

Lisandro Rosa Pinto

Assessoria Imobiliária – creci135860

Cliente: José Manoel C. Coelho

Avaliação de imóvel: Rural (sítio)

Rua: bairro Congonhal, município de Tatuí/SP

Finalidade da Avaliação: Determinar o valor mercadológico de venda

LISANDRO ROSA PINTO CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO N° 135860
Rua Dr. Prudente de Moraes, 677, centro Tatui-SP
CEP 18270-280 – fone (15) 997498179

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel, situado no bairro Congonhal, nesta cidade de Tatuí, estado de São Paulo, pra avaliar o imóvel.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Um imóvel rural com 11 alqueires, casa sede de aproximadamente 300 m² de construção, com 3 suítes, sala, cozinha, banheiro, lavabo, varanda, área de serviços, área de lazer com piscina, churrasqueira, fogão a lenha, banheiro, garagem com 123 m² coberta e toda concretada. Contém também 2 barracões (1 com 200 m² e outro com 350 m²).

CONSIDERAÇÕES

A casa está em ótima condição de moradia, bem construída, boa pintura, água farta com 2 açudes com peixes, poço artesiano com 120 m de profundidade e 20.000 litros de água por hora, 2 poços caipira. Num bairro muito bom, cheio de chácaras, comércios, igrejas e fica muito próximo a cidade, aproximados 15 km.

VALOR DE MERCADO

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, concluo que o valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$3.000.000,00 (treis milhões de reais), pra pagamento á vista. E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Lisandro Rosa Pinto**, Corretor de Imóveis inscrito no **CRECI** da 2a. Região sob n° **135860**, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o **art. 3° da Lei 6.530/78**.

Tatuí, 17 de maio de 2023



Lisandro Rosa Pinto

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matricula — Ficha —

N.º 5460 — N.º 1 — Tatuí, 23 de Fevereiro de 1978.

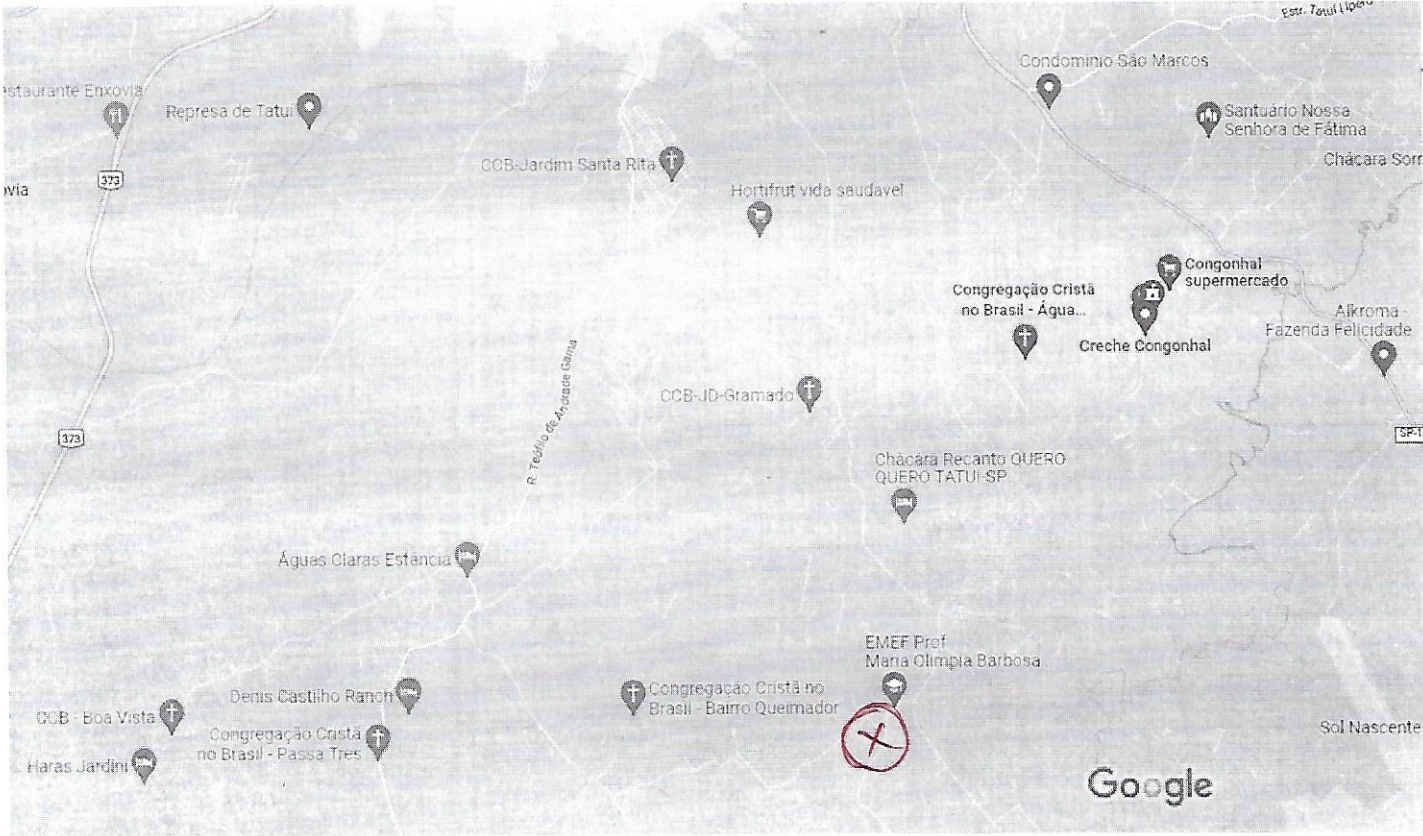
IMÓVEL:— Uma área de dez alqueires, mais ou menos, ou seja 24,20 ha., denominado Sítio Nossa Senhora da Aparecida situada no Bairro Congonhal, deste município e comarca de Tatuí, tendo no seu todo atualmente, as seguintes medidas e confrontações:— inicia à margem direita do Córrego Fundo na ponta de uma cerca farpada de divisa com Salvador Silvério, deste ponto segue por esta cerca farpada no rumo — 122º50' SE, percorrendo 706,00 metros, na confrontação com Salvador Silvério até a estrada municipal; daí deflete à direita e segue por cerca farpada que margea a estrada no rumo 70º30' SW, percorrendo 262,00 metros; daí deflete à direita e segue por cerca farpada, confrontando com Otávio Marques com os seguintes rumos e distâncias:— 20º20' NW, — 188,00 metros; 48º50' NW, 108,00 metros; 22º30' NW, — 298,00 metros; 2º15' NE, 260,00 metros; daí deflete à direita e continua por cerca farpada no rumo 83º30' NE, percorrendo 128,00 metros, na confrontação com Antonio Soares, até o Córrego Fundo, daí desce por este córrego, uma distância — de 462,00 metros, até a ponta da cerca que serviu de ponto de partida e início desta divisa e confrontações; imóvel esse cadastrado no INCRA. sob nº 631.078.011.452, área essa formada pela transcrição nº 1-5069, com a área de 23,70,26, ha., dentro do imóvel com 84, alqueires, pela transcrição 5-1864, uma parte de R\$1,25 no terreno de 2,42 ha., pelo registro 5-1865, uma parte de R\$1,99, no terreno de 1,597 alqueires, pela transcrição nº 5-1866 uma parte de R\$0,78, no terreno de 1,25,46 ha., e pela transcrição nº 5-1867, uma parte de R\$0,19 na área de 0,178 alqueires.

PROPRIETÁRIOS:— Antonio Carlos Prestes, e sua mulher Branca Laura de Oliveira Prestes, comerciante, (CPF; 281.760.-738/49), e Luiz Prestes e sua mulher Nelsa Fazolin Prestes comerciante (CPF. 171.-277.698/34.), todos residentes nesta cidade de Tatuí.

TÍTULOS AQUISITIVOS:— 5-1865; 5-1866; 5-1867.5-1864 e 1-5069 no livro 2.

Google Maps

bairro congonghal tatui



Dados do mapa ©2022 2 km

- Classificação
- Horas
- Todos os filtros

Creche Congonghal

5,0 (1)

Creche · Estrada da Usina -Bairro Congonghal

Aberto agora · (15) 3305-1523


Website


Rotas

Piscinasso Chácara Congonghal Tatui/SP

4,7 (30)

Local para eventos · Estrada da Usina -Bairro Congonghal, Tatuí - SP Congonghal

(15) 99812-2968


Rotas

Congonghal supermercado

4,4 (77)

Supermercado · Estrada Congonghal Congonghal

Aberto · Fecha às 20:00 · (15) 99793-7599


Website


Rotas

 O site menciona bairro congonghal

OBPC Congonghal

3,7 (6)

Igreja Pentecostal · Unnamed Road

Fechado · Abre às 19:30 · (15) 99712-9282



Rotas

Congregação Cristã no Brasil - Água Branca (Congonghal)

5,0 (7)

Igreja



Rotas

UBS CONGONHAL

1,0 (1)

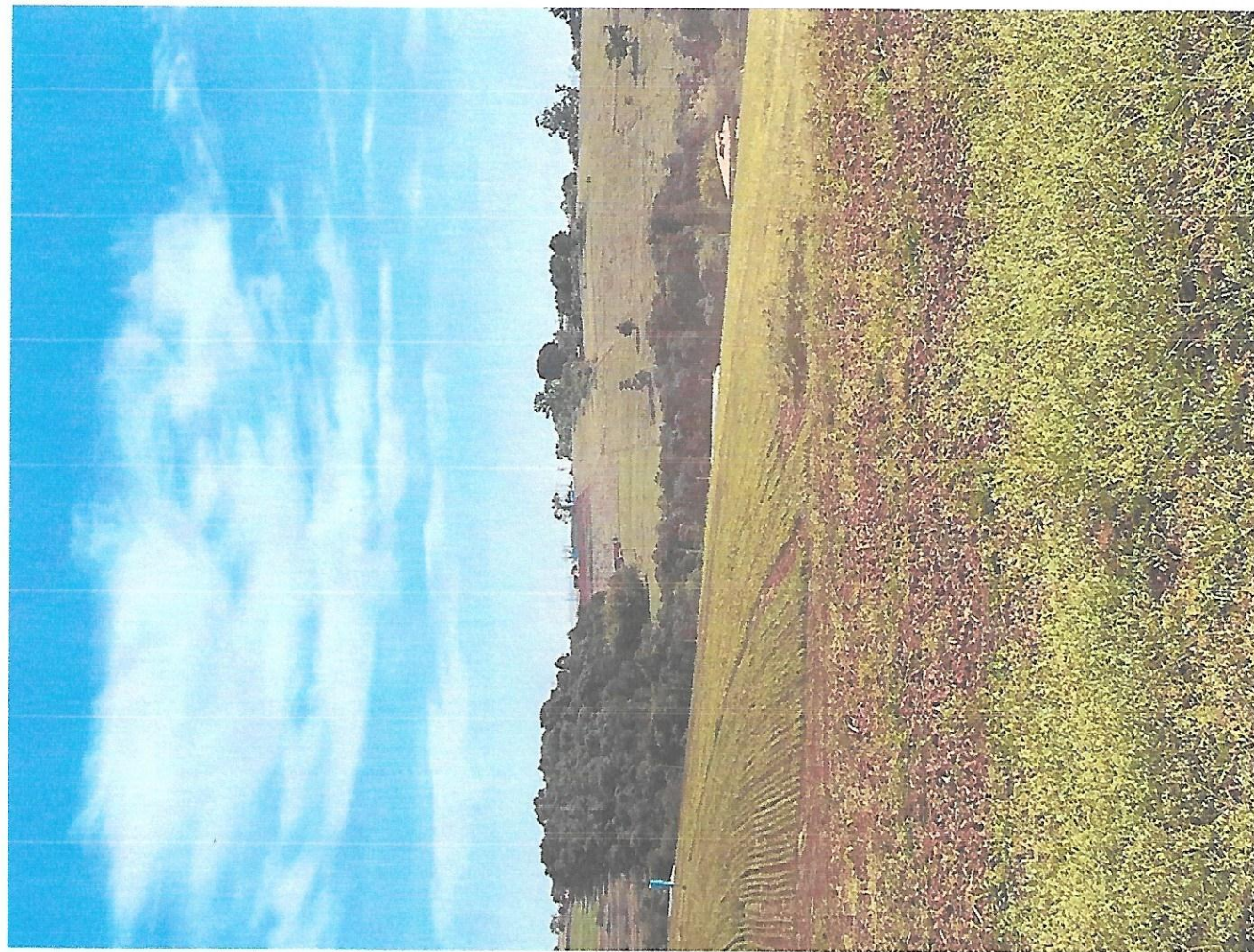
Posto de saúde comunitário

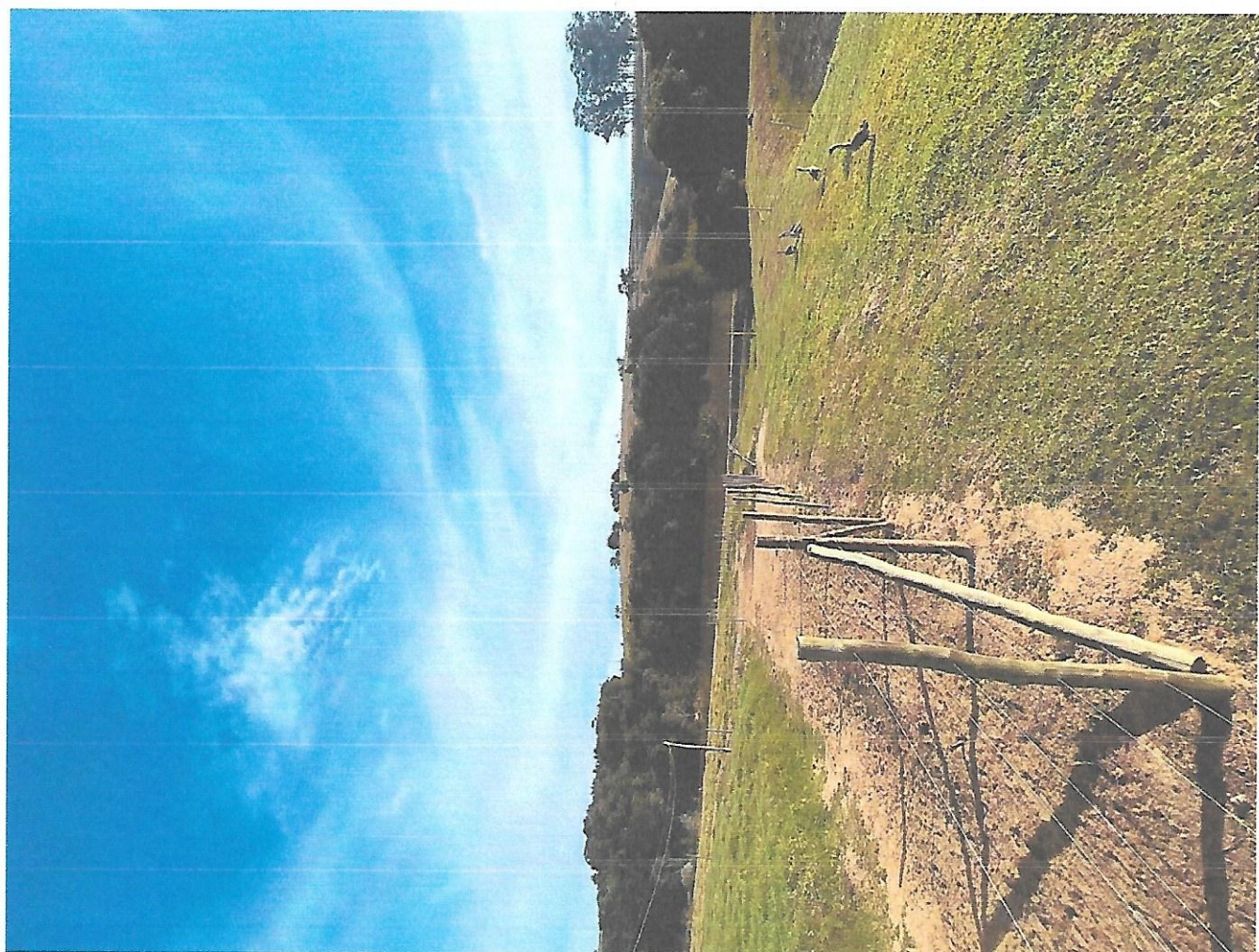
Aberto agora

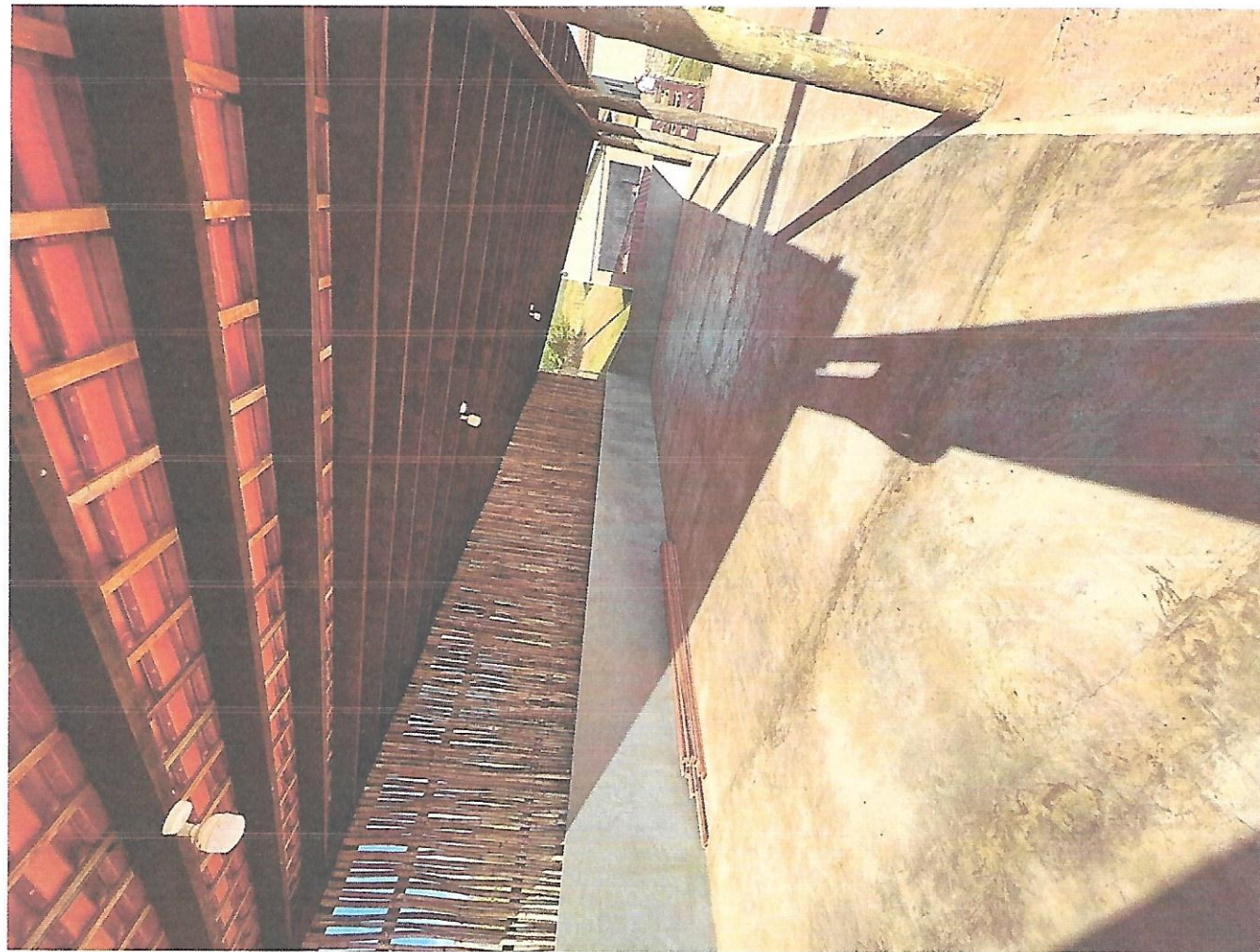


Rotas

Você chegou ao final da lista.













CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS EMISSOR DESTE PARECER

- Nome: LISANDRO ROSA PINTO
- Brasileiro, natural de Tatui SP
- RG n.º 19.837.070-2 e CPF/MF n.º 089.113.958-38
- Data de nascimento: 11/08/1969
- Qualificação: Corretora de Imóveis
- CRECI: 135860-F – 2ª Região (São Paulo)
- Endereço: Rua Prudente de Moraes, n.º 677, Centro, Tatuí, SP, CEP 18270-280.
- Telefone: (15) 9.97498179
- E-mail: lisandro@creci.org.br

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2014;

Formação Acadêmica

- Técnico em Transações Imobiliária
-

PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUI EDIFÍCIO PREFEITA MARIA JOSÉ GONZAGA			Processo: 11543/1/2023	
COMPROVANTE DE PROTOCOLO			ID: paulo.davi	
DATA: 28/04/2023 10:12	DOCUMENTO: 421432	ENTREGA PARA O LOCAL: SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS		
ASSUNTO: 37 - OFICIO				
SOLICITAÇÃO/COMPLEMENTO: OFÍCIO AVM Nº 199/23 (MCD) - REF.: PTAM 070/23 - SITIO JOSÉ MANOEL CORREA COELHO - MANÚ				
REQUERENTE: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS			CNPJ/CPF:	CELULAR:
R.G.:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	E-MAIL:	TELEFONE: 011-38846677	FAX:
ENDEREÇO: RUA PAMPLONA 1200 JARDIM PAULISTA SÃO PAULO UF: SP C.E.P.: 01405-001				
_____ ASSINATURA DO REOUERENTE			 * 0 1 1 5 4 3 2 0 2 3 *	



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

São Paulo, 28 de abril de 2023.

Excelentíssimo Senhor
PAULO DAVI DE CAMPOS
Secretaria de Negócios Jurídicos
Prefeitura Municipal de Tatuí
Avenida Cônego João Clímaco, 140 - Centro
CEP: 18270-900 – Tatuí/SP

Ofício AVM nº 199/23 (mcd)

Ref.: PTAM 070/23

Ilustre Senhor,

Pelo presente, em atendimento ao e-mail enviado em 09 de fevereiro de 2023, segue anexo uma via do **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**, referente à avaliação de valores de **VENDA** de imóvel situado ao **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA, S/Nº - MATRÍCULA 5460 - CONGONHAL - CEP:18270-000 - TATUÍ / SP**, elaborado pelos C.I. **JORGE PEREIRA BARBOSA, CRECI/SP 101451-F, registro no CNAI 13516** e C.I. **JOSÉ REINALDO DA SILVA, CRECI/SP 226292-F, registro no CNAI 37140.**

Solicitamos que, conforme Termo de Convênio firmado com o CRECISP, sejam emitidos os **certificados** aos avaliadores, que voluntariamente realizaram o trabalho. Para mais esclarecimentos ou modelos de certificados, favor entrar em contato pelo e-mail avaliadores@crecisp.gov.br

Com votos de elevada estima e consideração, firmamos, mui atenciosamente,

Márcia Cristina Frare Cassoli
Setor de Avaliação Mercadológica
Chefe de Setor

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

PTAM 070/23

MÊS DE REFERÊNCIA - ABRIL 2023

Foto 01 - Casa de Alvenaria e Piscina



ENDEREÇO

**Sítio Nossa Senhora da Aparecida – CEP 18273-000
Congonhal – Tatui – SP**

f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO.....	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	5
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	6
8. DADOS DO IMPOSTO – IA	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	7
10. FONTES DE PESQUISA	12
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	15
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	15
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	16
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	17
15. CONCLUSÃO	18
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	20
17. ABREVIATURAS	21
18. CURRÍCULO(S)	22
19. ANEXO(S)	24



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ - CNPJ: 46.634.564/0001-87
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 21 de abril de 2023
- 1.3 - Data da vistoria: 17 de abril de 2023
- 1.4 - Finalidade: Cumprimento de Sentença Judicial
- 1.5 - Objetivo: Instrução Processual - Penhora
- 1.6 - Categoria do IA: Rural
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Bom
- 1.8 - Idade do IA: 10 anos

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - Os subscritores Jorge Pereira Barbosa, inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 101.451 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 13.516; e José Reinaldo da Silva, inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 226.292 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 37.140, são possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes conferem comprovada especialização na matéria inscritos no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI, o que lhes conferem comprovada especialização na matéria.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelos subscritores, Jorge Pereira Barbosa, inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 101.451 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 13.516; e José Reinaldo da Silva, inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 226.292 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 37.140, são possuidores de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhes conferem comprovada especialização na matéria devidamente inscritos no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 5460, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - Imóvel rural descrito e caracterizado na matrícula 5.460 do Cartório de Registro de imóveis de Tatuí/SP. Inscrito na Prefeitura Municipal de Tatuí sob nº 81104.

4.2 - Estivemos no imóvel, estrada de terra, não conseguimos entrar na casa, aparentemente não tinha ninguém, apenas alguns cães circulavam dentro de um alambrado que circunda a casa e a piscina. Propriedade com cerca de arame, inexistem plantações ou criações de animais, terreno limpo. Aos fundos faz divisa com um córrego. A casa de alvenaria aparenta boa estrutura e boa conservação; o terreno hoje improdutivo, tem potencial para agricultura.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

5.1 - Estrada larga, de terra batida, sem infraestrutura, sem transporte público, com energia elétrica.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região rural, sem infraestrutura. Com fornecimento de energia elétrica na localidade.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. DADOS DO IMPOSTO – IA

- 8.1 - Cadastro sob nº 81104
- 8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00
- 8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00
- 8.4 - Valor venal do terreno (242.000,00 m²) R\$ 0,00
- 8.5 - Valor venal da construção (0,00 m²) R\$ 0,00
- 8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 0,00

f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Casa de Alvenaria e Piscina



Foto 03 - Garagem



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 - Anexo



Foto 05 - Portão de Entrada



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 - Via Publica



Foto 07 - Tanque com peixes



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 - Divisa com córrego



Foto 09 - Divisa



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 - Casa de alvenaria



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Site Imobiliária Plate - Creci Jurídico 20.051- (15) 3251- 4664 - 3305-5185 (www.imobiliariaplate.com.br/imovel/2098721/sitio-chacara-venda-tatui-sp-congonhal)

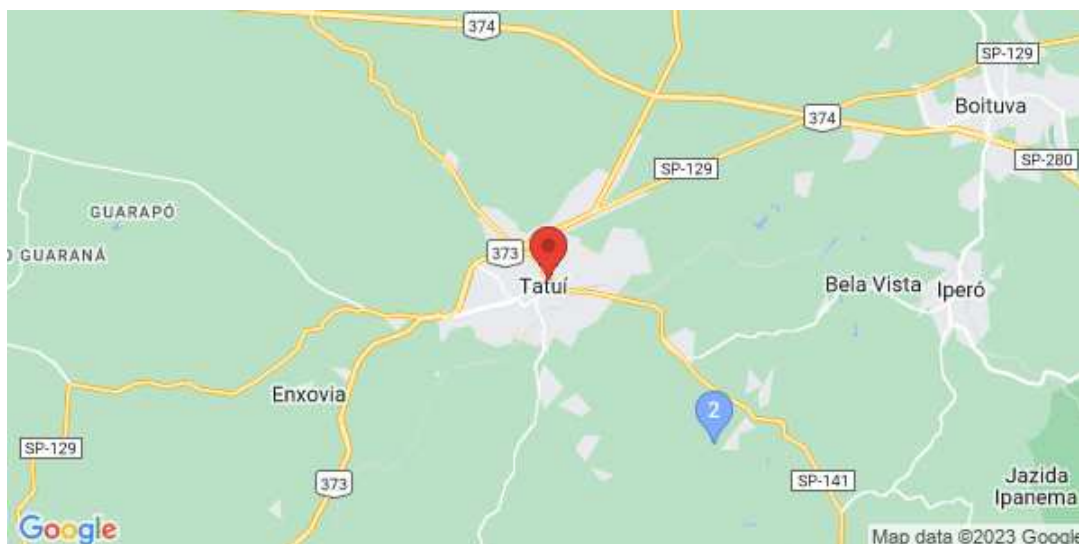
R₁ – Valor R\$ 1.000.000,00 – Sítio / Chácara para Venda, Tatuí / SP, bairro Congonhal, área construída 800,00 m², terreno 24.000,00 m² - Casa sede: 3 quartos grandes, sendo 1 suíte, Sala/sala de jantar bem ampla, Área gourmet imensa, Piscina; Casa de caseiro; Horta, Galinheiro, Chiqueiro, Mangueira, Água em abundância, Água e luz elétrica, Asfalto na porta, Perto de Tatuí. com 24000.00 m². Custo por m² R\$ 41,67 (quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Comprador Celso Ribeiro (15) 99148-2772

R₂ – Valor R\$ 25.000.000,00 – Fazenda água Branca, com 83,00 alqueires, com plantação de soja, casa de alvenaria, comercializada há cerca de um ano. com 2008600.00 m². Custo por m² R\$ 12,45 (doze reais e quarenta e cinco centavos)



f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Visto não identificarmos imóvel semelhante ao imóvel avaliando, a venda ou vendido recentemente em toda cidade de Tatuí, lançamos para comparação dois imóveis diferentes para hipoteticamente avaliarmos duas possibilidades futuras ao imóvel avaliando, quais sejam agricultura ou lazer. Adotou-se o Método Involutivo, através do qual avaliamos o valor de mercado com base no seu aproveitamento eficiente. O valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como "Parecer Técnico", de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²
1	R\$ 1.000.000,00	24.000,00
2	R\$ 25.000.000,00	2.008.600,00
MÉDIA	R\$ 13.000.000,00	1.016.300,00

VM = R\$ 12,79

f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - $(\text{Soma V.G.V/L} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA} = \text{Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.}$

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 12,79	242000.00 m ²	R\$ 3.095.542,65

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo método involutivo, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e o aproveitamento eficiente. Os peritos avaliadores poderão acrescentar ou decrescer o valor de venda do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Sítio Nossa Senhora da Aparecida, Município de Tatuí – SP.

f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 12,53	242.000,00	R\$ 3.031.585,16

15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel, aproveitamento eficiente e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).**

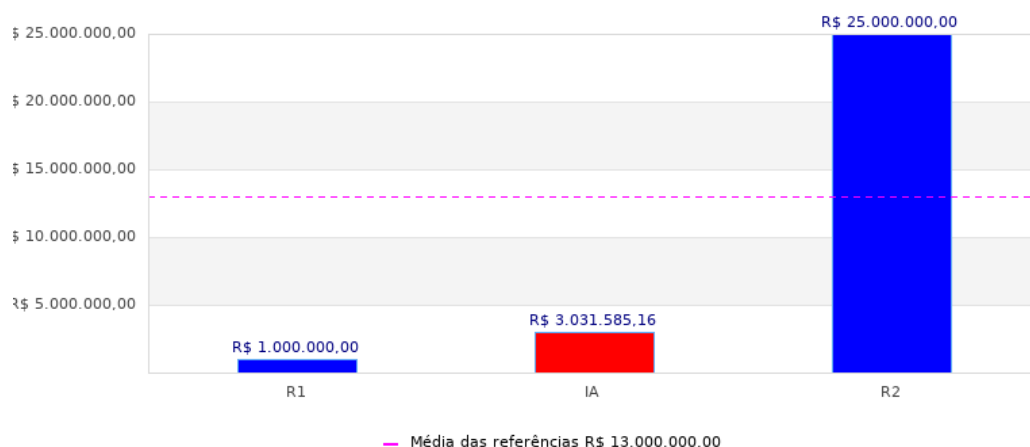
15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

15.3 - GRÁFICO COMPARATIVO



f

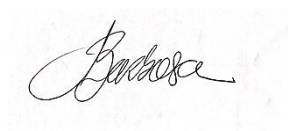
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Tatuí, 21 de abril de 2023



Coordenador: Jorge Pereira Barbosa

CRECI/SP nº 101.451



Membro: Jose Reinaldo da Silva

CRECI/SP nº 226.292



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação



Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

E-mail: jorgebarbosaimoveis@creci.org.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE

PROFISSIONAL 2023

CRECISP 101451

Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis

CNAI 13516

JORGE PEREIRA BARBOSA



VALIDADE

30/04/2024



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

18.2 - Currículo 1º assinante adicional sr(a). Jose Reinaldo da Silva

JOSÉ REINALDO DA SILVA

CRECISP 226292

CNAI 37140

Dados Pessoais

CPF: 926.510.975-00

Endereço: R PROFESSOR JOAO JUBRAN 150

Bairro: RESIDENCIAL SAO CONR

Cidade: Tatuí

Estado: SP

Telefone 1: (15) 98151-7789

Telefone 2: (15) 98139-9091

E-mail: jreinaldo.corretor@creci.org.br

CIRP

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO



**IDENTIDADE
PROFISSIONAL 2023**

CRECISP 226292

**Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis
CNAI 37140**

JOSÉ REINALDO DA SILVA



José Reinaldo da Silva
Assinatura do Portador

VALIDADE

30/04/2024

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXO(S)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula — Ficha —
N.º 5460 — N.º 1 — Tatuí, 23 de Fevereiro de 1978.

IMÓVEL:- Uma área de dez alqueires, mais ou menos, ou seja 24,20 ha., denominado Sítio Nossa Senhora da Aparecida situada no Bairro Congonhal, deste município e comarca de Tatuí, tendo no seu todo atualmente, as seguintes medidas e confrontações:- inicia à margem direita do Córrego Fundo na ponta de uma cerca farpada de divisa com Salvador Silvério, deste ponto segue por esta cerca farpada no rumo — 12º50' SE, percorrendo 706,00 metros, na confrontação com Salvador Silvério até a estrada municipal; daí deflete à direita e segue por cerca farpada que margea a estrada no rumo 70º30' SW, percorrendo 262,00 metros; daí deflete à direita e segue por cerca farpada, confrontando com Otávio Marques com os seguintes rumos e distâncias:- 20º20' NW, — 188,00 metros; 48º50' NW, 108,00 metros; 22º30' NW, — 298,00 metros; 28º15' NE, — 260,00 metros; daí deflete à direita e continua por cerca farpada no rumo 83º30' NE, percorrendo 128,00 metros, na confrontação com Antonio Soares, até o Córrego Fundo, daí desce por este córrego, uma distância — de 462,00 metros, até a ponta da cerca que serviu de ponto de partida e início desta divisa e confrontações; imóvel esse cadastrado no INCRA, sob nº 631.078.011.452, área essa formada pela transcrição nº 1-5069, com a área de 23,70,26, ha., dentro do imóvel com 84, alqueires, pela transcrição 5-1864, uma parte de R\$1,25 no terreno de 2,42 ha., pelo registro 5-1865, uma parte de R\$1,99, no terreno de 1,597 alqueires, pela transcrição nº 5-1866 uma parte de R\$0,78, no terreno de 1,25,46 ha., e pela transcrição nº 5-1867, uma parte de R\$0,19 na área de 0,178 alqueires.

PROPRIETÁRIOS:- Antonio Carlos Prestes, e sua mulher Branca Laura de Oliveira Prestes, comerciante, (CPF: 281.760.-738/49), e Luiz Prestes e sua mulher Nelsa Fazolin Prestes comerciante (CPF. 171.-277.698/34.), todos residentes nesta cidade de Tatuí.

TÍTULOS AQUISITIVOS:- 5-1865; 5-1866, 5-1867.5-1864 e 1-50-69 no livro 2.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

1. OFICIAL DO REGISTRO:

R/1-5460

Em 23 de Fevereiro de 1978.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 16 de Dezembro de 1977, no 2º cartório local, no livro 161, fls. 31, Antonio Carlos Prestes, e sua mulher Branca Laura de Oliveira Prestes e Luiz Prestes e sua mulher Nelsa Pasolin Prestes, já qualificados, transmitiram a área descrita pelo valor de Cr \$1.000.000,00, para ABIGAIL PEREIRA TAVARES, casada com AMAN-CIO JOSÉ TAVARES, advogada, brasileira, residentes nesta cidade de Tatuf, inscrita no CPF, sob nº 161.863.648/49, cuja venda foi feita "ad - corpus".

REGISTRADO POR:

Maria Aparecida Aguiar de Menezes

R/2-5460

Em 02 de Maio de 1.978.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 16 de março de 1.978, no 2º cartório local, no livro 161, fls. 83, Abigail Pereira Tavares, advogada, inscrita no CPF sob n. 17 277 698/34, e seu marido Amancio José Tavares, proprietário, inscrito no CPF sob n. 161 863 548/49, brasileiros, residentes nesta cidade de Tatuf, transmitiram o imóvel descrito, para JOSE CARLOS QUEVEDO, lavrador, casado com Rute Teodoro Aires de Quevedo, inscrito no CPF sob n. 750 396 648-34 e GERALDO ANTUNES QUEVEDO, proprietário casado com Leocilte Vieira Quevedo, inscrito no CPF sob n. 750 396 498-04, ambos brasileiros, residentes nesta cidade de Tatuf, venda essa feita pelo valor de Cr - \$ 1.000.000,00.

Registrado por:-

Maria Aparecida Aguiar de Menezes

R/3-5460

Em 30 de Janeiro de 1979.

Pela escritura de hipoteca, lavrada em 24 de Janeiro de 1979, no 2º cartório local, no livro 180, fls. 25, Geraldo Antunes - Quevedo (RG. 6 391 194-SP) e sua mulher Leocilte Vieira Quevedo (RG. 10 704 957-SP), já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, para o Dr. FRANCISCO ANTONIO - FOGAÇA, casado; brasileiro, advogado, residente nesta cidade de Tatuf (CPF. 142 248 878/00 e RG. 4 645 522-SP), a metade do imóvel descrito, adquirido pelo registro n.2-5460, para -

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matricula — Ficha —
N.º 5460 — N.º 02 — Tatuí, 30 de Janeiro de 1979.

para garantia do empréstimo de Cr\$ 320.000,00, que se obriga a pagar no dia 19 de Março de 1979, ou antes nos termos da escritura; desde a constituição da hipoteca - até a sua liquidação serão devidos juros de 1% ao mês, mais correção monetária.

Registrado por:-
Maria Opavida Opavida de Moraes
AV/4-5460 Em 18 de Maio de 1.979.

Pelo documento particular de quitação firmado em 05 de Maio de 1979, em Tatuí, Francisco Antonio Fogaça, declarou que tendo recebido de Geraldo Antunes Quevedo e sua mulher Liocilte Vieira Quevedo, a importância de Cr\$ — \$-320.000,00, que os mesmos lhes deviam pela escritura - registrada sob n.º 3-5460, deu plena e irrevogável quitação de pago e satisfeito daquela importância, ficando extinta a dívida, pelo que autorizou o cancelamento do aludido registro.

Averbado por:-
Joelma de Moraes
R/5-5460 Em 26 de Junho de 1.979.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 21 de Maio de 1.979, no 2º cartório local, no livro 186, fls. 63, José Carlos Quevedo (RG. 11 241 871-SP) e sua mulher Rute - Teodoro Aires de Quevedo (RG. 12 454 834-SP) e Geraldo Antunes Quevedo (RG. 6 391 194-SP) e sua mulher Liocilte Vieira Quevedo (RG. 10 704 957-SP), já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, pelo valor de Cr. - - - \$-800.000,00, para MARIA CONCILIA RODRIGUES SERRÃO, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade de Tatuí, inscrita no CPF. sob n.º 749 123 998/68.

Registrado por:- Maria Opavida Opavida de Moraes

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

AV/6-5460

Em 26 de Junho de 1.979.

Na escritura de venda e compra, lavrada em 21 de Maio de 1979, no 2º cartório local, no livro 186, fls. 63, já registrada sob n.º 5-5460, consta que o imóvel descrito, adquirido por Maria - Concilia Rodrigues Serrão, passou a denominar-se "Sítio Paraíso".

Averbado por:

Maria Aparecida Aguiar de Moraes

R/7-5460

Em 03 de Julho de 1.979.

Pelo contrato particular de arrendamento, firmado em 29 de Junho de 1.979, em Tatuí, pelas partes, Maria Concilia Rodrigues Serrão, já qualificada, deu o imóvel descrito, em arrendamento, para OSWALDO FOGUI, residente nesta cidade de Tatuí (CPF. 144 276 728-68), pelo preço contratual de Cr\$15.000,00, pelo prazo de 12 meses a partir da data do contrato. No caso de venda do imóvel ou parte dele, o comprador ficará obrigado a respeitar o contrato até o seu término. O arrendatário não poderá ceder parcial ou totalmente seus direitos, sem anuência expressa e por escrito do arrendante.

Registrado por:-

Maria Aparecida Aguiar de Moraes

AV/8-5460

Em 23 de Abril de 1.980.

A requerimento de Maria Concilia Rodrigues Serrão, com a concordância de Oswaldo Poggi, datado de 17 de Abril de 1980 fica cancelado o registro 7-5460, referente ao contrato de arrendamento firmado entre os mesmos em 29 de Junho de 1979.

Averbado por:

Cássia Inês Guacci Marques

B/9-5460

Em 22 de julho de 1.980.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 07 de maio de 1.980, no 2º cartório local, no livro 214, fls. 23, Maria Concilia Rodrigues Serrão, já qualificada, transmitiu o imóvel descrito, contendo uma casa de alvenaria e mais benfeitorias, pelo valor de Cr\$-3.100.000,00, para ORPLAN - AGROPECUARIA LTDA., firma em organização, com escritório à rua Frei Caneca, 322, representada pelos sócios Wanner Straus (CPF. 008.319.648-04 e RG. 1.072.212), com 24.193564 das cotas; Diniz José Sibanto Simões (CPF.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TATUI - SP
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matricula — Ficha —
N.º 5460 — N.º 03 — Tatuí, 22 de julho de 1.980.

(CPF. 011.828.897/00 e RG. 7.989.906-SF) com 4,03225 das -
cotas; Roberto Pedro Loyola (CPF. 025.703.867-15 e RG. 11
170.361-SP), com 4,03225% das cotas e Engenharia Orplan S.A
(CGC MF. 62.544.762/0001), com 67,74194% das cotas. Consta
do título que o imóvel foi vendido "ad-corpus".

Registrado por:- Lúcia Inês Guzzi Marques
R/10-5460 Em 09 de Outubro de 1.980.

Na escritura lavrada em 11 de Setembro de 1.980, no 2º -
Cartório local, no livro 211, fls. 88, consta que a firma -
ORPLAN AGROPECUARIA LTDA (em organização por ocasião da
escritura de aquisição do imóvel descrito), quando da -
apresentação de seu contrato para registro, foi o mesmo -
recusado pela JUCESP, por ser sua razão social considera
da homônimo de outra firma já existente, motivo porque -
passou a denominar-se ORPEC AGROPECUARIA LTDA. Assim esta
firma e Maria Concília Rodrigues Serrão, retificaram a alu
dida escritura de aquisição, para ficar constando que a -
firma compradora, pelo motivo exposto, passou a denominar-
se ORPEC AGROPECUARIA LTDA., inscrita no CGC. sob n. 41. -
173.128:0001-22, com contrato composto dos mesmos sócios -
da Orplan Agropecuária Ltda.,

Averbado por:- Lúcia Inês Guzzi Marques
R/11-5.460 Em 12 de Março de 1.990.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 09 de Março de
1.990, no 2º Cartório local, livro 481, fls. 23, Orpec Agro-
pecuaria Ltda, sociedade por cotas de responsabilidade limi-
tada, com sede na cidade de São Paulo-SP e inscrita no CGC/
MF sob nº 41.173.128/0001-22, representada pelo seu sócio -
Werner Straus, brasileiro, casado, engenheiro, RG. 1.072.-
212-SP e CPF. 008.319.648/04, residente e domiciliado na -
cidade de São Paulo-SP, transmitiu o imóvel descrito, pelo
valor de R\$ 1.050.000,00, para CARLOS ALBERTO MELARE, bra-

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

brasileiro, médico, RG. 4.363.331-SP e CPF. 795.029.978/91, - casado com Lourdes de Fátima Sartorelli Melaré (brasileira, professora, RG. 4.661.104-SP), sob o regime da comunhão - universal de bens, antes da lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Porto Feliz-SP. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº 631.078.011.452-6, para o exercício de 1.989.

Registrado por: .

Manoel

R/12-5.460

Em 23 de Dezembro de 1.991.

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 1º de Agosto de 1.991, no Cartório de Iperó, no livro 50, fls. 72, Carlos Alberto Melaré e sua mulher Lourdes de Fátima Sartorelli Melaré, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, pelo valor de Cr\$ 5.000.000,00 para MANUEL MARCIAL DA SILVA, português, portador do RNE W-515.526-A carteira nº 0937303, portador do CPF/MF sob nº 617.236.148-15, casado em regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com Antonia Conte da Silva, brasileira, RG 13.837.888-SP e CPF MF sob nº 161.482.698-64, ambos comerciantes, domiciliados e residentes em São Bernardo do Campo, à rua Maragala nº - 602, Vila Pauliceia. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº 631.078.011.452-6, exercício de 1.991.

Registrado por: .

Luiz Carlos Telles Nunes.

VL

R/13-5.460

Em 10 de Fevereiro de 2.004.

Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 25 de Outubro de 1.999, no 4º Tabelionato de São Bernardo do Campo-SP, no livro 321 às fls. 371/374, Manuel Marcial da Silva e sua mulher Antonia Conte da Silva, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelo R/12-5.460 livro 2, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para SÉRGIO CARRER, brasileiro, solteiro, maior, produtor, RG. 9.885.509-SSP/SP e CPF.084.230.728/19, residente e domiciliado na rua XV de Agosto, nº 50, ap. 141, centro, nesta cidade de Itapuí-SP. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº 631.078.011.452-6, com a área total de 24 2ha; mod. fiscal 18,0ha, nº mod. fiscais 1,34.

Registrado por: .

Luiz Antonio Romanholi.

R/14-5.460

Em 10 de Fevereiro de 2.004.

Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 25 de Outubro
continua na ficha nº 64 ...

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 5.460 FICHA 004

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

Tatui, 10 de Fevereiro de 2004

de 1999, no 4º Tabelionato de São Bernardo do Campo-SP, no livro 321 às fls. 371/374, Sérgio Carrer, já qualificado, deu o imóvel descrito, *em primeira, única e especial hipoteca*, para Manuel Marcial da Silva, português, comerciante, RNE nº W-515.526-A-SE-DPM/AF e CPE.617.236.148/15 e sua mulher Antonia Conte da Silva, brasileira, comerciante, RG.13.837.888-SSP/SP e CPF.161.482.698/64, casados no regime da comunhão de bens; anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Miragaia, nº 602, Vila Paulicéia, na cidade de São Bernardo do Campo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00(cinquenta mil reais), que será paga em cinco parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$10.000,00(dez mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de Dezembro de 1999 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Condições:- As demais constantes da escritura que fica arquivada em cartório na forma de microfilme.

Registrado por: Luiz Antonio Romanholi

AV/15-5.460 Em 10 de Fevereiro de 2004.

A requerimento de Manuel Marcial da Silva e sua esposa Antonia Conte da Silva, datado de 07 de Janeiro de 2004, procedo esta averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R/14-5.460 livro 2, referente à hipoteca que recai sobre o imóvel descrito, conforme recibo de quitação de 07 de Janeiro de 2004.

Averbado por: Luiz Antonio Romanholi

AV.16/5.460 Tatui, 27 de março de 2012.

Sérgio Carrer ~~casou~~ com Euclenes Tathiane Lucas Gontijo, brasileira, do lar, filha de Domingos Gontijo Lucas e Euclenes Martins de Araújo, CPF nº 298.411.908-85, no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto nº 6.821, registrado no livro 3-RA, do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo(SP), a qual passou a assinar Euclenes Tathiane Gontijo Carrer, consoante certidão extraída do livro B-Aux nº 06, fl. 208, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito de São Bernardo do Campo(SP), em 29 de novembro de 2001, anexada à Escritura abaixo referida.

Averbada por Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto

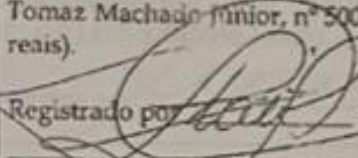
R.17/5.460 Tatui, 27 de março de 2012.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

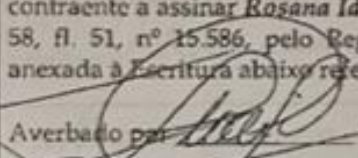
MATRÍCULA 5.460	FICHA 04
--------------------	-------------

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 586, fls. 364/365, em 10 de fevereiro de 2004, representada por *Certidão* de 14.03.2012, pelo 2º Tabelionato local, *Sérgio Carrer*, autorizado por sua mulher Euclenes Tathiane Gontijo Carrer, *transfere a propriedade*, havida pelo R.13, a **JEFFERSON CLEITON CARDOSO**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 43.432.504-1-SSP-SP, CPF nº 346.234.818-32, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Tomaz Machado Júnior, nº 500, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

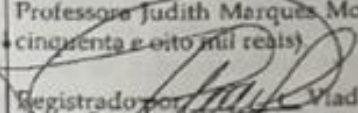
AV.18/5.460 Tatuí, 28 de março de 2012.

Jefferson Cleiton Cardoso ~~casado~~ com *Rosana Idra*, brasileira, do lar, RG nº 40.370.643-9-SSP-SP, CPF nº 344.412.658-16, no regime da comunhão parcial de bens, na forma dos artigos 1.658 e seguintes, do Código Civil, passando a contraente a assinar *Rosana Idra Cardoso*, conforme certidão extraída do livro B-58, fl. 51, nº 15.586, pelo Registro Civil local, em 14 de novembro de 2009, anexada à *Escritura* abaixo referida.

Averbado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

R.19/5.460 Tatuí, 25 de março de 2012.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 928, fls. 92/93, pelo 1º Tabelionato local, em 13 de março de 2012, *Jefferson Cleiton Cardoso*, autorizado por sua mulher Rosana Idra Cardoso, *transfere a propriedade*, havida pelo R.17, a **JOSÉ MANOEL CORRÊA COELHO**, brasileiro, empresário, RG nº 22.752.549-8-SSP-SP, CPF nº 160.145.598-41, casado com **ANA PAULA CURY FIÚZA COELHO**, brasileira, dentista, RG nº 29.172.693-8-SSP-SP, CPF nº 274.054.828-13, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí(SP), na rua Professora Judith Marques Moraes, nº 600, pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

Livro N° 2 - Registro Geral

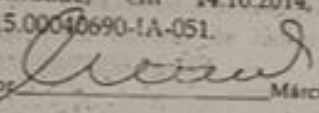
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quilbra e Tatui.
CNS(CNJ): 11.399-0

MATRÍCULA 5.460 FICHA 05

Tatui, 21 de outubro de 2014

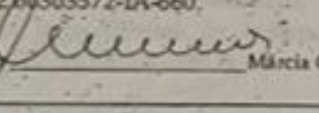
AV.20/5.460 (Protocolo nº 236.661 de 20/10/2014) Tatui, 21 de outubro de 2014

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Corrêa Coelho, CPF nº 160.145.598-41; Rodrigo Eduardo Camargo, CPF nº 022.224.999-41; Valquiria Bruno de Oliveira, CPF nº 295.280.178-94, e Nesh Fotos e Vídeos Tatui Ltda. ME, CNPJ nº 10.560.917/0001-02, conforme determinação extraída do processo nº 1004395042014826/624, pela 2ª Vara Cível local, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 14.10.2014, protocolo da indisponibilidade nº 201410.1415.00040690-1A-051.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

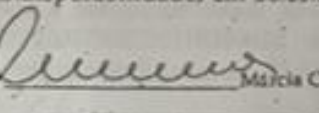
AV.21/5.460 (Protocolo nº 259.121 de 19/07/2017) Tatui, 20 de julho de 2017

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Correa Coelho e Ana Paula Cury Fiuza Coelho, no processo nº 10027754920178260624, da 2ª Vara Cível local, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 29.06.2017, protocolo nº 201706.1312.00303572-1A-660.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.22/5.460 (Protocolo nº 259.985 de 31/08/2017) Tatui, 04 de setembro de 2017

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Corrêa Coelho, no processo nº 10047718220178260624, da 1ª Vara Cível local, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.08.2017, protocolo nº 201708.3020.00345844-1A-040.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.23/5.460 (Protocolo nº 260.548 de 26/09/2017) Tatui, 28 de setembro de 2017

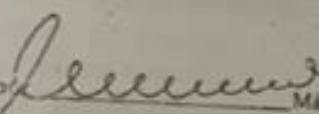
Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Corrêa Coelho, no processo nº 10039637720178260624, da 2ª Vara Cível local, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 25.09.2017, protocolo nº 201709.2515.00029810-1A-040.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

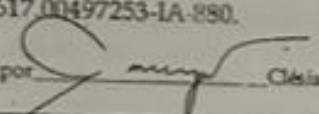
MATRÍCULA	FICHA
5.460	05
	verso

IA-051

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada

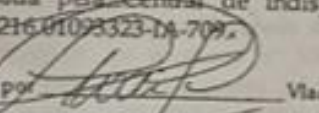
AV.24/5.460 (Protocolo nº 265321 de 03/05/2018) Tatui, 11 de maio de 2018

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Corrêa Coelho, no processo nº 1004397-66.2017.8.26.0624, da Vara Única de Porangaba(SP), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 26.04.2018, protocolo nº 201804.2617.00497253-IA-880.

Averbado por  Cléia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada

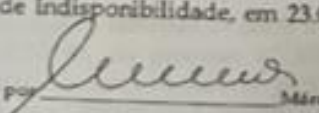
AV.25/5.460 (Protocolo nº 280.642 de 13/03/2020) Tatui, 25 de março de 2020
Selo digital 11999033102806623IWW8F20M

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Corrêa Coelho, no processo nº 50025656320194036110, do 1ª Vara Federal de Sorocaba(SP), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 12.03.2020, protocolo nº 202003.1216.01023323-IA-709.

Averbado por  Viadir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal

AV.26/5.460 (Protocolo nº 289.462 de 23/03/2021) Tatui, 13 de abril de 2021
Selo digital 1199903310289462DD8F8O21K

Foi decretada a indisponibilidade dos bens de José Manoel Corrêa Coelho, no processo nº 10087808720178260624, da 2ª Vara Cível local, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.02.2018, protocolo nº 201802.2312.00429021-IA-041.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

AV.27/5.460 (Protocolo nº 298.593 de 24/08/2021) Tatui, 10 de setembro de 2021
Selo digital 11999033102935938GEP6Z213

Continua na FICHA 06

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

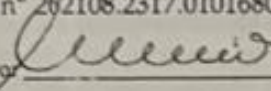
Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e 1
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA 5.460 FICHA 06

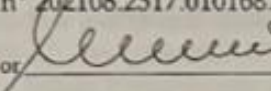
Tatui, 10 de setembro de 2021

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *José Manoel Corrêa Coelho*, CPF 160.145.598-41, no processo nº 10067192520188260624, da 3ª Vara Cível local conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.08.2021, protocolo nº 202108.2317.01016809-IA-310.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

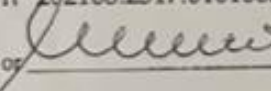
AV.28/5.460 (Protocolo nº 293.595 de 24/08/2021) Tatui, 10 de setembro de 2021
Selo digital.1199903310293595TNOHWC21T

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *José Manoel Corrêa Coelho*, CPF 160.145.598-41, no processo nº 10058237920188260624, da 3ª Vara Cível local conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.08.2021, protocolo nº 202108.2317.01016822-IA-090.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

AV.29/5.460 (Protocolo nº 293.596 de 24/08/2021) Tatui, 10 de setembro de 2021
Selo digital.11999033102935965GWJRR21R

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *José Manoel Corrêa Coelho*, CPF 160.145.598-41, no processo nº 10058619120188260624, da 3ª Vara Cível local conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.08.2021, protocolo nº 202108.2317.01016830-IA-190.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta

AV.30/5.460 (Protocolo nº 293.597 de 24/08/2021) Tatui, 10 de setembro de 2021
Selo digital.11999033102935972G7SY721X

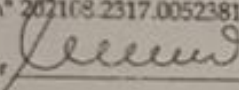
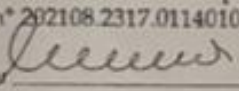
Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* de *José Manoel Corrêa Coelho*, CPF 160.145.598-41, no processo nº 10074461820178260624, da 3ª Vara Cível local conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.08.2021, protocolo nº 202108.2317.00457902-IA-850.

f

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Márcia Cristina Orsi de Moraes, Escrevente Substituta, e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 10/09/2021 às 10:45:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006002-98.2021.8.26.0624 e código BE66990474.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFEI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

MATRÍCULA 5.460	FICHA 06
VERSO	
AV. 31/5.460 (Protocolo nº 293.598 de 24/08/2021) Tatuí, 10 de setembro de 2021 Selo digital 119990331029359840MOBG21N Foi decretada a <i>indisponibilidade dos bens</i> de <i>José Manoel Corrêa Coelho</i>, CPF nº 160.145.598-41, no processo nº 10038580320178260624, da 3ª Vara Cível local, conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.08.2021, protocolo nº 202108.2317.00523814-1A-330. Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.	
AV. 32/5.460 (Protocolo nº 293.600 de 24/08/2021) Tatuí, 10 de setembro de 2021 Selo digital 11999033102936001DDH2M21A Foi decretada a <i>indisponibilidade dos bens</i> de <i>José Manoel Corrêa Coelho</i>, CPF nº 160.145.598-41, no processo nº 10010834020188260624, da 3ª Vara Cível local, conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 23.08.2021, protocolo nº 202108.2317.01140108-1A-590. Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.	

f

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

f

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011

SAÚDE

Nome: JOSE MANOEL CORREA COELHO

IDADE: 45 ANOS

SITUAÇÃO RECITA: REGULAR

RECEITA PRECUMIDA MENSAL

NOTIFICAÇÕES

CONTATO PREFERENCIAL

CELULAR: (15) 99773-6050

OUTRO TELEFONE: (15) 99773-6050

CELULAR

TELEFONES FIXOS

TELEFONES COMERCIAIS

OUTROS TELEFONES

PARENTES

CONTATOS

ASSINATURA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Endereço	Num.	Compl.	Bairro	Cidade/UF	CEP	Geomarketing	Mapa
Rua. Jerônimo Antonio Fluzza	91	N/D	Centro	Tatui/Sp	18270-350		
Rua. Professora Judith Marques De Moraes	600	N/D	Parque Residencial Colina Das Estrelas	Tatui/Sp	18273-683		
Rua. Onze De Agosto	1	532	Centro	Tatui/Sp	18270-001		
Rua. Onze De Agosto	532	CASA 1	Centro	Tatui/Sp	18270-001		
Rua. Coronel Bento Pires	178	N/D	Centro	Tatui/Sp	18270-190		
Rua. Aluísio De Azevedo	42	N/D	Vila Louzada	Sorocaba/Sp	18070-620		

☐ TRABALHA/TRABALHOU NESTA EMPRESA

Não há registros.



E-MAIL

E-mail

vanessachessel@gmail.com

manutatui@hotmail.com

emanuelpereiraferreira@hotmail.com

lberaújo2013@bol.com.br

ÁREA DE ATUAÇÃO

São Paulo (SP)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [nome], em 12/09/2021 às 10:45, sob o número WTTT237005423872. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006002-92.2021.8.26.0624 e código B666990474.

Protocolo de controle do comprovante: 3E4FBF6A7133 Link de acesso: <https://qrcode.procab.com/3E4FBF6A7133>