São Paulo, 13 de dezembro de 2023

Solicitante: Dra. Vera Maria Garaude
Imóvel: Terreno urbano mais área de 355m² construída, Lote 02 da quadra 2 do loteamento denominado Alphaville residencial 5, no Município e Distrito de Santana de Parnaíba, da Comarca de Barueri
Processo: 0001289-30.2023.8.26.0529

Ref.: Avaliação de Imóvel

Atendendo a solicitação de V. Sa. prevaleço desta para apresentar-lhe o resultado de nossa avaliação para a apuração do valor de mercado do imóvel abaixo relacionado, com as características a seguir descritas:

I – Matricula do imóvel:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

Valide aqui
a certidão.

CNM: 120576.2.0062927-57

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
Bel. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo LOTE nº 02, da QUADRA nº02, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5", situado no Distrito e Município de Santana de Parnaiba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 480,00 metros quadrados de área, medindo 16,00 metros de frente para a Alameda das Margaridas; De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o imóvel 03; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº01, e, 16,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 22.- CADASTRO nº 24451-13-15-0152-00-000-1.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Santos, 322, inscrita no CGC/MF. nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/1178 e R.01/25.277, deste Cartório.- Barueri, 28 de maio de 1986.-
A Escrevente: Eliana P. Jaszczolt .O Oficial:
(Eliana Pizzaia Jaszczolt)

R.01/ 62.927 - Barueri, 28 de maio de 1986.-
Pelo instrumento particular, firmado aos 25.05.1981, em São Paulo, Capital, aditado na mesma data, a proprietária supra nomeada e qualificada, **COMPROMETEU-SE**, a vender, o imóvel todo objeto desta matrícula, à TAMOTSU TOYAMA, brasileiro, comerciante, RG.3.110.875, CIC.591.335.548-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com MIHARU YAMAGAKI TOYAMA, residentes à Rua Ernesto Zuanella, 129- Q."A", Parque Continental, Capital, pelo preço ajustado de CR$2.528.648,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e oito cruzeiros), págavel na forma e sob as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, do qual uma via fica arquivada em Cartório.- VV:Cz$4.320,00.-
A Escrevente: Eliana P. Jaszczolt .O Oficial:
(Eliana Pizzaia Jaszczolt)

---------- (continua no verso)----------

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCJUV-WB4UJ-E2D8R-SXC2S

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

Valide aqui a certidão.

CNM: 120576.2.0062927-57

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 VERSO

R.02 - em 19 de agosto de 1986.- (VENDA E COMPRA).----------
Por escritura pública lavrada aos 25/06/1986, às fls. 027 / 029vº, do livro nº 165, no 1º Cartório de Notas de Barueri, - a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., retro qualificada, TRANSMITIU definitivamente, por venda e compra, o imóvel desta matrícula, a TAMOTSU TOYAMA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei sob o nº 6.515/77, com MYHARU YAMAGAKI TOYAMA, brasileira, do lar, portadores dos RG. nºs. 3.110.875-SP e 5.856.056-SP, respectivamente, e do CIC/MF. em comum, nº 591.335.548/20, comum ao casal, residentes e domiçiliados em Santana de Parnaíba, - nesta comarca, à alameda das Margaridas, nº 137, Alphaville - Residencial 5, pelo preço ajustado de CZ$2.528,64 (dois mil,- quinhentos e vinte e oito cruzados e sessenta e quatro centavos), com as condições da escritura, ficando cumprido e sem - mais efeito o compromisso de venda e compra, objeto do registro nº 01, retro.- Valor Venal: CZ$25.920,00.----------
O ESCREVENTE AUTORIZADO: (JOSÉ ANTONIO GARCIA).---

Av.03/62.927:- Barueri, 04 de junho de 1.987.-
Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos 12/03/87, instruído com Habite-se de 16/12/85, e Alvará de 16/02/84, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, os quais ficam arquivados em cartório, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial, com frente para a Alameda das Margaridas, o qual recebeu o nº 137, - com a área total construída de 355,66ms2.- Foi apresentado - com referência a construção, a C.N.D. nº 740363, Série A, expedida em 11/03/87, pela agência do IAPAS de Osasco-SP, a -- qual fica arquivada em cartório, na pasta competente nº 11,- sob nº de ordem 242.- Vlr. atribuido à construção CZ$ 80.000,00.- VV:- CZ$ 230.157,72.-
O ESCREVENTE HABILITADO O OFICIAL
(Amilton Franco)

(continua na ficha 002)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCJUV-WB4UJ-E2D8R-SXC2S

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Pag.: 002/004 - Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

Valide aqui
a certidão.

CNM: 120576.2.0062927-57

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 001

MATRÍCULA	FICHA
62.927	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, **15 de março de 2.001.**

Av.04/62.927, em 15 de março de 2.001.
Do requerimento firmado nesta Cidade e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 07 de março de 2.001, e certidão de casamento datada de 09 de janeiro de 1.975, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito-Liberdade, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do termo nº 15.071, livro 100-B, fls. 227, é feita a presente averbação de retificação, para consignar que o nome correto da esposa do proprietário, Tamotsu Toyama constante do R.02 desta, é MIHARU YAMASAKI TOYAMA e não como constou no referido registro, que fica, neste particular retificado.

O Escrevente Autorizado, _____ **(Ademir Carlos dos Santos).**

O Oficial Designado, _____ *Bel. Adelmo Fioranelli*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 193.553 **Rolo 3.262**

Av.05/62.927, em 22 de novembro de 2.002.
Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que: a) o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.01, feito em 12/04/1.976 na Matrícula n.º 1.178 e Matrícula n.º 5.566, feita em 17/02/1.977 (estando o loteamento registrado sob n.º 01, feito em 11/05/1.981 na matrícula sob n.º 25.277), todas deste Registro de Imóveis; e, b) no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 05", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, _____ *Ademir Carlos dos Santos*
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, _____ *Lêda Maria de Amorim*
Escrevente Autorizado

R.06/62.927, em 22 de novembro de 2.002.
Pela escritura de 12 de novembro de 2.002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 112, páginas 359/362, os proprietários, TAMOTSU TOYAMA e sua mulher MIHARU YAMASAKI TOYAMA, já qualificados, residentes e domiciliados na Alameda Grajaú, nº 248, apto 18, em Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de
(continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000FLS

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCJUV-WB4UJ-E2D8R-SXC2S

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

Valide aqui a certidão.

CNM: 120576:2.0062927-57

MATRÍCULA	FICHA
62.927	002

R$120.000,00, a PAULO CÉSAR MENA RICCI, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, RG. nº 6.633.584-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 866.431.938-34, residente e domiciliado na Avenida Portugal, nº 474, apto 172, Brooklin, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital. Valor Venal de R$228.634,07.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim* *Escrevente Autorizado*

Protocolo microfilme nº 209.372 **Rolo 3.677**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0481114 - DATA DO PEDIDO : 31/08/2023

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data de 30 de agosto de 2023, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0062927) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3062927C16492023H

Ao Oficial.:	R$ 40,91
Ao Estado..:	R$ *11,63
À Sec. Faz.:	R$ *7,96
Ao Reg.Civil	R$ *2,15
Ao Trib.Just	R$ *2,81
Ao Min.Púb.	R$ *1,96
Ao Município	R$ *0,82
Total.....:	R$ 68,24

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:49:23 horas do dia 31/08/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 168\2023
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 481114
06292731082023

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCJUV-WB4UJ-E2D8R-SXC2S

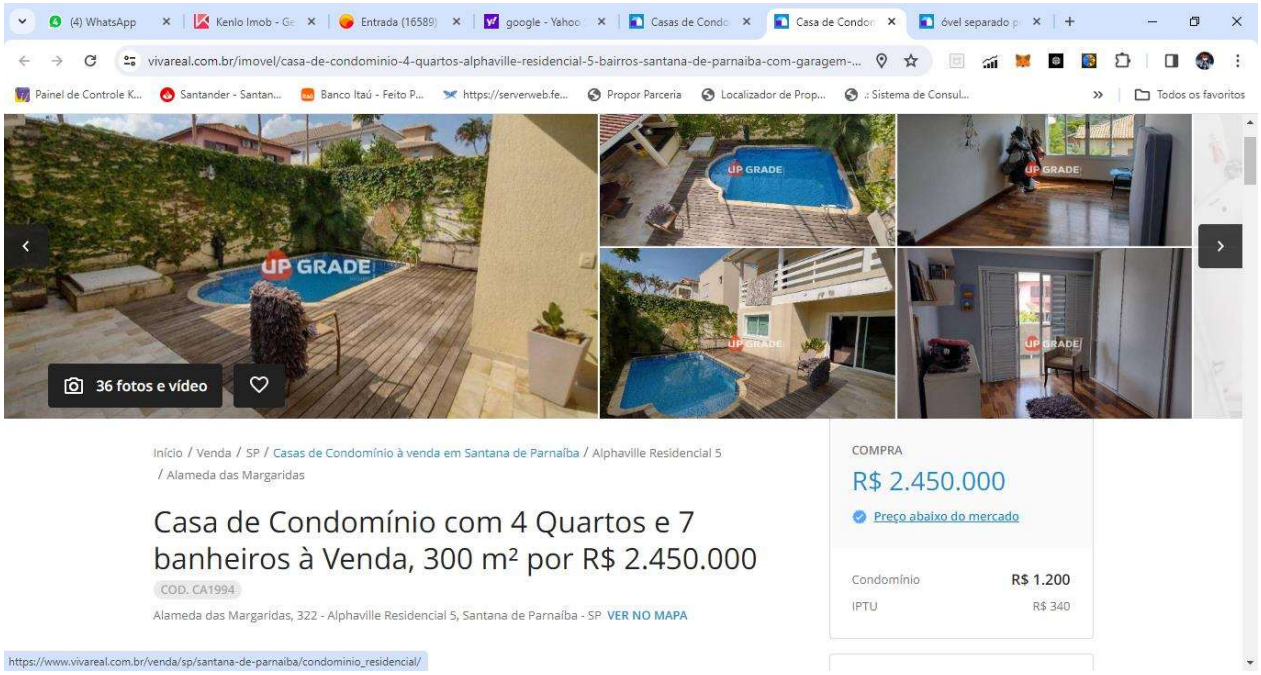
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

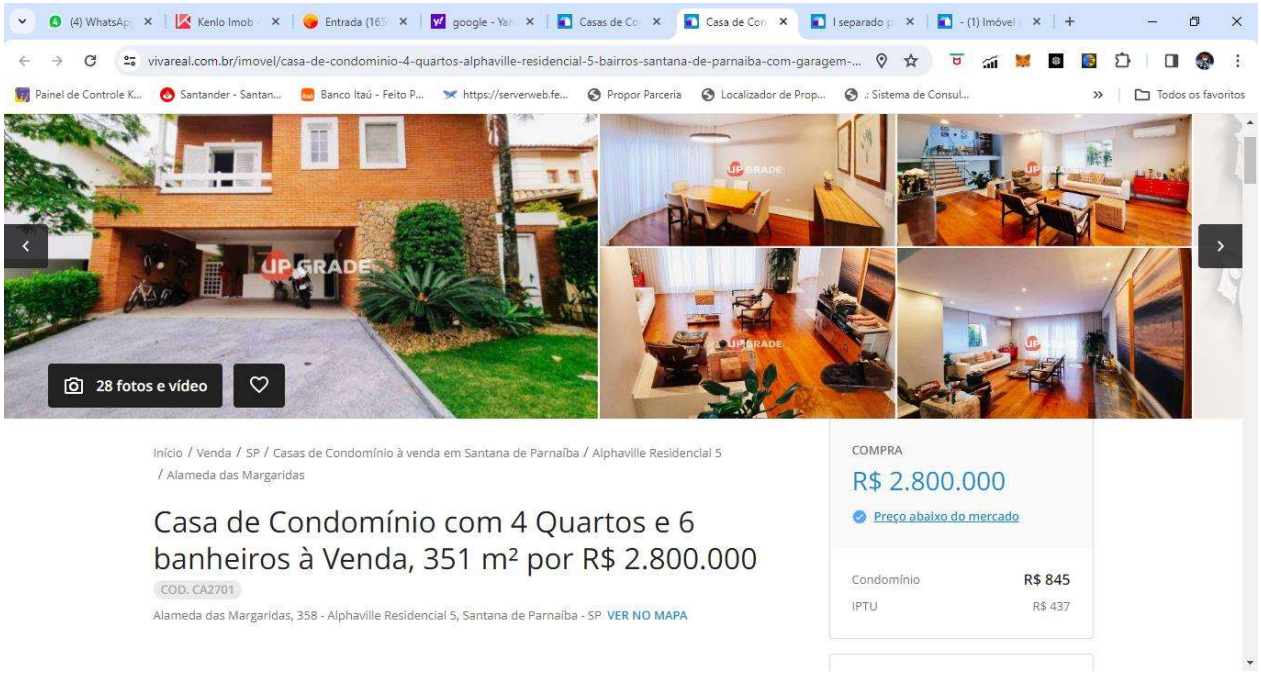
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

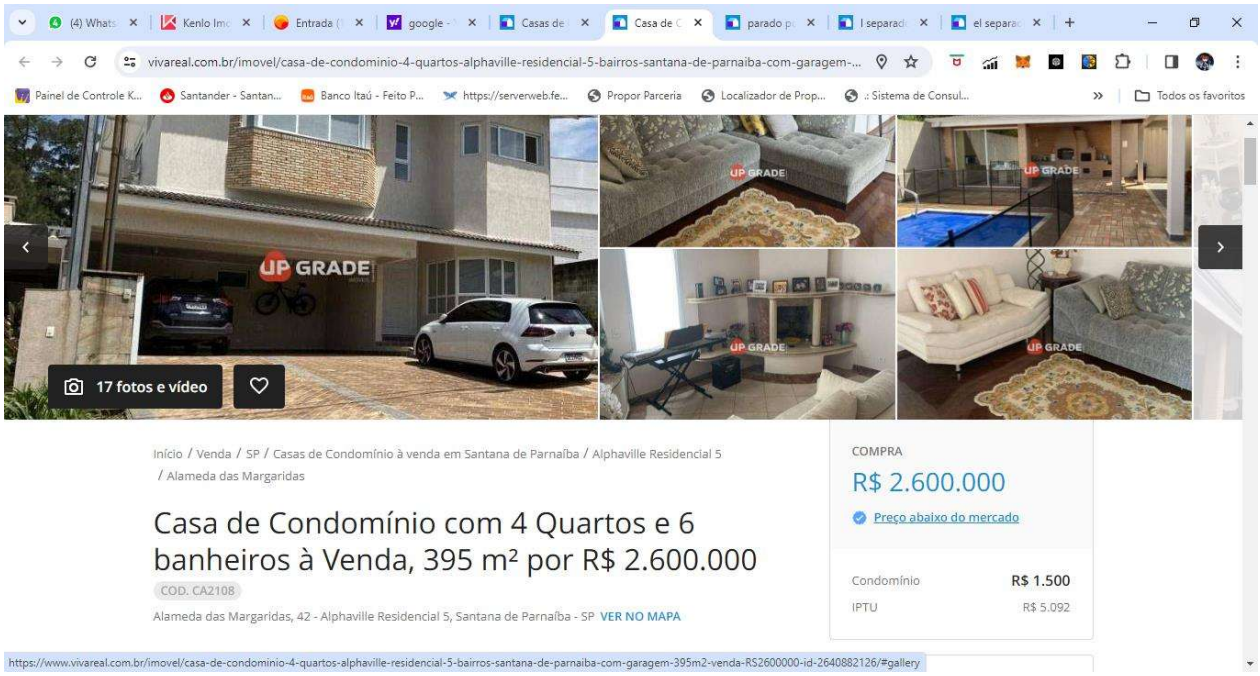
II – OBJETIVO:

O presente laudo, tem por objeto a determinação do valor do terreno em referência, para venda, baseado em pesquisas de mercado.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.



III – VALOR ESTIMADO PARA VENDA:

Para aferição do valor de mercado, toma-se por base imóveis semelhantes, cujos anúncios publicados em portais imobiliários seguem abaixo para fins de comparação, conforme abaixo:

Diante das amostras comparativas, valor por nós estimado para a venda do imóvel é de **R$ 2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais**) para negociação a vista

.

Cumpre informar que a presente avaliação foi produzida sem que houvesse sido realizada vistoria no imóvel de forma que alguns fatores de conservação do bem podem influenciar o valor aferido para mais ou para menos

Sendo o que nos cabia a informar-lhe, colocamo-nos à inteira disposição para demais detalhes que se façam necessários, firmamo-nos cordial e atenciosamente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

EVERTON RIBEIRO PAIVA FILHO
CRECI 160.333-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código nYOTyiQ7.

HANNI DAVID
IMÓVEIS

São Paulo, 14 de dezembro de 2023

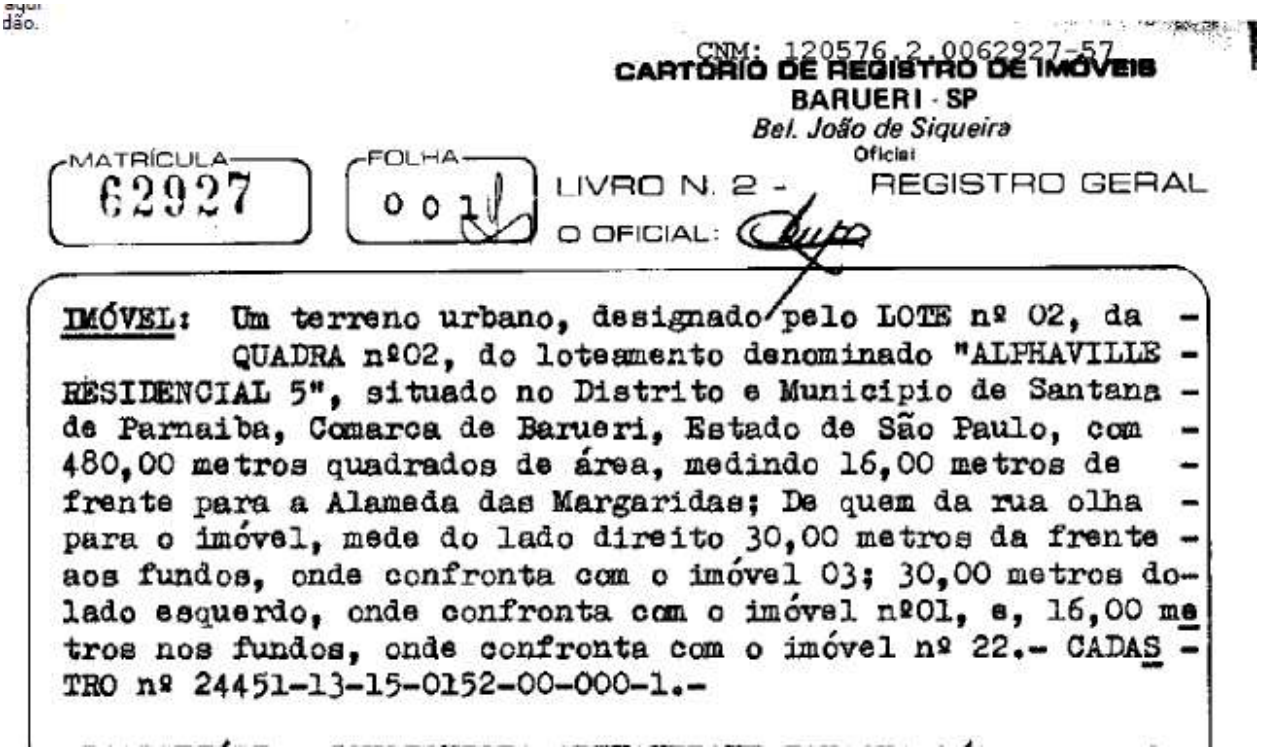
Avaliação de Imóvel
A/C.: Dra. Vera Maria Garaude

Processo nº 0001289-30.2023.8.26.0529
Requerente: Sociedade Alphaville Residencial 5
Requerido: Paulo Cesar Mena Ricci

Atendendo a solicitação de V. Sa. prevalecemo-nos desta para apresentar-lhe o resultado de nossa avaliação para a apuração do valor de mercado do imóvel abaixo relacionado, com as características a seguir descritas:

I – O IMÓVEL:

Trata-se de uma casa e seu respectivo terreno localizada Alameda das Margaridas, nº 137 do loteamento Alphaville Residencial 5, conforme descrito e caracterizado na matricula 62.927 do Cartórios de Registro de Imóveis de Barueri,baixo mencionada:



dão.

CNM: 120576.2.0062927-57
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
Bel. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL:

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo LOTE nº 02, da QUADRA nº02, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5", situado no Distrito e Municipio de Santana de Parnaiba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 480,00 metros quadrados de área, medindo 16,00 metros de frente para a Alameda das Margaridas; De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o imóvel 03; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº01, e, 16,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 22.- CADASTRO nº 24451-13-15-0152-00-000-1.-

Rua Arujá, 128 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 04104-040
+ 55 11 5084.6459 www.hannidavid.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código jphaeSVr.

HANNI DAVID

Av.03/62.927:- Barueri, 04 de junho de 1.987.-
Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos 12/03/87, instruído com Habite-se de 16/12/85, e Alvará de 16/02/84, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, os quais ficam arquivados em cartório, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial, com frente para a Alameda das Margaridas, o qual recebeu o nº 137, - com a área total construída de 355,66ms2.- Foi apresentado - com referência a construção, a C.N.D. nº 740363, Série A, expedida em 11/03/87, pela agência do IAPAS de Osasco-SP, a -- qual fica arquivada em cartório, na pasta competente nº 11,- sob nº de ordem 242.- Vlr. atribuido à construção CZ$ 80.000,00.- VV:- CZ$ 230.157,72.-
O ESCREVENTE HABILITADO O OFICIAL
(Amilton Franco)

II – OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de alienação judicial.

III – DO VALOR:

Esta avaliadora usou como parâmetro o valor médio do metro quadrado de imóveis anunciados na mesma região do bem ora avaliado, cujos paradigmas são elencados abaixo:

Rua Arujá, 128 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 04104-040
+ 55 11 5084.6459 www.hannidavid.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código jphaeSVr.



Início / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Santana de Parnaíba / Alphaville Residencial 5 / Alameda das Margaridas

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 7 banheiros à Venda, 300 m² por R$ 2.450.000

COD. CA1994

Alameda das Margaridas, 322 - Alphaville Residencial 5, Santana de Parnaíba - SP VER NO MAPA

300m² 4 quartos 7 banheiros 4 suítes 5 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (19)

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE 2 avaliações
UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

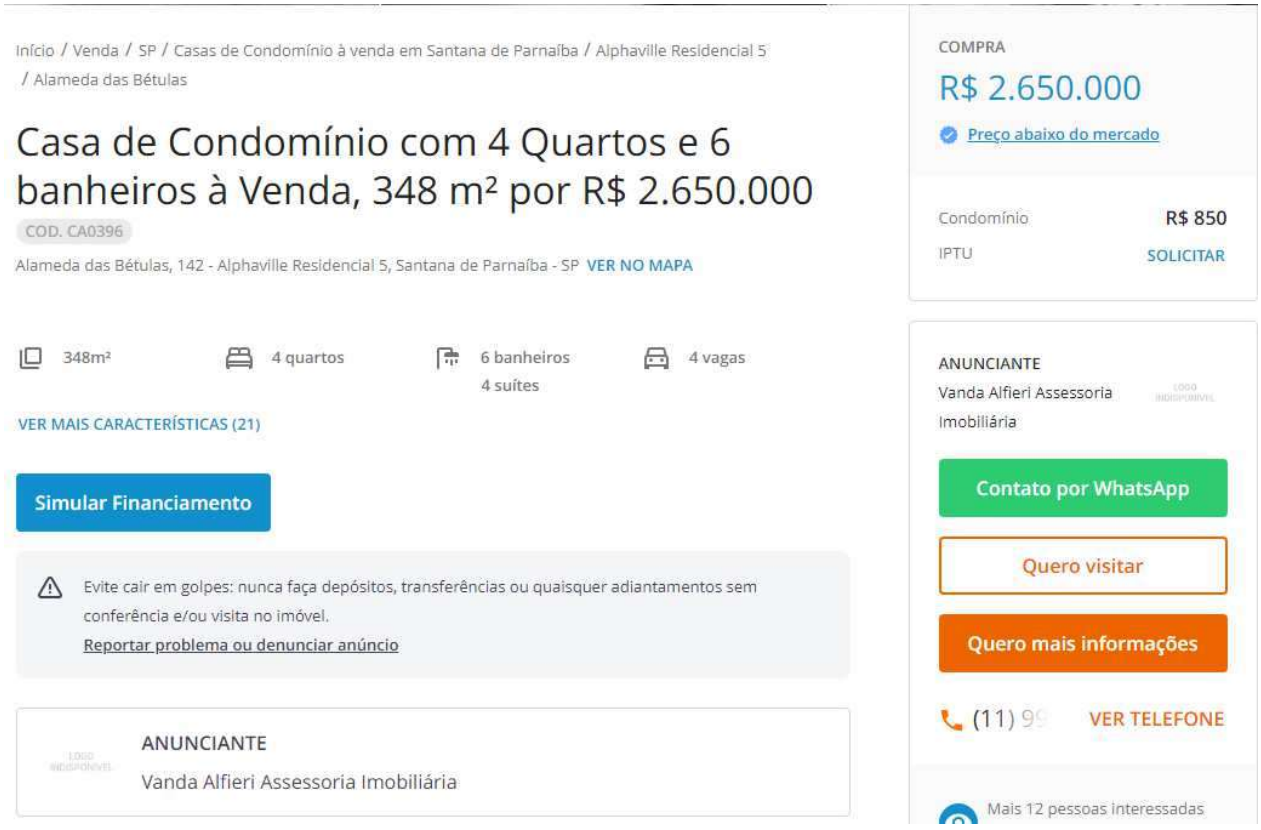
COMPRA
R$ 2.450.000
Preço abaixo do mercado

Condomínio R$ 1.200
IPTU R$ 340

ANUNCIANTE
UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

Contato por WhatsApp
Quero visitar
Quero mais informações
(11) 3[illegible] VER TELEFONE

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-alphaville-residencial-5-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-300m2-venda-RS2450000-id-2568011053/



Início / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Santana de Parnaíba / Alphaville Residencial 5 / Alameda das Bétulas

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 6 banheiros à Venda, 348 m² por R$ 2.650.000

COD. CA0396

Alameda das Bétulas, 142 - Alphaville Residencial 5, Santana de Parnaíba - SP VER NO MAPA

348m² 4 quartos 6 banheiros 4 suítes 4 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (21)

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE
Vanda Alfieri Assessoria Imobiliária

COMPRA
R$ 2.650.000
Preço abaixo do mercado

Condomínio R$ 850
IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE
Vanda Alfieri Assessoria Imobiliária

Contato por WhatsApp
Quero visitar
Quero mais informações
(11) 9[illegible] VER TELEFONE

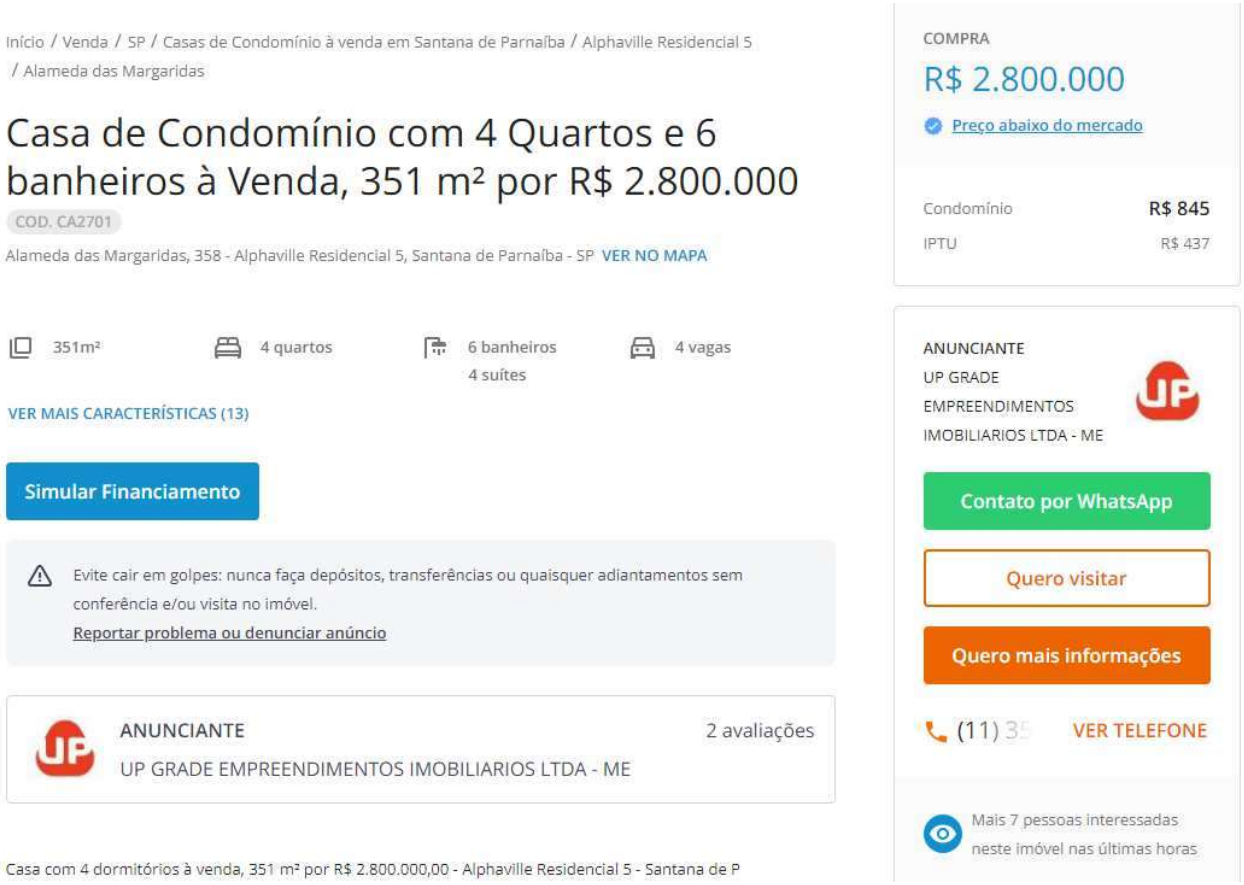
Mais 12 pessoas interessadas

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-alphaville-residencial-5-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-348m2-venda-RS2650000-id-2646196492/

Rua Arujá, 128 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 04104-040
+ 55 11 5084.6459 www.hannidavid.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código jphaeSVr.

HANNI DAVID
IMÓVEIS



Início / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Santana de Parnaíba / Alphaville Residencial 5 / Alameda das Margaridas

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 6 banheiros à Venda, 351 m² por R$ 2.800.000

COD. CA2701

Alameda das Margaridas, 358 - Alphaville Residencial 5, Santana de Parnaíba - SP VER NO MAPA

351m² | 4 quartos | 6 banheiros, 4 suítes | 4 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (13)

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE 2 avaliações
UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

Casa com 4 dormitórios à venda, 351 m² por R$ 2.800.000,00 - Alphaville Residencial 5 - Santana de P

COMPRA
R$ 2.800.000
Preço abaixo do mercado

Condomínio R$ 845
IPTU R$ 437

ANUNCIANTE
UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

Contato por WhatsApp
Quero visitar
Quero mais informações
(11) 3[illegible] VER TELEFONE

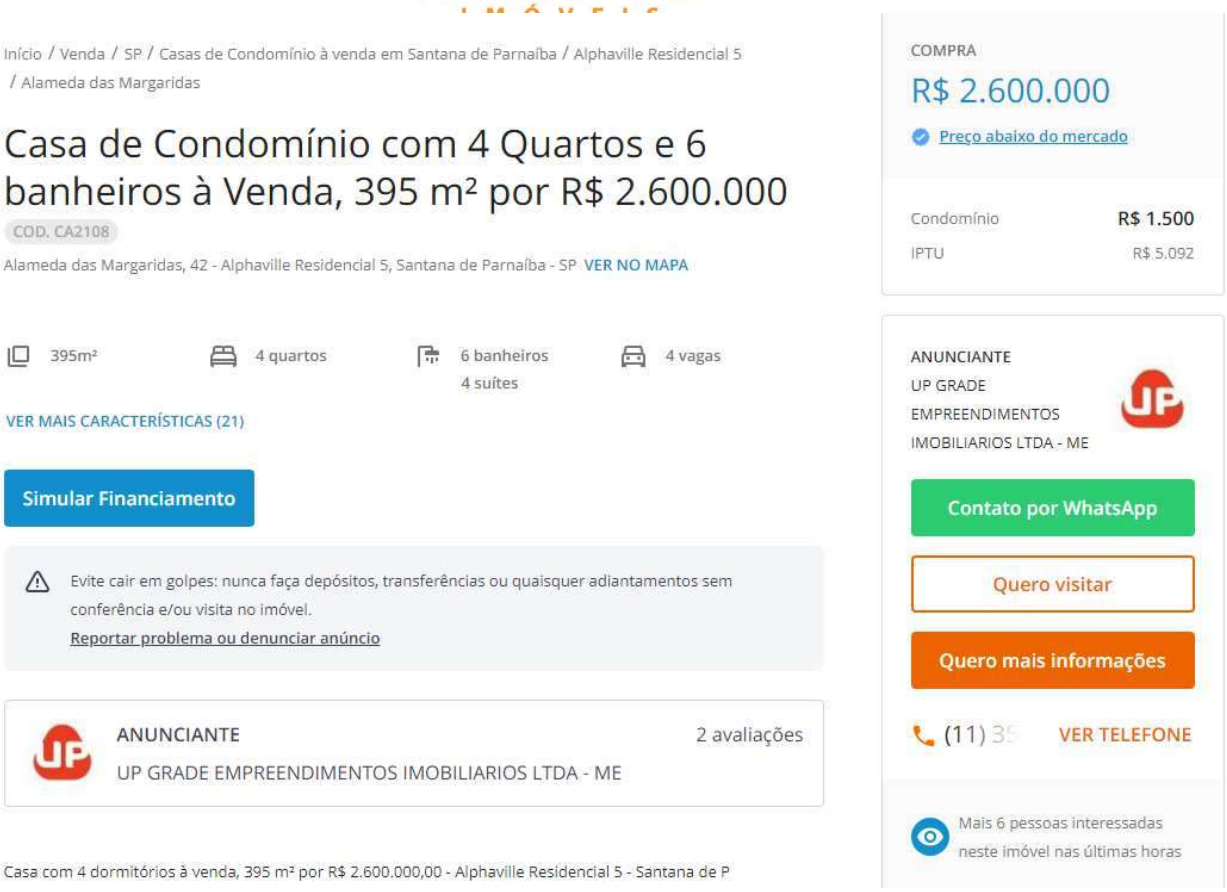
Mais 7 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-alphaville-residencial-5-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-351m2-venda-RS2800000-id-2660629600/

Rua Arujá, 128 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 04104-040
+ 55 11 5084.6459 www.hannidavid.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código jphaeSVr.

HANNI DAVID IMÓVEIS



Início / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Santana de Parnaíba / Alphaville Residencial 5 / Alameda das Margaridas

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 6 banheiros à Venda, 395 m² por R$ 2.600.000

COD. CA2108

Alameda das Margaridas, 42 - Alphaville Residencial 5, Santana de Parnaíba - SP VER NO MAPA

395m² | 4 quartos | 6 banheiros, 4 suítes | 4 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (21)

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE
UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME
2 avaliações

Casa com 4 dormitórios à venda, 395 m² por R$ 2.600.000,00 - Alphaville Residencial 5 - Santana de P

COMPRA
R$ 2.600.000
Preço abaixo do mercado

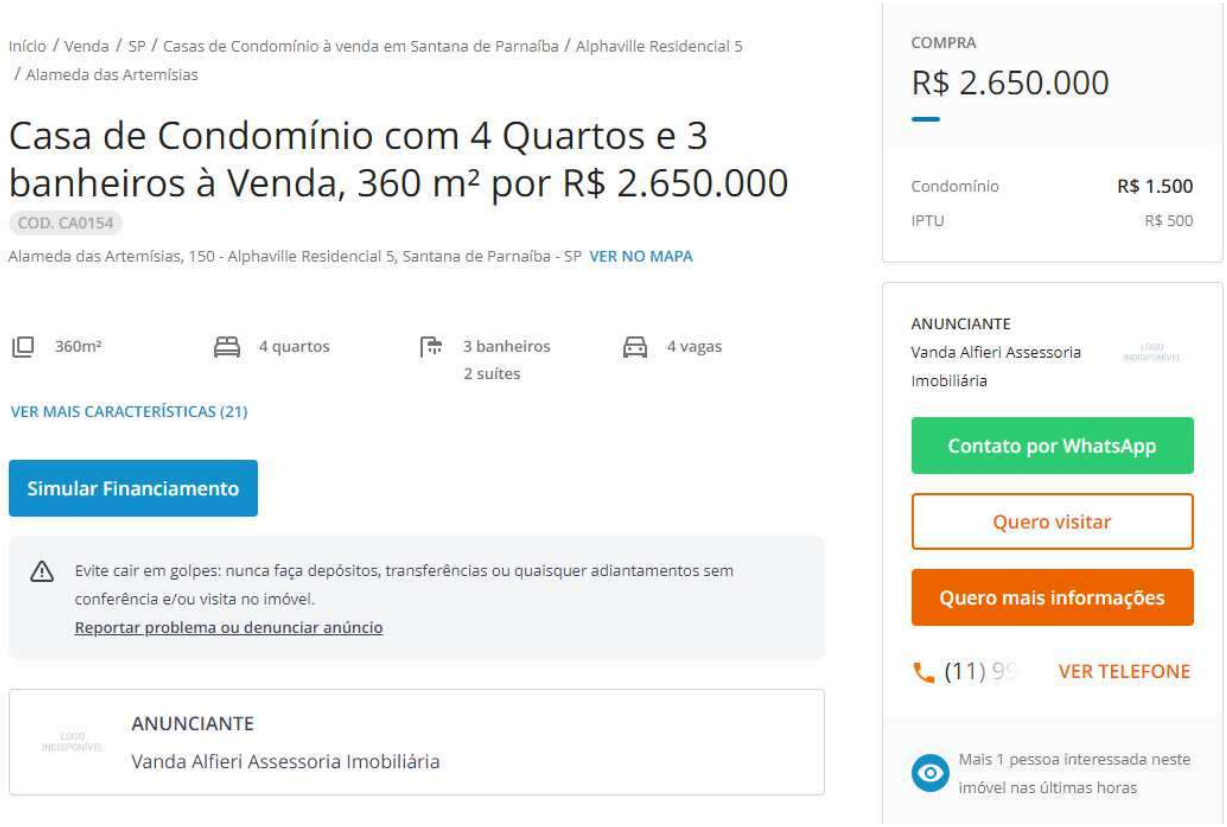
Condomínio R$ 1.500
IPTU R$ 5.092

ANUNCIANTE
UP GRADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

Contato por WhatsApp
Quero visitar
Quero mais informações
(11) 3[illegible] VER TELEFONE

Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-alphaville-residencial-5-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-395m2-venda-RS2600000-id-2640882126/



Início / Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Santana de Parnaíba / Alphaville Residencial 5 / Alameda das Artemísias

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 360 m² por R$ 2.650.000

COD. CA0154

Alameda das Artemísias, 150 - Alphaville Residencial 5, Santana de Parnaíba - SP VER NO MAPA

360m² | 4 quartos | 3 banheiros, 2 suítes | 4 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (21)

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
Reportar problema ou denunciar anúncio

ANUNCIANTE
Vanda Alfieri Assessoria Imobiliária

COMPRA
R$ 2.650.000

Condomínio R$ 1.500
IPTU R$ 500

ANUNCIANTE
Vanda Alfieri Assessoria Imobiliária

Contato por WhatsApp
Quero visitar
Quero mais informações
(11) 9[illegible] VER TELEFONE

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas

Rua Arujá, 128 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 04104-040
+ 55 11 5084.6459 www.hannidavid.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código jphaeSVr.

HANNI DAVID IMÓVEIS

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-alphaville-residencial-5-bairros-santana-de-parnaiba-com-garagem-360m2-venda-RS2650000-id-2644292172/

Diante das amostras comparativas, com valoração da média do metro quadrado anunciado e aplicando-se um deságio de 10% (dez por cento) em razão do desconhecimento sobre o estado do imóvel, valor por nós estimado para a venda do imóvel é de **R$ 2.395.000,00 (dois milhões e trezentos e noventa e cinco mil reais)** para negociação a vista ou com até alguma facilidade.

Cumpre informar que a presente avaliação foi produzida sem que houvesse sido realizada vistoria no imóvel de forma que alguns fatores tais como estado de conservação, padrão da construção bem podem influenciar o valor aferido para mais ou para menos.

Sendo o que nos cabia a informar-lhe, colocamo-nos à inteira disposição para demais detalhes que se façam necessários, firmamo-nos cordial e

Atenciosamente,

HANNI DAVID IMÓVEIS LTDA – CRECI 9096J
Danielle Gebara David Paiva – CRECI nº 53975F

Rua Arujá, 128 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP: 04104-040
+ 55 11 5084.6459 www.hannidavid.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código jphaeSVr.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Declaração de Valor de Imóvel



Imagem da Entrada do *Alphaville Residencial 5*

2ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba - SP
Processo: 0001289-30.2023.8.26.0529
Ação: Cumprimento de Sentença
Requerente: Sociedade Alphaville Residencial 5
Requerido: Paulo Cesar Mena Ricci
Solicitante: Dra. Vera Maria Garaude

Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Imagem Aérea da Localização do Alphaville Residencial 5

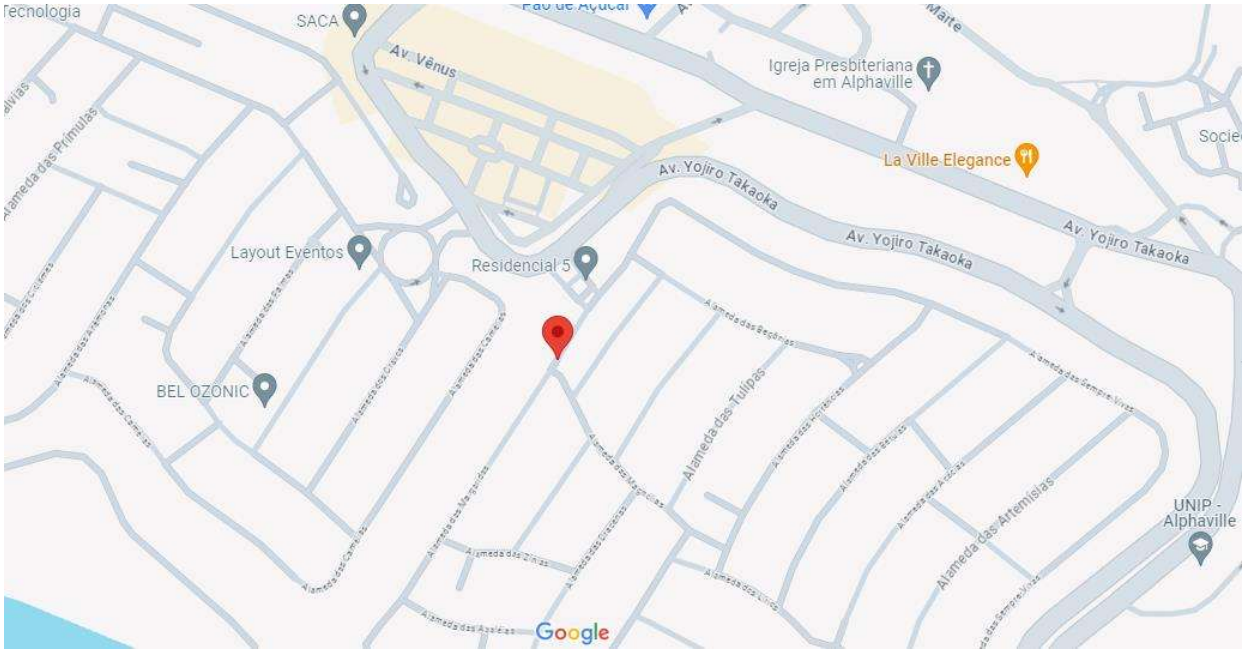
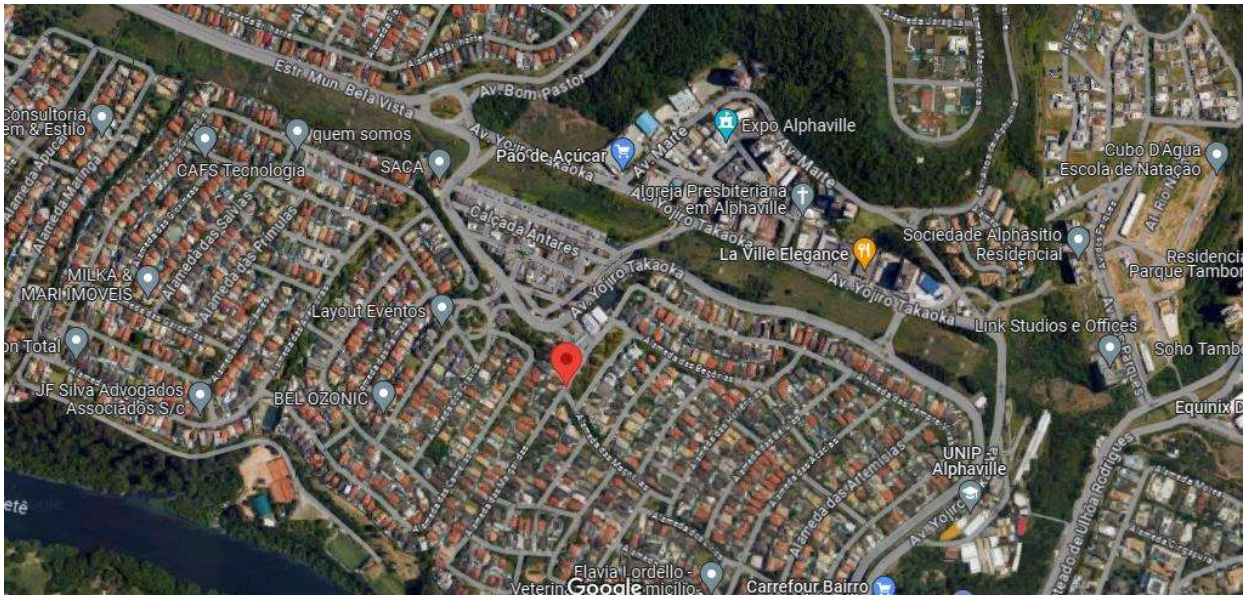


Imagem Aérea da Localização do Alphaville Residencial 5



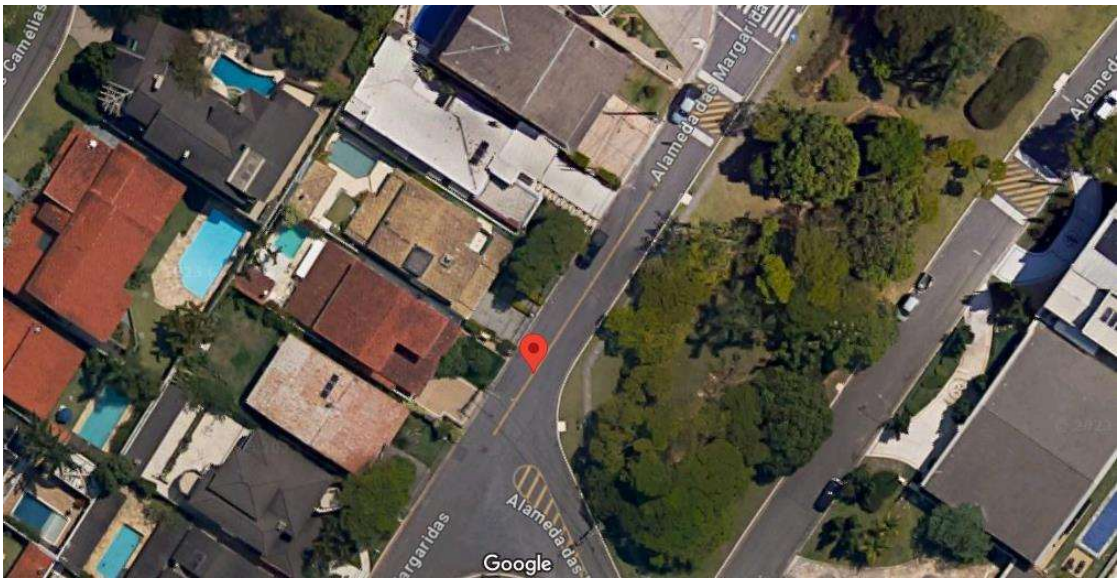
Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Imagem Aérea do imóvel localizado na Alameda das Margaridas, 137



Finalidade:

A presente Declaração de Valor de Imóvel tem por finalidade apurar o justo valor de mercado do imóvel de matrícula nº 62.927 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Objeto da Avaliação:

Avaliar um terreno urbano designado de Lote 02 da quadra 02 do loteamento denominado Alphaville Residencial 5, situado no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com área de 480 metros quadrados, e sua respectiva área total construída de 355,66 m2, conforme descrição da AV.3 da respectiva Matrícula do Imóvel, abaixo elencada. Cabe destacar, que na mesma AV.3 constou que o referido imóvel está localizado na Alameda das Margaridas, 137.

Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Matrícula do Imóvel Avaliando

CNM: 120576.2.0062927-57
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
Bel. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
O OFICIAL:

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo LOTE nº 02, da QUADRA nº02, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5", situado no Distrito e Municipio de Santana de Parnaiba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 480,00 metros quadrados de área, medindo 16,00 metros de frente para a Alameda das Margaridas; De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o imóvel 03; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº01, e, 16,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 22.- CADASTRO nº 24451-13-15-0152-00-000-1.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE,TAKAOKA S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Santos,322, inscrita no CGC/MF. nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/1178 e R.01/25.277, deste Cartório.- Barueri, 28 de maio de 1986.-
A Escrevente: Eliana P. Jaszczolt .O Oficial:
(Eliana Pizzaia Jaszczolt)

R.01/ 62.927 - Barueri, 28 de maio de 1986.-
Pelo instrumento particular, firmado aos 25.05.1981, em São Paulo,Capital, aditado na mesma data, a proprietária supra nomeada e qualificada, COMPROMETEU-SE, a vender, o imóvel todo objeto desta matrícula, à TAMOTSU TOYAMA, brasileiro, comerciante, RG.3.110.875, CIC.591.335.548-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77,- com MIHARU YAMAGAKI TOYAMA, residentes à Rua Ernesto Zuanella,129- Q."A",Parque Continental, Capital, pelo preço ajustado de CR$2.528.648,00 (dois milhões,quinhentos e vinte e oito mil,seiscentos e quarenta e oito cruzeiros), págavel na forma e sob as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, do qual uma via fica arquivada em Cartório.- VV:Cz$4.320,00.-
A Escrevente: Eliana P. Jaszczolt .O Oficial:
(Eliana Pizzaia Jaszczolt)

---------- (continua no verso)----------

Pag.: 001/004 - Certidão na última página

Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Matrícula do imóvel avaliando

CNM: 120576.2.0062927-57

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 VERSO

R.02 - em 19 de agosto de 1986.- (VENDA E COMPRA).----------
Por escritura pública lavrada aos 25/06/1986, às fls. 027 / 029vº, do livro nº 165, no 1º Cartório de Notas de Barueri, - a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., retro qualificada, TRANSMITIU definitivamente, por venda e compra, o imóvel desta matrícula, a TAMOTSU TOYAMA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei sob o nº 6.515/77, com MYHARU YAMAGAKI TOYAMA, brasileira, do lar, portadores dos RG. nºs. 3.110.875-SP e 5.856.056-SP, respectivamente, e do CIC/MF. em comum, nº 591.335.548/20, comum ao casal, residentes e domiçiliados em Santana de Parnaíba, - nesta comarca, à alameda das Margaridas, nº 137, Alphaville - Residencial 5, pelo preço ajustado de CZ$2.528,64 (dois mil,- quinhentos e vinte e oito cruzados e sessenta e quatro centavos), com as condições da escritura, ficando cumprido e sem - mais efeito o compromisso de venda e compra, objeto do registro nº 01, retro.- Valor Venal: CZ$25.920,00.----------
O ESCREVENTE AUTORIZADO: (JOSÉ ANTONIO GARCIA).---

Av.03/62.927:- Barueri, 04 de junho de 1.987.-
Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos 12/03/87, instruído com Habite-se de 16/12/85, e Alvará de 16/02/84, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, os quais ficam arquivados em cartório, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial, com frente para a Alameda das Margaridas, o qual recebeu o nº 137, - com a área total construída de 355,66ms2.- Foi apresentado - com referência à construção, a C.N.D. nº 740363, Série A, expedida em 11/03/87, pela agência do IAPAS de Osasco-SP, a - qual fica arquivada em cartório, na pasta competente nº 11,- sob nº de ordem 242.- Vlr. atribuido à construção CZ$ 80.000,00.- VV:- CZ$ 230.157,72.-
O ESCREVENTE HABILITADO O OFICIAL
(Amilton Franco)

(continua na ficha 002)

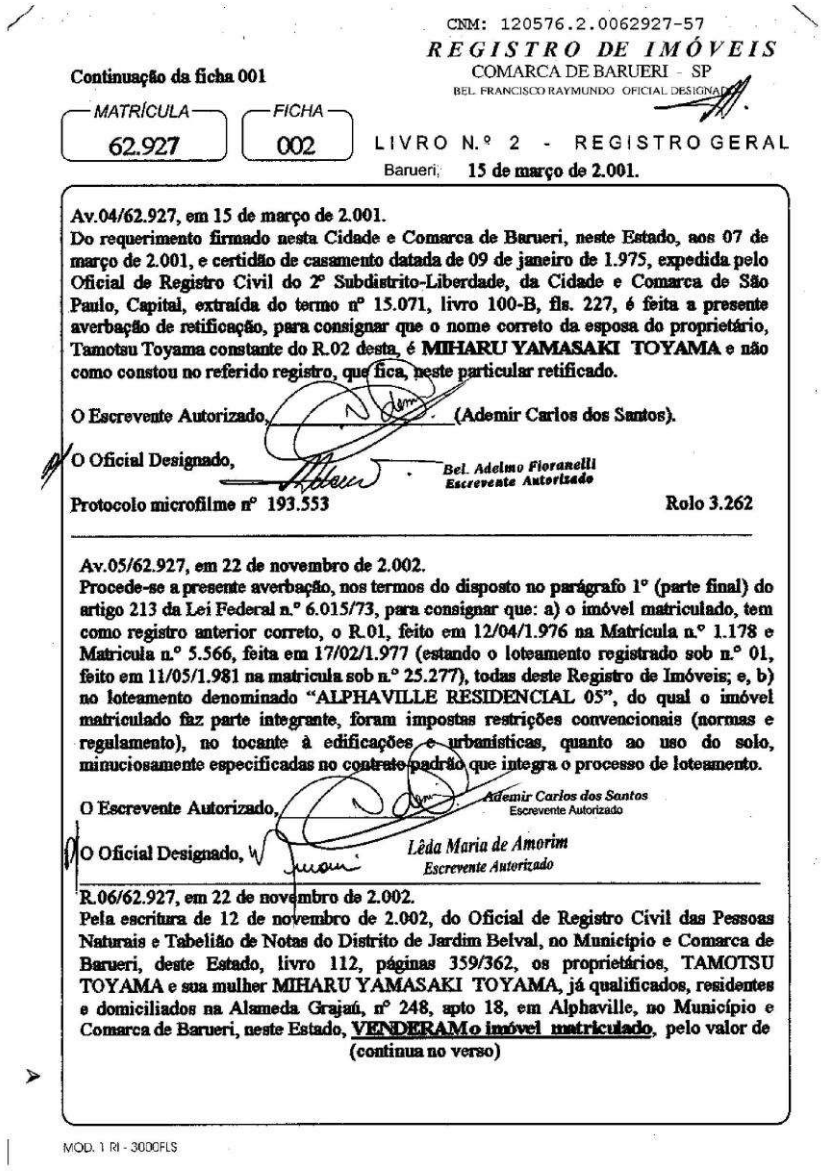
Pag.: 002/004 - Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Matrícula do imóvel avaliando



CNM: 120576.2.0062927-57

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 001

MATRÍCULA	FICHA
62.927	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, **15 de março de 2.001.**

Av.04/62.927, em 15 de março de 2.001.
Do requerimento firmado nesta Cidade e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 07 de março de 2.001, e certidão de casamento datada de 09 de janeiro de 1.975, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito-Liberdade, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do termo nº 15.071, livro 100-B, fls. 227, é feita a presente averbação de retificação, para consignar que o nome correto da esposa do proprietário, Tamotsu Toyama constante do R.02 desta, é MIHARU YAMASAKI TOYAMA e não como constou no referido registro, que fica, neste particular retificado.

O Escrevente Autorizado, (Ademir Carlos dos Santos).

O Oficial Designado, *Bel. Adelmo Fioranelli*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 193.553 **Rolo 3.262**

Av.05/62.927, em 22 de novembro de 2.002.
Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que: a) o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.01, feito em 12/04/1.976 na Matrícula n.º 1.178 e Matrícula n.º 5.566, feita em 17/02/1.977 (estando o loteamento registrado sob n.º 01, feito em 11/05/1.981 na matrícula sob n.º 25.277), todas deste Registro de Imóveis; e, b) no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 05", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato-padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos*
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim*
Escrevente Autorizado

R.06/62.927, em 22 de novembro de 2.002.
Pela escritura de 12 de novembro de 2.002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 112, páginas 359/362, os proprietários, TAMOTSU TOYAMA e sua mulher MIHARU YAMASAKI TOYAMA, já qualificados, residentes e domiciliados na Alameda Grajaú, nº 248, apto 18, em Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de
(continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000FLS

Pag.: 003/004 - Certidão na última página

Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Matrícula do imóvel avaliando

CNM: 120576.2.0062927-57

MATRÍCULA 62.927 | FICHA 002

R$120.000,00, a PAULO CÉSAR MENA RICCI, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, RG. nº 6.633.584-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 866.431.938-34, residente e domiciliado na Avenida Portugal, nº 474, apto 172, Brooklin, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital. Valor Venal de R$228.634,07.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim* *Escrevente Autorizado*

Protocolo microfilme nº 209.372 Rolo 3.677

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0481114 - DATA DO PEDIDO : 31/08/2023

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data de 30 de agosto de 2023, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0062927) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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

Selo Digital
1205763C3062927C16492023H

Ao Oficial.: R$ 40,91
Ao Estado..: R$ *11,63
À Sec. Faz.: R$ *7,96
Ao Reg.Civil R$ *2,15
Ao Trib.Just R$ *2,81
Ao Min.Púb. R$ *1,96
Ao Município R$ *0,82
Total.....: R$ 68,24
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:49:23 horas do dia 31/08/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 168\2023
Código de controle de certidão : 06292731082023
Pedido Nº 481114

Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

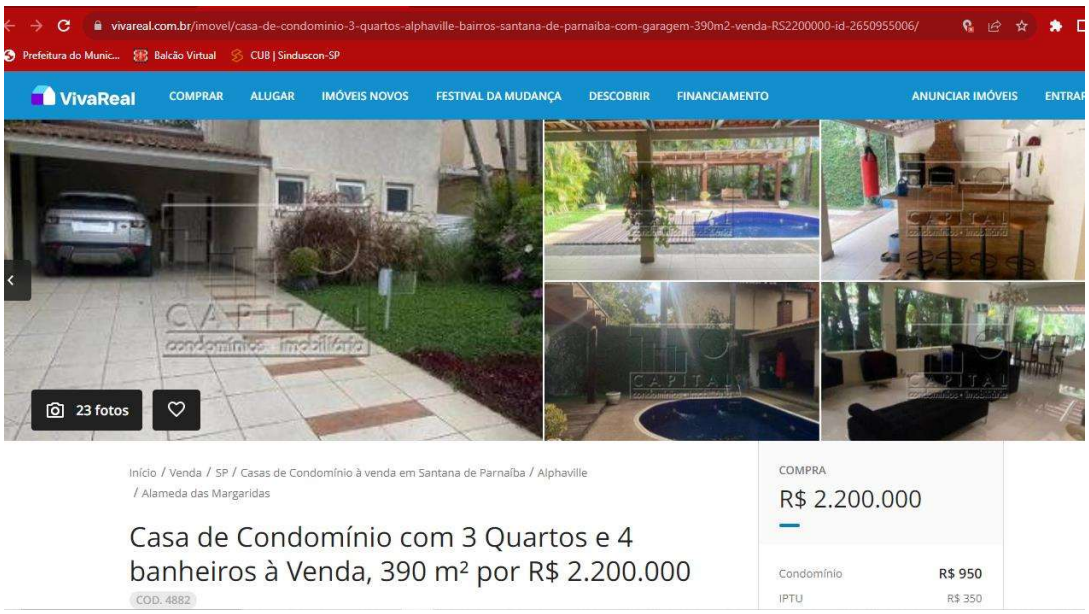
Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Para a referida Declaração do Valor do Imóvel em comento, esse perito verificou junto a Rede Mundial de Computadores imóveis semelhantes ao avaliando, conforme a seguir:

Imóvel 1



Imóvel 2

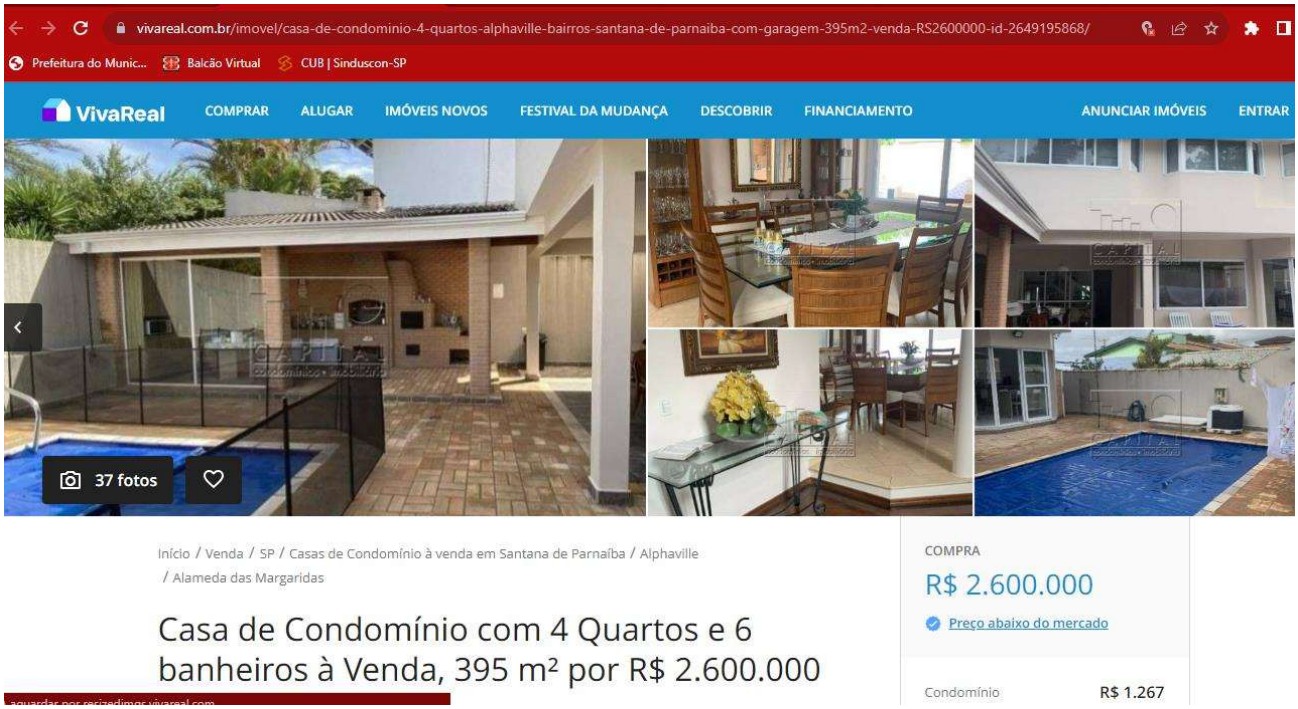


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

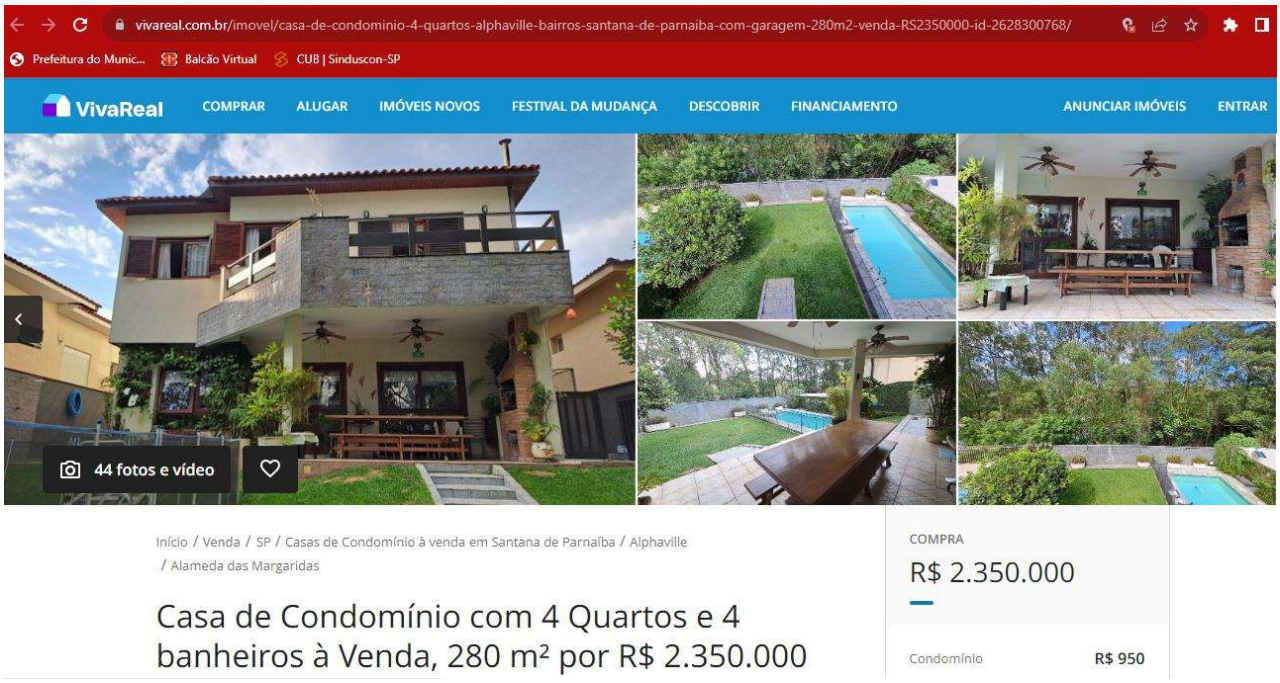
Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Imóvel 3



Imóvel 4



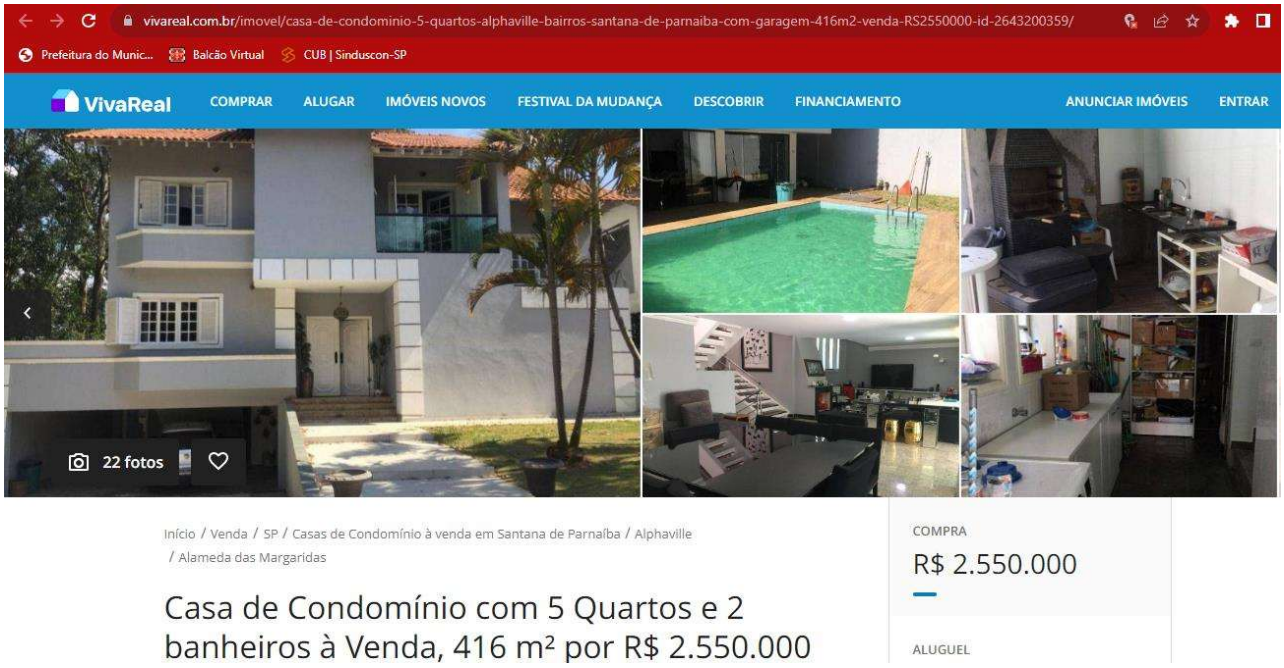
Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Imóvel 5



Imóvel 6



Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.

Agência POWER de Negócios Imobiliários
CRECI: 26.275-J

Luis Fernando Lisanti Côrte
Perito Avaliador
CRECI/SP nº: 101.173- F
CNAI nº 12.393 OAB/SP nº 243.265

Nota de Esclarecimento:

Cabe salientar que este perito que esta subscreve, colheu as informações para a referida Declaração de Valor de Imóvel através da Matrícula do Imóvel e através de informações da Rede Mundial de Computadores.

Saliento ainda, que esse expert não esteve no local do imóvel e não adentrou no Residencial em questão.

O Valor Total Arredondado do Terreno e sua Respectiva Construção para dezembro de 2023 monta em:

R$ 2.445.000,00(Dois Milhões Quatrocentos e Quarenta e Cinco Mil Reais)

São Paulo, 13 de dezembro de 2023.



_____

LUIS FERNANDO LISANTI CÔRTE

PERITO AVALIADOR

CNAI: 12.393

CRECI/SP: 101.173 - OAB/SP: 243.265

Endereço: Rua Apeninos, 664 - 1 º Andar - conj.14
Paraíso - São Paulo - Cep: 01533-000
PABX: 11 - 3104-0166 / Cel: 11 - 99127-0714

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VERA MARIA GARAUDE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2023 às 14:47 , sob o número WSPB23701044155
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001289-30.2023.8.26.0529 e código ngvGY0jC.