

PARECER IMOBILIÁRIO SOBRE VALOR DE COMERCILIZAÇÃO

1. DO PREÂMBULO

Atendendo a requerimento de Joaquim Carlos Laranjeira Carqueijo, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, referente ao imóvel, prédio, situado na **Rua Mestre Jou, nº 44 – Jardim Londrina – São Paulo – SP, CEP 05639-030**. Cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte nº 171.286.0041-7. A área do terreno é de 250mts² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a área construída é de aproximadamente 420mts² (quatrocentos e vinte metros quadrados). A edificação foi soerguida há aproximadamente 27 (vinte e sete) anos.



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023

Cadastro do Imóvel: 171.286.0041-7

Local do Imóvel:

R. MESTRE JOU, 44 - LT 25 QD A
TABOAO DA SERRA - LAR S PAULO - CEP 05639-030
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R. MESTRE JOU, 44 - LT 25 QD A
TABOAO DA SERRA - LAR S PAULO - CEP 05639-030

Contribuinte(s):

CPF 140.624.648-16 JOAQUIM CARLOS LARANJEIRA CARQUEIJO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	250	Testada (m):	10,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	250		

2. DO RELATÓRIO

Trata-se de um prédio constituído de 3 (três) andar(es) e conta com 4 (quatro) dormitórios, sendo que 1 (um) é suíte; 1 (um) sala de estar; 1 (um) sala de estar; 1 (um) cozinha; 5 (cinco) banheiros; 3(três) vagas de garagem descobertas. O imóvel possui uma área livre, jardim, salão de festas, móveis fixos e edícula que reversível para escritório.



3. DAS CONSIDERAÇÕES E CONCLUSÕES

A presente resolução, toma-se por base as considerações descritas acima e tem em vista, quanto ao prédio, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, tempo de construção e aparente estado de conservação. Outrossim, leva-se em consideração a possibilidade de uso misto do imóvel na esfera comercial e residencial. Considera-se também o valor do metro quadrado para o terreno na região, sem olvidar de sua topografia, cujo terreno é plano, fator que agrega valores. Por fim, pondera-se a respeito do valor atual do material, que vem aumentando a cada dia, para construção de um prédio deste porte, bem como o valor de mão de obra qualificada na região. No quesito construção é de se observar ainda que, no acabamento, foram utilizados produtos de primeira linha e a estrutura é sólida. Destarte outorgamos parecer no sentido que o imóvel poderá ser negociado pelo valor de R\$ 1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais) para venda e R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) para locação.

4. DOS EFEITOS LEGAIS

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, a **Imobiliária Objetivo Ltda**, inscrita no CNPJ nº 11.355.903/0001-01, com endereço na Av. Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 566 - Jardim Londrina - São Paulo - SP, por seu representante legal, assina e certifica este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/1978. Sem mais.

São Paulo, 18 de janeiro de 2023.


Imobiliária Objetivo Ltda



CRECI: 026567-J

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A pedido da parte interessada, através da presente avaliação, declaro, para os devidos fins e a quem possa interessar, que na data de hoje compareci no imóvel situado nesta Capital, à **RUA MESTRE JOU, Nº 44 – LOTE 25, QUADRA A, JARDIM LAR SÃO PAULO, MORUMBI, SP**, e constatei que:

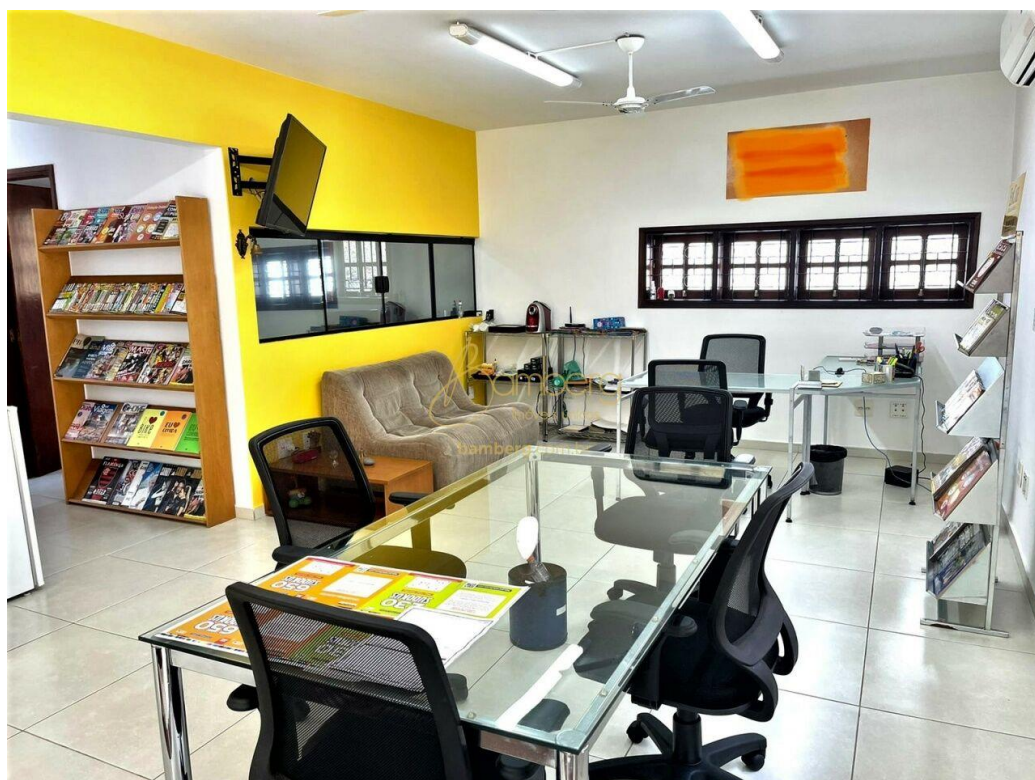
- 1) Trata-se de um imóvel com construção padrão 1-D, de uso residencial, porém totalmente adaptado para uso comercial/ não residencial, contendo aproximadamente 420,00m², sendo que desta metragem, 275,68m² estão regularizados perante os órgãos competentes;
- 2) O imóvel avaliado consiste em um **PRÉDIO à RUA MESTRE JOU, Nº44**, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 25, da quadra A, no loteamento LAR SÃO PAULO, contendo dito terreno a área de 250,00m², medindo 10,00m de frente para a referida rua; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 10,00m, e o prédio foi construído no ano de 1996, contendo 275,68m² regularizados, tudo devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 66.826, do 18º Serviço de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo;
- 3) A edificação, feita com produtos de primeira linha, conta com 03 (três) pavimentos, 04 (quatro) dormitórios, sendo 01 (um) deles suíte, copa, cozinha, 05 (cinco) banheiros, 01 (um) lavabo, living amplo, salão subterrâneo, edícula com 02 (dois) andares, sendo um andar adaptado para cozinha e outro adaptado para escritório ou sala de reuniões, 04 (quatro) vagas de garagem descobertas;
- 4) Cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 171.286.0041-7;
- 5) Muito bom estado de conservação, precisando apenas de pintura;
- 6) Localização privilegiada;

Assim, considerando a descrição, a localização, as dimensões, a área construída e de aproveitamento, o padrão do logradouro, o padrão do imóvel, o estado de conservação e a média de preços praticados na região, avaliamos referido imóvel para fins de comercialização imobiliária pelo preço de venda de **R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais)** e de locação para **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

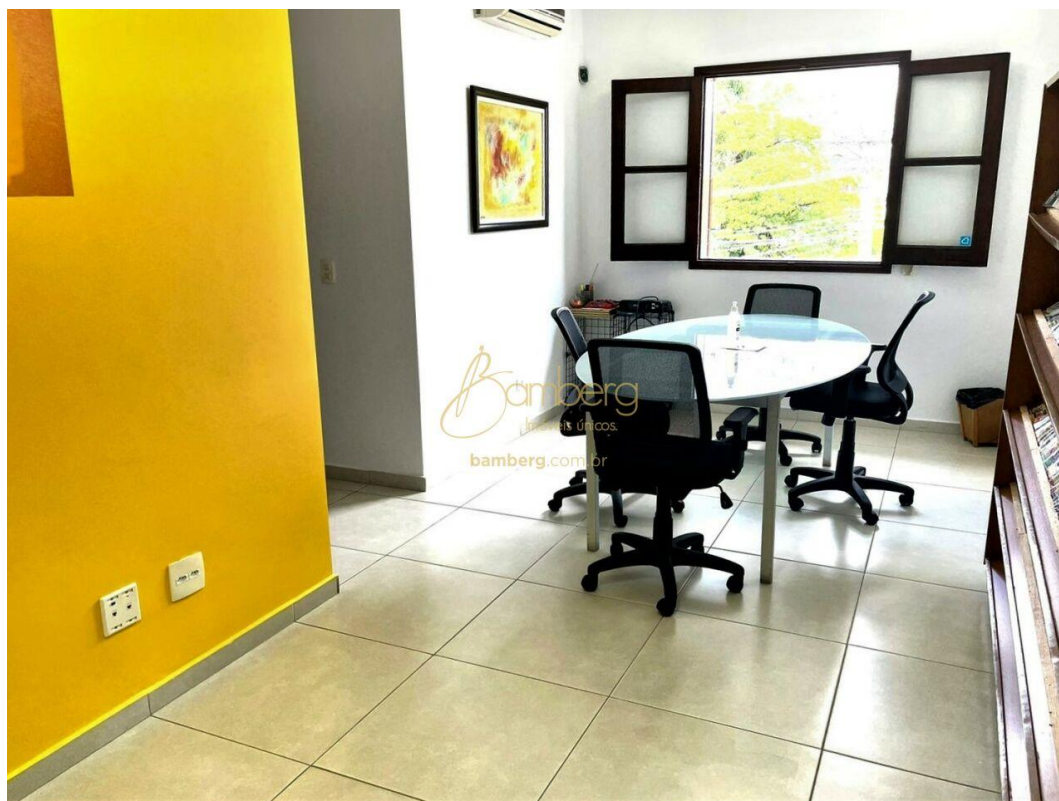
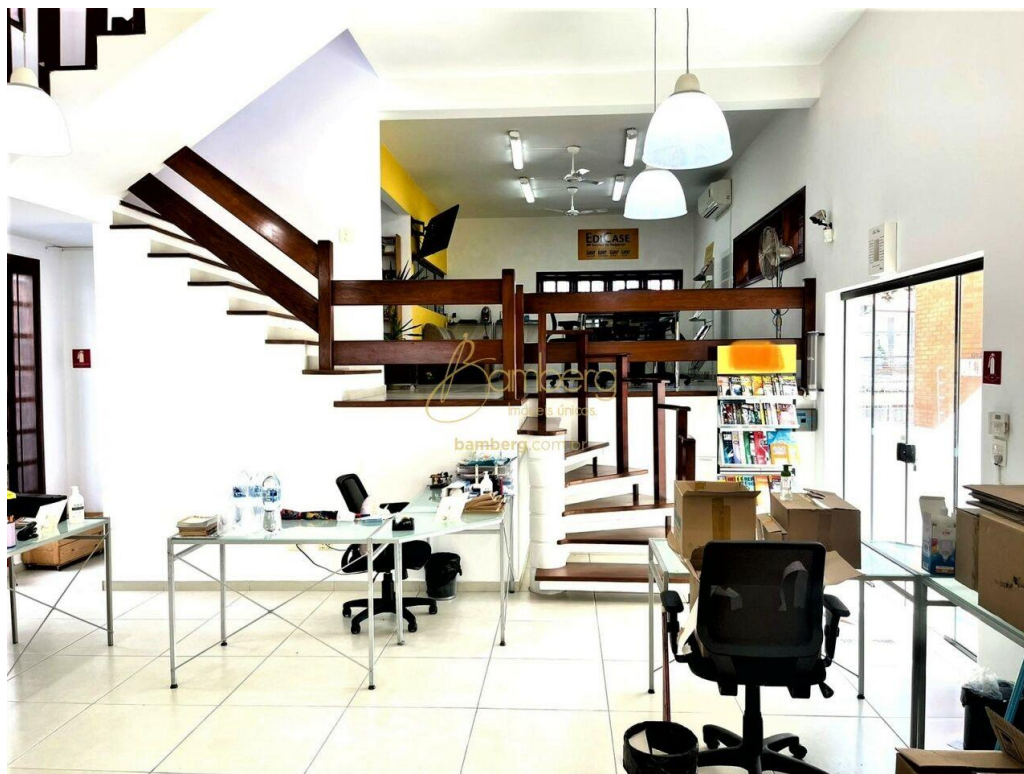
E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **RICARDO NAUFEL**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 71.033, assino e certifico.

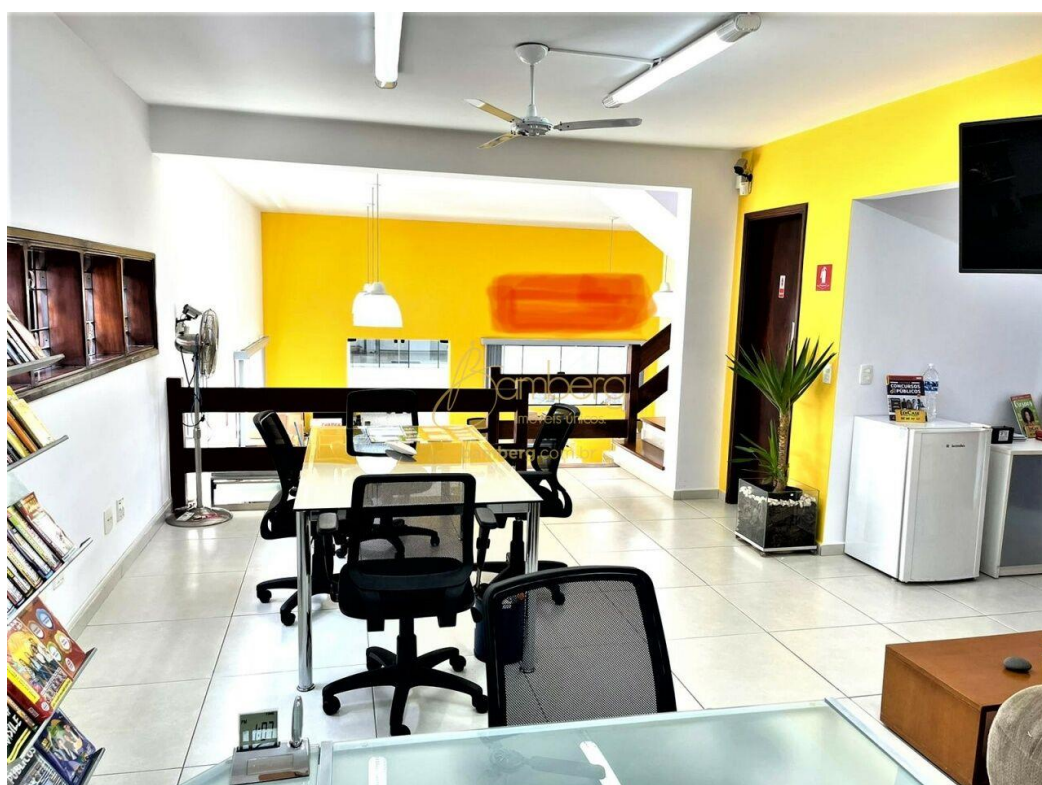
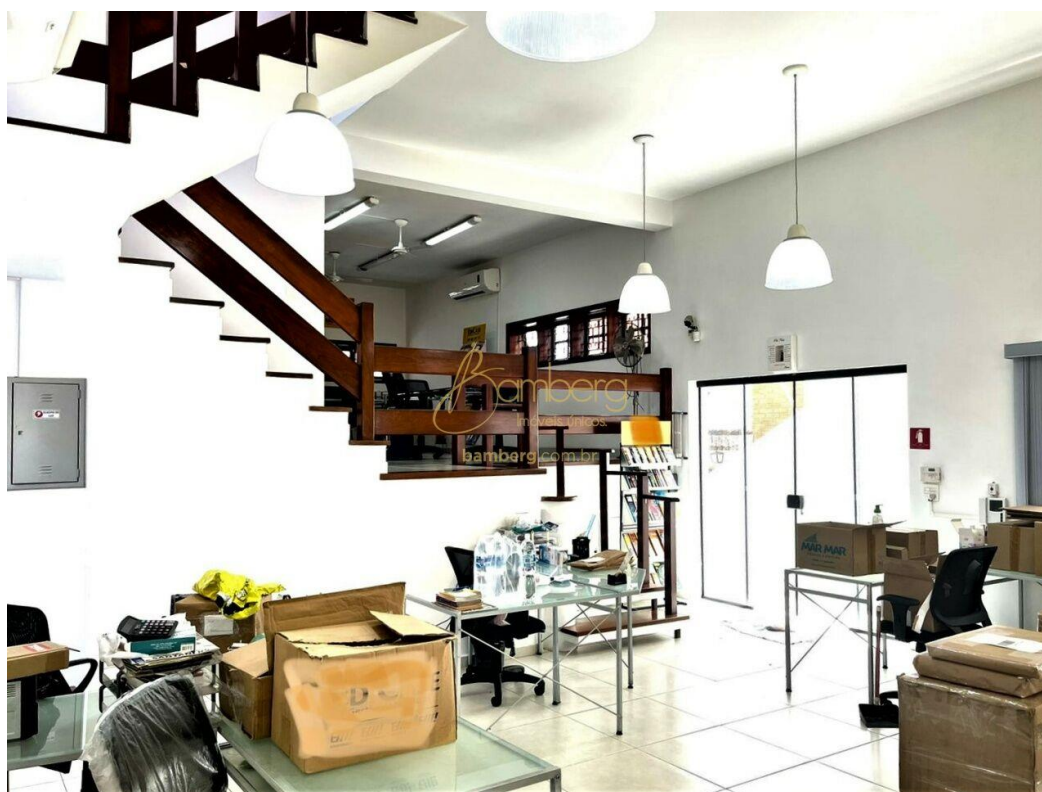
São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

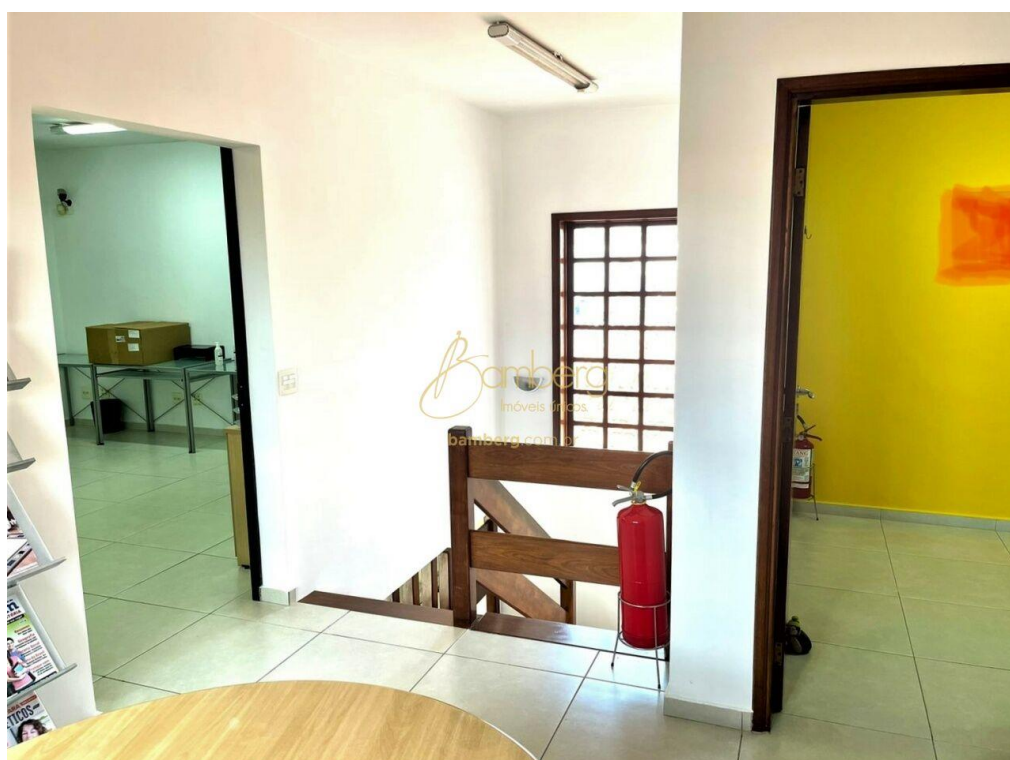
RICARDO NAUFEL
CRECI/SP Nº 71.033-F

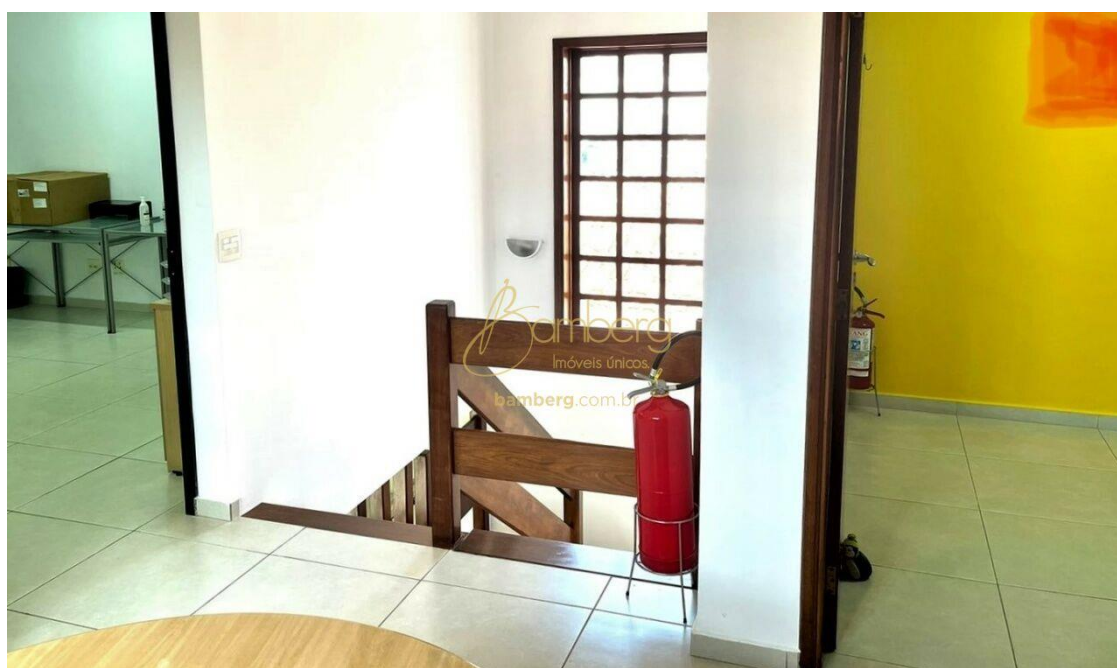
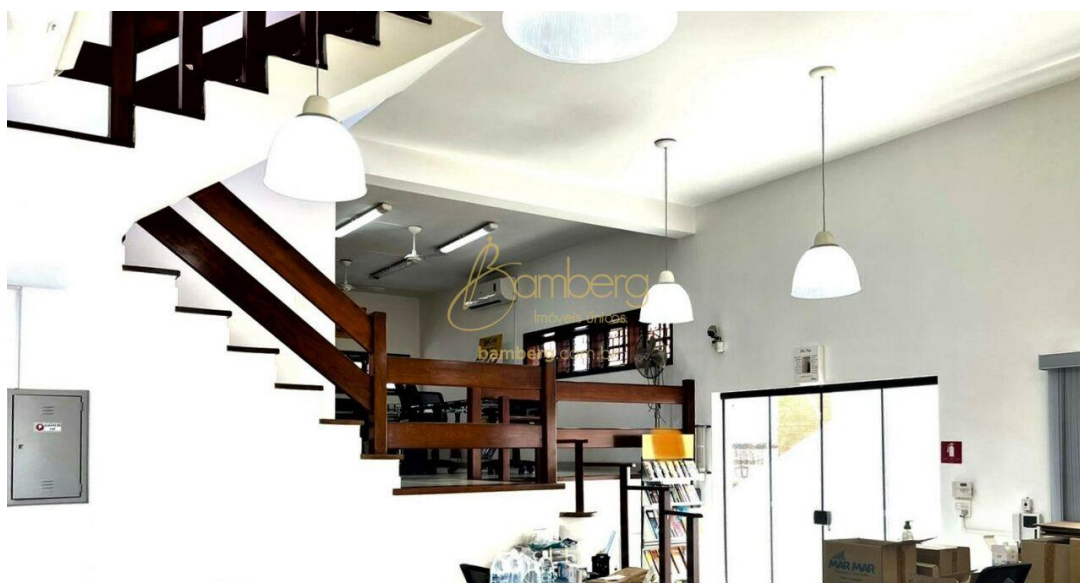


A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

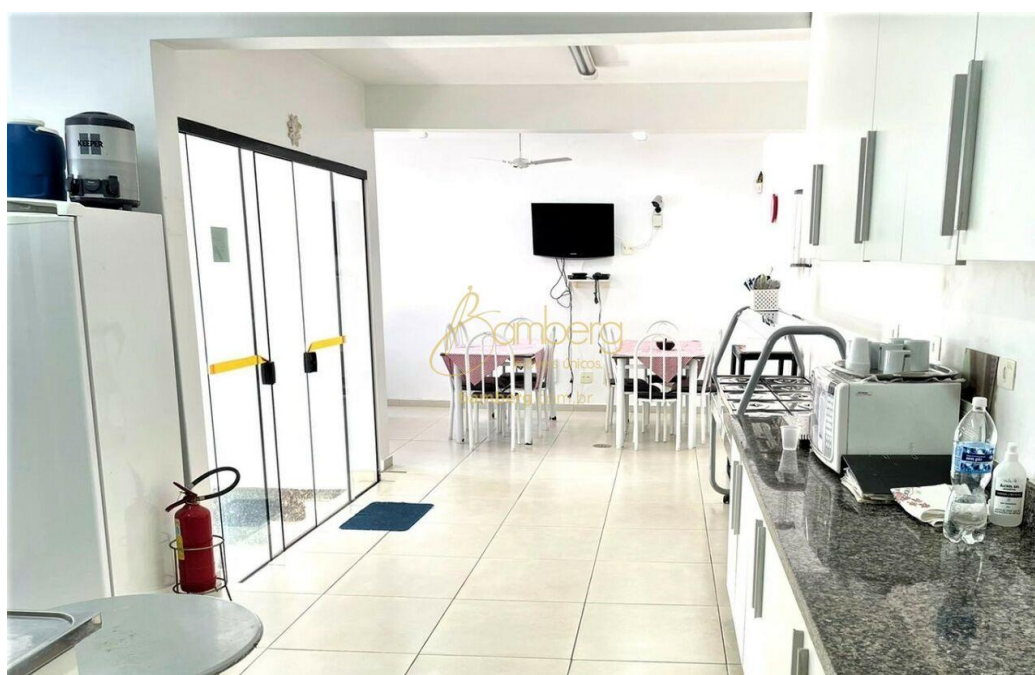
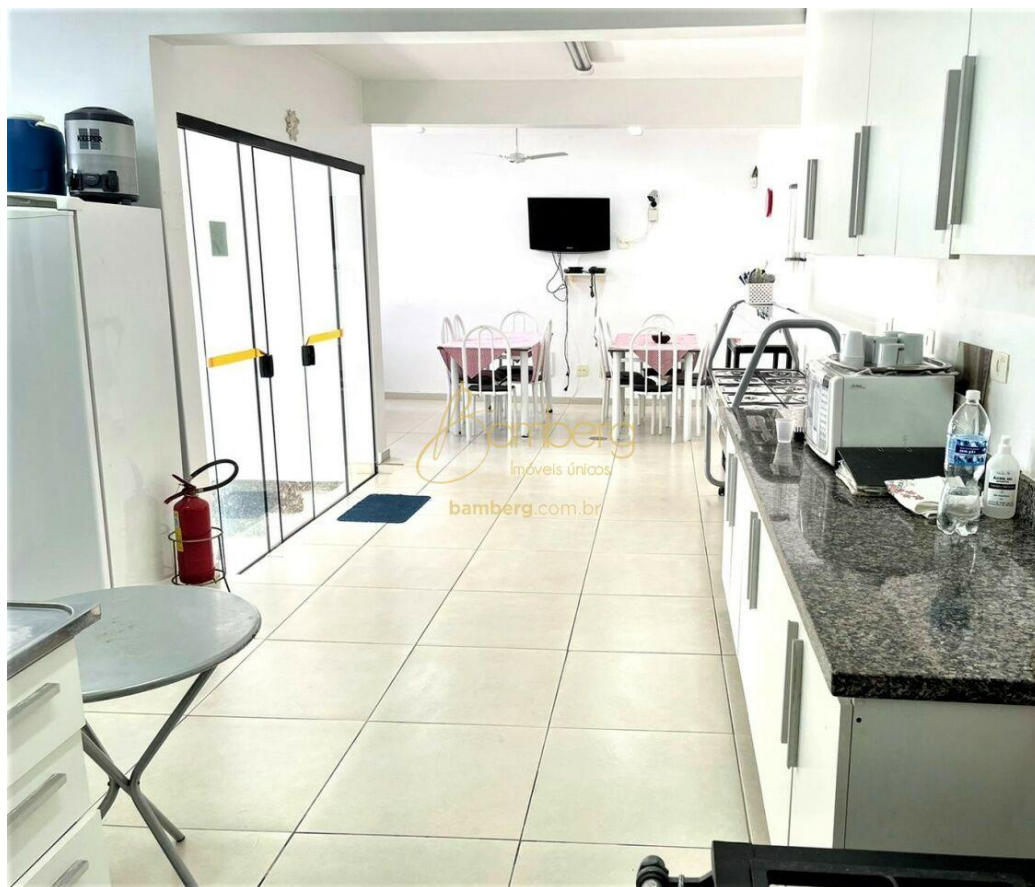








[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023

Cadastro do Imóvel: 171.286.0041-7

Local do Imóvel:
R MESTRE JOU, 44 - LT 25 QD A
TABOAO DA SERRA LAR S PAULO CEP 05639-030
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R MESTRE JOU, 44 - LT 25 QD A
TABOAO DA SERRA LAR S PAULO CEP 05639-030

Contribuinte(s):
CPF 140.824.648-16 JOAQUIM CARLOS LARANJEIRA CARQUEIJO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	250
Área não incorporada (m²):	0
Área total (m²):	250

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	276
Área ocupada pela construção (m²):	117
Ano da construção corrigido:	1996

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.485,00
- da construção:	2.088,00

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

- da área incorporada:	371.250,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	426.454,00
Base de cálculo do IPTU:	797.704,00



Testada (m):	10,00
Fração ideal:	1,0000
Padrão da construção:	1-D
Uso:	residência

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2023.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 08/05/2023, em

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

Data de Emissão: 07/02/2023

Número do Documento: 2.2023.001243029-0

Solicitante: RICARDO NAUFEL (CPF 086.014.008-33)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação do Sr. Joaquim Carlos Laranjeira Carquejo, apresentamos a conclusão de nossa avaliação, referente ao imóvel de sua propriedade situado à Rua Mestre Jou, 44 – Jardim Londrina - São Paulo/SP, CEP 05639-030. O imóvel está cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob contribuinte no. 171.286.0041-7.

Descrição do imóvel: Sobrado com 3 pavimentos, construído em terreno com 250m² (10m x 25m). Possui área construída real de aproximadamente 420 m², valor maior do que consta da Notificação de Lançamento do IPTU 2023 da Prefeitura de São Paulo. Zoneamento ZER-1. A casa tem 3 pavimentos, com living amplo, sala de jantar, lavabo, 4 suítes, copa, cozinha, quintal, edícula com 2 andares e garagem descoberta para 4 veículos.

Considerando a descrição, localização, dimensões, área construída e de aproveitamento, padrão do logradouro, padrão e estado de conservação da construção, a média de preços da região e a topografia do terreno, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

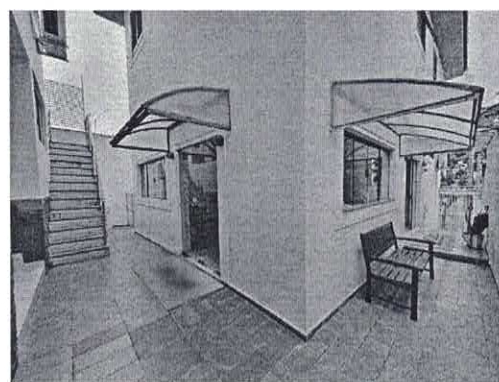
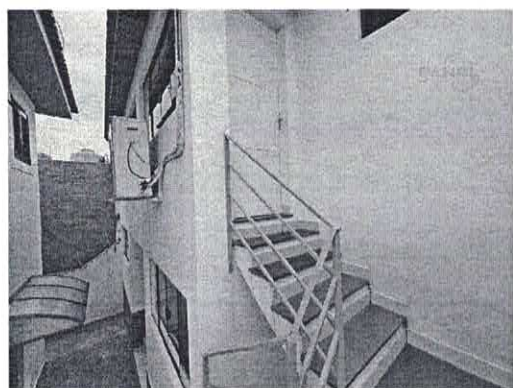
- Venda: **R\$ 1.900.000,00** (um milhão e novecentos mil reais).
- Locação: **R\$ 9.000,00** (nove mil reais).

E, para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, a Fanel Imóveis, com endereço na Rua Regente Leon Kaniefsky, 113 – Jardim Guedala – São Paulo – SP, representada pela corretora Samantha Martinez, CRECI 230.570-F, assina e certifica este laudo.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2023.



Samantha Martinez
Corretora de Imóveis
CRECI 230.570-F





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP // Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

fls. 82

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
66826

ficha
01

São Paulo, 27 de janeiro de 1984



IMÓVEL: UM TERRENO à RUA MESTRE JOU, constituído pelo lote - 25 da quadra A, no loteamento LAR SÃO PAULO, 13.º Subdistrito Butantã, com a área de 250,00m², medindo 10,00m de frente para a referida rua; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 10,00m, confrontando de quem da frente olha para o terreno, do lado direito com o lote 26 de propriedade de Adolfo Santos; do lado esquerdo - com o lote 24, de propriedade de Rafael C. Ramires e nos fundos com a quadra nº 1, da Cia. City de Terrenos e Melhoramentos, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra A. - (Contribuinte 171.286.0041-1).

PROPRIETÁRIOS e respectivas proporções: 1) 51,226522% a MARIA LUISA ITAPURA DE MIRANDA VILLARES, que também se assina MARIA LUISA MIRANDA VILLARES, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG 101.690 e CIC 011.504.648/81, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Professor Francisco Morato, 5.500; 2) 16,257782% a GUILHERMINE FRANCISCA REIS, brasileira, de prendas domésticas, e s/m ARMANDO SOARES DOS REIS, português, comerciante, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RGM 685.955 e 379.039-Mod.19, inscritos no CPF 029.852.688/34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Professor Francisco Morato, 6048; 3) 16,257782% a CECILIA MIRANDA VILLARES LONDON, proprietária, casada no regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 80 no Livro Auxiliar do 11.º Registro de Imóveis, com JACK FRANZ LONDON, enge (continua no verso)

Mod. 14 - 10.000 - 12/83

Nº Pedido: 972.115

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Digitalizado com CamScanner

18.º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8-AD 410039

11132-8-390001-440000-1021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR HUGO ALVES CARDOSO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2023 às 18:44, sob o número 10023531820238260704. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002353-18.2023.8.26.0704 e código Jy07BT7n.

matrícula

66826

ficha

01

verso

nheiro, ambos brasileiros. RGs 1.158.331 e 1.415.685 inscritos no CPF 006.738.628/87, residentes e domiciliados na Avenida Professor Francisco Morato, 5.500, nesta Capital; e 4) -- 16,257782% a MARINA VILLANES DA SILVA VIEIRA, brasileira, de prendas domésticas, casada sob o regime da separação de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 114 no Livro Tres, no 2º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, com LUIZ CARLOS DA SILVA VIEIRA, brasileiro, advogado, RGs 1.198.330 e 914.650 e em conjunto no CPF número 003.088.388/15, residentes e domiciliados nesta Capital. Rua Alfredo Mendes de Silva, nº 477.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições 97.850 e 97.852 do 11º Cartório de Registro de Imóveis e inscrição de loteamento nº 609 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av. 1 em 27 de janeiro de 1984.

Procede-se esta averbação à vista da certidão expedida em 12 de janeiro de 1984, subscrita pelo Escrevente Autorizado Jair Pereira Passos, do 10º Cartório de Registro de Imóveis, pela qual se verifica que o imóvel, integra a área loteada nos termos do Decreto Lei 58/37, regulamentado pelo Decreto 3079/311 com a denominação de LAR SÃO PAULO, devidamente inscrito sob nº 609 naquele Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos
(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 972.115



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18r
E-mail: 18ofri@ods.com.br

fls. 84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
66826

folha
02

São Paulo, 27 de janeiro de 1984

R. 2 em 27 de janeiro de 1984.

Conforme Formal de Partilha, expedido em 29 de dezembro de 1983, pelo Escrivão Diretor, Bel. Octavio Marques Martins, do Cartório do 10º Ofício e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Antonio Carlos Mathias Coltro, da 10ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de inventário (Processo nº 2676/81), dos bens deixados por falecimento de MARIA LUISA ITAPURA DE MIRANDA VILLARES, que também se assinava MARIA LUIZA MIRANDA VILLARES (que faleceu em 10 de dezembro de 1981, no estado civil de viúva), verifica-se que, por sentença de 27 de dezembro de 1983, que transitou em julgado em 28 de dezembro de 1983, a PARTE IDEAL correspondente a 51,226522% que, a de cujus, possuía no imóvel desta matrícula, avaliada em Cr\$84.840,33, foi atribuída a herdeira filha e legatária MARINA VILLARES DA SILVA VIEIRA, casada no regime da separação de bens, com LUIZ CARLOS DA SILVA VIEIRA, já qualificados.

O Escrevente Autorizado

Sérgio Dias dos Santos

Av. 3 em 27 de janeiro de 1984.

Proceda-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no registro anterior, para constar que 53,82% da parte ideal adquirida pelo R.2. desta matrícula a qual equivale a 27,570114% no todo do imóvel, por disposição testamentária, fica gravada com as cláusulas vitalícias de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, extensivas aos frutos e rendimentos.

O Escrevente Autorizado

Sérgio Dias dos Santos

(continua no verso)

Mod. 14 - 10.000 - 12/83

Nº Pedido: 972.115

matrícula

66826

ficha

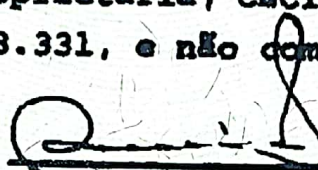
02

Verso

AV.4 em 19 de setembro de 1984

Proceda-se esta averbação, à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que, o número correto da Cédula de Identidade da proprietária, CECILIA MIRANDA VILLARES LONDON, é RG sob nº 1.198.331, e não como ficou consignado.

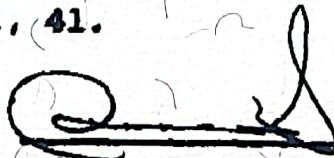
O Escrevente Autorizado:


Sérgio Dias dos Santos

R.5 em 19 de setembro de 1984

Por escritura de 20 de agosto de 1984, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 528, folhas 138, GUILHERMINA FRANCISCA REIS e s/m ARMANDO SOARES DOS REIS; CECILIA MIRANDA VILLARES LONDON, assistida de s/m JACK FRANZ LONDON e MARINA VILLARES DA SILVA VIEIRA assistida de s/m LUIZ CARLOS DA SILVA VIEIRA, todos já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$12.250.000,00, a JOÃO MACHADO COSTA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELIANA POCCIA COSTA, do comércio, RG 3.066.968, CIC número 451.221.808/49, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Professor Raul Votta, 41.

O Escrevente Autorizado:


Sérgio Dias dos Santos

R.6 em 20 de abril de 1988

Por escritura de 12 de abril de 1988, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Taboão da Serra, Comarca

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 972.115



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

fl. 86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

66.826

folha

03

DÉCIMO OITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo, 20 de abril de 19 88

de Itapecerica da Serra, deste Estado, (Livro 323, folha 32), os adquirentes pelo R.5, JOÃO MACHADO COSTA, já qualificado, e sua mulher ELIANA POCCIA COSTA, brasileira, do lar, RG nº 4.347.453, CPF em comum 451.221.808/49, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a HIROMITSU MIYASATO, agrimensor, RG 3.928.362, CPF 120.150.328/00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ENCARNÇÃO MARTA SIMÕES MIYASATO, do lar, RG 5.889.841, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professora He-
- ltonsa Carreiro nº 87, apto 43, pelo valor de Cz\$200.000,00.

dos Santos
Almeida
Naves Neto
Rodrigues
CORIZADOS

Oficial Maior,

José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme: Protocolo nº 143.817 - Rolo nº 2.545

Av.07 em 23 de março de 2007

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento datado de 05 de março de 2007, do proprietário pelo R.06, HIROMITSU MIYASATO, casado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mestre Jou nº 44, já qualificado, para constar que, no terreno desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 44 da RUA MESTRE JOU, com a área construída de 275,68m2, conforme prova o

- continua no verso -

Nº Pedido: 972.115

86



matrícula

66.826

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Auto de Regularização nº 2006/21622-00, expedido em 26 de maio de 2006, pela Prefeitura desta Capital; tendo sido atribuído à obra o valor de R\$148.280,00, para efeitos fiscais; e ainda foi apresentada e arquivada nesta data, após a verificação de sua validade Via Internet, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 152972007-21003030, CEI nº 37.550.06354/67, emitida em 05 de março de 2007, na forma do disposto na Lei 8.212/91 e OS nº 207/99.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 448.491

Av.8 em 22 de agosto de 2013

Prenotação 610.276, de 9 de agosto de 2013.

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que, o imóvel desta matrícula, é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE Nº 171.286.0041-7; e não como constou quando da abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

[Handwritten signature]

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 972.115



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18r/
E-mail: 18ofri@ods.com.br

fls. 88

A. Mill

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Sanfina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

66.826

ficha

04

São Paulo, 22 de agosto de 2013

R.9 em 22 de agosto de 2013

Prenotação 610.276, de 9 de agosto de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 24 de julho de 2013, no 27º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2069, página 347), os proprietários pelo R.6, HIROMITSU MIYASATO e sua mulher ENCARNÇÃO MARTA SIMÕES MIYASATO, CPF 307.251.098-90, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mestre Jou nº 44, Lote 26, Quadra A, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a JOAQUIM CARLOS LARANJEIRA CARQUEIJÓ, RG 22.649.816-5-SSP-SP, CPF 140.824.648-16, e sua mulher GABRIELA DE SALES MAGALHÃES CARQUEIJÓ, RG 27.929.218-1-SSP-SP, CPF 254.332.248-56, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 7.659, no Livro Três - Registro Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Guarinon nº 125, apartamento 172, Horizonte, Morumbi, pelo valor de R\$850.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52595201-2, no valor de R\$17.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]

- continua no verso -

Nº Pedido: 972.115

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

66.826

ficha

04

verso

R.10 em 3 de novembro de 2016

Prenotação 689.023, de 3 de outubro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da Escritura Pública - Digital lavrada em 29 de setembro de 2016, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital (Livro 0896, páginas 373/383), os proprietários pelo R.9, **JOAQUIM CARLOS LARANJEIRA CARQUEIJÓ**, e sua mulher **GABRIELA DE SALES MAGALHÃES CARQUEIJÓ**, publicitária, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Mestre Jou, 44, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a LEVEL UPI! INTERACTIVE LTDA, com sede nesta Capital na Avenida Jabaquara, 3060, 8º e 9º Andares, CNPJ 06.142.151/0001-60, representada por Julio Cesar Losada Vieitez e Andrea Finardi Lanconi, para a garantia do cumprimento da obrigação assumida no termo de aditivo de 27 de junho de 2016, pela credora, **LEVEL UPI! INTERACTIVE LTDA**, já qualificada, e a devedora, **EDICASE NEGÓCIOS EDITORIAIS LTDA**, sede nesta Capital na Rua Mestre Jou, 44, CNPJ 05.742.147/0001-70, representada por Joaquim Carlos Laranjeira Carqueijo, sendo de R\$1.809.852,20, o valor da dívida atualizada, pagável por meio de 60 parcelas mensais e sem juros de R\$30.164,20, até o último dia útil do mês a partir de 31/10/2016. Fica estipulado o prazo de carência de 15 dia para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.300.000,00. Constan do título multa e outras condições. Fazendo parte da presente

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 972.115



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18r/
E-mail: 18ofri@ods.com.br

fls. 90

[Assinatura]

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

66.826

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

[Assinatura]

São Paulo, 3 de novembro de 2016

garantia também o imóvel objeto da matrícula 21.119, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca Guarujá, deste Estado, avaliado em R\$650.000,000, já efetivada pela escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária registrada sob nº 8, na referida matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

[Assinatura]



Nº Pedido: 972.115

RS

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner

11132-8-390001-440000-1021

AD 11004

11004VS CARDOSO e 11004VS CARDOSO

11004VS CARDOSO e 11004VS CARDOSO

11004VS CARDOSO e 11004VS CARDOSO

11004VS CARDOSO e 11004VS CARDOSO

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 22/03/2023 às 18:44, sob o número 1002353-18/20238260764. Para conferir o original, acesse o site <https://resaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002353-18/2023 e código Jy07BT7n.

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do Item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

Emolumentos:

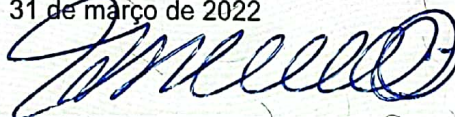
Ao Oficial.: R\$: 38,17
 Ao Iesp.: R\$: 7,43
 Ao T.J.: R\$: 2,62
 Ao M.P.: R\$: 1,83

Ao Estado.: R\$: 10,85
 Ao Sinoreg.: R\$: 2,01
 Ao ISSQN.: R\$: 0,78
TOTAL.: R\$: 63,69

Recolhidos por guia:

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Julio da Costa Neves Neto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 31 de março de 2022



Julio da Costa Neves Neto - Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: [1113283C3BL000735010KY221]

