

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE SUMARÉ - SP

AUTOS Nº: 1006460-27.2017.8.26.0604

DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos Autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, extraída dos Autos da Ação do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em curso na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP, AUTOS Nº 0010780-64.2008.8.26.0019, requerido por REGINA FERREZIN RANSI E OUTRO, em face de SAMAN SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA E OUTROS, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte LAUDO em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para os imóveis situados na Alameda dos Flamboiants, S/nº, lote 07, quadra 01 (matrícula nº 85.410); lote 08, quadra 01 (matrícula nº 85.411); lote 09, quadra 01 (matrícula 85.412); lote 10, quadra 01 (matrícula 85.413); lote 11, quadra 01 (matrícula 85.414). lote 05, quadra 02 (matrícula 85.474); lote 06, quadra 02 (matrícula 85.475); lote 07, quadra 02 (matrícula 85.476); lote 09, quadra 02 (matrícula 85.477); lote 10, quadra 02 (matrícula 85.478); lote 11, quadra 02 (matrícula 85.479); lote 12, quadra 02 (matrícula 85.480); lote 13, quadra 02 (matrícula 85.481); lote 14, quadra 02 (matrícula 85.482); lote 08, quadra 02 (matrícula 85.509), Parque Manoel Vasconcelos, município de Sumaré, estado de São Paulo.

Termos em que,

P. Deferimento.

Sumaré, 02 de setembro de 2.019.


DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA

CREA: 5069899434

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

RESUMO



Esquina da Avenida Soma e da Avenida da Amizade, S/nº, lote 07, quadra 01 (matrícula nº 85.410); lote 08, quadra 01 (matrícula nº 85.411); lote 09, quadra 01 (matrícula 85.412); lote 10, quadra 01 (matrícula 85.413); lote 11, quadra 01 (matrícula 85.414). lote 05, quadra 02 (matrícula 85.474); lote 06, quadra 02 (matrícula 85.475); lote 07, quadra 02 (matrícula 85.476); lote 09, quadra 02 (matrícula 85.477); lote 10, quadra 02 (matrícula 85.478); lote 11, quadra 02 (matrícula 85.479); lote 12, quadra 02 (matrícula 85.480); lote 13, quadra 02 (matrícula 85.481); lote 14, quadra 02 (matrícula 85.482); lote 08, quadra 02 (matrícula 85.509), Parque Manoel Vasconcelos, município de Sumaré, estado de São Paulo.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VALOR DO LOTE 07 (QUADRA 01):

R\$ 123.893,25

/cento e vinte e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 08 (QUADRA 01):

R\$ 117.127,50

/cento e dezessete mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 09 (QUADRA 01):

R\$ 122.286,46

/cento e vinte e dois mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 10 (QUADRA 01):

R\$ 125.000,00

/cento e vinte e cinco mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 11 (QUADRA 01):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 05 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VALOR DO LOTE 06 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 07 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 09 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 10 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 11 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 12 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

/cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VALOR DO LOTE 13 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 14 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo refere-se aos Autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, extraída dos Autos da Ação do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em curso na 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP, AUTOS Nº 0010780-64.2008.8.26.0019, requerido por REGINA FERREZIN RANSI E OUTRO, em face de SAMAN SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA E OUTROS, AUTOS Nº: 1006460-27.2017.8.26.0604, e tem por objetivo avaliar os seguintes imóveis:

lote 07, quadra 01 (matrícula nº 85.410); lote 08, quadra 01 (matrícula nº 85.411); lote 09, quadra 01 (matrícula 85.412); lote 10, quadra 01 (matrícula 85.413); lote 11, quadra 01 (matrícula 85.414). lote 05, quadra 02 (matrícula 85.474); lote 06, quadra 02 (matrícula 85.475); lote 07, quadra 02 (matrícula 85.476); lote 09, quadra 02 (matrícula 85.477); lote 10, quadra 02 (matrícula 85.478); lote 11, quadra 02 (matrícula 85.479); lote 12, quadra 02 (matrícula 85.480); lote 13, quadra 02 (matrícula 85.481); lote 14, quadra 02 (matrícula 85.482); lote 08, quadra 02 (matrícula 85.509)



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

II - VISTORIA

2.1 - LOCAL

2.1.1- CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

A reprodução do Mapa de Logradouros da Cidade de Sumaré, do *Google Maps*, e a foto aérea do *Google Earth*, ilustram a localização aproximada dos imóveis:



VISTA AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL, PODENDO VERIFICAR-SE
A LOCALIZAÇÃO APROXIMADA DELE.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



LOCALIZAÇÃO APROXIMADA DO LOTEAMENTO.



VISTA AÉREA DA REGIÃO DOS IMÓVEIS, PODENDO VERIFICAR-SE A LOCALIZAÇÃO APROXIMADA DOS LOTES OBJETOS DE AVALIAÇÃO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C5D.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.2 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local não é servido por melhoramentos públicos.



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 01



VISTA DA AVENIDA DA AMIZADE, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS IMÓVEIS EM QUESTÃO.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 02



VISTA, NA DIREÇÃO CONTRÁRIA, DA AVENIDA DA AMIZADE, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS IMÓVEIS EM QUESTÃO.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 03



VISTA DA AVENIDA SOMA, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS IMÓVEIS EM QUESTÃO.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 04



VISTA, NA DIREÇÃO CONTRÁRIA, DA AVENIDA SAMA, NO TRECHO ONDE SE LOCALIZAM OS IMÓVEIS EM QUESTÃO.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.3 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de uso misto.

A ocupação residencial é caracterizada por edificações térreas e assobradada, de padrão construtivo "Rústico a Médio", de acordo com a classificação constante no "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES VALORES DE VENDA - 2002".

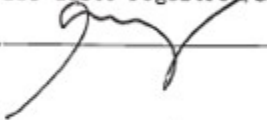
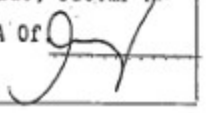
A ocupação comercial é de âmbito local e pouco diversificada, encontrando-se distribuído ao longo do bairro.

2.1.4 – MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

2.1.4.1 – MATRÍCULA 85.410

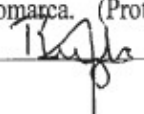


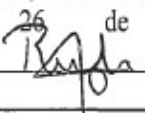
AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

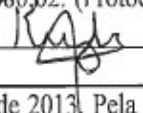
LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL		Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP	
matricula	ficha		
85.410	01		
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. "07" da quadra "01" , quarteirão , do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo: 11,00 metros de frente para a rua 12, por 11,10 metros nos fundos onde confronta com Archimedes Vasconcellos, por 30,15 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 08, e pelo lado esquerdo mede 31,80 metros confrontando com o lote 06, com área de 34060 metros quadrados.</p>			
Contribuinte n.º			
PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 13 de setembro de 1999 . A Of. 			
(Lúcia Helena Vilella de Camargo)			
Av. 1- 85.410 - Sumaré, 13 de setembro de 1999 . Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compradora compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC.MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. 			
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).....			
Continua no verso.			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.410	01V
verso	

Av.2-85.410-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.410-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.410-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de comprissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.880,02. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.410-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis	
matrícula		ficha	
85.410		02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.880,07 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6/85.410-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0892.007.1, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.410-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>[Assinatura]</u> : Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>[Assinatura]</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.410-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; > ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001 - 64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 85.410 ficha 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98 (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.409; 85.411 à 85.415; 85.474 à 85.483 e 85.509), tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

[Assinatura]
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85410, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sincreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017	
M.P. R\$0,00		Total: R\$0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

[Handwritten mark]

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.2 – MATRÍCULA 85.411

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL		Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP	
matricula	ficha		
85.411	01		

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. "08" da quadra "01" , quarteirão , do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo: 11,00 metros de frente para a rua 12, por 11,10 metros nos fundos onde confronta com Archimedes Vasconcellos. por 28,40 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 09, e pelo lado esquerdo mede 30,15 metros confrontando com o lote 07, com área de 322,00 metros quadrados.

Contribuinte n.º

PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 13 de setembro de 19 99 . A Of. _____
(Lúcia Helena Vilella de Camargo)

Av. 1- 85.411 - Sumaré, 13 de setembro de 1.999 . Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compradora compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC/MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. _____
(Lúcia Helena Vilella de Camargo) -.-.-.

Continua no verso.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.411	01V
verso	

Av.2-85.411-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.411-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.411-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.557,28. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.411-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis	
matrícula		ficha	
85.411		02	
de Sumaré - SP			
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.557,28 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.411-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0892.008.9, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.411-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>Carla Rosarta da Silva Vargas</u> Carla Rosarta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.411-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001 - 64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
85.411	02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.410; 85.412 à 85.415; 85.474 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85411, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00		
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.3 – MATRÍCULA 85.412

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.412	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 09" da quadra "01", quarteirão do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo: 12,00 metros de frente para a rua-12, por 12,15 metros nos fundos onde confronta com Archimedes Vasconcellos, por 26,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 10, e pelo lado esquerdo mede 28,40 metros confrontando com o lote 08, com área de 329,40 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 13 de setembro de 19 99 . A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>	
<p>Av. 1. 85.412 . Sumaré, 13 de setembro de 1.999 . Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como promissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC.MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo) .-.-. Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.412	01V
	verso

Av.2-85.412-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.412-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.412-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.809,90. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.412-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis	
matrícula		ficha	
85.412		02	
de Sumaré - SP			
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.809,90. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.412-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0892.009.7, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.412-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.412-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 85.412 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.411; 85.413 à 85.415; 85.474 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85412, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00		
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.4 – MATRÍCULA 85.413

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula 85.413	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. "10" da quadra "01" , quarteirão , do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo: 13,00 metros de frente para a rua 12, por 13,15 metros nos fundos onde confronta com Archimedes Vasconcellos, por 24,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 11, e pelo lado esquerdo mede 26,50 metros confrontando com o lote 09, com área de 331,50 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro: Sumaré, 13 de setembro de 1999 . A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>	
<p>Av. 1- 85.413 - Sumaré, 13 de setembro de 1.999 . Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compromissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CCC.MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo) .-.-. Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.413	01V
	verso

Av.2-85.413-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.413-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.413-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de comprissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.965,38. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.413-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula 85.413	ficha 02
Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA , já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$5.965,38, (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0	
Av.6-85.413-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0892.010.5, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0	
AV.7/85.413-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.	
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA , conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.	
<u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado	<u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente
AV.8/85.413-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.	
PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN , CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP , inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA , inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS , inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de	
Continua no verso	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula 85.413 ficha 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.412; 85.414; 85.415; 85.474 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85413, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00		
M.P. R\$0,00	Total: R\$0,00			

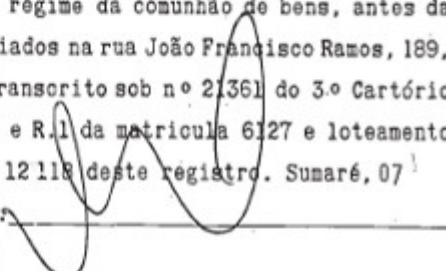
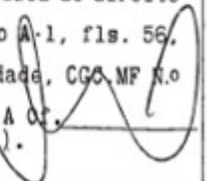
11/04/2017

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.5 – MATRÍCULA 85.474

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP	
matricula	ficha		
85.474	01		
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 05 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo: 12,00 metros de frente para a rua 12; igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Samambaia; por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 04, e pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>			
Contribuinte n.º			
PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 1999. A Of. 			
(Lúcia Helena Vilella de Camargo)			
Av. 1- 85.474 - Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compradora compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CCG MF n.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of.  A Oficial Substituta (Solange Vilella de Camargo Padovani).			
Continua no verso			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.474	01V
	verso

Av.2-85.474-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

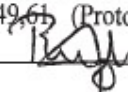
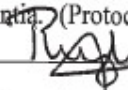
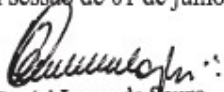
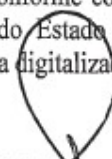
Av.3-85.474-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.474-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compromissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.474-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula 85.474	ficha 02
Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA , já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0	
Av.6-85.474 -Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.005.0, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0	
AV.7/85.474 -Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i>	
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA , conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.	
 Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado	 Carla Roberto da Silva Vargas Escrevente
AV.8/85.474 -Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i>	
PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN , CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP , inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA , inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS , inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de	
Continua no verso	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 85.474 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.473 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

[Assinatura]
Carla Roberta da Silva Vargas
Escritor

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85474, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873	
Sinreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00			11/04/2017
M.P. R\$0,00		Total: R\$0,00			

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel (19) 3883-9191

[Assinatura]

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.6 – MATRÍCULA 85.475

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.475	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 06 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 05, e pelo lado esquerdo com o lote 07, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91. Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 19 99. A Of. (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>=.=.</p> <p>Av. 1- 85.475- Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como promissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade. CCG.MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. A.OF.SUBSTITUIVA: SOLANGE VILELLA DE CAMARGO</p> <p>=.=.</p> <p>Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula 85.475	ficha 01V
verso	
<p>Av.2-85.475-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária NACIONAL EDUARDO S/C LTDA, teve a sua denominação alterada para NACIONAL EDUARDO LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>Av.3-85.475-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de EDUARDO DE VASCONCELLOS, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>R.4-85.475-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente NACIONAL EDUARDO LTDA, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de comprissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA., com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>R.5-85.475-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,</p>	
Continua na ficha 02	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula	ficha	
85.475	02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.6-85.475-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.006.8, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.475-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.475-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula 85.475 ficha 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474; 85.476 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85475, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

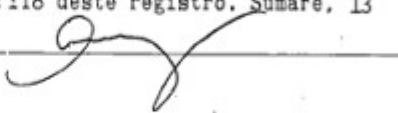
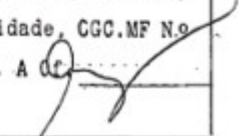
Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/042017	
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

v

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.7 – MATRÍCULA 85.414

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.414	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. "11" da quadra "01", quarteirão do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo: 16,00 metros de frente para a rua 12, por 16,20 metros nos fundos onde confronta com Archimedes Vasconcellos, por 22,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 12, por 24,50 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10, com área de 360,00 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 13 de setembro de 1999. A Of. </p> <p>(Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>	
<p>Av. 1- 85.414 - Sumaré, 13 de setembro de 1.999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como comprissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC/MF No 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. </p> <p>(Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>Continua no verso:</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.414	01V
	verso

Av.2-85.414-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.414-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.414-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.823,44. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.414-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis
GERAL		de Sumaré - SP
matrícula	ficha	
85.414	02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.823,44. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.414-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0892.011.3, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.414-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Escrevente Autorizado <u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Escrevente</p> <p>AV.8/85.414-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 85.414 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.413; 85.415; 85.474 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. **(Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).**

Daniel Lopes da Souza
Daniel Lopes da Souza
Escrivente Autorizado

Carla Regina da Silva Vargas
Carla Regina da Silva Vargas
Escrivente

 Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85414, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESPR\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00		
M.P. R\$0,00	Total: R\$ 0,00			

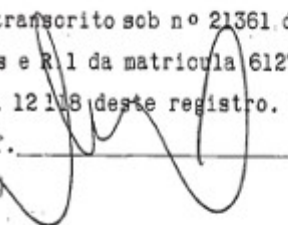
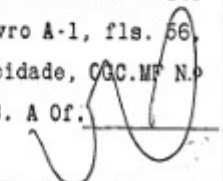
11/04/2017

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191



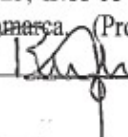
AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

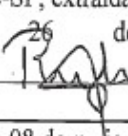
2.1.4.8 – MATRÍCULA 85.476

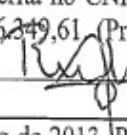
LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.476	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 07 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, - confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 06, e pelo lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 1999. A Of.  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>..=.</p> <p>Av. 1- 85.476. Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compradora compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, OGC.MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of.  A Of. Substituta: Solange Vilella de Camargo Padovani. ..=.</p> <p>Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	ficha
85.476	01V
	verso

Av.2-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.249,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

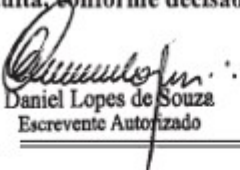
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis	
matrícula		ficha	
85.476		02	
de Sumaré - SP			
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.476-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.007.6, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.7-85.476-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213 da Lei dos Registros Públicos, para constar que na Av.2, Av.3, R.4 e R.5, onde se lê matrícula nº 85.477, leia-se matrícula nº 85.476. O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.8/85.476-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>[Assinatura]</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>[Assinatura]</u> Carla Regina da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.9/85.476-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº</p> <p>Continua no verso</p>			

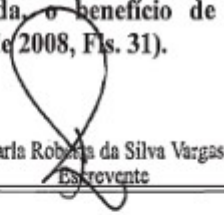
AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
85.476	02

60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474; 85.475; 85.477 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente


Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85476, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § Único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dáté.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017	
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.9 – MATRÍCULA 85.477

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.477	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 09 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento - Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 08, e pelo lado esquerdo com o lote 10, com a área de 360,00 metros quadrados.</p> <p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 19 99 . A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>Av. 1- 85.477 - Sumaré, 07 de outubro de 1.999 . Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compromissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC/MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	85.477	ficha	01V
		verso	

Av.2-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta averbação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis
matrícula	ficha	de Sumaré - SP
85.477	02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.477-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.009.2, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.477-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.477-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>></p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula: 85.477 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.476; 85.478 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. **(Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).**

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

 Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85477, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017	
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

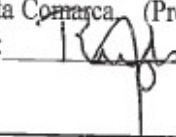
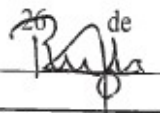
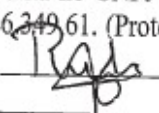


AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.10 – MATRÍCULA 85.478

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL		Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP	
matricula	ficha		
85.478	01		
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 10 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento - Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 09, e pelo lado esquerdo com o lote 11, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>			
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 19 99. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>			
<p>Av. 1. 85,478 Sumaré, 07 de outubro de 99. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compradora compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC/MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).</p>			
<p>Continua no verso.</p>			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula 85.478	ficha 01V
verso	
<p>Av.2-85.478-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária NACIONAL EDUARDO S/C LTDA, teve a sua denominação alterada para NACIONAL EDUARDO LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>Av.3-85.478-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de EDUARDO DE VASCONCELLOS, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>R.4-85.478-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente NACIONAL EDUARDO LTDA, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compromissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA., com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349.61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>R.5-85.478-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,</p>	
Continua na ficha 02	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula	ficha	
85.478	02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.478-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.010.0, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.478-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>[Assinatura]</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>[Assinatura]</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.478-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento-CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 85.478 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas.nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.477; 85.479 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85478, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

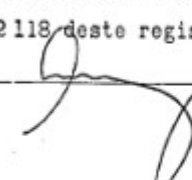
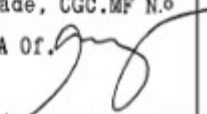
Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinereg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00		
M.P. R\$0,00		Total: R\$0,00		

11/04/2017

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.11 – MATRÍCULA 85.479

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL		Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP	
matricula	ficha		
85.479	01		
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n.11 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Sambaíba, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 10, e pelo lado esquerdo com o lote 12, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>			
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 19 99. A Of. </p> <p>(Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>			
<p>Av. 1- 85,479- Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como comprissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social regitrado sob n.o 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC.MF N.º 50.069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.o 1058. A Of. </p> <p>(Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>			
<p>Continua no verso.</p>			

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matrícula
85.479

ficha
01V
verso

Av.2-85.479-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.3-85.479-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta averbação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

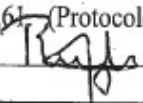
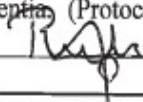
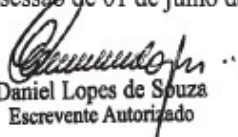
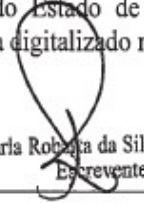
R.4-85.479-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.249,01. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.5-85.479-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.479	ficha 02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.6-85.479-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.011.8, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.479-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.479-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por RÉGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula: 85.479 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.478; 85.480 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente


Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85479, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais persecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.


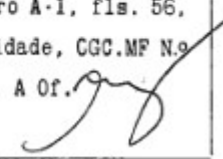
Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo	318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017		
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00			

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.12 – MATRÍCULA 85.480

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.480	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 12 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Semambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 11, e pelo lado esquerdo com o lote 13, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 1999. A Of. </p> <p>(Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p>	
<p>Av. 1- 85.480 - Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como compromissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC/MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 105B. A Of. </p> <p>(Lúcia Helena Vilella de Camargo).</p>	
<p>Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula 85.480	ficha 01V
verso	
<p>Av.2-85.480-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária NACIONAL EDUARDO S/C LTDA, teve a sua denominação alterada para NACIONAL EDUARDO LTDA, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>Av.3-85.480-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de EDUARDO DE VASCONCELLOS, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>R.4-85.480-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente NACIONAL EDUARDO LTDA, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de comprissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA., com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).-</p> <p>0-0-0-0-0-0</p>	
<p>R.5-85.480-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,</p>	
Continua na ficha 02	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula 85.480	ficha 02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.6-85.480-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.012.6, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.480-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.480-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula **85.480** ficha **02**

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.479; 85.481 à 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85480, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo	318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017		
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00			

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.13 – MATRÍCULA 85.482

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP	
matricula	ficha		
85.482	01		

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 14 da quadra 02, quarteirão do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 13, e pelo lado esquerdo com o lote 15, com a área de 360,00 metros quadrados.

Contribuinte n.º

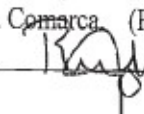
PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro Sumaré, 07 de outubro de 19 99. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

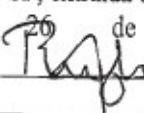
Av. 1- 85.482 - Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como comprissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social regitrado sob n.o 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC.MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.o 1058. A Of. _____ (Lucia Helena Vilella de Camargo).

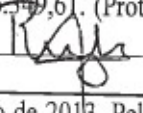
Continua no verso.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	85.482	ficha	01V
		verso	

Av.2-85.482-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.482-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.482-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.482-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

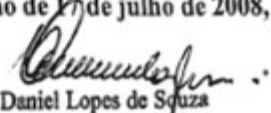
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	<u>Registro de Imóveis</u> <u>de Sumaré - SP</u>
matricula 85.482	ficha 02
Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA , já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0	
Av.6-85.482-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.014.2, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0	
AV.7/85.482-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.	
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA , conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia. <u>[Assinatura]</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado <u>[Assinatura]</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente	
AV.8/85.482-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.	
PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN , CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLÍNICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP , inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA , inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS , inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de	
Continua no verso	


AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
85.482	02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.481; 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente


Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85482, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo	318873
Sinreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017		
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00			

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.14 – MATRÍCULA 85.481

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.481	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n.13 da quadra 02, quarteirão do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 12, e pelo lado esquerdo com o lote 14, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7190923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6679897, brasileiros, CPF n.º 032972173-91, Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 1999. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>==.</p> <p>Av. 1- 85.481 - Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como comprissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social regitrado sob n.o 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC.MF No 50 069.806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.o 1058. A Of. _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>==.</p> <p>Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matricula	85.481	ficha	01V
		verso	

Av.2-85.481-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.481-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.481-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.481-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis
matrícula	ficha	de Sumaré - SP
85.481	02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.481-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.013.4, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.481-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>Daniel Lopes de Souza</u> Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>Carla Roberta da Silva Vargas</u> Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.481-Sumaré, 11 de abril de 2017. <i>Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</i></p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 85.481 ficha: 02

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.480; 85.482; 85.483 e 85.509) tendo sido nomeada como fiel depositária Americlínicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

[Assinatura]
 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado

[Assinatura]
 Carla Roberta da Silva Vargas
 Escrevente



Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85481, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.



Sumaré, 11 de abril de 2017.
 Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinoreg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00		
M.P. R\$0,00	Total: R\$ 0,00			

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.1.4.15 – MATRÍCULA 85.509

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL	Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matricula 85.509	ficha 01
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 08 da quadra 02, quarteirão, do loteamento denominado Parque Residencial Manoel de Vasconcellos, situado nesta cidade e comarca de Sumaré, medindo 12,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos onde confronta com o Loteamento Samambaia, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 07, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com a área de 360,00 metros quadrados.</p>	
<p>Contribuinte n.º</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Eduardo de Vasconcellos, lavrador, RG n.º 7 190 923 e s/mr. Ruth Miranda de Vasconcellos, do lar, RG 6 679 897, brasileiros, CPF n.º 032 972 173-91. Casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua João Francisco Ramos, 189, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob n.º 21361 do 3.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e R.1 da matrícula 6127 e loteamento registrado sob n.º 3 na matrícula 12 118 deste registro. Sumaré, 07 de outubro de 1999. A Of.  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)</p> <p>==</p> <p>Av. 1- 85.509- Sumaré, 07 de outubro de 1999. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta o compromisso de compra e venda registrado sob n. 1 na matrícula 6127, deste registro, em que figuram como promitentes vendedores os proprietários supra qualificados e como promissária compradora Nacional Eduardo S/C Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com contrato social registrado sob n.º 48, livro A-1, fls. 56, em 18-10-1978, no Cartório de Registro Público desta cidade, CGC/MF N.º 50 069 806/0001-04, com sede na rua D. Barreto n.º 1058. A Of.  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).</p> <p>==.</p> <p>Continua no verso.</p>	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

matrícula	85.509	ficha	01V
		verso	

Av.2-85.509-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura adiante registrada, para constar que a proprietária **NACIONAL EDUARDO S/C LTDA**, teve a sua denominação alterada para **NACIONAL EDUARDO LTDA**, conforme instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação, datado de 01.04.2008, registrado e microfilmado sob nº 6825, livro A-8, em 26.08.2008, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Comarca. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-85.509-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a esta avebação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **EDUARDO DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 22 de novembro de 2007, conforme certidão expedida em 22 de novembro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz) da Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 21.110, livro C-161, fls. 92 verso, e óbito de **RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, ocorrido em 02 de setembro de 2008, nos termos da certidão expedida em 02 de setembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 12.779, livro C-45, fls. 63-F. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.4-85.509-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela escritura pública de compra e venda com cessão e transferência, lavrada aos 25 de abril de 2013, livro nº 402, fls. 083/086, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a cedente **NACIONAL EDUARDO LTDA**, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.058, Centro, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.806/0001-04, cedeu e transferiu seu direito de comprissária compradora do imóvel objeto desta matrícula a **AMERICLÍNICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA.**, com sede na Rua Joaquim de Oliveira, nº 699, centro, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61. (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.5-85.509-Sumaré, 08 de maio de 2013. Pela mesma escritura pública referida no R.4, os proprietários **ESPÓLIO EDUARDO DE VASCONCELLOS**, que era inscrito no CPF/MF sob nº 032.972.173-91; e **ESPÓLIO DE RUTH MIRANDA DE VASCONCELLOS**, que era inscrita no CPF/MF sob nº 245.679.638-14, neste ato, representados por seu inventariante Eduardo de Vasconcellos Filho, conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada no Tabelião acima mencionado, no livro 376, fls. 220/228, aos 27.01.2010, portador do RG. 4.896.088-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 932.261.368-97, residente e domiciliado na Rua José Maria Barroca, nº 70, Vila Santana,

Continua na ficha 02

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis
matrícula	ficha	de Sumaré - SP
85.509	02	
<p>Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$6.349,61 (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>Av.6-85.509-Sumaré, 08 de maio de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.128.0558.008.4, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 246.800 em 26 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Roberto Luz dos Santos).- 0-0-0-0-0-0</p> <p>AV.7/85.509-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária AMERICLINICAS ASSISTÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88, com sede na Rua Ari Meireles, nº 200, Vila Santa Catarina, em Americana-SP, teve a sua denominação alterada para AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, conforme consolidação do Contrato Social, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 249.173/14-1 em sessão de 01 de julho de 2014, que fica digitalizado nesta Serventia.</p> <p><u>[Assinatura]</u>: Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado</p> <p><u>[Assinatura]</u>: Carla Roberta da Silva Vargas Escrevente</p> <p>AV.8/85.509-Sumaré, 11 de abril de 2017. Título prenotado sob nº 318.873 em 28 de março de 2017.</p> <p>PENHORA - Pela certidão para averbação de penhora expedida aos 28 de março de 2017, de conformidade com o auto de penhora de 16 de março de 2017, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837, do Novo Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 00107806420088260019, dos autos da Ação de Execução Civil movida por REGINA FERREZIN, CPF nº 160.638.978-52 em face de AMERICLINICAS ADMINISTRAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 60.723.236/0001-88; SAMAM - SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 45.781.648/0001-80; PLANO HOSPITAL SAMARITANO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 03.011.072/0001-22; ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ sob nº 44.593.523/0001-64, em trâmite perante ao 3º Ofício Civil da Comarca de</p> <p>Continua no verso</p>		

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

matrícula: **85.509** ficha: **02**

Americana-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **penhorado**, para satisfação da dívida no valor de R\$1.758.294,98, (juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 85.404 à 85.415; 85.474 à 85.483), tendo sido nomeada como fiel depositária Americlinicas Administrações Ltda, ora executada. (Constou ainda, o benefício de assistência judiciária gratuita, conforme decisão de 17 de julho de 2008, Fls. 31).

Daniel Lopes de Souza
 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
 Carla Roberta da Silva Vargas
 Escrevente

 Registro de Imóveis de Sumaré - SP

Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 318873) é reprodução autêntica da matrícula nº 85509, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Sumaré, 11 de abril de 2017.
 Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$0,00	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00	318873	Protocolo 318873
Sinereg R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Município R\$0,00	11/04/2017	
M.P. R\$0,00		Total: R\$ 0,00		

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C66.



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 – TERRENOS

2.2.1 – TERRENO MATRÍCULA 85.410

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Frente: 11,00 m;

Fundos: 11,10 m;

Lateral Esquerda: 31,80 m;

Lateral Direita: 30,15 m;

Área: 340,60 m².

2.2.2 – TERRENO MATRÍCULA 85.411

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Frente: 11,00 m;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Fundos: 11,10 m;

Lateral Esquerda: 30,15 m;

Lateral Direita: 28,40 m;

Área: 322,00 m².

2.2.3 – TERRENO MATRÍCULA 85.412

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,15 m;

Lateral Esquerda: 28,40 m;

Lateral Direita: 26,50 m;

Área: 329,40 m².



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.2.4 – TERRENO MATRÍCULA 85.413

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Frente: 13,00 m;

Fundos: 13,15 m;

Lateral Esquerda: 24,50 m;

Lateral Direita: 26,50 m;

Área: 331,50 m².

2.2.5 – TERRENO MATRÍCULA 85.474

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.6 – TERRENO MATRÍCULA 85.475

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.7 – TERRENO MATRÍCULA 85.414

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Irregular;

Frente: 16,00 m;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Fundos: 16,20 m;

Lateral Esquerda: 24,50 m;

Lateral Direita: 22,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.8 – TERRENO MATRÍCULA 85.476

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.2.9 – TERRENO MATRÍCULA 85.477

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.10 – TERRENO MATRÍCULA 85.478

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.11 – TERRENO MATRÍCULA 85.479

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.12 – TERRENO MATRÍCULA 85.480

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.13 – TERRENO MATRÍCULA 85.482

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.14 – TERRENO MATRÍCULA 85.481

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².

2.2.15 – TERRENO MATRÍCULA 85.509

Topografia: Plano;

Condições do Solo e Superfície: Firme e Seco;

Formato: Regular;

Frente: 12,00 m;

Fundos: 12,00 m;

Lateral Esquerda: 30,00 m;

Lateral Direita: 30,00 m;

Área: 360,00 m².



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

2.2.2 – BENFEITORIAS

Os imóveis em questão não possuem benfeitorias.



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 05



VISTA GERAL DA GLEBA ONDE FUTURAMENTE SERÃO IMPLANTANDO OS
LOTES AVALIANDOS.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 06



OUTRA TOMADA DA GLEBA ONDE FUTURAMENTE SERÃO IMPLANTADOS OS LOTES AVALIANDO.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or 'X', located at the bottom right of the page.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 07



VISTA GERAL DA GLEBA, DESTACANDO-SE O INÍCIO DOS SERVIÇOS PRELIMINARES PARA A IMPLANTAÇÃO DOS LOTES.

[Handwritten signature]

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 08



OUTRA VISTA DA GLEBA E DOS SERVIÇOS PRELIMINARES EXECUTADOS NA GLEBA.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

FOTO 09



VISTA GERAL DE OUTRA FRAÇÃO DA GLEBA E DOS SERVIÇOS EXECUTADOS.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

III – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

3.1 - TERRENO:

Para a avaliação do terreno será empregada a “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.

O referido trabalho representa a revisão das anteriores “Normas para Avaliação de Imóveis” e “Normas para Avaliação de Imóveis na Desapropriação” do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharias.

Segundo as referidas Normas, temos a seguinte expressão para o cálculo do valor do terreno:

$$VT = AT \times Vu$$

Sendo:

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno

Vu = Valor unitário básico de terreno

No cálculo do “Vu” (valor unitário médio), os elementos comparativos pesquisados sofrerão as seguintes transformações:

- a) Dedução de 10% no preço, para cobrir risco de eventual super estimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.
- b) A região já classificada anteriormente, de acordo com o item 9.1 da “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” do IBAPE São Paulo, onde são estabelecidos os seguintes parâmetros apresentados nas Tabelas I e II.



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

ZONA	Fatores de Ajustes							Características e Recomendações		
	Frente e Profundidade			Expoente do Fator Profundidade "p"	Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Intervalo característico de áreas.	Observações gerais		
	Referências	Expoente do Fator Frente "f"	Coef C _s						Área de referência a do Lote (m ²)	Intervalo (m ²)
F _r	Prof. Mínima P _{ml}	Prof. Máxima P _{ma}		C _s						
1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2)	125	100 - 400	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido, estudar a influência da área.	
2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,20	0,50	não se aplica dentro do intervalo	250	200 - 500	Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área.	
3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,50	não se aplica dentro do intervalo	600	400 - 1000		
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-		1,10		2000	≥800 (1)*	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.	
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam	1,10	não se aplica dentro do intervalo	1500	800 - 2.500	(1)* - Para este grupo, o intervalo varia de 800 m2 até um limite superior indefinido.	
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	16 Mínimo	-	-		1,05		2500	1.200 - 4.000		



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

ZONA	Fatores de Ajustes										Características e Recomendações		
	Frente e Profundidade						Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Área		Observações gerais		
	Referências		Expoente do Fator		C _e	C _a			Intervalo característico de áreas.	Intervalo de áreas.			
	F _r	P _{mi}	P _{ma}	Frente			Profundidade	Área de referência a do Lote			(m ²)		
7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,20	0,50	1,10	não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300	Observar as recomendações 10.3.2. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área e analisar a eventual influência da esquina ou frentes múltiplas.			
	10	20	40	0,25	0,50	1,10	não se aplica dentro do intervalo	200	200 - 500				
	15	20	60	0,15	0,50	1,05	não se aplica dentro do intervalo	600	250 - 1000				
10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	5.000	2.000 - 20.000	Avaliação pelo valor unitário e influência da localização. Para terrenos com áreas fora do intervalo definido estudar a influência da área			
	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000				

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

c) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função das testadas distintas das de referência, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas". A retro correção será considerada, desde a metade até o dobro da testada de referência, ou seja:

$$C_f = (F_r / F_p)^f, \text{ dentro dos limites: } F_r / 2 \leq F_p \leq 2F_r$$

Obs.: O expoente "f" admitido, bem como F_r , são retirados das Tabelas I e II.

d) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da profundidade, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

$$C_p = 1,0, \text{ dentro dos limites: } P_{mi} \leq P_e \leq P_{ma};$$

$$C_p = (P_{mi}/P_e)^p, \text{ dentro dos limites: } \frac{1}{2} P_{mi} \leq P_e \leq P_{mi};$$

$$C_p = (0,5)^p, \text{ para: } P_e < \frac{1}{2} P_{mi};$$

$$C_p = 1 / [(P_{ma}/P_e) + \{[1 - (P_{ma}/P_e)] \cdot (P_{ma}/P_e)^p\}], \text{ dentro dos limites: } P_{ma} \leq P_e \leq 3,0 P_{ma};$$

$$C_p = 1 / [(P_{ma}/3,0 P_{ma}) + \{[1 - (P_{ma}/3,0 P_{ma})] \cdot (P_{ma}/3,0 P_{ma})^p\}],$$

para: $P_e > 3,0 P_{ma}$

Obs.: Os valores de "Pmin", "Pmax" admitidos, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II. PE é a profundidade equivalente.

e) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da área, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

$$CA = (A/125)^{0,20}$$

Obs.: O valor de "AR" admitido, bem como as restrições de uso, são retirados das Tabelas I e II.

f) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da presença de frentes múltiplas ou esquina, com o emprego da fórmula prevista nas "Normas".

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95
*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

g) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da topografia do terreno, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	1,05
Caído para os fundos de 5% a 10%	1,11
Caído para os fundos de 10% a 20%	1,25
Caído para os fundos mais de 20%	1,43

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Em aclave até 10 %	1,05
Em aclave até 20%	1,11
Em aclave acima de 20%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50 m	1,11
Abaixo do nível da rua de 2,50 até 4,00 m	1,25
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 a 4,00 m	1,11

h) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da consistência do terreno devido a presença ou ação da água, com o emprego dos valores previstos, conforme tabela abaixo.

Terreno seco	1,00
Terreno em região inundável que impede ou dificulta o acesso, mas r atinge o terreno.....	1,11
Terreno em região inundável e que é atingido periodicamente pela inunda	1,43
Terreno permanentemente alagado	1,67

i) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função da localização do terreno, serão utilizadas, se necessário, através de índices empíricos



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

do mercado ou da relação entre os valores de lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos do Município.

j) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário, em função do posicionamento de unidades padronizadas, serão utilizadas, se necessário através de pesquisa mercadológica.

k) Atualização dos elementos comparativos será realizada, se necessário, através da variação dos Índices de Custo de Vida, publicados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE - USP.

l) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de possuir restrições legais ao seu pleno aproveitamento, bem como às benfeitorias. Podemos citar as seguintes restrições: áreas *non aedificandi* de qualquer natureza, projetos de alinhamento com recuo, imóveis tombados, zona de vida silvestre, unidade de conservação da natureza, reserva florestal, manguezais, outras zonas com restrição ecológica e outras restrições.

Faixa "*non aedificandi*" de qualquer natureza..... 0,10

Reserva Florestal..... 0,10

m) Considerações de valorização ou desvalorização do unitário em função de não possuir acesso direto.

Fator terreno encravado..... 0,50

Fator terreno de fundo..... 0,60

Fator terreno interno..... 0,70



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

3.2 - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

3.2.1-PESQUISA DE MERCADO

3.2.1.1 - PESQUISA DE MERCADO – LOTES 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 E 14 (QUADRA 02)

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogêneos, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogênea para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 434,12/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 434,12/m² (quatrocentos e trinta e quatro reais e doze centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIOS NÚMERO : SN
 COMP.: TE224085 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 160.000,00
 IMOBILIÁRIA : PROVECTUM MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-31121511
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-ld-64450179/?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO					
DADOS DA FICHA 5					
NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019		
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :		
DADOS DA LOCALIZAÇÃO					
ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO			NÚMERO : SN		
COMP. : TE0049	BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS		CIDADE : SUMARE - SP		
CEP :	UF : SP				
DADOS DA REGIÃO					
MELHORAMENTOS :					
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO					
ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (ct) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	30,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				
SEM CONSTRUÇÃO					
FATORES ADICIONAIS					
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO					
NATUREZA :	Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 150.000,00			
IMOBILIÁRIA :	MOBILIÁRIA DINÂMICA				
CONTATO :	TELEFONE : (19)-974084577				
OBSERVAÇÃO :	https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS150000-ld-2451647241/?_vt=rpmmv:a				
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO			
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	450,00
TESTADA CI :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	450,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0001
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00		
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00		
TOPOGRAFIA FI :	0,00				

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00039 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,10 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,26
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: em alicive até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 180.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE000087A BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/fote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0000875 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Indireta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-id-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 23/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00021 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 427,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 35,58
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 250.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-427m2-venda-RS250000-ld-89719573/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



unidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 23/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: PARQUE MANOEL VASCONCELOS - SUMARÉ

DATA: 30/08/2019

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP

OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR **ÍNDICE**

- | | |
|--|-------|
| <input type="checkbox"/> Localização | 1,00 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Testada | 12,00 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Profundidade | |
| <input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas | Não |
| <input type="checkbox"/> Área | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Topografia | plano |
| <input type="checkbox"/> Consistência | seco |

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA DOS ANGICOS .SN	480,00	505,26	1,0526	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	4 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	360,93	367,01	1,0168	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	450,00	450,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	6 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	343,88	349,66	1,0168	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	7 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	9 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	526,93	508,06	0,9642	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

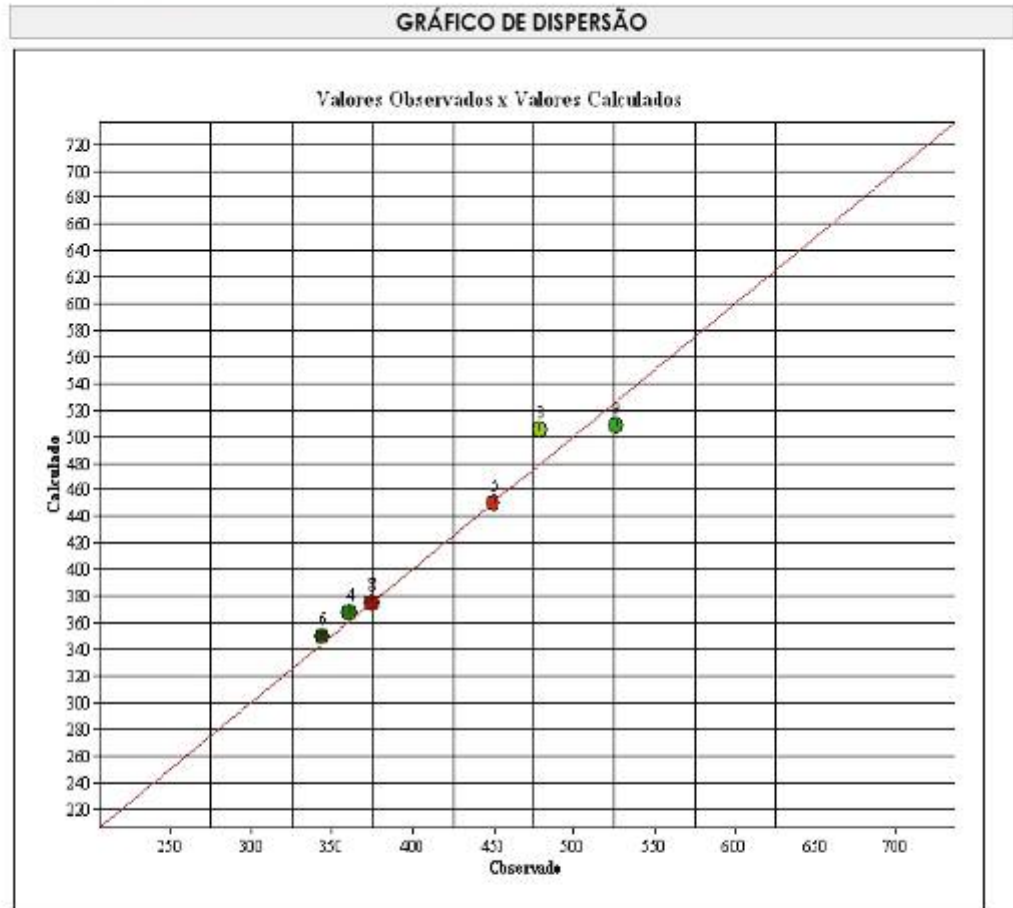
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
3	480,00	505,26
4	360,93	367,01
5	450,00	450,00
6	343,88	349,66
7	375,00	375,00
8	375,00	375,00
9	526,93	508,06

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20 , sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C6C.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : ALAMEDA DOS FLAMBOIANTS SN LOTES 5,6,7,8,9,10,11,12,13 E 14 QUADRA Data : 30/08/2019
 Cliente : DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
 Área m² : 360,00 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 415,96
 Desvio Padrão : 69,71
 - 30% : 291,17
 + 30% : 540,75

Coefficiente de Variação : 16,7600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 418,57
 Desvio Padrão : 67,97
 - 30% : 293,00
 + 30% : 544,14

Coefficiente de Variação : 16,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliado	Complete quanto a todas as variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Compatível aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adequação de situação paradigma <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform. ref. a todas as caract. dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de inform. ref. a todas as caract. dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação inform. ref. a todos as caract. dos dados ref. aos fatores <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e peso dos fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a" <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 418,57

TESTADA: 0,0400

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 434,12000

PROFUNDIDADE: 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 156.281,51

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 381,58

INTERVALO MÍNIMO : 394,18

INTERVALO MÁXIMO : 455,56

INTERVALO MÁXIMO : 472,06

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

3.2.1.2 - PESQUISA DE MERCADO – LOTES 07 (QUADRA 01)

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 426,63/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 426,63/m² (quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIOS NÚMERO : SN
 COMP.: TE224085 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 160.000,00
 IMOBILIÁRIA : PROVECTUM MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-31121511
 OBSERVAÇÃO :
[https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R\\$160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a](https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R$160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a)

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR :

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-id-64450179/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-ld-64450179/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 5			
NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO		NÚMERO : SN	
COMP. : TE0049	BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS	CIDADE : SUMARE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA <input type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (ct) m	10,00
ACCESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
TOPOGRAFIA:	plano	PROF. EQUIV. (Pe):	30,00
CONSISTÊNCIA:	seca	ESQUINA:	Não
SEM CONSTRUÇÃO			
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferla	VALOR DO IMÓVEL (R\$) :	150.000,00
IMOBILIÁRIA :	IMOBILIÁRIA DINÂMICA		
CONTATO :	TELEFONE : (19)-974084577		
OBSERVAÇÃO :	https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R\$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a		
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
TESTADA CI :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00		
		VALOR UNITÁRIO :	450,00
		HOMOGENEIZAÇÃO :	450,00
		VARIAÇÃO :	1,0000
		VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00039 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,10 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,26
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: em alicive até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 180.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE000087A BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0000875 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Indireta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-id-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 23/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00021 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 427,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 35,58
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 250.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-427m2-venda-RS250000-ld-89719573/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C6C.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



unidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 23/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: LOTE 7 QD 1 - PARQUE MANOEL DE VASCONCELOS DATA: 30/08/2019
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: ISAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP
OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	11,00
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input type="checkbox"/> Consistência	seco

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA DOS ANGICOS .SN	480,00	505,26	1,0526	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	4 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	360,93	367,01	1,0168	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	450,00	450,00	1,0000	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	6 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	343,88	349,66	1,0168	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	7 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	9 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO .SN	526,93	508,06	0,9642	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

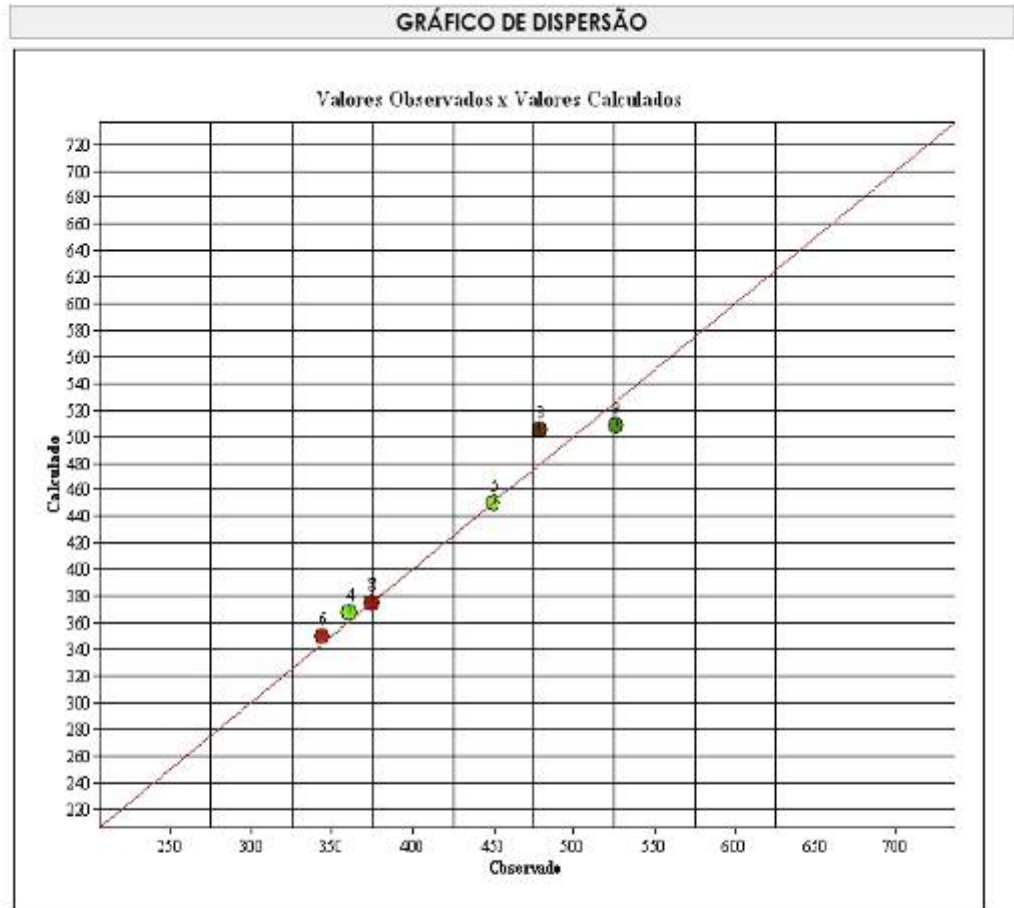
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
3	480,00	505,26
4	360,93	367,01
5	450,00	450,00
6	343,88	349,66
7	375,00	375,00
8	375,00	375,00
9	526,93	508,06

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : ALAMEDA DOS FLAMBOIANTS SN LOTE 07 - QUADRA 01 PARQUE MANOEL Data : 30/08/2019
 Cliente : DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
 Área m² : 340,60 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 415,96
 Desvio Padrão : 69,71
 - 30% : 291,17
 + 30% : 540,75

Coefficiente de Variação : 16,7600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 418,57
 Desvio Padrão : 67,97
 - 30% : 293,00
 + 30% : 544,14

Coefficiente de Variação : 16,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliado	Complete quanto a todas as variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Compatível aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform. rel. a todas as caract. dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de inform. rel. a todas as caract. dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform. rel. a todos as caract. dos dados rel. aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e/ou conj. de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a" <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 418,57

TESTADA: 0,0200

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 426,63000

PROFUNDIDADE: 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 145.308,84

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 381,58

INTERVALO MÁXIMO : 455,56

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 388,69

INTERVALO MÁXIMO : 464,57

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

3.2.1.3 - PESQUISA DE MERCADO – LOTES 08 (QUADRA 01)

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 426,63/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 426,63/m² (quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIOS NÚMERO : SN
 COMP.: TE224085 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 160.000,00
 IMOBILIÁRIA : PROVECTUM MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-31121511
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-ld-64450179/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



unidesk

GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0049 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 150.000,00
 IMOBILIÁRIA : IMOBILIÁRIA DINÂMICA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-974084577
 OBSERVAÇÃO :
[https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R\\$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a](https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a)

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00039 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,10 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,26
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: em alicive até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 180.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO : 343,88
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO : 349,66
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO : 1,0168
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO : 1,0001
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C6C.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE000087A BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C6C.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0000875 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Indireta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 23/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00021 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 427,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 35,58
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 250.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-427m2-venda-RS250000-ld-89719573/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



unidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 23/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :

FOTO Nº 1



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: LOTE 8 QUADRA 1 - PARQUE MANOEL DE VASCONCELOS DATA: 30/08/2019
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: ISAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP
OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	11,00
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input type="checkbox"/> Consistência	seco

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA DOS ANGIÇOS ,SN	480,00	505,26	1,0526	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	4 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	360,93	367,01	1,0168	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	450,00	450,00	1,0000	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/>	6 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	343,88	349,66	1,0168	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	7 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	9 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	526,93	508,06	0,9642	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

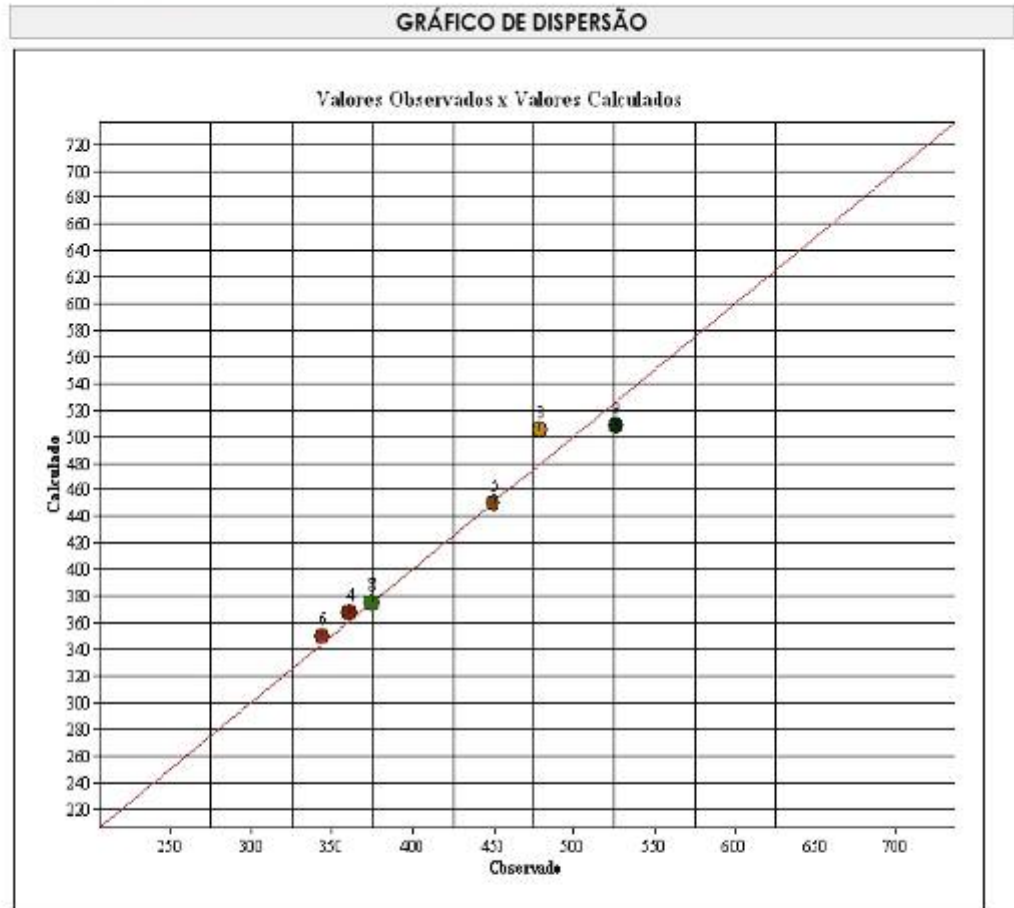
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
3	480,00	505,26
4	360,93	367,01
5	450,00	450,00
6	343,88	349,66
7	375,00	375,00
8	375,00	375,00
9	526,93	508,06

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : ALAMEDA DOS FLAMBOIANTS SN LOTE 6 QUADRA 1 PARQUE MANOEL DE Data : 30/08/2019
 Cliente : DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
 Área m² : 322,00 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 415,96
 Desvio Padrão : 69,71
 - 30% : 291,17
 + 30% : 540,75

Coefficiente de Variação : 16,7600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 418,57
 Desvio Padrão : 67,97
 - 30% : 293,00
 + 30% : 544,14

Coefficiente de Variação : 16,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliado	Complete quanto a todas as variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Compatível aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform. ref. a todas as caract. dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de inform. ref. a todas as caract. dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform. ref. a todos as caract. dos dados ref. aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e/ou conj. de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a" <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 418,57

TESTADA: 0,0200

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 426,63000

PROFUNDIDADE: 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 137.373,60

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 381,58

INTERVALO MÁXIMO : 455,56

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 388,69

INTERVALO MÁXIMO : 464,57

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

3.2.1.4 - PESQUISA DE MERCADO – LOTES 09 (QUADRA 01)

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 434,12/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 434,12/m² (quatrocentos e trinta e quatro reais e doze centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIOS NÚMERO : SN
 COMP.: TE224085 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 160.000,00
 IMOBILIÁRIA : PROVECTUM MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-31121511
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-ld-64450179/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C73.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0049 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 150.000,00
 IMOBILIÁRIA : IMOBILIÁRIA DINÂMICA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-974084577
 OBSERVAÇÃO :
[https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R\\$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a](https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a)

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C73.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



unidesk

GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR :

QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP.: TE00039 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,10 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,26
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: em alicive até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 180.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
[https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-R\\$180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a](https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-R$180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a)

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



umidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 7			
NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO		NÚMERO : SN	
COMP. : TE000087A	BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS	CIDADE : SUMARE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (ct) m	10,00
ACCESSIBILIDADE:	Direta	PROF. EQUIV. (Pe):	30,00
TOPOGRAFIA:	plano	FORMATO:	Regular
CONSISTÊNCIA:	seca	ESQUINA:	Não
SEM CONSTRUÇÃO			
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferla	VALOR DO IMÓVEL (R\$) :	125.000,00
IMOBILIÁRIA :	NOSSO TETO MOVEIS		
CONTATO :	TELEFONE : (19)-38731222		
OBSERVAÇÃO :	https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-id-90706189/?_vt=rpmcmv:a		
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
TESTADA CI :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00		
		VALOR UNITÁRIO :	375,00
		HOMOGENEIZAÇÃO :	375,00
		VARIAÇÃO :	1,0000
		VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0001

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0000875 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Indireta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 23/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00021 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 427,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 35,58
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 250.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-427m2-venda-RS250000-ld-89719573/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 23/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GONCALVES DE ALCANTARA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 10:20, sob o número WSMR19700757110. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006460-27.2017.8.26.0604 e código 6D93C73.

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: LOTE 09 QUADRA 1 - PARQUE MANOEL DE VASCONCELOS DATA: 30/08/2019
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: ISAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP
OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Testada	12,00
<input checked="" type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	Não
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input type="checkbox"/> Consistência	seco

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA DOS ANGICOS ,SN	480,00	505,26	1,0526	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	4 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	360,93	367,01	1,0168	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	450,00	450,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	6 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	343,88	349,66	1,0168	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	7 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	9 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	526,93	508,06	0,9642	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

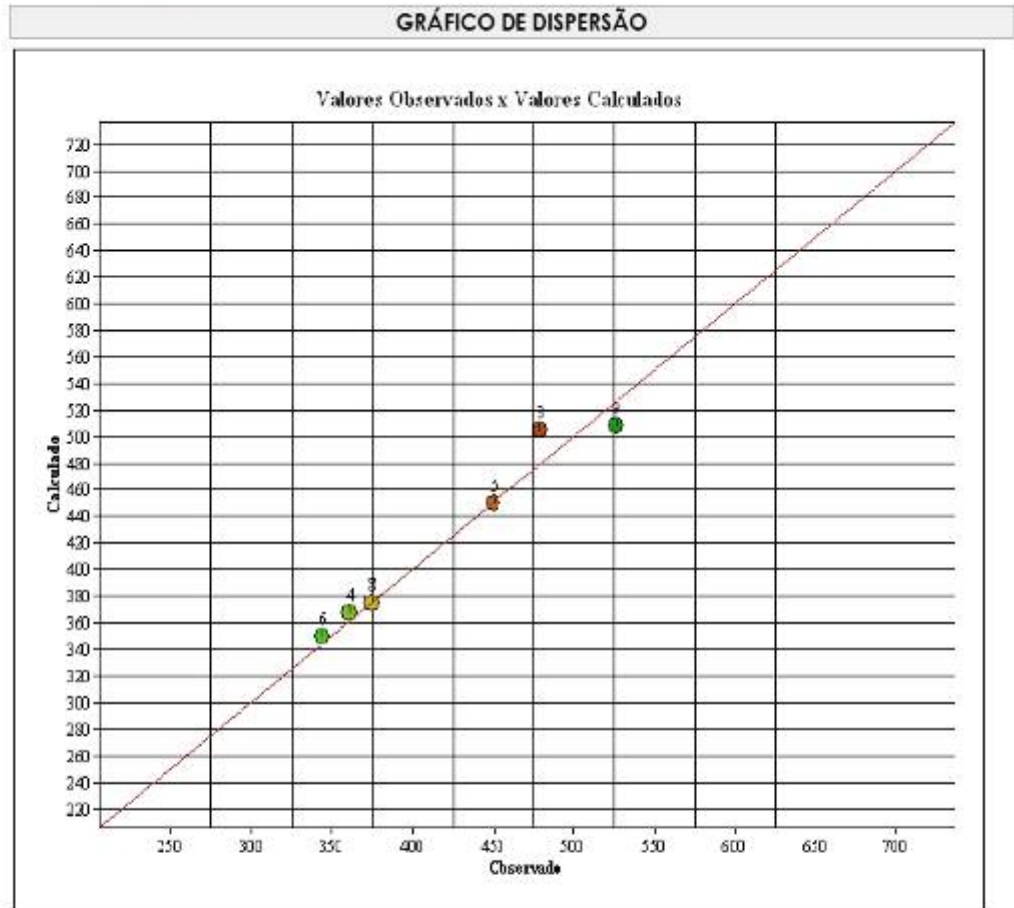
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
3	480,00	505,26
4	360,93	367,01
5	450,00	450,00
6	343,88	349,66
7	375,00	375,00
8	375,00	375,00
9	526,93	508,06

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : ALAMEDA DOS FLAMBOIANTS SN LOTE 09 QUADRA 01 PARQUE MANOEL Data : 30/08/2019
 Cliente : DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
 Área m² : 329,40 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 415,96
 Desvio Padrão : 69,71
 - 30% : 291,17
 + 30% : 540,75

Coefficiente de Variação : 16,7600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 418,57
 Desvio Padrão : 67,97
 - 30% : 293,00
 + 30% : 544,14

Coefficiente de Variação : 16,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliado	Complete quanto a todas as variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Consistência aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform. ref. a todas as caract. dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de inform. ref. a todas as caract. dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação inform. ref. a todos as caract. dos dados ref. aos fatores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e/ou conj. de fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a" <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 418,57

TESTADA: 0,0400

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 434,12000

PROFUNDIDADE: 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 142.997,58

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 381,58

INTERVALO MÁXIMO : 455,56

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 396,18

INTERVALO MÁXIMO : 472,06

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

3.2.1.5 - PESQUISA DE MERCADO – LOTES 10 (QUADRA 01)

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 441,12/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 441,12/m² (quatrocentos e quarenta e um reais e doze centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIOS NÚMERO : SN
 COMP.: TE224085 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 160.000,00
 IMOBILIÁRIA: PROVECTUM MOVEIS
 CONTATO: TELEFONE: (19)-31121511
 OBSERVAÇÃO:
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-ld-64450179/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 5			
NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO		NÚMERO : SN	
COMP. : TE0049	BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS	CIDADE : SUMARE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA <input type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (ct) m	10,00
ACCESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
TOPOGRAFIA:	plano	PROF. EQUIV. (Pe):	30,00
CONSISTÊNCIA:	seca	ESQUINA:	Não
SEM CONSTRUÇÃO			

FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO	
NATUREZA : Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 150.000,00
IMOBILIÁRIA :	IMOBILIÁRIA DINÂMICA
CONTATO :	TELEFONE : (19)-974084577
OBSERVAÇÃO :	
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R\$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a	

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
TESTADA CI :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00		
		VALOR UNITÁRIO :	450,00
		HOMOGENEIZAÇÃO :	450,00
		VARIAÇÃO :	1,0000
		VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0001

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP.: TE00039 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,10 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,26
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: em alicive até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 180.000,00
 IMOBILIÁRIA: NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO: TELEFONE: (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO:
https://www.vivareal.com.br/imovel/fote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE000087A BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0000875 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Indireta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 23/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00021 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 427,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 35,58
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 250.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-427m2-venda-RS250000-ld-89719573/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 23/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: LOTE 10 QUADRA 01 - PARQUE MANOEL DE VASCONCELOS DATA: 30/08/2019
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: ISAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP
OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR **ÍNDICE**

- Localização 1,00
- Testada 13,00
- Profundidade
- Frentes Múltiplas Não
- Área
- Topografia plano
- Consistência seco

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição Paradigma	Varição Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA DOS ANGIÇOS ,SN	480,00	505,26	1,0526	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	4 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	360,93	367,01	1,0168	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	450,00	450,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	6 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	343,88	349,66	1,0168	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	7 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	9 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	526,93	508,06	0,9642	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

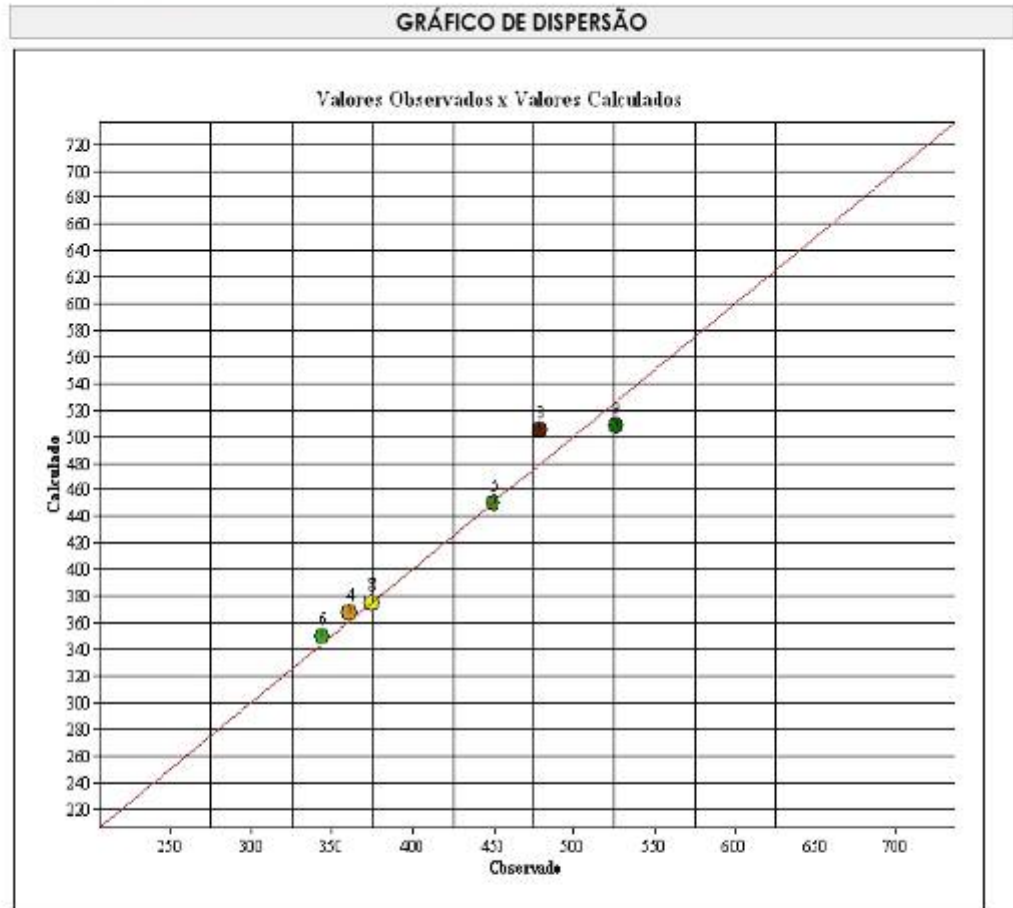
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
3	480,00	505,26
4	360,93	367,01
5	450,00	450,00
6	343,88	349,66
7	375,00	375,00
8	375,00	375,00
9	526,93	508,06

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Terreno Local : ALAMEDA DOS FLAMBOIANTS SN LOTE 10 QUADRA 01 PARQUE MANOEL Data : 30/08/2019
 Cliente : DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
 Área m² : 331,50 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 415,96
 Desvio Padrão : 69,71
 - 30% : 291,17
 + 30% : 540,75

Coefficiente de Variação : 16,7600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 418,57
 Desvio Padrão : 67,97
 - 30% : 293,00
 + 30% : 544,14

Coefficiente de Variação : 16,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carac. do imóvel avaliado	Complete quanto a todas as variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Compatível aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informe ref a todas as caract dos dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de informe ref a todas as caract dos dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação informe ref a todos as caract dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e/ou conj os fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 418,57

TESTADA: 0,0500

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 441,12000

PROFUNDIDADE: 0,0000

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 146.231,54

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 381,58

INTERVALO MÁXIMO : 455,56

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 403,18

INTERVALO MÁXIMO : 479,06

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

3.2.1.6 - PESQUISA DE MERCADO – LOTES 01 (QUADRA 01)

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias, os valores ofertados para vendas de imóveis na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na seqüência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fizeram-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado resultou em:

$$qmf = R\$ 434,03/m^2$$

OBS: O valor unitário, de R\$ 434,03/m² (quatrocentos e trinta e quatro reais e três centavos), foi obtido através de Pesquisa de Comparativos, cujas características constam da pesquisa de mercado de imóveis a seguir:



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA DOS ANGIOS NÚMERO : SN
 COMP.: TE224085 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 160.000,00
 IMOBILIÁRIA : PROVECTUM MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-31121511
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS160000-ld-245158852?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00003 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,25
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: caído para os fundos até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 170.000,00
 IMOBILIÁRIA : MORE VILA FLORA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-30127920
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/imovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-RS170000-ld-64450179/?_vt=rpmcmv/a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 28/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0049 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 150.000,00
 IMOBILIÁRIA : IMOBILIÁRIA DINÂMICA
 CONTATO : TELEFONE : (19)-974084577
 OBSERVAÇÃO :
[https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R\\$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a](https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-R$150000-ld-2451647241/?_vt=rpmcmv:a)

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 28/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 27/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP.: TE00039 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 471,10 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 39,26
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: em alicive até 5%
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 180.000,00
 IMOBILIÁRIA: NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO: TELEFONE: (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO:
[https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-R\\$180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a](https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-471m2-venda-R$180000-ld-89719528/?_vt=rpmcmv:a)

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,05	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 27/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 7			
NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019	
SETOR :	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 1,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO		NÚMERO : SN	
COMP. : TE000087A	BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS	CIDADE : SUMARE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
<input type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) m²:	300,00	TESTADA - (ct) m	10,00
ACCESSIBILIDADE:	Direta	PROF. EQUIV. (Pe):	30,00
TOPOGRAFIA:	plano	FORMATO:	Regular
CONSISTÊNCIA:	seca	ESQUINA:	Não
SEM CONSTRUÇÃO			
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00		
IMOBILIÁRIA :	NOSSO TETO MOVEIS		
CONTATO :	TELEFONE : (19)-38731222		
OBSERVAÇÃO :			
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a			
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO			
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
TESTADA CI :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00
PROFUNDIDADE Cp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00	FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00	FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00		
		VALOR UNITÁRIO :	375,00
		HOMOGENEIZAÇÃO :	375,00
		VARIAÇÃO :	1,0000
		VARIAÇÃO AVALIANDO :	1,0001

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 29/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE0000875 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 300,00 TESTADA - (ct) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 30,00
 ACESSIBILIDADE: Indireta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 125.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-300m2-venda-RS125000-ld-90706189/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	0,00 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 23/08/2019
 SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO NÚMERO : SN
 COMP. : TE00021 BAIRRO : PARQUE MANOEL VASCONCELOS CIDADE : SUMARE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²: 427,00 TESTADA - (ct) m 12,00 PROF. EQUIV. (Pe): 35,58
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

SEM CONSTRUÇÃO

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 250.000,00
 IMOBILIÁRIA : NOSSO TETO MOVEIS
 CONTATO : TELEFONE : (19)-38731222
 OBSERVAÇÃO :
https://www.vivareal.com.br/immovel/foto-terreno-parque-manoel-de-vasconcelos-bairros-sumare-427m2-venda-RS250000-ld-89719573/?_vt=rpmcmv:a

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00 FT ADICIONAL 01 :	0,00 VALOR UNITÁRIO :
TESTADA CI :	-0,04 FT ADICIONAL 02 :	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp :	0,00 FT ADICIONAL 03 :	0,00 VARIAÇÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce :	0,00 FT ADICIONAL 04 :	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05 :	0,00
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06 :	0,00
TOPOGRAFIA FI :	0,00	

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



umidesk

GeoAvaliarPro®

REGISTRO FOTOGRÁFICO

DADOS DA FICHA

NÚMERO DA PESQUISA : SUMARE - SP - 2019

NÚMERO ELEMENTO : 9

DATA DA PESQUISA : 23/08/2019

SETOR : QUADRA :

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO: LOTE 11 QUADRA 01 - PARQUE MANOEL DE VASCONCELOS DATA: 30/08/2019
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,9
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA: IBAPE-SP - 2013 - SAO PAULO - SP
OBSERVAÇÃO:

ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: RESIDENCIAL HORIZONTAL MÉDIO

Fr	f	Ce	Pmi	Pma	p	Ar	Fa	A Min
10,00	0,20	1,00	25,00	40,00	0,50	250,00	1,00	200,00

FATORES

FATOR **ÍNDICE**

- Localização 1,00
- Testada 16,00
- Profundidade
- Frentes Múltiplas Não
- Área
- Topografia plano
- Consistência seco

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/>	3 ALAMEDA DOS ANGIÇOS ,SN	480,00	505,26	1,0526	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	4 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	360,93	367,01	1,0168	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	5 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	450,00	450,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	6 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	343,88	349,66	1,0168	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/>	7 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	8 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	375,00	375,00	1,0000	1,0001
<input checked="" type="checkbox"/>	9 PRÓXIMO AO IMÓVEL AVALIANDO ,SN	526,93	508,06	0,9642	1,0000

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

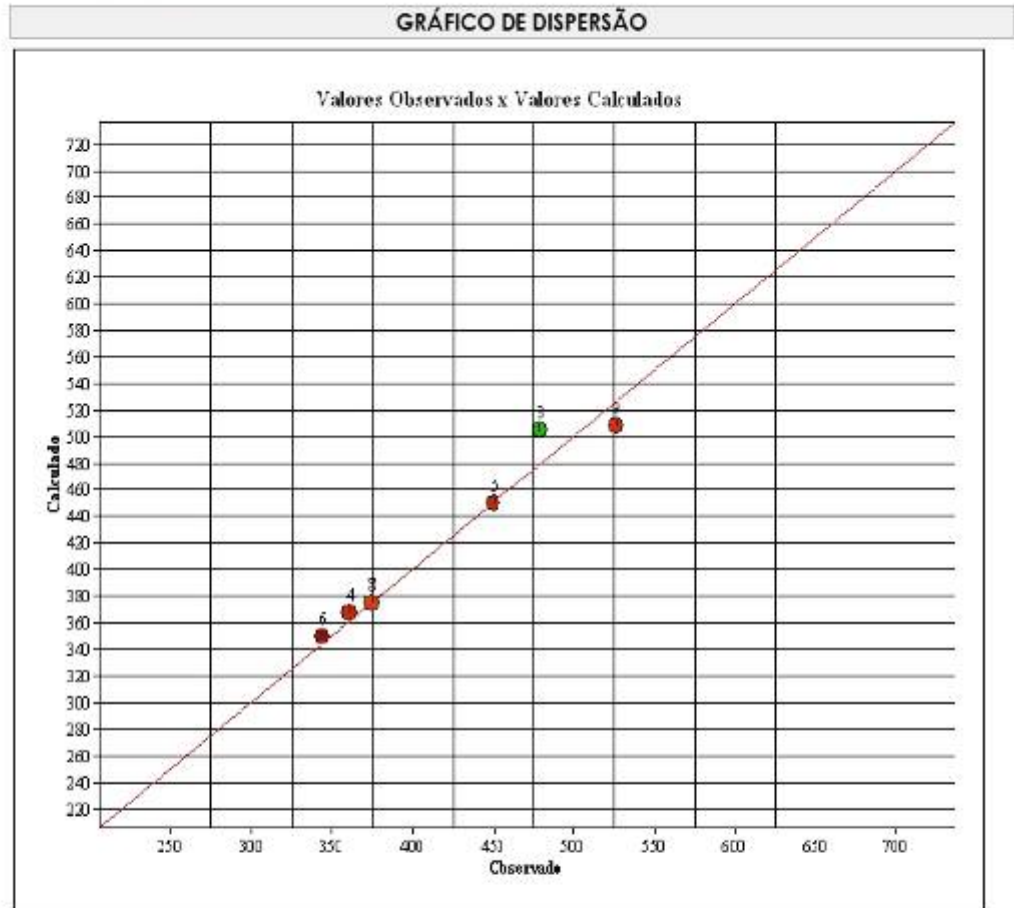
ADERÊNCIA

Núm.	Observado	Calculado
3	480,00	505,26
4	360,93	367,01
5	450,00	450,00
6	343,88	349,66
7	375,00	375,00
8	375,00	375,00
9	526,93	508,06

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES



GeoAvaliarPro®

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Tereno Local : ALAMEDA DOS FLAMBOIANTS SN LOTE 11 QUADRA 01 PARQUE MANOEL Data : 30/08/2019
 Cliente : DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
 Área m² : 360,00 Modalidade : Venda
 Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 415,96
 Desvio Padrão : 69,71
 - 30% : 291,17
 + 30% : 540,75

Coefficiente de Variação : 16,7600

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 418,57
 Desvio Padrão : 67,97
 - 30% : 293,00
 + 30% : 544,14

Coefficiente de Variação : 16,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	9
1 Carga do imóvel avaliado	Complete quanto a todas as variáveis analisadas <input type="checkbox"/>	Compatível aos fatores usados no tratamento <input checked="" type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma <input type="checkbox"/>	2
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>	2
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informe ref a todas as caract dos dos dados analisados <input type="checkbox"/>	Apresentação de informe ref a todas as caract dos dos dados analisados <input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação informe ref a todos as caract dos dados ref aos fatores <input type="checkbox"/>	2
4 Intervalo de ajuste de cada fator e/ou conj os fatores	0,80 a 1,25 <input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00 <input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a <input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 418,57

TESTADA: 0,0900

FRENTES MÚLTIPLAS: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 434,03000

PROFUNDIDADE: -0,0500

FATOR ÁREA: 0,0000

VALOR TOTAL (R\$): 156.251,99

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 381,58

INTERVALO MÁXIMO : 455,56

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 396,09

INTERVALO MÁXIMO : 471,97

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

IV LOTEAMENTO

4.1. Disposições gerais

Conforme observado na diligência "in loco", os lotes não foram implantados na área em questão, sendo necessário que na avaliação dos lotes em questão, seja descontado os custos de urbanização.

V. URBANIZAÇÃO

Entende-se por urbanização o processo por meio do qual se dota uma gleba de condições necessárias para a construção de um conjunto habitacional, envolvendo, portanto parcelamento de solo e a implantação das redes de infra-estruturas.

Assim, como todo empreendimento, a urbanização gera custos para a sua implantação, onde, para o caso vertente, em se tratando de um loteamento residencial, englobará todos os serviços.

Entre os fatores já mencionados de custos de urbanização, insere-se o prazo do empreendimento, onde será considerado um prazo total de 36 meses para a implantação e venda dos lotes, em função da dimensão da gleba e, por conseqüência, do número de lotes. Tal prazo será distribuído da seguinte forma:

- Implantação dos lotes (movimento de terra e demarcação) = 12 (doze) meses;
- Venda dos lotes: 24 (vinte e quatro) meses;



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Como os elementos pesquisados foram homogêneos para um local com características residenciais, todas as despesas de urbanização para a implantação do loteamento será para módulos de 1.000,00m², resultando no seguinte:

Avaliação de Glebas					
Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m ² de área útil)					
Mês e ano	Serviços de Topografia	Terrasplagem Leve	Terrasplagem Médio	Terrasplagem Pesado	Rede de Água Potável
ago/18	1.762,27	1.254,21	3.359,09	8.621,42	7.285,71
set	1.863,56	1.265,23	3.414,17	8.786,64	7.295,72
out	1.906,51	1.265,23	3.414,17	8.786,64	7.411,09
nov	2.101,59	1.267,55	3.425,77	8.821,44	7.411,07
dez	2.226,87	1.267,55	3.425,77	8.821,44	7.460,19
jan	2.366,09	1.258,81	3.382,10	8.690,43	7.448,30
fev	2.537,01	1.256,40	3.370,04	8.654,27	7.474,93
mar	2.557,52	1.257,69	3.376,45	8.673,49	7.646,39
abr	2.762,33	1.257,69	3.376,45	8.673,49	7.897,85
mai	2.956,49	1.271,49	3.445,47	8.880,57	7.895,53
jun	3.295,26	1.314,40	3.513,33	9.010,77	8.125,67
jul/19	3.644,84	1.312,17	3.502,18	8.977,34	8.030,68
VARIACIONES %					
mês	10,608	-0,170	-0,317	-0,371	-1,169
acumulado no ano	54,045	4,239	3,551	3,301	7,819
em 12 meses	106,826	4,621	4,260	4,128	10,225

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
ago/18	16.938,96	6.670,46	5.715,22	15.481,69	2.591,85	69.680,88
set	17.057,51	6.679,58	5.655,39	15.602,36	2.591,85	70.200,71
out	17.070,77	6.680,14	5.578,26	15.405,06	2.632,96	70.230,82
nov	17.055,94	6.673,19	5.530,85	15.321,80	2.635,11	70.244,30
dez	17.059,25	6.674,24	5.556,64	15.450,65	2.635,11	70.577,71
jan	17.108,01	6.679,00	5.568,68	15.291,52	2.627,40	70.420,33
fev	17.089,73	6.680,00	5.522,55	15.165,23	2.629,54	70.379,71
mar	17.174,82	6.695,19	5.557,43	15.223,15	2.629,54	70.791,67
abr	17.187,49	6.700,47	5.667,44	15.533,60	2.629,54	71.686,34
mai	17.230,22	6.778,73	5.697,48	15.903,84	2.637,25	72.707,06
jun	17.845,18	7.034,88	5.832,25	16.132,68	2.729,15	74.833,57
jul/19	17.856,77	7.038,31	5.929,96	16.444,76	2.620,04	75.357,05
VARIACIONES %						
mês	0,065	0,049	1,675	1,934	-3,998	0,700
acumulado no ano	4,377	5,380	6,488	7,542	-0,280	7,010
em 12 meses	5,418	5,515	3,757	6,221	1,088	8,146

*** No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.**
Observação: Os custos de urbanização apresentados foram dimensionados para um módulo de mil m² de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções, Terrenos" - Editora Pinil.



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

Custos de Urbanização (por 1000m² de área útil):	
Serviços de Topografia:	R\$ 3.644,84
Terraplenagem leve:	R\$ 1.312,17
Rede de água potável:	R\$ 8.030,68
Rede de esgoto:	R\$ 17.856,77
Drenagem de águas pluviais (R\$ 7.038,31
Drenagem de águas pluviais (R\$ 5.929,96
Pavimentação:	R\$ 16.444,76
Rede de iluminação pública	R\$ 2.620,04
Total:	R\$ 62.877,53
Urbanização por m ² de área útil: R\$62877,53 / 1000m ²	62,87753
Total aplicado à área útil	
4860 x R\$ 62,87753 = R\$ 305.584,80	
módulo de mil m ² de área útil (área de lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas – Subsídios para Pré- Planos", da empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações S/C Ltda, e faz parte da 3ª Edição (1980) do livro "Construções Terrenos" – Editora Pini. Os valores são atualizados mensalmente através de pesquisa em São Paulo, Capital.	
Fonte: "Construção e Mercado" - Pini	

$$C_{urb} = R\$ 62,88/m^2$$

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VI - AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

6.1 - LOTE 07 DA QUADRA 01 (MATRÍCULA 85410)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 340,60 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 426,63/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundos os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 426,63/m^2 - R\$ 62,88/m^2) \times 340,60m^2$$

$$VT = R\$ 123.893,25$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 07 (QUADRA 01):

R\$ 123.893,25

/cento e vinte e quatro mil reais/

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.2 - LOTE 08 DA QUADRA 01 (MATRÍCULA 85411)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 322,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 426,63/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 426,63/m^2 - R\$ 62,88/m^2) \times 322,00m^2$$

$$VT = R\$ 117.127,50$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 08 (QUADRA 01):

R\$ 117.127,50

(cento e dezessete mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.3- LOTE 09 DA QUADRA 01 (MATRÍCULA 85412)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 329,40 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 329,40m^2$$

$$VT = R\$ 122.286,46$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 09 (QUADRA 01):

R\$ 122.286,46

(cento e vinte e dois mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.4 - LOTE 10 DA QUADRA 01 (MATRÍCULA 85413)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 331,50 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 441,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 441,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 331,50m^2$$

$$VT = R\$ 125.386,56$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 10 (QUADRA 01):

R\$ 125.000,00

(cento e vinte e cinco mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.5 - LOTE 05 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85474)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 05 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.6 - LOTE 06 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85475)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$ 62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 06 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.7 - LOTE 11 DA QUADRA 01 (MATRÍCULA 85414)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,0 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,03/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,03/m^2 - R\$ 62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.614,00$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 11 (QUADRA 01):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.8 - LOTE 07 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85476)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundos os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 07 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.9 - LOTE 09 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85477)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 09 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.10 - LOTE 10 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85478)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 10 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.11 - LOTE 11 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85479)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 11 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.12 - LOTE 12 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85480)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 12 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.13 - LOTE 14 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85482)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$ 62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 14 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.14 - LOTE 13 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85481)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 13 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

6.15 - LOTE 08 DA QUADRA 02 (MATRÍCULA 85509)

Através dos critérios fixados no capítulo anterior, tem-se, então, para o cálculo do valor total do imóvel em questão:

VT = Valor Total do terreno avaliando

At = Área Total do Lote = 360,00 m²

Média Saneada obtida na pesquisa (qmf) = R\$ 434,12/m²

C_{urb} = Custo de Urbanização = 62,88 m²

Compondo os fatores segundo os critérios estabelecidos pelas normas vigentes, segue-se ao cálculo do valor do terreno.

Substituindo e calculando:

$$VT = (qmf - C_{urb}) \times At$$

$$VT = (R\$ 434,12/m^2 - R\$ 62,88/m^2) \times 360,00m^2$$

$$VT = R\$ 133.646,40$$

Ou, em números redondos:

VALOR DO LOTE 05 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais)

SET/2019



AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VII - CONCLUSÃO

Conforme cálculos efetuados no conteúdo do presente Laudo de Avaliação, o valor para os imóveis situados na **Alameda dos Flamboiants, S/nº, lote 07, quadra 01 (matrícula nº 85.410); lote 08, quadra 01 (matrícula nº 85.411); lote 09, quadra 01 (matrícula 85.412); lote 10, quadra 01 (matrícula 85.413); lote 11, quadra 01 (matrícula 85.414). lote 05, quadra 02 (matrícula 85.474); lote 06, quadra 02 (matrícula 85.475); lote 07, quadra 02 (matrícula 85.476); lote 09, quadra 02 (matrícula 85.477); lote 10, quadra 02 (matrícula 85.478); lote 11, quadra 02 (matrícula 85.479); lote 12, quadra 02 (matrícula 85.480); lote 13, quadra 02 (matrícula 85.481); lote 14, quadra 02 (matrícula 85.482); lote 08, quadra 02 (matrícula 85.509), Parque Manoel Vasconcelos, município de Sumaré, estado de São Paulo., objeto de avaliação nos Autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, extraída dos Autos da Ação do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em curso na 3º VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA – SP, AUTOS Nº 0010780-64.2008.8.26.0019, requerido por REGINA FERREZIN RANSI E OUTRO, em face de SAMAN SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA DE AMERICANA S/C LTDA E OUTROS, correspondem a:**

VALOR DO LOTE 07 (QUADRA 01):

R\$ 123.893,25

/cento e vinte e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 08 (QUADRA 01):

R\$ 117.127,50

/cento e dezessete mil reais/

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VALOR DO LOTE 09 (QUADRA 01):

R\$ 122.286,46
(cento e vinte e dois mil reais)
SET/2019

VALOR DO LOTE 10 (QUADRA 01):

R\$ 125.000,00
(cento e vinte e cinco mil reais)
SET/2019

VALOR DO LOTE 11 (QUADRA 01):

R\$ 134.000,00
(cento e trinta e quatro mil reais)
SET/2019

VALOR DO LOTE 05 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00
(cento e trinta e quatro mil reais)
SET/2019

VALOR DO LOTE 06 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00
(cento e trinta e quatro mil reais)
SET/2019

VALOR DO LOTE 07 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00
(cento e trinta e quatro mil reais)
SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VALOR DO LOTE 09 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 10 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 11 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 12 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 13 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

VALOR DO LOTE 14 (QUADRA 02):

R\$ 134.000,00

(cento e trinta e quatro mil reais/

SET/2019

AVALIAÇÕES • PATOLOGIAS CONSTRUTIVAS • RENOVATÓRIAS • DESAPROPRIAÇÕES

VIII - ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente **LAUDO**, que se compõe de 227 (duzentos e vinte e sete) folhas datilografadas de um lado só, vindo as demais rubricadas e esta, datada e assinada pelo Perito.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", Carteiras de Habilitação (CREA), Diploma de Engenharia Civil e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

Sumaré, 02 de setembro de 2.019.


DIEGO GONÇALVES DE ALCANTARA
CREA: 5069899434