

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Rua Jacob Mustchelle nº 518
Bairro Morumbi
Piracicaba / SP

Finalidade da Avaliação:
Apuração de Valor de Venda

Solicitante:
Hasta Vip Alienações Públicas Ltda.
CNPJ No 24.766.265/0001-63

Grau de Fundamentação:
Grau II da NBR 14.653-2

CONCLUSÕES RESUMIDAS

VALOR DE VENDA

O valor de mercado sugerido para venda do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 36.492 do 2° Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP referente ao prédio sob n° 518, da Rua Jacob Mustchelle, em Piracicaba compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo sete metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e seis metros de ambos os lados da frente aos fundos - 7,00 x 26,00 m - , com a área de 182 metros quadrados, confrontando de um lado com o prédio n° 510, de outro lado com o prédio n° 526, e nos fundos com os lotes n°s. 1 e 2, do loteamento Jardim Morumbi, cadastrado na Prefeitura Municipal local no dist. 01 - Setor 16 - quadra 0040 - lote 0119 - sub-lote 0000 - inscrição 000000 - código CPD 69.156.2.

Valor Total de Venda
R\$ 293.000,00
(duzentos e noventa e três mil reais)
Ref. Março de 2020

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente parecer sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para o imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária nº 36.492 do 2º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP** referente ao prédio sob nº 518, da Rua Jacob Mustchelle, em Piracicaba compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo sete metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e seis metros de ambos os lados da frente aos fundos - 7,00 x 26,00 m - , com **a área de 182 metros quadrados**, confrontando de um lado com o prédio nº 510, de outro lado com o prédio nº 526, e nos fundos com os lotes nºs. 1 e 2, do Jardim Novo Horizonte, cadastrado na Prefeitura Municipal local no dist. 01 - Setor 16 - quadra 0040 - lote 0119 - sub-lote 0000 - inscrição 000000 - código CPD 69.156.2..

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação imobiliária fornecida, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas e visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos em vistoria datada de **12/03/2020** que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O imóvel , localiza-se no nº 518 da rua Jacob Mustchelle, bairro jardim Morumbi, no município de Piracicaba/SP.

2.2. Uso do imóvel:

Conforme vistoria ao local, pode-se constatar pelas características frontais que o imóvel a ser avaliado trata-se de uma casa de uso residencial, contudo não apareceu nenhum responsável para permitir a vistoria interna do imóvel.

2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada pela solicitante, o imóvel é formado pela Matrícula Imobiliária n ° 36.492 do 2° Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP, conforme documento juntado no **ANEXO 01**.

O imóvel avaliando possui a seguinte descrição tabular:

Prédio sob n° 518, da Rua Jacob Mustchelle, em Piracicaba compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo sete metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e seis metros de ambos os lados da frente aos fundos - 7,00 x 26,00 m - , com a área de 182 metros quadrados, confrontando de um lado com o prédio n° 510, de outro lado com o prédio n° 526, e nos fundos com os lotes n°s. 1 e 2, do Jardim Novo Horizonte cadastrado na Prefeitura Municipal local no dist. 01 - Setor 16 - quadra 0040 - lote 0119 - sub-lote 0000 - inscrição 000000 - código CPD 69.156.2.

Consta ainda que o imóvel objeto da avaliação acha-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Piracicaba para fins de lançamento de **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sob n ° 69.156.2**



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE PIRACICABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Estado de São Paulo - Brasil
Departamento de Administração Tributária
Divisão de Tributos Imobiliários

Certidão de Valor Venal N.º 488022 / 2020

Certifico que, ao imóvel situado a RUA JACOB MUTSCHELLE, N° 518 , Cidade PIRACICABA, CEP: 13420420, propriedade de AYRTON PADRON, com 182,00 m2 de área territorial e 120,50 m2 de área predial e 32,18 m2 área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob Setor 16, Quadra 0040, Lote 0119, Sub/Lote 0000 CPD: 691562 , foi atribuído para o exercício de 2020 o Valor Venal de R\$ 73.279,94 (Setenta e Três Mil, Duzentos e Setenta e Nove Reais e Noventa e Quatro centavos).

Valor Venal do Terreno:	R\$ 20.573,28
Valor Venal do Prédio:	R\$ 52.706,66

Tributos	Valor
IPTU	R\$ 329,76
Taxas	R\$ 162,04
Total:	R\$ 491,80
Valor Venal para efeito de ITBI: (Parágrafos 1º. e 2º. do Artigo 208 da LCM 224/2008)	R\$ 74.314,84

Piracicaba, 10 de Março de 2020 .

2.4. Características da Unidade Autônoma e do Condomínio:

2.4.1. Dimensões e disposições da unidade autônoma:

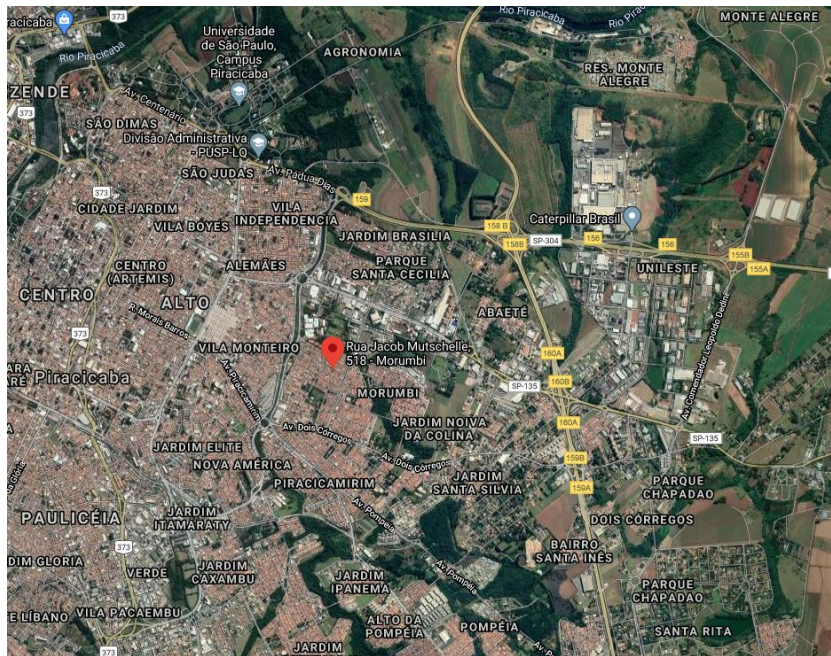
De acordo com o item anterior, o imóvel avaliado possui 182,00m² de área territorial, e 120,50m² de área predial e 32,18 m² de área construída fotointerpretada.

2.4.2. Infraestrutura e características da região:

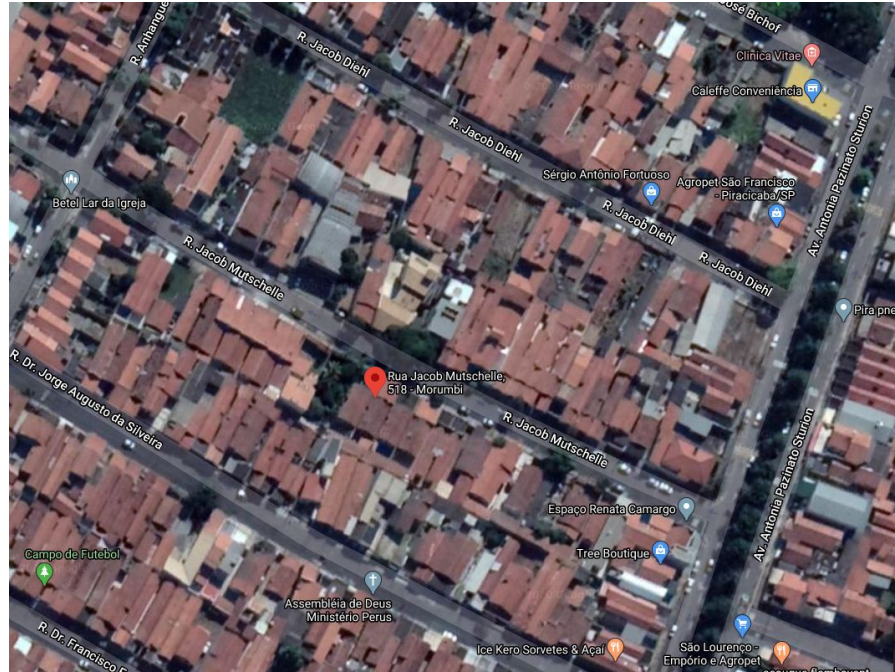
O bairro Morumbi está localizado à 5km do centro de Piracicaba, possui escolas tanto municipais quanto particulares, próximo à hospitais e comércio local. É servido por asfalto, guias e sarjetas, passeio, redes de águas pluviais, água potável, esgoto, redes de energia elétrica domiciliar e pública e rede telefônica.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, procedemos levantamento fotográfico no local em **12/03/2020**.



Vista Aérea - Google Maps



Vista Aérea - Google Maps



Vista frontal do imóvel



Vista externa do imóvel



Vista parcial da garagem e entrada do imóvel



Vista parcial da garagem



Vista do telhado da garagem

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para determinarmos o valor de venda do imóvel objeto deste parecer, foram observados e analisados imóveis semelhantes.

4.1. Valor do Metro Quadrado

Para concluirmos pelo valor do imóvel, procedeu-se pesquisa na região onde se localiza. Focamos nossa pesquisa em imóveis de padrão semelhante.

Alguns aspectos desta pesquisa merecem serem ressaltados, em específico os fatores que influenciam os valores de metro quadrado de terreno:

a) VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global da oferta pela respectiva área do comparativo.

b) FATOR OFERTA: adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.

Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator "OFERTA", com fator de 0,90.

Fatores do imóvel Avaliado: Oferta: 1,00

Assim sendo, foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de venda de imóveis, que culminou no seguinte relatório de avaliação

RELATÓRIO

COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO DO TERRENO

1) DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO e ELEMENTOS COMPARATIVOS

Endereço: Casa 518 Rua Jacob Mustchelle - Morumbi, Piracicaba - SP.

ELEMENTO COMPARATIVO 01



LOCALIZACAO: Rua Dr. Jorge da Silveira, 328 Morumbi
VALOR: R\$ 260.000,00 **ÁREA:** 110m2 **OFERTA:** 0,9
INFORMANTE: Imobiliária São Judas - CRECI - J-8.069
Fone: 19 - 3301-4500 COD - V282

ELEMENTO COMPARATIVO 02



LOCALIZACAO: Rua Elvira Boyes, 510 Morumbi
VALOR: R\$ 215.000,00 **ÁREA:** 90,00m2 **OFERTA:** 0,9
INFORMANTE: Fernando Martins CRECI J-24.629 - Unio Imóveis
Fone: 19 - 3375-7404 / 19 - 98152-1787 - COD 763008

ELEMENTO COMPARATIVO 03



LOCALIZACAO: Vila Monteiro

VALOR: R\$ 350.000,00 **ÁREA:** 121m2 **OFERTA:** 0,9

INFORMANTE: Fernando Martins CRECI J-24.629 - Unio Imóveis

Fone: 19 - 3375-7404 / 19 - 98152-1787 COD 660008

ELEMENTO COMPARATIVO 04



LOCALIZACAO: Vila Monteiro.

VALOR: R\$ 215.000,00 **ÁREA:** 76,00m2 **OFERTA:** 0,9

INFORMANTE: Roney Rocha CRECI J-24.629 - Unio Imóveis

Fone: 19 - 3375-7404 / 19 - 98938-9088 COD 0314008

- ELEMENTO COMPARATIVO 05



LOCALIZAÇÃO: Morumbi

VALOR: R\$ 249.000,00 **ÁREA:** 78,00m2 **OFERTA:** 0,9

INFORMANTE: Imobiliária FLY CRECI J-34324-SP - Marco Muratori Imóveis

Fone: 19 - 2533-0921 / 19 - 98246-5114 - COD 0134

- **ELEMENTO COMPARATIVO 06**



LOCALIZACAO: Vila Monteiro

VALOR: R\$ 400.000,00 **ÁREA:** 158m2 **OFERTA:** 0,9

INFORMANTE: Roney Rocha CRECI J-24.629 - Unio Imóveis

Fone: 19 - 3375-7404 / 19 - 98938-9088 COD222008

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

F1: Oferta

Amostra	Vlr Ofertado R\$	Área (m2)	Vlr Unitário R\$	Oferta	Vlr Homog
1	260.000,00	110,00	2.363,64	0,9	2.127,270
2	215.000,00	90,00	2.388,89	0,9	2.150,00
3	350.000,00	121,00	2.892,56	0,9	2.603,31
4	215.000,00	76,00	2.828,95	0,9	2.546,05
5	249.000,00	78,00	3.192,31	0,9	2.873,08
6	400.000,00	158,00	2.531,65	0,9	2.278,48

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2)	2.127,27
Maior valor homogeneizado (R\$/m2)	2.873,08
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2)	14.578,19
Número de intervalos de classe (Ud)	745,80

Amplitude de classe (R\$/m ²)	4
Amplitude total (R\$/m ²)	186,45
Média aritmética (R\$/m ²)	2.429,70
Mediana (R\$/m ²)	2.500,17
Desvio médio (R\$/m ²)	244.44
Desvio padrão (R\$/m ²)	294,22
Variância (R\$/m ²) ^ 2	86.564,31

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;:

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

N = Número de Amostras.

V(n) = Valores homogeneizados;

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$\mathbf{h) Desvio\ padrão = \{ [(V(1) + V(2) + \dots + V(n)) - ((V(1) + V(2) + \dots + V(n)) / N] / (N-1) \}}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$\mathbf{i) Variância = [(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N] / (N-1)}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

Critério de Chauvenet

n	d / s crítico	n	d / s crítico
1	---	16	2,16
2	---	17	2,18
3	---	18	2,20
4	1,54	19	2,22
5	1,65	20	2,24
6	1,73	21	2,26
7	1,80	22	2,28
8	1,85	23	2,30
9	1,91	24	2,31
10	1,96	25	2,33
11	1,99	26	2,35
12	2,03	27	2,36
13	2,06	28	2,37
14	2,10	29	2,38
15	2,13	30	2,39

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73 p/ n= 6

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 2.873,08 - 2.429,70 / 294,22 = 1,50

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 2.429,70 - 2.127,27 / 294,22 = 1,02

4.3) TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico)

5) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor de venda do imóvel é::

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área do Terreno (m2)

Sendo:

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 2.429,70

Área equivalente do terreno avaliado (m2) = 120,50

VALOR TOTAL = 2.429,70 x 120,5 = 292.778,85

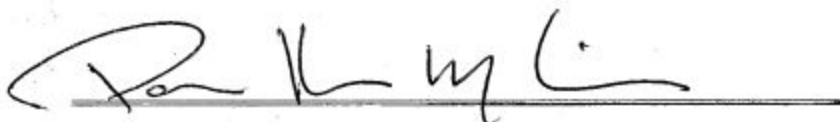
VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 293.000,00

Valor Total de Venda
R\$ 293.000,00
(duzentos e noventa e três mil reais)
Ref. Março de 2020

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente parecer técnico com 18 (dezoito) páginas, 07 (sete) fotografias que compõem a vistoria e 01 (um) anexo que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

São Paulo, 15 de Março de 2020



Eng. Paulo Henrique Bernardes CREA - 5060517224
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI - 173648/SP
PERITO AVALIADOR - CNAI - 21891

ANEXO 1 - Matrícula do imóvel

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 36492	DATA: 20 de novembro de 1 984	Ficha: -01-
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Prédio sob nº 518, da Rua Jacob Mustchelle, em Piracicaba compreendendo prédio residencial e respectivo terreno, medindo sete metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e seis metros de ambos os lados da frente - aos fundos - 7,00 x 26,00 m -, com a área de 182,00 metros quadrados, confrontando - de um lado com o prédio nº 510, de outro lado com o prédio nº 526, e nos fundos com os lotes nºs. 1 e 2, do loteamento Jardim Morumbi, cadastrado na Prefeitura Municipal local no dist. 01 - Setor 16 - quadra 0040 - lote 0119 - sub-lote 0000 - inscrição - 000000 - código CPD 69.156.2.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DOMINGOS GIROLAMO e sua mulher Maria de Lourdes Ramires Girolamo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, proprietários, portadores do CIC 129.671.148-04, domiciliados em Piracicaba, à Rua - Jacob Mustchelle nº 526. Piracicaba, 20 de novembro de 1 984. A escrevente autorizada <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 99 466</p> <p>MATRÍCULA: 11 085</p>			
<p>R-01 - REGISTRO - R-01/36492 - Por instrumento particular de compra e venda, datado de São Paulo, 14 de novembro de 1 984, os proprietários, transmitiram à MANOEL DE SOUSA BARROS e sua mulher Maria de Fatima Santos Barros, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, ele industriário e ela do lar, portadores do CIC 569.689.418-72, domiciliados em Piracicaba, à Rua Jacob Mustchelle, nº 518, pelo valor de Cr\$ 9.000.000., o imóvel objeto desta matrícula, e como interveniente: BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, (CGC 60.917.036/0001-66), com sede em São Paulo, à Avenida Liberdade nº 73. Piracicaba, 20 de novembro de 1 984. A escrevente autorizada, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 99 466</p>			
<p>AV-02 - AVERBAÇÃO - AV-02/36492 - Procedeu-se esta averbação para constar mediante revisão, que o imóvel objeto desta matrícula, confronta nos fundos com os lotes nº 01 e 02 do Jardim Novo Horizonte, e não como por engano ficou constando, ficando assim retificado neste e ratificado em seus demais termos. Piracicaba, 05 de março de 1990. A Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 1405.</p>			

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

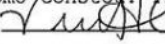
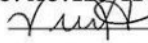
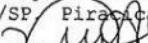
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2020 16:54:30

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 36492	DATA: 26 de junho de 1 990	Ficha: 1 (verso)
<p>R-03 - REGISTRO - R-03/36492 - Por escritura de venda de 24/05/1990, do 4º tabelião, os proprietários, transmitiram à MOACYR BOZON CARNEIRO, contador, portador do CIC nº 394.509.707-00, casado com Dulci Mara Souto Carneiro, do lar, (CIC 042.911.278-55), no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliado em Piracicaba, à Av. 7 de Setembro nº 161, pelo valor de Cr\$ 100.000,00., o imóvel objeto desta matrícula. Piracicaba, 26 de junho de 1 990. A Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 3210</p>			
<p>R-04 - REGISTRO - R-04/36492 - Por escritura de venda de 03/08/1990, do 1º tabelião, os proprietários, transmitiram à AYRTON PADRON, brasileiro, proprietário, domiciliado em Piracicaba, à Rua Bahia nº 38, portador do CIC nº 304.206.108-63, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Dionizia Mendes Padron, do lar, pelo valor de Cr\$ 100.000,00., o imóvel objeto desta matrícula. Piracicaba, 09 de agosto de 1 990. A Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 3994</p>			
<p>AV-5/36492: - Protocolo nº. 208.116 de 17/03/2014. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 16, quadra 0040, lote 0119, sub-lote 0000 e no CPD nº. 691562. Piracicaba/SP, 20 de março de 2014. A escrevente autorizada responsável: <i>[assinatura]</i> (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>AV-6/36492: - Protocolo nº. 208.116 de 17/03/2014. RETIFICAÇÃO DE NOME - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a certidão de casamento datada de 05/04/2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil Continua na ficha 02</p>			
MICROFILMAGEM	Codificação:	Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP


Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2020 16:54:30

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 36.492	DATA: 20/03/2014	Ficha: 02F
<p>das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito de Piracicaba/SP (matricula nº. 116236 01 55 1964 2 00066 293 0011905 79), é lavrada a presente averbação para ficar constando que o nome correto dos proprietários referidos no registro de nº. 4 retro é AIRTON PADRON e DIONISIA MENDES PADRON, e não como constou. Piracicaba/SP, 20 de março de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>AV-7/36492: - Protocolo nº. 208.116 de 17/03/2014. INCLUSÃO DE RG E CPF - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com os documentos (carteira nacional de habilitação, cédula de identidade e prova de inscrição no CPF) apresentados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que AIRTON PADRON é portador da cédula de identidade RG nº. 7.258.248-SSP/SP; e DIONISIA MENDES PADRON é portadora da cédula de identidade RG nº. 23.544.997-0-SSP/SP, e inscrita no CPF sob nº. 255.493.128-32. Piracicaba/SP, 20 de março de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>AV-8/36492: - Protocolo nº. 208.116 de 17/03/2014. ÓBITO - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a certidão de óbito datada de 06/01/2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º. Subdistrito de Piracicaba/SP (matricula nº. 114843.01.55.2010.4.00066.115.0043124-50), é lavrada a presente averbação para que fique constando que AIRTON PADRON FALECEU, em 06/01/2010, na cidade de Piracicaba/SP. Piracicaba/SP, 20 de março de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>R-9/36492: - Protocolo nº. 208.116 de 17/03/2014.</p>			
			Continua no verso.

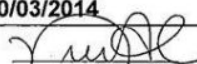
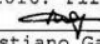
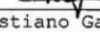
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2020 16:54:30

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 36.492	DATA: 20/03/2014	Ficha: 02V (verso)
<p>PARTILHA (NUA-PROPRIEDADE) - Pela escritura pública datada de 30/03/2011, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.402, nas páginas 142/156, re-ratificada pela escritura datada de 10/08/2011, lavrada no livro 1.402, nas páginas 359/361, e aditamento retificativo datado de 07/12/2012, lavrado no livro 1.424, nas páginas 119/120, das mesmas Notas, foi efetuada a partilha dos bens decorrentes do falecimento de AIRTON PADRON, CPF nº. 304.206.108-63, ocorrido em 06/01/2010, conforme averbação supra, no estado civil de casado com Dionisia Mendes Padron, em virtude da qual, a NUA-PROPRIEDADE do IMÓVEL MATRICULADO, avaliada em R\$ 25.000,00, foi atribuída ao herdeiro filho PEDRO LUIZ PADRON, brasileiro, do comércio, RG nº. 17.208.523-SSP/SP, CPF nº. 048.688.918-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, desde 29/12/1984, com CLÁUDIA MARIA GUIMARÃES PADRON, brasileira, do lar, RG nº. 26.747.379-SSP/SP, CPF nº. 082.976.338-45, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Jacob Mustchelle nº. 518. Consta da escritura declaração acerca da inexistência de herdeiros menores e incapazes, bem como a apresentação de certidão negativa quanto a existência de testamento. Piracicaba/SP, 20 de março de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p>R-10/36492: - Protocolo nº. 208.116 de 17/03/2014. USUFRUTO - Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, foi atribuído a viúva DIONISIA MENDES PADRON, brasileira, costureira, RG nº. 23.544.997-0-SSP/SP, CPF nº. 255.493.128-32, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 44, Bairro Higienópolis, o DIREITO REAL DE USUFRUTO incidente sobre o IMÓVEL MATRICULADO; usufruto esse estimado em R\$ 12.500,00. Piracicaba/SP, 20 de março de 2014.</p>			
			Continua na ficha 03

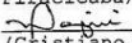
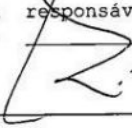
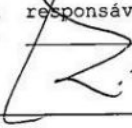
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2020 16:54:30

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 36.492	DATA: 20/03/2014	Ficha: 03F
2014. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).			
<p>AV-11/36492:- Protocolo nº. 242.468 de 05/10/2016. PENHORA (NUA-PROPRIEDADE) - Pela certidão datada de 05/10/2016, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº 10048477720168260451 da 2ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente GERALDO JOSÉ FORMAGGIO, CPF nº. 868.885.368-15, e como executados 1) PEDRO LUIZ PADRON, CPF nº. 048.688.918-12; e 2) CLAUDIA MARIA GUIMARÃES PADRON, CPF nº. 082.976.338-45 e auto de penhora, datado de 12/09/2016, a NUA-PROPRIEDADE (pertencente ao executado Pedro Luiz Padron) do IMÓVEL MATRICULADO foi PENHORADA para garantir a execução no valor de R\$ 4.183,15, tendo sido nomeado depositário PEDRO LUIZ PADRON e CLAUDIA MARIA GUIMARÃES PADRON. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 14/10/2016. Piracicaba-SP, 18 de outubro de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Stolf Pavan) e o Substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).</p>			
<p>AV-12/36492:- Protocolo nº. 289.792 de 31/01/2020. PENHORA (NUA-PROPRIEDADE) TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 31/01/2020, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo nº. 1011506-97.2019 do Juizado Especial Cível e Criminal de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 24/10/2019. PROTOCOLO ARISP: PH000307079. EXEQUENTE (S): STEPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN, CPF nº. 171.628.428-79.</p>			
Continua no verso.			

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2020 16:54:30

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 36.492	DATA: 06/02/2020	Ficha: 03V (verso)
<p>EXECUTADO(S): CLÁUDIA MARIA GUIMARÃES PADRON, CPF nº. 082.976.338-45; e PEDRO LUIZ PADRON, CPF nº. 048.688.918-12. NATUREZA DO ATO: PENHORA. OBJETO DA CONSTRICÇÃO: a NUA-PROPRIEDADE do IMÓVEL MATRICULADO. VALOR DA AÇÃO: R\$ 6.051,11. DEPOSITÁRIO(A): PEDRO LUIZ PADRON. Consta do título que foi determinada a dispensa do depósito, conforme decisão datada de 31/01/2020. Piracicaba/SP, 06 de fevereiro de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163310289792ULYTLA20N.</p>			
			

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2020 16:54:30