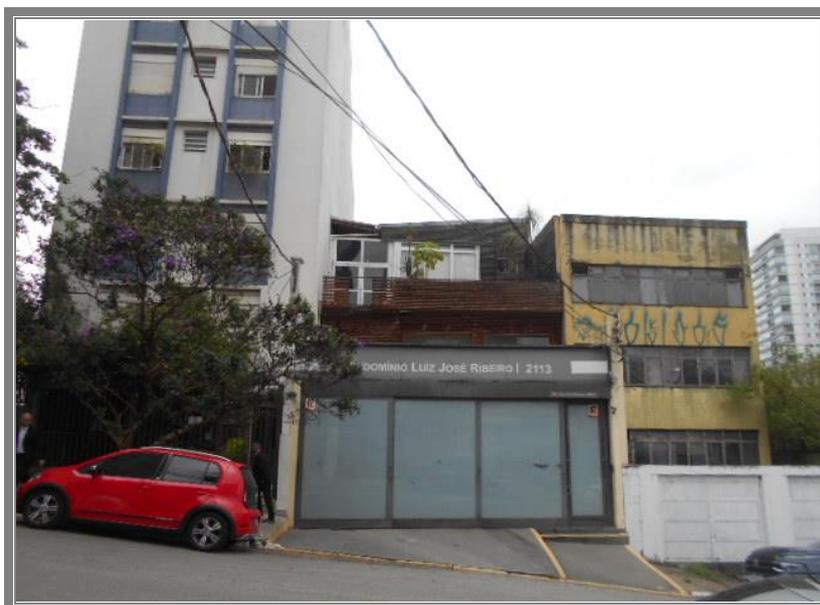


amaral d'avila
engenharia de avaliações

POSITIVO LEILÕES

Rua Aimberê, nº 2.113

Perdizes - São Paulo - SP



- **Documentação** : Matrícula nº 98.014 - 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP e IPTU
- **Objeto** : Imóvel Urbano - Uso Comercial
- **Finalidade** : Determinação do Valor de Mercado para Venda e Valor de Liquidação Forçada
- **Liquidez** : Média
- **Data da Avaliação** : Abril de 2.022



Nº 40.222/22

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 4.080.000,00

(quatro milhões e oitenta mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 2.710.000,00

(dois milhões setecentos e dez mil reais)

VALORES VÁLIDOS PARA ABRIL DE 2.022

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado à Rua Aimberê, nº 2.113 - Perdizes - São Paulo - SP, na quadra formada pela Rua Apinajés, Rua Paracuê e ainda pela Rua Heitor Penteado.

A região apresenta acesso facilitado através da Rua Heitor Penteado que a interliga aos diversos bairros as diversas regiões da cidade de São Paulo.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Perdizes é um distrito nobre do município de São Paulo, situado na zona oeste do município e pertencente à Subprefeitura da Lapa. O distrito reúne os bairros de Perdizes, Vila Pompéia, Vila Anglo Brasileira, Sumaré e Pacaembu. O distrito é atendido pela Linha 2-Verde do Metrô, contando com a Estação Santuário Nossa Senhora de Fátima - Sumaré. Futuramente também será atendido pela Linha 6-Laranja.

O imóvel avaliando, por sua vez, é localizado no bairro homônimo de Perdizes situado na zona oeste do município de São Paulo. Possui o terceiro maior IDH entre os distritos paulistas, ficando atrás apenas de Moema e Pinheiros.

É um bairro nobre destinado à classe média alta e alta, abriga amplo comércio localizado nas ruas Cardoso de Almeida e Turiaçu. Apresenta localização privilegiada, próxima ao centro e à Avenida Paulista, e uma gama de escolas particulares e universidades, sendo um dos bairros mais valorizados da zona Oeste. Sendo classificado como "Zona de valor A" pelo CRECI, assim como os bairros de: Vila Nova Conceição e Morro dos Ingleses.

O terreno referente ao imóvel avaliando está situado na Rua Aimberê, uma das principais vias de acesso a região, por onde trafega grande quantidade de veículos.

A região apresenta ocupação heterogênea composta por residências uni e multifamiliares de padrão médio a médio alto, estabelecimentos comerciais, institucionais e alguns terrenos livres.

Quanto ao imóvel avaliando, trata-se de uma edificação assobradada, de cunho comercial, dotada, de modo geral, de padrão construtivo médio e estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples.

Desta forma considerando os fatos supramencionados, acredita-se que o imóvel deverá apresentar liquidez média em eventual transação no mercado imobiliário local.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ



Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



Rua Aimberê - Local do Imóvel Avaliando.



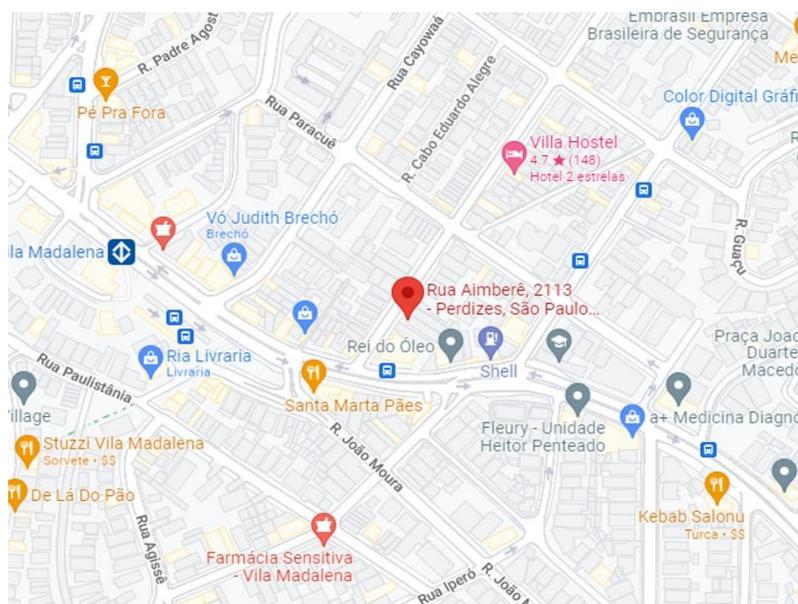
Rua Aimberê - Local do Imóvel Avaliando.



Vista Externa do Imóvel Avaliando.



Vista Aérea do Imóvel Avaliando.



Croqui de Localização.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. DO TERRENO

2.1.1. Dimensões do Terreno

O terreno referente ao imóvel é de conformação geométrica regular, formato retangular, **encerrando área de 330,00m²** (Vide Anexo 5 - Documentação Compulsada).

Obs.1: A área de terreno referente ao imóvel em estudo foi obtida através da Matrícula n.º. 98.014, emitida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, não tendo sido efetuadas medições "in loco".

Obs.2: Cumpre salientar que a Notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, apresenta a mesma área de terreno que a Matrícula.

Obs.3: Em vista de não se integrar ao objeto desta avaliação, não foram efetuadas investigações no concernente a hipotecas, arrestos, usufrutos e penhores, considerando-se os bens livres de quaisquer ônus ou problemas que recaiam sobre os mesmos, obstem o seu uso e depreciem o seu valor de mercado.

Obs.4: Sob o mesmo aspecto, de não se integrar ao objeto desta avaliação, deve-se ressaltar que não foram efetuados levantamentos de Passivos Ambientais, Topográficos, Planimétricos e Cadastrais.

2.1.2. Legislação e Posturas Municipais

O imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de São Paulo, sob os nº 012.087.0010-3.

Obs.: É aconselhável que antes de eventual operação de compra e venda, garantia ou dação em pagamento, seja providenciada junto aos órgãos competentes a Certidão de Uso e Ocupação do Solo referente ao imóvel avaliando.

2.1.3. Infraestrutura Básica

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (em asfalto), com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia e iluminação pública, arborização, e, serviço de coleta de lixo.

2.1.4. Topografia e Características do Solo

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia plana ao longo de toda extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.2. BENFEITORIAS

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 860,00m²**, apresentando as seguintes e principais características:

2.2.1. Edificação Predial

Cunho	: Comercial
Área Construída	: 860,00m ²
Idade Aparente	: 20 (vinte) anos
Estado de Conservação	: Entre Regular e Necessitando Reparos Simples (d)

Características Construtivas:

Estrutura	: Concreto
Fechamento	: Alvenaria

Cobertura	: Laje / Metálica
Fachada	: Pintura
Vida Referencial	: 60 (sessenta) anos

Obs.1: As áreas construídas utilizadas para fins do presente estudo foram obtidas através de aferições efetuadas “in loco”.

Obs.2: Cumpre salientar que a Notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo apresenta área construída de 672,00m².

Obs.2: Vale ressaltar que da Matrícula n.º 98.014, emitida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP., não apresenta averbada as áreas construídas utilizadas no presente estudo, recomenda-se a averbação das edificações antes da efetivação de operações de crédito ou de dação em pagamento.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.



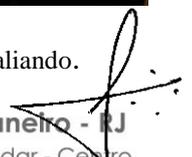
Características Internas do Imóvel Avaliando.



Características Internas do Imóvel Avaliando.

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. METODOLOGIA

3.1.1. Métodos de Avaliação

A metodologia aplicável para identificar o valor de um bem é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado.

Podem ser utilizados os seguintes métodos:

3.1.1.1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

3.1.1.2. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Utilizado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ



Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

3.1.1.3. Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

Indicado para estimar o valor de mercado no caso de inexistência de dados amostrais semelhantes ao avaliando. É o caso de residências de alto padrão, galpões, entre outros.

3.1.1.4. Método da Capitalização de Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Recomendado para empreendimentos de base imobiliária, tais como shopping-centers, hotéis.

3.1.2. Metodologia Adotada

O valor referente ao imóvel foi determinado através do **MÉTODO EVOLUTIVO**, no qual o valor do terreno foi obtido através da utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** e o valor das benfeitorias através do **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS**.

Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de Precisão.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



3.2. DO TERRENO

3.2.1. Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a *situação paradigma*, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor dos imóveis.

- Índice Fiscal (IF) = 100,00
- Área = 1,00

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, transposição e área, obteve-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 - Valor Unitário Básico):

$$\mathbf{Vu = R\$ 5.993,98/m^2}$$

3.2.2. Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado foi obtido através da seguinte equação:

$$V_{uH} = V_u \times (1 + \sum F_i - n)$$

onde:

V_{uH} = Valor Unitário Homogeneizado

V_u = Valor Unitário Básico

F_i = Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

Substituindo, temos:

$$V_{uH} = R\$ 5.993,98/m^2 \times (1 + 2,00 - 2)$$

$$V_{uH} = R\$ 5.993,98/m^2$$

3.2.3. Valor do Capital -Terreno

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pela área de terreno do Imóvel Avaliando, temos, para Abril de 2.022:

$$\text{Valor do Capital-Terreno} = R\$ 5.993,98/m^2 \times 330,00m^2$$

arredondando:

$$V_T = R\$ 1.980.000,00$$

3.3. DAS BENFEITORIAS

3.3.1. Metodologia

Para a determinação do valor da edificação será aplicado, sobre a área construída equivalente, o custo de construção, considerando-se ainda sua depreciação.

Desta forma teremos:

$$CTc = \Sigma(CUB \times ACE \times dep)$$

onde:

CTc = Custo da Construção

CUB = Custo Unitário Básico Estimado

ACE = Área Construída Equivalente

dep = Depreciação do Imóvel

3.3.2. Custo Unitário de Construção

Quanto ao custo unitário do metro quadrado da referida edificação utilizaremos aqueles divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP) - Custo Unitário Básico da Construção Civil, com as devidas correções para o caso em análise.

EDIFÍCIO COMERCIAL - ANDARES LIVRES - PADRÃO NORMAL

CUB - CAL 8N (Sinduscon-SP - Março/2022):		2.053,74
Atualização	0,5%	10,27
		2.064,01
Transposição	1,00	
Aj de Padrão	1,00	
Índice	1,00	
Custo Global/m2 (Transposição - Atualizado):		2.064,01
<i>1) CUSTOS ADICIONAIS</i>		
Fundações	5,0%	103,20
Dificuldade de Obra	2,5%	51,60
Acabamentos Especiais	10,0%	206,40
Projeto	5,0%	103,20
Instalações Especiais	10,0%	206,40
Total		670,80
Subtotal 1		2.734,81
<i>2) DESPESAS INDIRETAS</i>		
Proporção	4,0%	109,39
Subtotal 2		2.844,20
<i>3) TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</i>		
Proporção	12,0%	341,30
CUSTO UNITÁRIO (R\$/m2)		3.185,51

3.3.3. Área Construída Equivalente

Nº	Descrição	Área (m2)	Peso	Área Equival. (m2)
1	Edificação Predial	860,00	1,00	860,00
	Total	860,00		860,00

ÁREA CONSTRUÍDA (m2)	860,00 m2
ÁREA EQUIVALENTE (m2)	860,00 m2



3.3.4. Critério de Depreciação

Para a determinação da depreciação relativa à idade, será adotado o Método Combinado de Ross-Heidecke. Além de considerar o estado de conservação em que se apresenta a edificação, também são observados fatores importantes como a vida útil e idade.

Neste método, o fator de depreciação física k é obtido através de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra na primeira coluna a idade em percentual da vida útil provável (I/V) e, na primeira linha, o estado de conservação do imóvel. Obtido o fator k resultante da tabela de Ross-Heidecke, o percentual da depreciação física a ser aplicada é:

CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO:	
IDADE DO IMÓVEL:	20,00 anos
VIDA REFERENCIAL:	60,00 anos
I/V:	33,33
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	d (Entre Regular e Necessitando Reparos Simples)
K =	28,25
DEPRECIÇÃO =	0,718

3.3.5. Custo Total de Construção

Considerando-se que o valor da edificação equivale ao produto entre sua área construída equivalente, o custo unitário de construção, considerando-se ainda sua depreciação, temos:

$$\text{Valor da Construção} = 860,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3.185,51/\text{m}^2 \times 0,718$$

arredondando:

$V_{CB} = \text{R\\$ } 1.970.000,00$
--

3.4. FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

O Fator de Comercialização é obtido através da relação entre o Valor de Venda do imóvel avaliando, considerando-o como pronto e o seu Custo de Reposição.

Para o presente caso, o fator de comercialização foi obtido através de um Fluxo de Caixa (Vide Anexo 4 - Fator de Comercialização) onde foram consideradas as seguintes premissas:

- Taxa de Desconto de 0,5714% a.m.
- Horizonte da Análise: 12 (doze) meses.
- Compra do Terreno: para o presente caso considerou-se a aquisição do terreno em 12 (doze) parcelas mensais iguais.
- Construção Principal: para o presente caso, considerou-se a construção da benfeitoria principal ao longo de 12 (doze) meses, com os seguintes percentuais executados em cada mês:

Meses	Porcentagem
1 ao 2	8,75
3 ao 4	11,25
5 ao 6	30,00
7 ao 8	30,00
9 ao 10	11,25
11 ao 12	8,75

- Construções Acessórias: para o presente caso considerou-se a construção das benfeitorias acessórias no último mês de obra.

Considerando-se os valores anteriormente calculados e todas as premissas acima explanadas, o Fator de Comercialização corresponderá ao quociente encontrado entre o Valor Futuro calculado pelo Fluxo de Caixa e o Valor Total (terreno + construção + outras benfeitorias). Para o presente estudo o Fator de Comercialização seria de:

$$FC = 3,20\%$$

3.5. VALOR DE MERCADO PARA VENDA

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Abril de 2.022 é de:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

sendo:

VT	= Valor do Capital - Terreno	= R\$	1.980.000,00
VB	= Valor do Capital - Benfeitorias	= R\$	1.970.000,00
FC	= Fator de Comercialização	=	1,0320

portanto:

$$VI = (R\$ 1.980.000,00 + R\$ 1.970.000,00) \times 1,0320$$

arredondando:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 4.080.000,00

(quatro milhões e oitenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA ABRIL DE 2.022

3.6. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O valor de liquidação forçada foi determinado através de fluxo de caixa descontado das despesas do imóvel relativas a conservação, segurança, energia, água e impostos, ao longo do período estimado para sua comercialização, sendo ao final deste período considerada a despesa com corretagem e a receita correspondente a venda.

Considerando as características do imóvel avaliando, acredita-se que o imóvel deverá apresentar liquidez média em eventual transação no mercado imobiliário local, sendo estimado um período de exposição entre 18 e 24 meses para a sua absorção.

Computado o valor de mercado do imóvel anteriormente calculado e considerando o fluxo de caixa descontado apresentado no Anexo 03, temos que o valor de liquidação forçada do imóvel, para Abril de 2.022 é de:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 2.710.000,00

(dois milhões setecentos e dez mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA ABRIL DE 2.022

4. LIMITAÇÕES DO ESCOPO

O escopo técnico deste Laudo é limitado pelas seguintes premissas relacionadas a seguir:

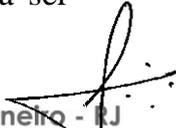
1. Presume-se que os títulos de propriedade sejam bons e válidos, sem ônus, sendo importante ressaltar que a avaliação não tem a finalidade de confirmá-los;
2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado e por premissa são consideradas boas e válidas, porém, os signatários não se responsabilizam pela sua veracidade;
3. Realizou-se o trabalho com base nas informações fornecidas pelo consultante, que se assumem como corretas e completas;
4. Não foram tomadas medidas no imóvel, tanto do terreno/gleba como das edificações e demais benfeitorias existentes que somente poderão ser confirmadas fielmente com o fornecimento do quadro de áreas mais recente.
5. Não se realizou estudos de engenharia no solo, que é presumido como bom ou similar aos comparativos de mercado, a não ser onde se menciona o contrário;
6. Não foram realizados estudos para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou aos impactos ao meio ambiente e os valores reportados ignoram estes aspectos. Reserva-se o direito de rever a avaliação, caso venha a ser identificado algo que afete o valor de venda do imóvel;

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



7. Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. Projeções são premissas na data da avaliação e os signatários não assumem responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado.
8. Não se considerou quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação ou em eventual aquisição, assim como qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas e acordos empresariais que recaiam sobre o bem avaliando;
9. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Assumiu-se que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde, segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil;
10. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:
 - (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e conseqüentemente o valor do imóvel;
 - (b) Os sistemas prediais e outros controles associados ou softwares, estão em perfeita ordem e livres de defeitos. Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança;

(c) Todas as edificações descritas na matrícula do imóvel possuem licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente, não sendo afetado por propostas de planejamento;

11. A localização do imóvel somente poderá ser confirmada após fornecimento pelo contratante do levantamento georreferenciado.

12. Não se realizou levantamento topográfico ou avaliação ambiental, não sendo investigado dados históricos que pudessem determinar se o terreno/gleba está ou esteve contaminado. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:

(a) O imóvel é livre de contaminação e não é adversamente afetado por qualquer lei em vigor ou propostas ambientais;

(b) Qualquer atividade realizada no imóvel é regulada pela legislação ambiental e devidamente licenciada pelas autoridades competentes;

(c) A eventual existência de áreas de preservação permanente somente poderá ser fielmente considerada caso seja fornecido pelo contratante levantamento topográfico específico, neste caso, poderão ser obtidos resultados diferentes das premissas adotadas na avaliação, deste modo os signatários se reservam no direito de retificar o valor da avaliação.

13. Não foram realizadas quaisquer pesquisas sobre a situação financeira dos ocupantes do imóvel, sendo considerado que as empresas/usuários ali estabelecidos cumprem com suas obrigações financeiras e que não há atraso ou inadimplência na quitação de suas obrigações ou quaisquer descumprimentos contratuais.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



14. O relatório é dirigido ao cliente nomeado na capa e os signatários não devem responsabilidades a terceiros que assumam posições e decisões com base neste trabalho. Este relatório não poderá ser publicado em todo ou em parte. A cópia xerox deste laudo mesmo que autenticada não tem validade alguma sem as assinaturas dos signatários. Não é permitida a reprodução integral ou parcial deste laudo, ou divulgação pública sem a expressa autorização dos autores.

15. Sugerimos que seja providenciada antes de eventual operação de compra e venda, garantia hipotecária, dação em pagamento, a elaboração de levantamento planialtimétrico com a finalidade de constatar a área de terreno, bem como, das edificações e demais benfeitorias soerguidas no imóvel em tela. Caso se constate situação diferente da adotada, os signatários se reservam no direito de retificar os valores determinados.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



5. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este LAUDO, que se compõe de **25 (vinte e cinco)** folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos nesta última, que vai datada e assinada.

Acompanham 06 (seis) anexos:

1. Valor Unitário Básico
2. Elementos Comparativos
3. Liquidação Forçada
4. Fator de Comercialização
5. Documentação Compulsada
6. Anotação de Responsabilidade Técnica

São Paulo, 14 de Abril de 2.022.

PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO
CREA nº 133.052/D
Engenheiro Civil

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

A N E X O 1

VALOR UNITÁRIO BÁSICO

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



Situação Paradigma:

x Área = 1,00
x IF = 100,00

El. n°	Endereço	Valor (R\$)	Área (m²)	F oferta	Vu (R\$/m²)	Fatores Utilizados			q (R\$/m²)
						IF	F transp	F área	
1	Rua Amberê, nº 1991	890.000,00	160,00	1,00	5.562,50	1,0000	0,9100	1,9100	5.061,88
2	Rua Amberê, nº 1971	1.480.000,00	218,00	1,00	6.788,99	1,0000	0,9500	1,9500	6.449,54
3	Rua Amberê, nº 1790	940.000,00	140,00	1,00	6.714,29	1,0000	0,9000	1,9000	6.042,86
4	Rua Amberê, nº 1317	1.100.000,00	192,00	1,00	5.729,17	1,0000	0,9300	1,9300	5.328,13
5	Rua Amberê, nº 1410	3.000.000,00	400,00	0,90	6.750,00	1,0000	1,0500	2,0500	7.087,50

Valor Unitário Básico

Soma = 29.969,90 /m2
 n° de Elementos = 5
 Média = 5.993,98 /m2
 Mínimo = 4.195,79 /m2
 Máximo = 7.792,18 /m2

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 29.969,90
 Média = 5.993,98 /m2

IMÓVEL AVALIANDO

Dados do Imóvel:

Área (m²) = 330,00
 IF = 100,00
 Área = 1,00
 F transp = 1,0000
 F área = 1,0000

Coefficientes

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m²) = 5.993,98
 Vu adot (R\$/m²) = 5.993,98
 Vu HOMO (R\$/m²) = 5.993,98
 Área Adotada (m²) = 330,00
 Valor = R\$ 1.978.013,70
ou, R\$ 1.980.000,00

Fonte de Informação

1	Imobiliária Vieira de Carvalho-Tel.(11)3826-7432/9.9309-9959-Sra. Débora
2	Imobiliária Zimmermann - Tel. (11) 3868-0255 / 9.999 0938 - Sra. Lúcia
3	SH Prime Imóveis - Tel. (11) 4750 2588 / 9.7652 0442 - Sr. Emerson
4	Imobiliária Lopes Prime - Tel. (11) 3894-1000 - Sra. Luciane
5	Mackenzie e Menegatti Negócios Imobiliários-Tel.(11)3090-4290-Sr. Douglas

NOTA:

Valor unitário homogeneizado => q = Vu x (1 + Σ Fi - n)

Onde: Vu = Preço Unitário do Elemento, considerando a elasticidade da oferta

Σ Fi = Soma dos fatores utilizados

n = Número de fatores utilizados = 2





amaral d'avila
engenharia de avaliações

A N E X O 2

ELEMENTOS COMPARATIVOS

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





amaral d'avila
engenharia de avaliações

Comparativo no. 1 : Rua Aimberê, nº 1991	O/T :	O
Fonte: Imobiliária Vieira de Carvalho-Tel.(11)3826 7432/9.9309 9959-Sra.Débora	V/L :	V
Município: São Paulo/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Perdizes	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 160,00	Fator Área:	0,910
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 890.000,00	Mês: 4	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.562,50
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.049.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 54.100,00		VENDA



Comparativo no. 2 : Rua Aimberê, nº 1971	O/T :	O
Fonte: Imobiliária Zimmermann - Tel. (11) 3868-0255 / 9.999 0938 - Sra. Lúcia	V/L :	V
Município: São Paulo/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Perdizes	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 218,00	Fator Área:	0,950
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 1.480.000,00	Mês: 4	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.788,99
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.800.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 140.000,00		VENDA



Comparativo no. 3 : Rua Aimberê, nº 1790	O/T :	O
Fonte: SH Prime Imóveis - Tel. (11) 4750 2588 / 9.7652 0442 - Sr. Emerson	V/L :	V
Município: São Paulo/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Perdizes	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 140,00	Fator Área:	0,900
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 940.000,00	Mês: 4	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.714,29
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.240.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 176.000,00		VENDA



Comparativo no. 4 : Rua Aimberê, nº 1317	O/T :	O
Fonte: Imobiliária Lopes Prime - Tel. (11) 3894-1000 - Sra. Luciane	V/L :	V
Município: São Paulo/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Perdizes	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 192,00	Fator Área:	0,930
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 1.100.000,00	Mês: 4	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 5.729,17
Observações: Valor Total do Imóvel: R\$ 1.700.000,00		OFERTA
Valor das Construções: R\$ 430.000,00		VENDA



São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





amaral d'avila
engenharia de avaliações

Comparativo no. 5 : Rua Aimberê, nº 1410	O/T :	O
Fonte: Mackenzie e Menegatti Negocios Imobiliarios-Tel.(11)3090-4290-Sr.Douglas	V/L :	V
Município: São Paulo/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Perdizes	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 400,00	Fator Área:	1,050
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 3.000.000,00	Mês: 4	Ano: 2022
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 6.750,00
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

ANEXO 3

LIQUIDAÇÃO FORÇADA

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





amaral d'avila engenharia de avaliações				
Laudo nº 40.222/22	Objeto da Avaliação: Rua Aimerê, nº 2.113 - Perdizes - São Paulo - SP			Data: 12/04/2022
Valor de Mercado para Venda (R\$):				4.080.000,00
VALOR DE AVALIAÇÃO PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA - IMÓVEL COMERCIAL				
DESPESAS COM O IMÓVEL				
Discriminação	%	Base	Valor	Incidência
Manutenção/Conservação	0,50	Ano	1.700,00	mensal
Vigilância		Verba	3.420,00	mensal
Energia + Água		Verba	200,00	mensal
Condomínio			-	mensal
Outros :			-	mensal
Total			5.320,00	
PARÂMETROS PARA O FLUXO DE CAIXA				
Taxa de Desconto :				1,00 % ao mês
Prazos previstos para alienação :	Prazo mínimo (meses)		Prazo Máximo (meses)	
	18		24	
Início da Análise do Fluxo de Caixa :	abr/22		abr/22	
Mês da Venda do Imóvel :	out/23		abr/24	
ITBI, sobre Valor de Mercado para Venda do Imóvel Tomado, no Mês Zero:				4,00%
Despesas Cartorárias incidentes sobre o Valor de Mercado para Venda do Imóvel, no Mês Zero:				1,00%
Corretagem sobre o Valor de Mercado para Venda do Imóvel, no Mês da Venda do Imóvel Tomado:				5,00%
IPTU, sobre Valor de Mercado para Venda do Imóvel Tomado, distribuído em 12 meses, com início no Mês Um (1):				2,00%
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA				
VLF - MÍNIMO			R\$	2.591.136,46
Redução sobre Valor de Mercado para Venda:				-36,49%
VLF - MÁXIMO			R\$	2.837.656,09
Redução sobre Valor de Mercado para Venda:				-30,45%
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:				2.710.000,00

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



								
Lauda nº 40.222/22		Objeto da Avaliação: Rua Aimberê, nº 2.113 - Perdizes - São Paulo - SP					Data: 12/04/2022	
Fluxo de Caixa - Valor de Liquidação Forçada - Mínimo								
Mês	Receita de Venda - Valor de Mercado	Despesas com o Imóvel	ITBI	Despesas Cartorárias	IPTU	Corretagem	Fluxo	VPL
0	-	-	163.200,00	40.800,00	-	-	-204.000,00	2.591.136,46
1	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
2	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
3	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
4	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
5	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
6	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
7	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
8	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
9	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
10	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
11	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
12	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
13	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
14	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
15	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
16	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
17	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
18	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
19	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
20	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
21	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
22	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
23	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
24	4.080.000,00	5.320,00	-	-	6.800,00	204.000,00	3.863.880,00	

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

								
Laudo nº 40.222/22		Objeto da Avaliação: Rua Aimberê, nº 2.113 - Perdizes - São Paulo - SP					Data: 12/04/2022	
Fluxo de Caixa - Valor de Liquidação Forçada - Máximo								
Mês	Receita de Venda - Valor de Mercado	Despesas com o Imóvel	ITBI	Despesas Cartorárias	IPTU	Corretagem	Fluxo	VPL
0	-	-	163.200,00	40.800,00	-	-	-204.000,00	2.837.656,09
1	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
2	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
3	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
4	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
5	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
6	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
7	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
8	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
9	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
10	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
11	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
12	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
13	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
14	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
15	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
16	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
17	-	5.320,00	-	-	6.800,00	-	-12.120,00	
18	4.080.000,00	5.320,00	-	-	6.800,00	204.000,00	3.863.880,00	

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

ANEXO 4

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Taxa de Desconto (am):	0,5714												
mês		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00	12,00
Terreno	-	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00	165.000,00
Construção	-	86.187,50	86.187,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construção	-	-	-	110.812,50	110.812,50	-	-	-	-	-	-	-	-
Construção	-	-	-	-	-	295.500,00	295.500,00	-	-	-	-	-	-
Construção	-	-	-	-	-	-	-	295.500,00	295.500,00	-	-	-	-
Construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.812,50	110.812,50	-	-
Outras Beneficiárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.187,50	86.187,50
Custo Total	3.806.900,69	251.187,50	251.187,50	275.812,50	275.812,50	460.500,00	460.500,00	460.500,00	460.500,00	275.812,50	275.812,50	251.187,50	251.187,50

Valor Futuro = R\$ 4.076.366,86

FC = 1,03199
FC = 3,20 %

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

ANEXO 5

DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





amaral d'avila
engenharia de avaliações

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
98.014

ficha
01

São Paulo, 14 de março de 2000

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
DEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

IMÓVEL: UMA CASA, situada na Rua Aimberé nº 2113, no 19º Subdistrito Perdizes, e respectivo terreno (Lote nº 8 da Quadra 94 - Campos da Escolástica), medindo 8,00ms. de frente para a referida Rua Aimberé, contados a partir de 79,00ms. da esquina da Rua Paracuê, por 41,30ms. da frente aos fundos, encerrando a área de 330,00m²., confrontando de ambos os lados com o espólio de Francisco Ferreira Garcia, e, nos fundos, com o Dr. Francisco de Paula Vicente de Azevedo.

CONTRIBUINTE: 012.087.0010-3.

PROPRIETÁRIO: SYLVIO RAMOS TAIPINA, brasileiro, casado, rádio técnico, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Aimberé nº 2113.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 43.931, desta Serventia, feita em 10 de setembro de 1962.

O Oficial:

Av. 1 em 21 de julho de 2000

NOME DA CÔNJUGE

Pela escritura de 10 de julho de 2000 (Livro 5450, fls. 061) do 7º Serviço Notarial desta comarca da Capital, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que SYLVIO RAMOS TAIPINA, cujo estado civil na transcrição nº 43.931, desta Serventia, figura ser o de "casado", de fato contraíu matrimônio no dia 04/05/1956, sob o regime da comunhão universal de bens, com ESPINALBA DEL NERO, passando, a contraente, a assinar o nome de ESPINALBA DEL NERO TAIPINA, conforme prova cópia autenticada da certidão continua no verso

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



matrícula
98.014

ficha
01

verso

de casamento extraída em 07/07/2000, termo 5615, fls. 269vº, livro B-55, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, 7º subdistrito - Consolação, desta Comarca da Capital.

O escrevente autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

R. 2 em 21 de julho de 2000

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av. 1, retro, SYLVIO RAMOS TAIPINA, radio técnico e sua mulher ESPINALBA DEL NERO TAIPINA, do lar, brasileiros, R.G. nºs 1.088.425-SSP-SP e 757.488-SSP-SP, CPF/MF nºs 903.142.558-34 e 061.343.518-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Aimberê, 2113, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, a ALBERTO THEZOURO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, R.G. nº 4.209.141-SSP-SP, CPF/MF nº 104.471.138-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ELVIRA GONÇALVES THEZOURO, brasileira, do lar, R.G. nº 4.631.801-X-SSP-SP, CPF/MF nº 069.153.858-19, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ribeiro do Vale, nº 1251.

O escrevente autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

continua na ficha 02

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.014

ficha

02

São Paulo, 07 de março

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

de 2007

continuação da ficha 01

R. 3 em 07 de março de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de fevereiro de 2007 (Livro 3170, fls. 101/104) do 6º Tabelião de Notas desta Comarca da Capital, ALBERTO THEZOURO DOS SANTOS e sua mulher ELVIRA GONÇALVES THEZOURO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-250.000,00, à empresa REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 2518, conjunto 112, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.946.520/0001-42.

O escrevente autorizado:


Marcelo Camilo Bertolozzi

R. 4 em 29 de julho de 2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pela escritura de 21 de julho de 2009 (Livro 2635, fls.103) do 12º Tabelião de Notas desta Capital, REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Aimberê nº 2114, 4º andar, Bairro Sumaré, já qualificada, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU A POSSE INDIRETA do imóvel objeto desta matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à credora, ZFAC COMERCIAL LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2601, 4º andar, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.049.647/0001-10, para garantia da abertura de um limite de recursos financeiros, de acordo com o contrato de Fomento Mercantil de nº 718,

"continua no verso"

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



matricula

98.014

ficha

02

verso

firmado em 16/07/2009, no valor limite de até R\$-2.000.000,00; sendo que o prazo do contrato acima mencionado é de 730 dias, o qual consistirá em operações de fomento das atividades da fiduciante/devedora, com a finalidade exclusiva de possibilitar à fiduciante/devedora o fomento de suas atividades junto à fiduciária, através da aquisição de títulos de crédito e/ou créditos, adquiridos através de operação de fomento, de acordo com o Contrato de Fomento Mercantil celebrado entre as partes, relacionados em Termos Aditivos ao contrato de Fomento Mercantil referido, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 5 em 20 de maio de 2010

PREMONITÓRIA - AÇÃO DECLARATÓRIA

Da Certidão datada de 29 de abril de 2010, subscrita por Nilton Sobral da Silva, Diretor do Cartório do 37º Ofício Cível desta Capital, consta que, foi distribuída no dia 20 de abril de 2010, a Ação Declaratória (em geral) sob nº 583.00.2010.136529-1, à 37ª Vara Cível do Fórum Central desta Capital, em que são partes ANDRÉA DA SILVA (exequente), e REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA, já qualificada; LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 16.899.264-SSP/SP, CPF/MF. nº 438.851.876-04, com endereço nesta Capital, na Rua Aimberê nº 2113, 4º andar, Sumaré; e
"continua na ficha 03"

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.014

ficha

03

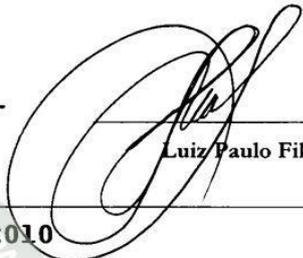
São Paulo, 20 de maio de 2010

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 02 ...

LUIZ FERNANDO KUN RIBEIRO, brasileiro, solteiro, estudante, RG. n° 34.716.150-9-SSP/SP, CPF/MF. n° 369.812.018-60, com endereço nesta Capital, na Alameda dos Araés n° 155, Planalto Paulista, (executados), cujo valor da causa é de R\$-102.000,00 (cálculo de abril de 2010); averbação esta feita, nos termos da Lei n° 11.382/2006.

O Escrevente Autorizado:-

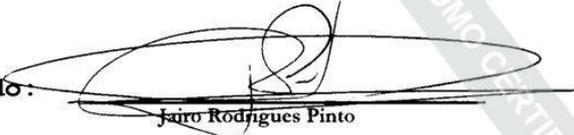

Luiz Paulo Filócomo

Av.6 em 19 de julho de 2010

EFEITO SUSPENSIVO

Pelo mandado datado de 30 de junho de 2010, o Dr. Guilherme Ferreira da Cruz, M. Juiz de Direito da 37ª Vara Cível do Forum Central desta Capital, expedido nos autos da ação declaratória (em geral) Processo n° 583.00.2010.136529-1/000000-000 Ordem 779/2010, requerida por ANDREA DA SILVA, contra REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA., foi determinada a presente averbação para o fim de ficar constando que, com a suspensão da averbação n° 5, retro, nos termos do agravo de instrumento, interposto pela requerida, foi concedido o efeito suspensivo a tutela antecipada concedida a requerente.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

continua no verso

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



matrícula
98.014

ficha
03
verso

Av. 7 em 19 de julho de 2010

CANCELAMENTOS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E PREMONITÓRIA

Pelo mandado expedido em abril de 2010, extraído dos autos da ação de revisional de contrato c/c, nulidade de cláusulas contratual c/c prestação de caução com pedido de tutela antecipada, registrada sob n° 135/2009, requerida por REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA., e outros, contra ZFAC COMERCIAL LTDA., ANDRÉA DA SILVA e outros, o Dr. Cícero Rodrigues Ferreira Silva, M. Juiz de Direito da Comarca de Canto do Buriti - Piauí, determinou a presente averbação para o fim de ficar constando o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 04, originalmente no valor de R\$-2.000.000,00, bem como o cancelamento da premonitória - ação declaratória, averbada sob n° 5, ambas desta matrícula, tendo em vista decisão daquele Juízo, concedendo a Tutela Antecipada que determinou a substituição da garantia que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

R. 8 11 de agosto de 2010

CONFERÊNCIA DE BENS

Da certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, constante ao final da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, devidamente registrada sob n° 200.848/09-4, em 23 de junho de 2009, consta que a proprietária REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de conferência

"continua na ficha 04"

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.014

ficha

04

São Paulo, 11 de agosto de 2010

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 03...

de bens, pelo valor de R\$-225.000,00, à empresa RIBEIRO FILHO NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital na Rua Aimberê nº 2113, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.474.758/0001-15.

O Escrevente Autorizado:


José Eládio Aparecido Palma

Av. 9 em 09 de fevereiro de 2011

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição datada de 02 de fevereiro de 2011, Claudia Preturlan Ribeiro, requereu a presente averbação, para o fim de ficar constando que, a denominação social de RIBEIRO FILHO NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA foi alterada para RIBEIRO & RIBEIRO NEGÓCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme prova o Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 12, datado de 28 de julho de 2010, devidamente registrado sob nº 315.067/10-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 01 de setembro de 2010.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 10 em 03 de março de 2011

DECISÃO

Pelo Mandado datado de 22 de fevereiro de 2011, e extraído dos autos da Ação Declaratória (Em Geral), na qual consta como requerente ANDREA DA SILVA e como requerida REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA, a Dra. Renata Mota Maciel, MM. Juíza de Direito da
"continua no verso"

SÃO PAULO - SP

RIO DE JANEIRO - RJ



amaral d'avila
engenharia de avaliações

10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.014

ficha

05

São Paulo, 22 de maio

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

de 2013

continuação da ficha 04

Av. 12 em 22 de maio de 2013

Prenotação 362.871 - 07/05/2013

CISÃO PARCIAL

Pelas petições datadas de 19 de março de 2013 e 14 de maio de 2013, e nos termos das certidões extraídas em 06 de março de 2013, por Gisela Simiema Ceschin, Secretária Geral da Junta Comercial do Estado de São Paulo, certificando o registro sob nº 55.004/13/1, em 31/01/2013, na aludida Junta Comercial do Estado de São Paulo, da Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 31/10/2012, que deliberou e aprovou a cisão parcial da sociedade empresária limitada denominada CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, acompanhada do instrumento particular de protocolo de cisão datado de 30/10/2012, do instrumento particular de justificação datado de 30/10/2012, do instrumento particular de Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis de 31/10/2012, bem como da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Aprovação de incorporação de acervo cindido realizada em 12/12/2012 da sociedade empresária limitada denominada BETSABÉIA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., registrada sob nº 55.005/13-5, em 31/01/2013, na aludida Junta Comercial, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi transmitido, vertido e incorporado, pelo valor de R\$- R\$- 225.000,00, ao patrimônio da incorporadora BETSABÉIA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.293.070/0001-88, com sede nesta Capital, à Avenida Antonio Manograsso, nº 317, sala 02, Chácara Belenzinho.

O Escrevente Autorizado:


Marcelo Camilo Bertólozzi

continua no verso

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



matrícula

98.014

ficha

05

Verso

R. 13 em 28 de junho de 2013
Prenotação 364.859 - 18/06/2013

CONFERÊNCIA DE BENS

Pelo instrumento particular de 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 02 de janeiro de 2013, devidamente registrado sob nº 11.951/13-8, em 10 de janeiro de 2013, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a proprietária BETSABEIA NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$-225.000,00, a BEZERRA & GOMES NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., que teve sua denominação social alterada para TOLOMEU NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Antônio Manograsso, nº 317, sala 03, Chácara Belenzinho, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.074.405/0001-90.

O Escrevente Autorizado:



Jaíro Rodrigues Pinto

Av. 14 em 06 de janeiro de 2014
Prenotação 372.316 - 20/12/2013

INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO (FRAUDE À EXECUÇÃO)

Do mandado datado de 13 de dezembro de 2013, assinado digitalmente por Fernanda Paulo Silveira Ranzani e pelo Dr. Henrique Maul Brasilio de Souza, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos (Processo nº 0188697-16.2011.8.26.0100) da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, proposta pelo BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, continua na ficha 06

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



R

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

98.014

ficha

06

São Paulo, 06 de janeiro

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

de 2014

continuação da ficha 05.

SP, em face de GUACYRA PEREIRA SILVA, brasileira, comerciante, RG. nº 12.180.974-2, CPF/MF. nº 032.221.498-01, residente nesta Capital, na Rua Henrique Schaumann nº 170; LUIZ JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, RG. nº 16.899.264, CPF/MF. nº 438.851.876-04, residente nesta Capital, na Rua Aimberê nº 2113; e CLAFEY COMERCIAL DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.646.674/0001-84; e CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 10.474.758/0001-15, o Dr. Henrique Maul Brasílio de Souza, MM. Juiz de Direito da Vara acima mencionada, determinou que fosse feita a presente averbação para ficar constando que foi declarada por meio de decisão interlocutória, a INEFICÁCIA das alienações Averbada sob nº 12 e Registrada sob nº 13, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 15 em 06 de janeiro de 2014

Prenotação 372.316 - 20/12/2013

PENHORA

Do mesmo mandado datado de 13 de dezembro de 2013, assinado digitalmente por Fernanda Paulo Silveira Ranzani e pelo Dr. Henrique Maul Brasílio de Souza, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos (Processo nº 0188697-16.2011.8.26.0100) da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, proposta pelo BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, em face de
continua no verso

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila

engenharia de avaliações

matrícula

98.014

ficha

06

verso

GUACYRA PEREIRA SILVA, brasileira, comerciante, RG. n° 12.180.974-2, CPF/MF. n° 032.221.498-01, residente nesta Capital, na Rua Henrique Schaumann n° 170; LUIZ JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, RG. n° 16.899.264, CPF/MF. n° 438.851.876-04, residente nesta Capital, na Rua Aimbere n° 2113; e CLAFEX COMERCIAL DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 11.646.674/0001-84; e CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 10.474.758/0001-15, o Dr. Henrique Maul Brasílio de Souza, MM. Juiz de Direito da Vara acima mencionada, determinou a averbação da PENHORA sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade de CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto

Av. 16 em 03 de março de 2015
Prenotação 388.367 - 30/01/2015

ARRESTO

Da Certidão datada de 30 de janeiro de 2015, PH 000081384, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Leandro de Oliveira Paz, Escrevente Técnico Judiciário do 30° Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivã Diretora a Sra. Silvia Regina Giansante, extraída dos autos (Processo n° 0196396-58.2011.8.26.0100) da ação de Execução Civil movida pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF. n° 60.746.948/0001-12, contra REBUILDING EMPREENDIMENTOS ANÁLISE E GESTÃO LTDA.,
"continua na ficha 07"

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula
98.014

ficha
07

São Paulo, 03 de março

de 2015

continuação da ficha 06...

CNPJ 04.946.520/0001-42; PORTO SUL EMPREENDIMENTOS LTDA.,
CNPJ/MF 05.548.454/0001-09; EQUIPA LOCAÇÃO E COMERCIAL
LTDA., CNPJ 06.273.223/0001-09; KATTAR DIGITUS E SERVIÇOS
LTDA., CNPJ 08.284.610/0001-76; EPIUS MARCAS E PATENTES
S/A., CNPJ 10.321.747/0001-03; CROWNER NEGÓCIOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 10.474.758/0001-15; POLLO
ITAQUAQUECETUBA, NEGÓCIOS, PARTICIPAÇÕES E LOGÍSTICA, CNPJ
18.460.235/0001-21; POLLO CAJAMAR NEGÓCIOS, PARTICIPAÇÕES E
LOGÍSTICA LTDA. CNPJ 18.950.229/0001-52; e LUIZ JOSÉ
RIBEIRO FILHO, CPF 438.851.876-04, consta que foi
determinado o ARRESTO do imóvel objeto desta matrícula, nos
aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de
R\$-450.224,27 e nomeado depositário o Sr. Luiz Fernando
Kuhn Ribeiro.

O Escrevente Autorizado:


José Cláudio Aparecido Palma

Av. 17 em 05 de agosto de 2015
Prenotação 394.280 - 08/07/2015

ARRESTO

Da Certidão datada de 08 de julho de 2015, PH
000095402, emitida por meio eletrônico (nos termos do
provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do
Estado de São Paulo) por Sérgio Alexandre Moreira Cardoso,
Escrevente do 20º Ofício Cível do Foro Central, desta
Capital, tendo como Escrivã Diretora a Sra. Marcia Marinho
Coelho Sanmartin, extraída dos autos (Processo nº 1054872-
17.2015.8.26.0100) da ação de Execução Civil movida por
continua no verso

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



matrícula

98.014

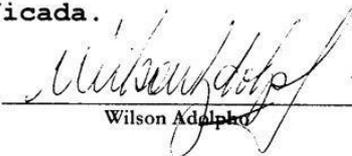
ficha

07

verso

TRIANON SECURITIZADORA S.A, CNPJ/MF. n° 15.216.204/0001-31, contra CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF sob n° 10.474.758/0001-15; TOLOMEU NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF sob n° 11.074.405/0001-90; e LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO, CPF/MF sob n° 438.851.876-04, consta que foi determinado o ARRESTO do imóvel objeto desta matrícula, nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-34.245.373,86 (incluindo neste o valor de outros imóveis) e nomeada depositária a executada CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

O Escrevente Autorizado:


Wilson Adolpho

Av. 18 em 18 de agosto de 2015

Prenotação 394.746 - 22/07/2015

PENHORA

Da Certidão datada de 22 de julho de 2015, protocolo PH000096415, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por João Nestor Gagliardi, Escrevente do 32° Ofício Cível do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Gerson da Matta, extraída dos autos (Processo n° 0196394-88.2011) da ação de Execução Civil movida pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, contra REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA, CNPJ/MF n° 04.946.520/0001-42; EQUIPA LOCAÇÃO COMERCIAL LTDA, CNPJ/MF n° 06.273.223/0001-09; CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF n° 10.474.758/0001-15; e CLAFEY COMERCIAL DO BRASIL, CNPJ/MF n° 11.646.674/0001-84, consta que, 100% do
continua na ficha 08

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula

98.014

ficha

08

São Paulo, 18 de agosto

de 2015

Continuação da ficha 07.

imóvel objeto desta matrícula, da executada REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA., foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-201.235,47, tendo sido nomeada depositária a executada REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

R. 19 em 10 de junho de 2016

Prenotação 408.246 - 08/06/2016

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Nos termos do que dispõe os §§ 1º e 2º do Artigo 495 da Lei nº 13.105/2015, e à vista da sentença transitada em julgado, proferida em 18 de outubro de 2010, pelo Dr. Guilherme Ferreira da Cruz, M. Juiz de Direito da 37ª Vara Cível Central desta Capital, nos autos do Proc. nº 2010.136529-1 (779/10), da Ação proposta por ANDREIA DA SILVA, ou ANDREA DA SILVA, brasileira, solteira, pedagoga, RG. nº 22.339.298-4, CPF/MF. nº 116.539.098-11, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Teodoro Ramos nº 326, contra REBUILDING EMPREENDIMENTOS E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA., LUIZ JOSÉ RIBEIRO FILHO, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aimberê, nº 2.113, 4º andar, Sumaré, e LUIZ FERNANDO KUN RIBEIRO, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Araés, nº 1.544, Planalto Paulista, retro qualificados, e respectivo Acórdão de Apelação nº continua no verso

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



matrícula
98.014

ficha
08
verso

0136529-71.2010.8.26.0100 da Comarca de São Paulo, 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, é feito o presente registro de hipoteca judiciária sobre o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento da sentença retro mencionada, tendo sido atribuído a ação o valor de R\$-102.000,00.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 20 em 23 de maio de 2017

Prenotação 426.415 - 17/05/2017

INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO (FRAUDE À EXECUÇÃO)

Do mandado contido no Ofício de 25 de abril de 2017, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Coisas (Processo nº 0196394-88.2011.8.26.0100) que tem como requerente, o BANCO BRADESCO S/A., contra EQUIPA LOCAÇÃO COMERCIAL LTDA., e outros, já qualificados, consta que, a Dra. Priscilla Bittar Neves Netto, MMA. Juíza de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, determinou que fosse feita a presente averbação, para ficar constando que, torna-se ineficazes em relação ao exequente as transferências registradas nesta matrícula, averbada sob nº 12 e registrada sob nº 13, por se tratar de fraude à execução, conforme decisão de fls. 1465/1469 e 1476/1477, dos autos.

O Escrevente Autorizado:



Wilson Adolpho

" continua na ficha nº 09 "

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula
98.014

ficha
09

São Paulo, 22 de novembro de 2021

Continuação da ficha nº 08...

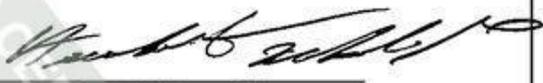
Av. 21 em 22 de novembro de 2021

Prenotação 492.713 - 20/10/2021

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 15 de outubro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202110.1520.01865516-IA-540, processo nº 00103118220135150121, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 10.474.758/0001-15, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de São Sebastião - Vara do Trabalho de São Sebastião.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho

Av. 22 em 17 de janeiro de 2022

Prenotação 495.738 - 22/12/2021

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 16 de dezembro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202112.1615.01953072-IA-070, processo nº 10003745720188260587, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 10.474.758/0001-15, tendo

"continua o verso"

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



matrícula

98.014

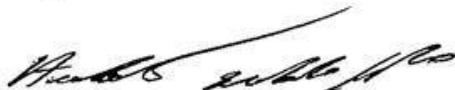
ficha

09

verso

como emissor da ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Caraguatatuba - Central - 2º Ofício Judicial.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho

Av. 23 em 17 de janeiro de 2022

Prenotação 495.881 - 27/12/2021

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 22 de dezembro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202112.2212.01951676-IA-041, processo nº 10003745720188260587, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação de INDISPONIBILIDADE dos bens de CROWNER NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 10.474.758/0001-15, tendo como emissor da ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Sebastião - Central - 1º Ofício Judicial.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho

Av. 24 em 17 de janeiro de 2022

Prenotação 495.882 - 27/12/2021

INDISPONIBILIDADE

Pelo Comunicado de 22 de dezembro de 2021, protocolo de indisponibilidade nº 202112.2212.01951680-IA-820, processo nº 10003745720188260587, enviado pela Central de Indisponibilidade - ARISP, nos termos do Provimento CG nº 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado "continua na ficha nº 10"

São Paulo - SP

Rio de Janeiro - RJ



amaral d'avila

engenharia de avaliações

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
98.014

ficha
10

São Paulo, 17 de janeiro de 2022

Continuação da ficha nº 09...

de São Paulo, é feita a presente averbação de
INDISPONIBILIDADE dos bens de CROWNER NEGÓCIOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 10.474.758/0001-15, tendo
como emissor da ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do
Estado de São Paulo - SP - São Sebastião - Central - 1º
Ofício Judicial.

O Escrevente Autorizado:


Humberto Deliberato Filho

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br



amaral d'avila
engenharia de avaliações



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Cadastro do Imóvel: 012.087.0010-3

Local do Imóvel:

R AIMBERE, 2113
PERDIZES CEP 01258-020
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R DR ALBERTO SEABRA, 268
VILA MADALENA SAO PAULO CEP 05452-000

Contribuinte(s):

CNPJ 10.474.758/0001-15 CROWNER NEGOCIOS E PARTICIPACOES LTDA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	330	Testada (m):	8,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	330		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	672	Padrão da construção:	4-C
Área ocupada pela construção (m²):	281	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	2002		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	4.322,00
- da construção:	2.821,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	1.408.717,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	1.554.484,00
Base de cálculo do IPTU:	2.963.201,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2022.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 07/07/2022, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 08/04/2022

Número do Documento: 2.2022.003217075-9

Solicitante: BRUNO LACERDA HIGINO (CPF 305.202.768-92)

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br



CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R AIMBERE,2113 SQL: 012.087.0010-3

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZEU	ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0005	L 16402/2016
MA	MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MUC	0001	L 16050/2014

Para as espécies normativas diferentes de L 16.402/2016 efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:

R = Resolução CTLU
DE = Despacho CTLU
PR = Pronunciamento CTLU
D = Decreto Municipal

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_organos_colegiados/ctlu/index.php?p=170695

Legislação Municipal:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/>

Para lotes em ZEPEC também consultar:

<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/Forms/fmPesquisaGeral.aspx>

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Descrição	Valor
ZONA DE USO (a)	ZEU
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,50
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	4
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m ²	0,85
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m ²	0,70
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)	NA
RECUO MÍNIMO - FRENTE (i)	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m	3 (j)
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m ²)	20

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

08/04/2022 13:23:31

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

Página 1 de 4

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R AIMBERE,2113 SQL: 012.087.0010-3

NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Zona	Nota
ZEU	(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme § 2º do artigo 5º desta lei. (i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei. (j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas no artigo 66, incisos II e III desta lei. (m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

NA = Não se Aplica

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

08/04/2022 13:23:31

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

Página 2 de 4



CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R AIMBERE,2113 SQL: 012.087.0010-3

QUOTA AMBIENTAL – QUADRO 3A DA LEI Nº 16.402/2016

Descrição	Valor
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA 5
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote ≤ 500m ² (a) (b)	0,15
TAXA DE PERMEABILIDADE: Lote > 500m ² (a) (b)	0,25
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 500 e ≤ 1.000m ²	0,29
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 1.000 e ≤ 2.500m ²	0,37
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 2.500 e ≤ 5.000m ²	0,46
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 5.000 e ≤ 10.000m ²	0,50
PONTUAÇÃO QA MÍNIMO: Lote > 10.000m ²	0,57
FATORES: Cobertura Vegetal (alfa)	0,4
FATORES: Drenagem (beta)	0,6

NOTAS - QUADRO 3A DA LEI Nº 16.402/2016

Notas
(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote; (b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,0 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente; (c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

NA = Não se Aplica

HISTÓRICO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Classificação	CodLog	Logradouro	Legislação	Atualização	Status
LOCAL	003964	R AIMBERÉ		29/04/2016	HISTORICO
LOCAL	003964	AIMBERE, R	L 16050/2014	04/12/2017	VIGENTE

Para verificar os demais quadros da Lei nº 16.402/16, acesse:

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/arquivos/>

Quadro 2 – Percentuais de destinação de área pública

Quadro 2A – Parâmetros de Parcelamento do Solo (dimensões de lote) por zona

Quadro 2B – Parâmetros de Parcelamento do Solo (sistema viário)

Quadro 4 – Usos Permitidos por Zona

Quadro 4A – Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos

Quadro 4B – Parâmetros de Incomodidade por zona

Para verificar o quadro da Lei 16.050/14, acesse:

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/arquivos/>

Quadro 9 – Viário Estrutural

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

08/04/2022 13:23:31

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

Página 3 de 4

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R AIMBERE,2113

SQL: 012.087.0010-3

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. Em caso de dúvidas, enviar e-mail para geosampa@prefeitura.sp.gov.br.

Data e Hora

08/04/2022 13:23:31

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

Página 4 de 4

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br





amaral d'avila
engenharia de avaliações

ANEXO 6

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

SEM ART

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

