

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Prezados Senhores,

Venho por intermédio deste trabalho, apresentar a parte interessada o Sr. Edgar o resultado da Avaliação Mercadológica para avaliação do valor de mercado de imobiliária.

### Descrição:

**O Imóvel: "UM PRÉDIO, situado à RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM, n° 128, e respectivo terreno constituído por parte do lote 17 e pelos lotes 18 e 19, da quadra F, no Jardim Santa Tereza, 13° Subdistrito – Butantã, medindo 40,00m de frente para a referida rua, por 36,10m do lado direito visto da rua, 10,00m do lado esquerdo e 50,90m nos fundos, confrontando do lado direito, visto da rua com parte do lote 17, do lado esquerdo com a Rua Dois e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>"**

Endereço Rua: Padre José Achoteguin, 37 - CEP: 05615-160 – São Paulo – SP.

Registro Imobiliário IPTU n°. 101.588.0021-3.

O valor de mercado é R\$ 14.700.000,00 (Quatorze Milhões e Setecentos Mil Reais).

### REFERÊNCIAS:

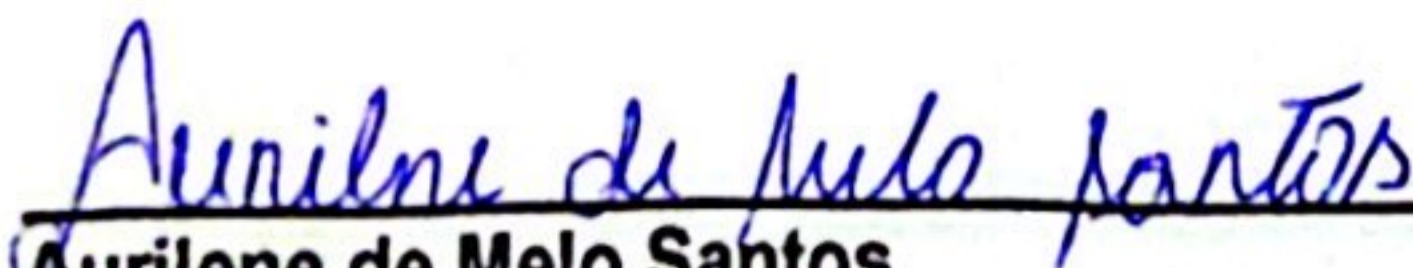
O imóvel encontra-se bem localizado, com infra-estrutura

### IMÓVEL:

Área Residencial/Comercial

São Paulo, 03 de outubro de 2024.

Corretora responsável



Aurilene de Melo Santos  
CRECI: 150943

**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2° REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**


**REGIÃO**



**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2º REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**

*Aurilene Melo*

**MATRÍCULA**

  
2 3 1 5 8 8  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OTAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Dr. Fernando Cesarino Francoz  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIÇOS

231.588      01


São Paulo, 25 de maio de 2015

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO, situado à RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM, nº 128, e respectivo terreno constituído por parte do lote 17 e pelos lotes 18 e 19, da quadra F, no Jardim Santa Tereza, 13º Subdistrito Butantã, medindo 40,00m de frente para a referida rua, por 36,10m do lado direito visto da rua, 10,00m do lado esquerdo e 50,90m nos fundos, confrontando do lado direito, visto da rua com parte do lote 17, do lado esquerdo com a Rua Dois e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE 101.588.0021-2

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ FRANCISCO LOPES, RG 4.982.903-8-SSP/SP, CPF 067.348.558-72, engenheiro, e sua mulher REGINA DE SOUZA LOPES, RG 2.158.943-SSP/SP, CPF 281.367.048-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Padre José Achotegui, 37, Jardim Progridior.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 107.492, 107.493 e 107.494, de 18 de outubro de 1972, do 10º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

A Escrevente Substituta,  
Sara Francez 

- continua no verso -

*Aurilene Melo*

**ONR** Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

231.588 01

Av.1 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no R.4 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115055 01 55 1958 2 00069 104 0015511-93, expedida em 05 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, para constar que o **NOME** correto da proprietária é **REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES**. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**ÓBITO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no R.4, e da Certidão de Óbito extraída do Termo 26557, Livro C-59, fls.37, expedida em 28 de janeiro de 1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o **FALECIMENTO** da

- continua na ficha 02 -

*Aurilene Melo*

**Aurilene de Melo Santos:**  
**CONSULTORIA DE IMÓVEIS**

**.onr** Comissão Nacional de Registro de Imóveis  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**DÉCIMO OITAVO** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Est. Espírito Santo - Foz de Iguaçu  
CENSO NACIONAL DE SERVIDORES

Matrícula: **231.586**      Livro: **02**

São Paulo, 25 de maio de 2015

proprietária, REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES, ocorrido em 11 de dezembro de 1997.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Av.3 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no registro seguinte, e do Recibo de Imposto do exercício de 1975 e da Certidão de Dados Cadastrais, emitida em 19 de fevereiro de 2015, via Internet, para Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO nº 128 desta matrícula, teve sua numeração alterada para 37 da RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

R.4 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015.

**VENDA E COMPRA**

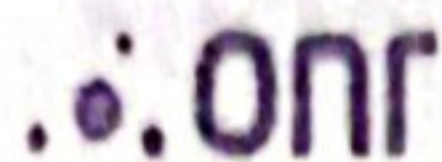
Nos termos da Escritura Pública lavrada em 23 de fevereiro de 2015, no 21º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3505, páginas 315/319)

- continua no verso -

**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2º REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**

*Aurilene Melo*

**Aurilene de Melo Santos:**  
**CONSULTORIA DE IMÓVEIS**



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.586

ficha

02

e Requerimento de 26 de março de 2015, o Espólio de REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES, CPF 281.367.048-05, falecida em 11 de dezembro de 1997, autorizada por alvará judicial, representado por seu inventariante, José Francisco Lopes, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCIO HUSSAR FERREIRA, RG 2.874.184-5-SSP/SP, CPF 246.137.268-32, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Peruíbe, deste Estado, na Rua 05, nº 273, Jardim Cacaraú, pelo valor de R\$1.305.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do IBI, relativa à transação nº 53045128-1, no valor de R\$76.322,12.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de Franca Miranda

Av.05 em 29 de agosto de 2018  
Prenotação nº 737.643 de 26 de agosto de 2018.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de agosto de 2018, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Eliane de Lima Croffi, Oficial Maior do 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Peruíbe, deste Estado, tendo como Escrivã/Diretora, Eliane de Lima Croffi, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1003540-87.2017), movida por FERNANDO GUALTER DUARTE VIANA, CPF nº 736.472.761-20, contra o proprietário pelo R.4, MARCIO

(continua na ficha 03)

**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2º REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**

*Aurilene Melo*

**Aurilene de Melo Santos:**  
**CONSULTORIA DE IMÓVEIS**

**ONR** Serviço Nacional  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAB.  
Nº 11.132-M

**DECIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Eli Bermano Cordeiro Franca  
Registrador

LIVRO Nº 7 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **231.586** DATA: **03**

São Paulo, 29 de agosto de 2018

**HUSSAR FERREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula **FOI PENHORADO**, tendo sido nomeado depositário, o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$460.618,80. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DE DEPÓSITO, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 04/06/2018, ÀS FLS. 390 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Quantidade Nacional  
do Sistema de Registro  
Executivo de Imóveis

**ONR**


**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2º REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**

*Aurilene Melo*

# Aurilene de Melo Santos:

## CONSULTORIA DE IMÓVEIS

### IPTU

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA	<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024</b>		
Cadastro do Imóvel: 101.588.0021-3			
<b>Local do Imóvel:</b> R PADRE JOSE ACHOTEGUIN, 37 JARDIM GUEDALA CEP 05615-160 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R PADRE JOSE ACHOTEGUIN, 37 JARDIM GUEDALA CEP 05615-160			
<b>Contribuinte(s):</b> INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área Incorporada (m²):	1.000	Testada (m):	50,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	1.000		
<b>Dados cadastrais da construção:</b>			
Área construída (m²):	709	Padrão da construção:	1-F
Área ocupada pela construção (m²):	240	Uso:	residência
Ano da construção concluída:	1974		
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	2.223,00		
- da construção:	2.300,00		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	2.223.000,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	635.973,00		
Base de cálculo do IPTU:	2.858.973,00		
Reservado 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 2024.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 15/12/2024, em <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/cestdoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/cestdoes/</a>			

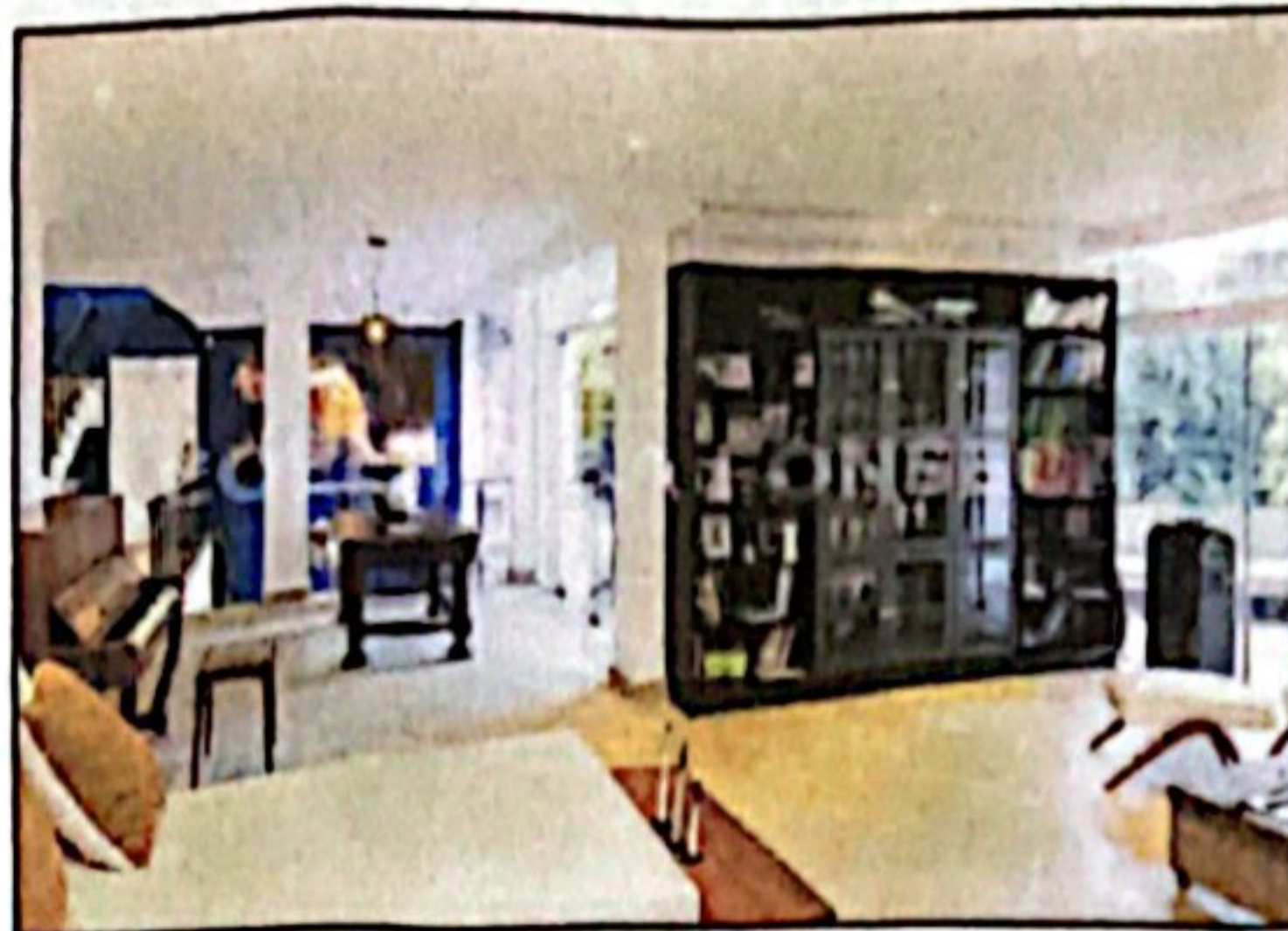
Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2º REGIÃO / São Paulo-SP.  
Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101  
E-mail: aurymello06@hotmail.com

*Aurilene Melo*

**Aurilene de Melo Santos:**  
**CONSULTORIA DE IMÓVEIS**

**AMOSTRAS**

Casa na Vila Progredior – São Paulo/SP.  
 (11) 3745-6000 Coelho da Fonseca – Cidade Jardim  
**R\$4.500.000**



Casa na Rua Padre José Achoteguín – Vila Progredior.  
 (11) 3014-7305 Remax Urban  
**R\$4.200.000**



Casa em São Paulo/SP – Vila Progredior.  
 (11) 3088-3422 Jadar Imóveis LTDA EPP  
**R\$4.500.000**



**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2º REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**

*Aurilene Melo*

**Aurilene de Melo Santos:**  
**CONSULTORIA DE IMÓVEIS**

**FOTOGRAFIAS**



**Aurilene de Melo Santos CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI: 150943 F 2° REGIÃO / São Paulo-SP.**  
**Rua: Lucio Apuleio, 23 – São Paulo – Capital – Tel.: 11 3453-4002 | 11 9.7324-0101**  
**E-mail: aurymello06@hotmail.com**

*Aurilene Melo*

**Vendas/ Administração de Bens Imóveis/Avaliação de Imóveis**

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Pelo presente parecer, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada, que na data de hoje comparecemos no imóvel, consistente em uma **Mansão Comercial** sito na **Rua: Padre José Achoteguin, nº. 37 – Jardim Guedala – CEP: 05615-160 - São Paulo – SP.**

**"IMÓVEL: UM PRÉDIO, situado à RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM, nº 128, e respectivo terreno constituído por parte do lote 17 e pelos lotes 18 e 19, da quadra F, no Jardim Santa Tereza, 13º Subdistrito – Butantã, medindo 40,00m de frente para a referida rua, por 36,10m do lado direito visto da rua, 10,00m do lado esquerdo e 50,90m nos fundos, confrontando do lado direito, visto da rua com parte do lote 17, do lado esquerdo com a Rua Dois e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>. "**

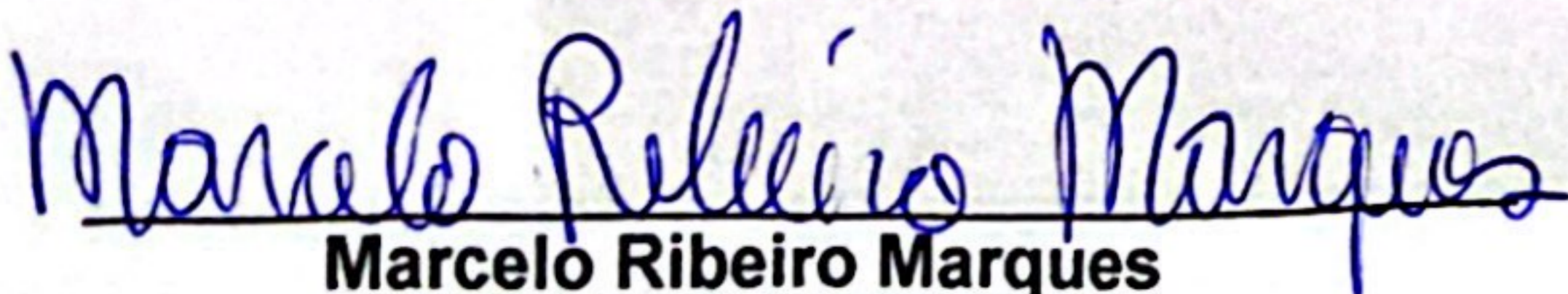
**Localização:**

Fácil acesso, transporte coletivo, estação de metrô, infraestrutura completa. Próximo à escola, faculdade, mercado entre outros.

Que por este parecer e nos melhores termos de direitos procede a avaliação. A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado gira atualmente em torno de **R\$14.000.000,00 (quatorze milhões de reais)**, à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **MARCELO RIBEIRO MARQUES**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº **81.397 F**, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo - SP, 03 de outubro de 2024.



**Marcelo Ribeiro Marques**  
Corretor Responsável

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

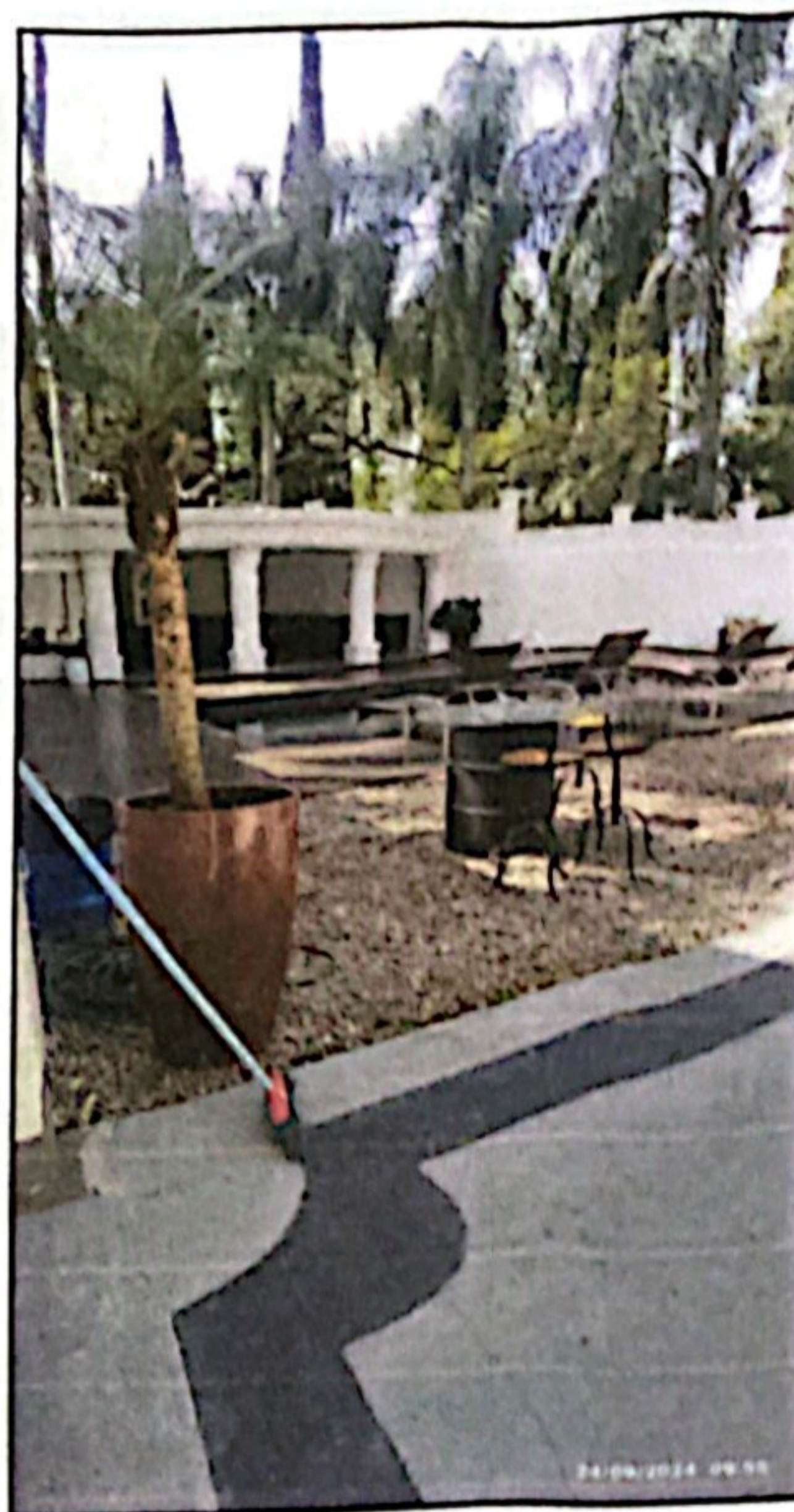
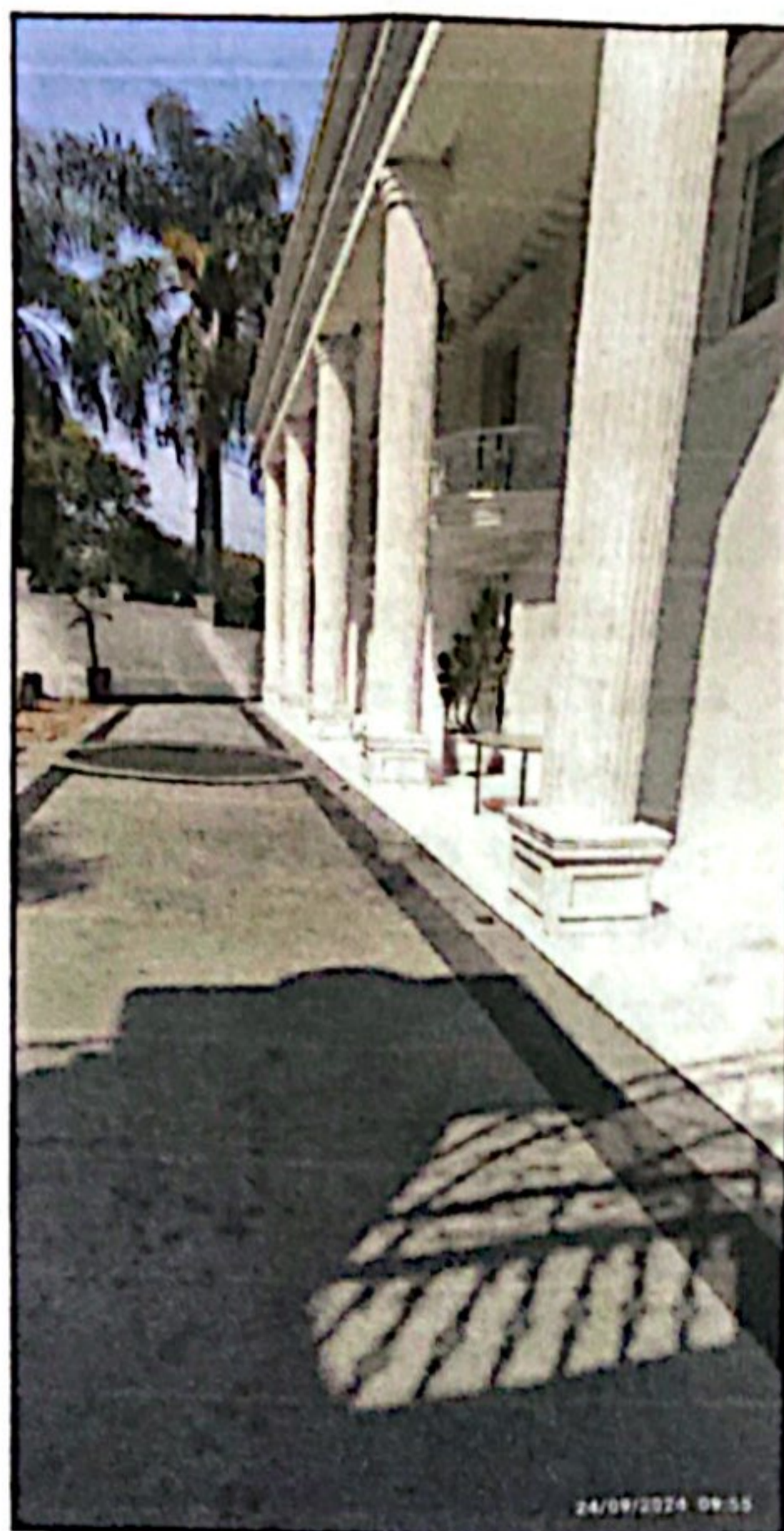
E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252



**FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL**



*Marques*

**Visto Corretor**

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**


Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

## MATRÍCULA DO IMÓVEL



2 3 1 5 8 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OTAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
 1373

matrícula  
**231.586**

folha  
**01**

São Paulo, 25 de maio de 2015

*Sara Francez*

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO, situado à RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM, nº 128, e respectivo terreno constituído por parte do lote 17 e pelos lotes 18 e 19, da quadra F, no Jardim Santa Tereza, 13º Subdistrito - Butantã, medindo 40,00m de frente para a referida rua, por 36,10m do lado direito visto da rua, 10,00m do lado esquerdo e 50,90m nos fundos, confrontando do lado direito, visto da rua com parte do lote 17 do lado esquerdo com a Rua Dois e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE 101.588.0021-3

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ FRANCISCO LOPES, RG 4.982.903-8-SSP/SP, CPF 067.348.558-72, engenheiro, e sua mulher REGINA DE SOUZA LOPES, RG 2.158.948-SSP/SP, CPF 281.367.048-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Padre José Achotegui, 37, Jardim Progridior.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs 107.492, 107.493 e 107.494, de 18 de outubro de 1972, do 10º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

A Escrevente Substituta,  
 Sara Francez *Sara Francez*

- continua no verso -

*Marques*

**Visto Corretor**

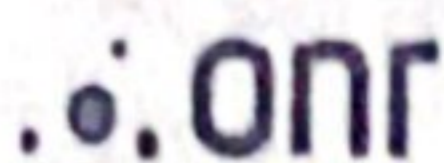
**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

231.586

01

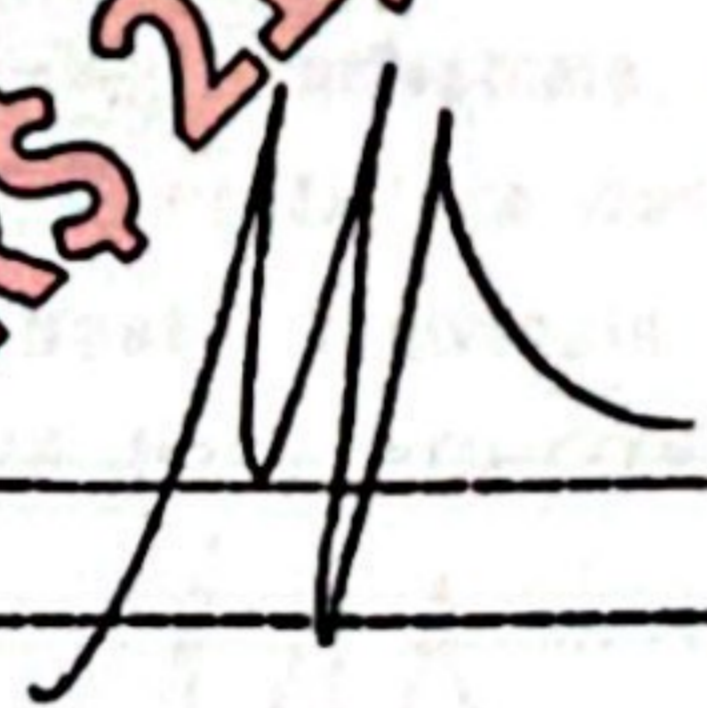
Av.1 em 25 de maio de 2015

Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no R.4 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115055 01 55 1958 2 00069 104 00155 11-93, expedida em 05 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, para constar que o **NOME** correto da proprietária é **REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES**. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



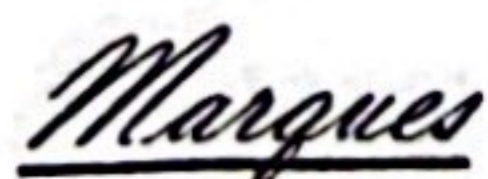
Av.2 em 25 de maio de 2015

Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**ÓBITO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no R.4, e da Certidão de Óbito extraída do Termo 26557, Livro C-59, fls.37, expedida em 28 de janeiro de 1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o **FALECIMENTO** da

- continua na ficha 02 -



Visto Corretor

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

**.onr** Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Esf. Eduardo Osvaldo Francoz  
Código Nacional de Serventias

231.586

02

São Paulo, 25 de maio de 2015

proprietária, REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES, ocorrido em 11 de dezembro de 1997.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Av.3 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no registro seguinte, e do Recibo de Imposto do exercício de 1975 e da Certidão de Dados Cadastrais, emitida em 19 de fevereiro de 2015, na Internet, para Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO nº 128 desta matrícula, teve sua numeração alterada para 37 da RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

R.4 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 23 de fevereiro de 2015, no 21º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3505, páginas 315/319)

- continua no verso -

*Marques*

**Visto Corretor**

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

e Requerimento de 26 de março de 2015, o Espólio de REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES, CPF 281.367.048-05, falecida em 11 de dezembro de 1997, autorizada por alvará judicial, representado por seu inventariante, José Francisco Lopes, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCIO HUSSAR FERREIRA, RG 2.874.184-5-SSP/SP, CPF 246.137.268-32, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Peruibe deste Estado, na Rua 05, nº 273, Jardim Cacaraú, pelo valor de R\$1.065.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do IBI, relativa à transação nº 53045128-1, no valor de R\$76.322,72.

A Escrevente Autorizada,  
 Ana Gonçalves de Franca Aranda

Av.05 em 29 de agosto de 2018  
 Prenotação 737.643 de 26 de agosto de 2018.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de agosto de 2018, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Eliane de Lima Croffi, Oficial Maior do 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Peruibe, deste Estado, tendo como Escrivã/Diretora, Eliane de Lima Croffi, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1003540-87.2017), movida por FERNANDO GUALTER DUARTE VIANA, CPF nº 736.472.761-20, contra o proprietário pelo R.4, MARCIO

(continua na ficha 03)

*Marques*

Visto Corretor

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

Operador Nacional  
**ONR**  
 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
 Nº 11.132-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rm. Bernardo Chaves Franonzi  
 Registrador

Matrícula

231.586

Folha

03

São Paulo,

29 de agosto de 2018

HUSSAR FERREIRA, solteiro, maior, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$460.618,80. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DE DEPÓSITO, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 04/06/2018, ÀS FLS. 390 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

**PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
 do Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis

**ONR**

*Marques*

Visto Corretor

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**


Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: [m.marcelo.r@hotmail.com](mailto:m.marcelo.r@hotmail.com)

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

**IPTU DO IMÓVEL**

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA		<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024</b>	
<b>Cadastro do Imóvel: 101.588.0021-3</b>			
<b>Local do Imóvel:</b> R PADRE JOSE ACHOTEGUIN, 37 JARDIM GUEDALA CEP 05615-160 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R PADRE JOSE ACHOTEGUIN, 37 JARDIM GUEDALA CEP 05615-160			
<b>Contribuinte(s):</b> INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	1 000	Testada (m):	50,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	1 000		
<b>Dados cadastrais da construção:</b>			
Área construída (m²):	709	Padrão da construção:	1-F
Área ocupada pela construção (m²):	240	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1974		
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	2 223,00		
- da construção:	2 300,00		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	2 223 000,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	635 973,00		
Base de cálculo do IPTU:	2 858 973,00		
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 2024.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 15/12/2024, em <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a>			

*Marques***Visto Corretor****M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

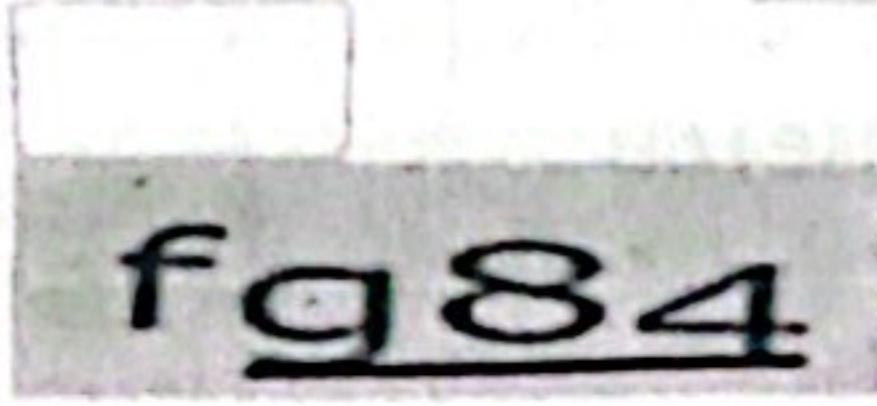
[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

## DÉBITOS DE IPTU

### CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

 Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 

 Código da imagem: 


Ouvir Som

Gerar Novo Código


**SQL: 101.588.0021-3**
**Endereço: R PDE JOSE ACHOTEGUIN , 37 - JARDIM GUEDALA CEP: 05615-160**

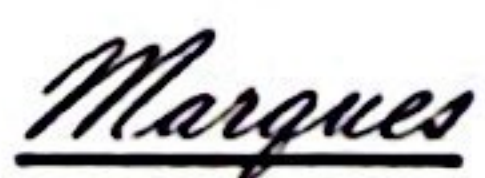
#### SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

#### IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercicio	NL	Valor principal remanescente	Situação
2024 🔍	1	R\$38.384,50	EM ABERTO
2023	1	R\$37.098,90	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R\$35.154,80	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R\$42.528,60	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$43.023,80	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R\$40.382,70	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$36.711,60	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$33.374,20	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$30.340,20	DÍVIDA ATIVA
2015	1	R\$24.823,80	DÍVIDA ATIVA

 At  
 Ac  
 Wi


**Visto Corretor**
**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

## AMOSTRAS

<u>Nº de Amostra</u>	<u>Imobiliárias</u>	<u>Contatos</u>	<u>Fonte Placa de Venda</u>	<u>Preço de Oferta</u>
1	Teroeas.com.br	(11) 99429-9652	A venda	R\$ 10.804.325
2	Bossa Nova Sotheby's	(11) 92002-9854	A venda	R\$ 3.500.000
3	New Core	(11) 4580-4274	A venda	R\$ 5.999.270

### 1º Amostra

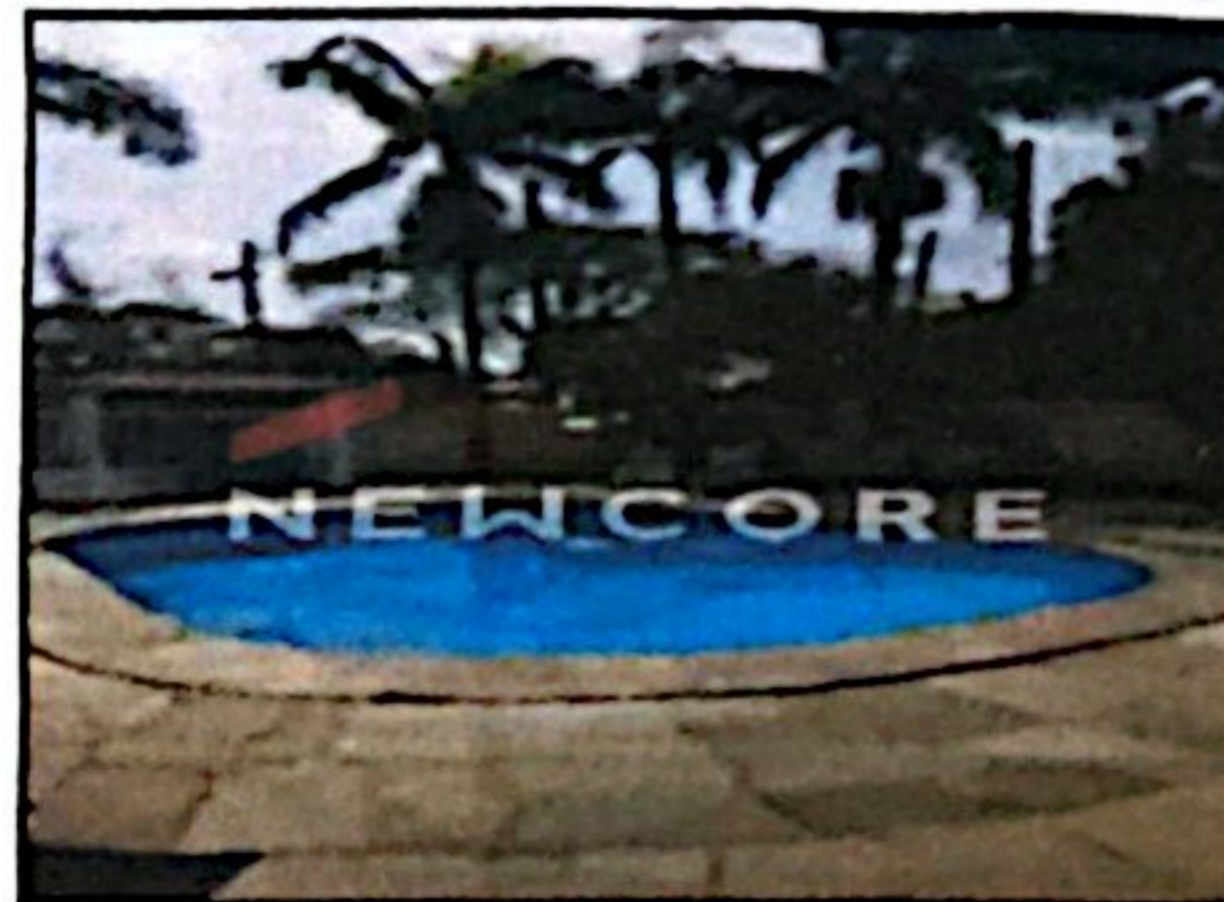
TABELA DE VENDAS TERO					
UNIDADE	PRIVATIVA TOTAL	VALOR TOTAL	ATO (30%)	83 MENSIS (25%)	FINANCIAMENTO (45%)
4	905,82	R\$ 12.921.020,00	R\$ 3.876.306,00	R\$ 1.076.751,67	R\$ 5.814.459,00
5	912,17	R\$ 12.986.995,00	R\$ 3.896.098,50	R\$ 1.082.249,58	R\$ 5.844.147,75
6	1171,06	R\$ 19.029.208,33	R\$ 5.708.762,50	R\$ 1.585.767,36	R\$ 8.563.143,75
10	753,18	R\$ 10.609.911,67	R\$ 3.182.973,50	R\$ 884.159,31	R\$ 4.774.460,25
12	747,05	R\$ 10.804.325,00	R\$ 3.241.297,50	R\$ 900.360,42	R\$ 4.861.946,25
13	994,7	R\$ 16.462.208,33	R\$ 4.938.662,50	R\$ 1.371.850,69	R\$ 7.407.993,75

Tabela Válida de 01/09/2024 a 30/09/2024  
 Valores corrigidos mensalmente pelo INCC base julho/24 (2 meses retro)  
 Financiamento direto em até 120x mensais com juros de 12% ao ano e correção pelo IPCA

### 2º Amostra



### 3º Amostra



*Marques*

**Visto Corretor**

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252



## VALOR VENAL

### Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)       Data

SQL	Valor	Endereço
101.588.0021.3	3 674 364,00	R PDE JOSE ACHOTEGUIN, 00037 JARDIM GUEDALA 05615-160




*Marques*

**Visto Corretor**

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

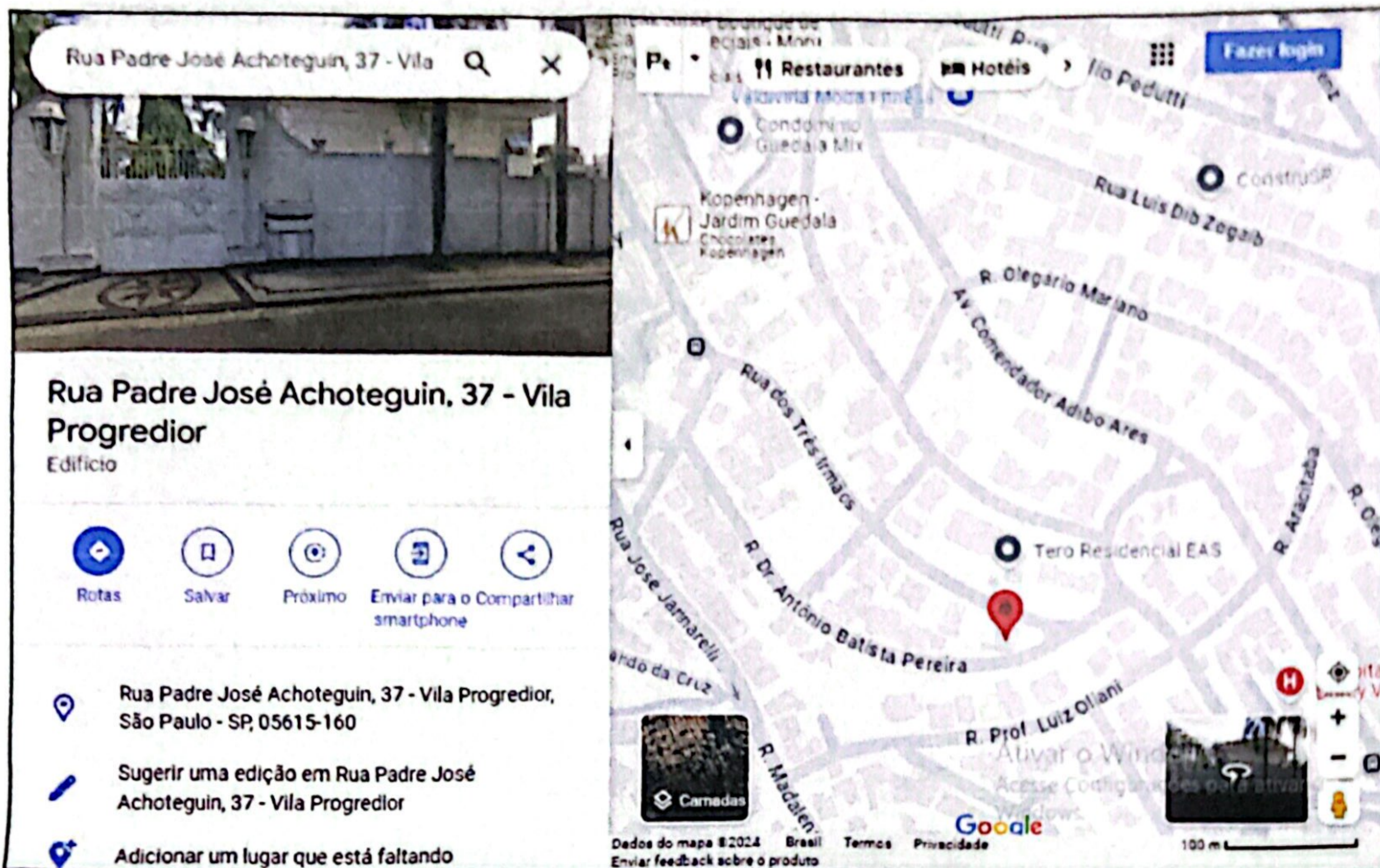
Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

## LOCALIZAÇÃO



*Marques*

**Visto Corretor**

**M.R. Marques Corretor de Imóveis - CRECI: 81.397 F 2º Região /SP**

Rua: Jose Joaquim Gonçalves, 311 – São Paulo – SP.

E-mail: m.marcelo.r@hotmail.com

[WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR](http://WWW.RRMARQUESIMOVEIS.COM.BR)

11 2839-9498 / 11 98227-7252

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2ª REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Prezados Senhores,

Venho por intermédio deste trabalho, apresentar a parte interessada o resultado da Avaliação Mercadológica para venda do **IMÓVEL** situado na **Rua: Padre José Achoteguin, nº. 37 – CEP: 05615-160 - São Paulo – SP.**

### Descrição:

***“UM PRÉDIO, situado à RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM, nº 128, e respectivo terreno constituído por parte do lote 17 e pelos lotes 18 e 19, da quadra F, no Jardim Santa Tereza, 13º Subdistrito – Butantã, medindo 40,00m de frente para a referida rua, por 36,10m do lado direito visto da rua, 10,00m do lado esquerdo e 50,90m nos fundos, confrontando do lado direito, visto da rua com parte do lote 17, do lado esquerdo com a Rua Dois e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>. ”***

**O valor de mercado para VENDA é R\$ 13.200.000,00 (Treze Milhões e Duzentos Mil Reais),**

O presente laudo foi elaborado com as informações disponíveis no momento da vistoria, também em nossa pesquisa de transações e ofertas no mercado imobiliário da região, sendo que, seu conteúdo será válido somente por um período limitado de tempo, merecendo revisões periódicas, motivadas pelo estado de conservação do imóvel e condicionante do próprio mercado.

### REFERÊNCIAS:

O imóvel encontra-se próximo a escola, mercado, padaria, transporte coletivo, com infraestrutura completa.

### OBS:

Imóvel de área residencial com referência para eventos.

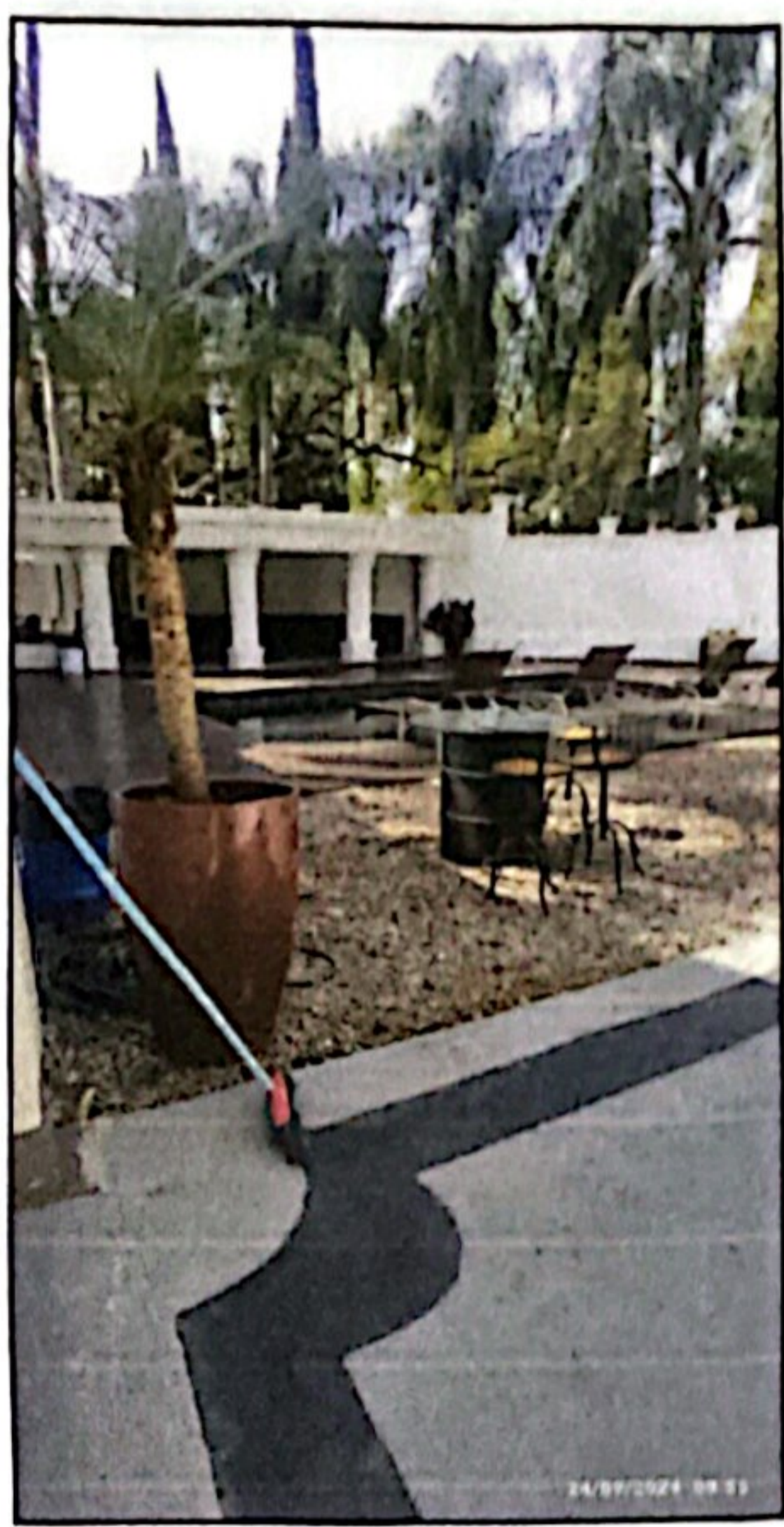
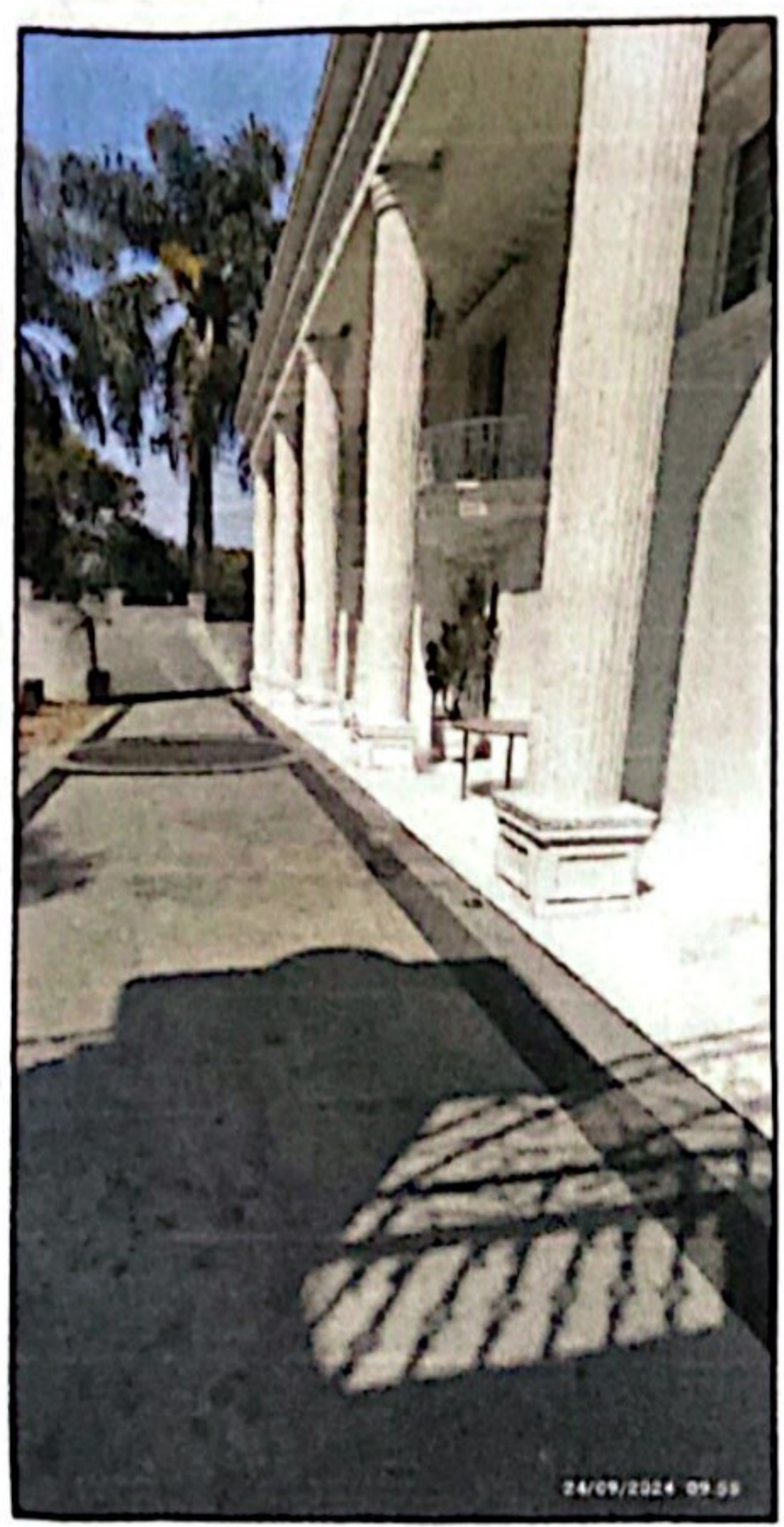
São Paulo, 03 de outubro de 2024.



Natanael dos Santos Ferreira  
CRECI: 186.264-F


**CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2ª REGIÃO / SP.**  
**Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448**  
**E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br**

**FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL**



CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2º REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

## IPTU DO IMÓVEL

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FAZENDA	<b>Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024</b>		
Cadastro do Imóvel: 101.588.0021-3			
<b>Local do Imóvel:</b> R PADRE JOSE ACHOTEGUIN, 37 JARDIM GUEDALA CEP 05615-160 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana			
<b>Endereço para entrega da notificação:</b> R PADRE JOSE ACHOTEGUIN, 37 JARDIM GUEDALA CEP 05615-160			
<b>Contribuinte(s):</b> INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL			
<b>Dados cadastrais do terreno:</b>			
Área incorporada (m²):	1.000	Testada (m):	50,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	1.000		
<b>Dados cadastrais da construção:</b>			
Área construída (m²):	709	Padrão da construção:	1-F
Área ocupada pela construção (m²):	240	Uso: residência	
Ano da construção corrigida:	1974		
<b>Valores de m² (R\$):</b>			
- de terreno:	2.223,00		
- da construção:	2.300,00		
<b>Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):</b>			
- da área incorporada:	2.223.000,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	635.973,00		
Base de cálculo do IPTU:	2.858.973,00		
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 2024.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.			
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 15/12/2024, em <a href="http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/">http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</a>			

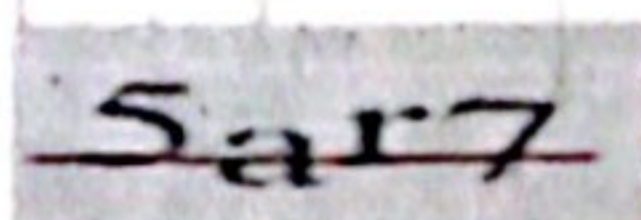
**CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2ª REGIÃO / SP.**  
**Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448**  
**E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br**

**DÉBITOS DE IPTU**

**CONSULTA DÉBITOS DO IPTU**

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 101.588.0021-3

Código da imagem:



Ouvir Som  
Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

SQL: 101.588.0021-3

Endereço: R PDE JOSE ACHOTEGUIN , 37 - JARDIM GUEDALA CEP: 05615-160

**SQL ascendente**

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

**IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano**

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2024	1	R\$38.384,50	EM ABERTO
2023	1	R\$37.098,90	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R\$35.154,80	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R\$42.528,60	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$43.023,80	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R\$40.382,70	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R\$36.711,60	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R\$33.374,20	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R\$30.340,20	DÍVIDA ATIVA
2015	1	R\$24.823,80	DÍVIDA ATIVA

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2º REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

## MATRÍCULA DO IMÓVEL

 2 3 1 5 8 8 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	<b>DÉCIMO OTAVO</b> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Bel. Bernardo Oswaldo Francez CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 1424	
matrícula <b>231.586</b>	folha <b>01</b>	São Paulo, 25 de maio de 2015 <i>Sara Francez</i>
<p><b>IMÓVEL:</b> UM PRÉDIO, situado à RUA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM, nº 128, e respectivo terreno constituído por parte do lote 17 e pelos lotes 18 e 19, da quadra F, no Jardim Santa Tereza, 13º Subdistrito Butantã, medindo 40,00m de frente para a referida rua, por 36,10m do lado direito visto da rua, 10,00m do lado esquerdo e 50,90m nos fundos, confrontando do lado direito, visto da rua com parte do lote 17, do lado esquerdo com a Rua Dois e nos fundos com a Rua Dois, encerrando a área de 1.000,00m<sup>2</sup>.</p>		
<p><b>CADASTRO:</b> CONTRIBUINTE 101.588.8021-3</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> JOSÉ FRANCISCO LOPES, RG 4.982.903-8-SSP/SP, CPF 067.348.558-72, engenheiro, e sua mulher REGINA DE SOUZA LOPES, RG 2.158.943-SSP/SP, CPF 281.367.048-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Padre José Achotegum, 37, Jardim Progridior.</p>		
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Transcrições nºs 107.492, 107.493 e 107.494, de 18 de outubro de 1972, do 10º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.</p>		
<p>A Escrevente Substituta, Sara Francez <i>Sara Francez</i></p>		
<p>- continua no verso -</p>		

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2ª REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

**ONR**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

231.586

01

Av.1 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

### RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no R.4 e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115055 01 55 1958 2 00069 104 0015611-93, expedida em 05 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, para constar que o NOME correto da proprietária é REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

### ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no R.4, e da Certidão de Óbito extraída do Termo 26557, Livro C-59, fls.37, expedida em 28 de janeiro de 1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da

- continua na ficha 02 -

Visibilidade disponibilizada  
em [www.Registradores.org.br](http://www.Registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2º REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

<b>ONR</b> Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis	<b>DÉCIMO OITAVO</b> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Bel. Bernardo Oswaldo Francoz CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 11171528
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA <b>231.586</b>	FOLIO <b>02</b>
São Paulo, 25 de maio de 2015	

proprietária, REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES, ocorrido em 11 de dezembro de 1997.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Av.3 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015

**ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PREDIO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública e Requerimento referidos no registro sequente, e do Recibo de Imposto do exercício de 1975, e da Certidão de Dados Cadastrais, emitida em 19 de fevereiro de 2015, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PREDIO nº 128 desta matrícula, teve sua numeração alterada para 37 da RNA PADRE JOSÉ ACHOTEGUIM.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

R.4 em 25 de maio de 2015  
Prenotação 657.550, de 15 de maio de 2015.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 23 de fevereiro de 2015, no 21º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3505, páginas 315/319)

- continua no verso -

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2º REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

**ONR** Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.586

folha

02

verso

e Requerimento de 26 de março de 2015, o Espólio de REGINA MELILLO DE SOUZA LOPES, CPF 281.367.048-05, falecida em 11 de dezembro de 1997, autorizada por alvará judicial, representado por seu Inventariante, José Francisco Lopes, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCIO HUSSAR FERREIRA, RG 2.874.184-5-SSP/SP, CPF 246.137.268-32, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Peruibe, deste Estado, na Rua 05, nº 273, Jardim Cacaraú, pelo valor de R\$1.065.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53045128-1, no valor de R\$76.322,72.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de Franca Franda

Av.05 em 29 de agosto de 2018  
Prenotação 737.643 de 20 de agosto de 2018.

**PENHORA - ONLINE**




Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de agosto de 2018, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Eliane de Lima Croffi, Oficial Maior do 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Peruibe, deste Estado, tendo como Escrivã/Diretora, Eliane de Lima Croffi, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1003540-87.2017), movida por FERNANDO GUALTER DUARTE VIANA, CPF nº 736.472.761-20, contra o proprietário pelo R.4, MARCIO

(continua na ficha 03)

Visualização em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 212,14**

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2º REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8	 DECIMO OITAVO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Esl. Bernardo Oswaldo Francez Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula <b>231.586</b>	Folha <b>03</b>
São Paulo, 29 de agosto de 2018	
<p><b>HUSSAR FERREIRA</b>, solteiro, maior, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula <b>FOI PENHORADO</b>, tendo sido nomeado depositário, o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$460.618,80. <b>ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DE DEPÓSITO, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 04/06/2018, ÀS FLS. 390 DOS AUTOS.</b></p> <p>A Escrevente Autorizada, Ana Gonçalves de França Aranda _____</p>	
<p><b>PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 21,14</b></p>	
<p>Visualização disponível em <a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a></p> 	

**CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2° REGIÃO / SP.**  
**Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448**  
**E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br**

## AMOSTRAS DA REGIÃO

Rua Padre José Achoteguim, 121 - Jardim Guedala, São Paulo - SP  
**Casa com 3 Quartos à Venda, 330m<sup>2</sup>**

330 m<sup>2</sup> 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Churrasqueira Varanda Quintal Área de serviço Perto de vias de acesso

**R\$ 2.200.000**

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

---

Rua Padre José Achoteguim, 121 - Jardim Guedala, São Paulo - SP  
**Casa com 3 Quartos à Venda, 320m<sup>2</sup>**

320 m<sup>2</sup> 3 Quartos 4 Banheiros 3 Vagas

Cozinha Varanda gourmet Quintal

**R\$ 2.000.000**

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Acesse Configurações para ativar Windows.

---

Vila Progreddior, São Paulo - SP  
**Casa com 3 Quartos à Venda, 320m<sup>2</sup>**

320 m<sup>2</sup> 3 Quartos 5 Banheiros 3 Vagas

Armário na cozinha Churrasqueira Sistema de alarme Lavanderia Quintal

**R\$ 2.100.000**

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

---

Vila Progreddior, São Paulo - SP  
**Casa com 4 Quartos à Venda, 650m<sup>2</sup>**

650 m<sup>2</sup> 4 Quartos 5 Banheiros 6 Vagas

Piscina Varanda gourmet

**R\$ 4.500.000**

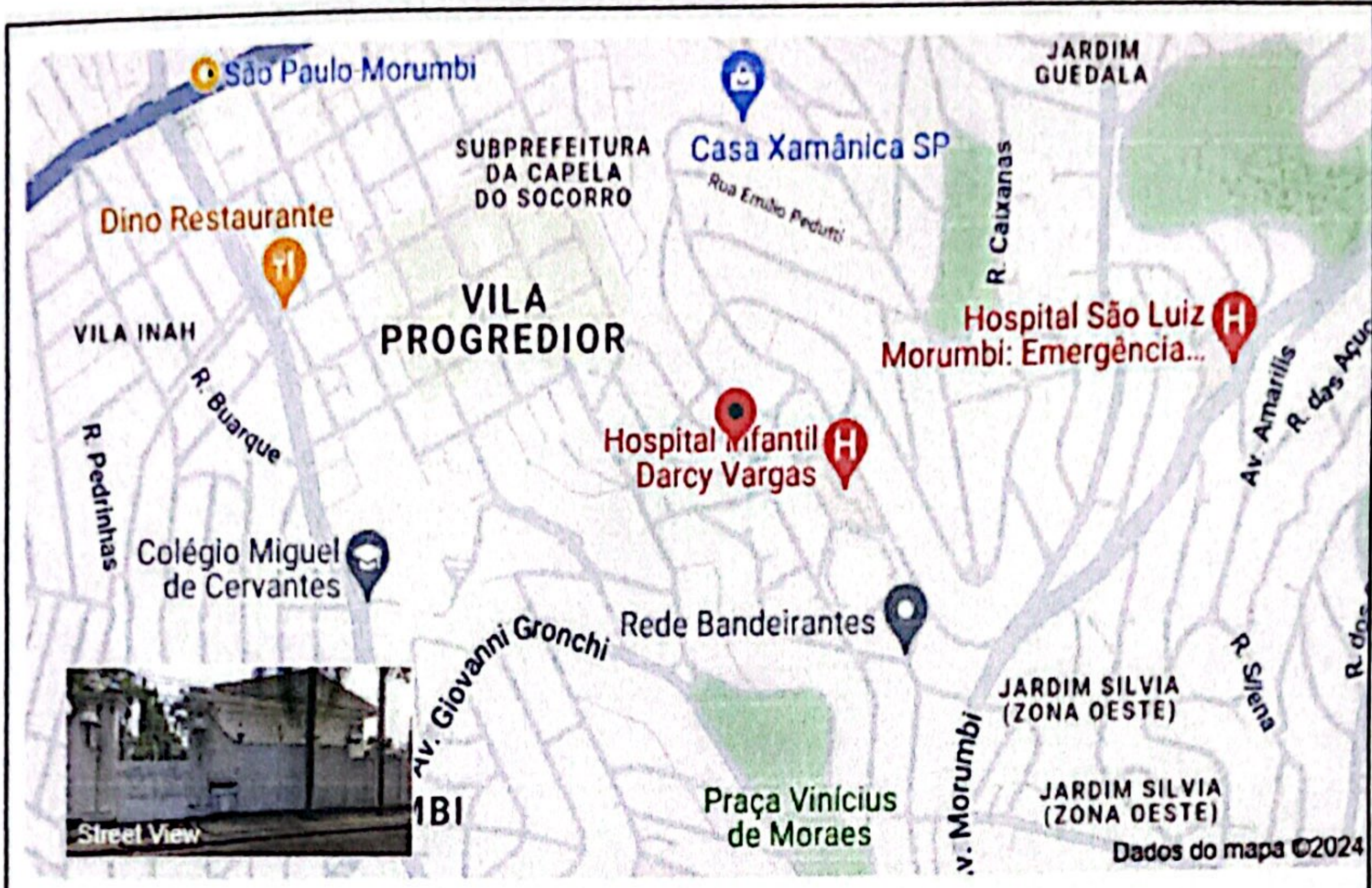
TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Ativar o Windows  
 Acesse Configurações para ativar Windows.

**O valor avaliado deste imóvel para venda é de R\$ 13.200.000,00 (Treze Milhões e Duzentos Mil Reais).**

CONSULTOR DE IMÓVEIS CRECI: 186.264 F 2º REGIÃO / SP.  
Rua: Eduardo Jungensfeld, 220 – Jardim Maracá – São Paulo – Capital – Cel.: 11 98542-5448  
E-mail: natan.ferrer@yahoo.com.br

### MAPA DA REGIÃO



Rua Padre José Achoteguin, 37 - Vila Progredior  
São Paulo - SP, 05615-160