





























Documentos do Imóvel Avaliando



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 055.229.0145-4

Local do Imóvel:

R ARAPOCA, 363 - AP 112
 ED PASSARGADA CEP 03362-000
 Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ARAPOCA, 363 - AP 112
 ED PASSARGADA CEP 03362-000

Contribuinte(s):

CPF 695.549.608-59 ERCOLE VINCENZO RONDINELLI

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	725	Testada (m):	25,24
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0670
Área total (m²):	725		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	258	Padrão da construção:	2-D
Área ocupada pela construção (m²):	589	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1994		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.968,00
- da construção:	1.918,00

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

- da área incorporada:	152.953,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	366.185,00
Base de cálculo do IPTU:	519.138,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/09/2021, em

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

Data de Emissão: 03/06/2021

Número do Documento: 2.2021.001569846-6

Solicitante: JOHN STAVROS CASTELHANO (CPF 101.160.128-11)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 160780 - Pagina: 1/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
160.780ficha
01**9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

São Paulo, 19 de abril de 2000

IMÓVEL:- APARTAMENTO "DUPLEX" Nº 112, localizado no 11º andar e cobertura do "EDIFÍCIO PASSÁRGADA", situado à Rua Arapoca, nº 363, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, contendo a área privativa de 148,570m², área comum de 109,051m², área total de 257,621m², a fração ideal no terreno de 6,70% e o direito ao uso de duas vagas sob os nºs 09 e 10, na garagem localizada no 2º subsolo do edifício.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **VALÊNCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Av. Guilherme Giorgi, nº 338, CGC/MF nº 59.084.640/0001-70; 2) **LAÉRCIO FERREIRA**, funcionário público, RG nº 16.360.971-SSP/SP, CPF/MF nº 046.206.998-29 e sua mulher **MARIA DIONEIA DANIEL FERREIRA**, do comércio, RG nº 16.947.354-SSP/SP, CPF/MF nº 104.264.518-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. dos Minuanos, nº 55, aptº 133; 3) **SÉRGIO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletrônico, RG nº 14.445.611-SSP/SP, CPF/MF nº 074.561.518-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alger, nº 74; 4) (a) **GERALDO VALÊNCIO**, técnico industrial, RG nº 5.724.341-4-SSP/SP e sua mulher **LUZIA CASAGRANDE VALÊNCIO**, do lar, RG nº 5.724.349-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 073.232.478-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, à Rua Eldorado, nº 135; e, (b) **LUIZ TADEU VALÊNCIO**, economista, RG nº 9.501.526-SSP/SP, CPF/MF nº 008.712.088-73 e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA DE OLIVEIRA VALÊNCIO**, analista de exportação, RG nº 16.506.471-7-SSP/SP, CPF/MF nº 105.285.898-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 72; 5) **LAURO DE PAULA BARBOZA**, vendedor, RG nº 2.743.915-SSP/SP, CPF/MF nº 303.071.808-59 e sua mulher **LUCY CUTIERY BARBOZA**, do lar, RG nº 5.008.057-SSP/SP, CPF/MF nº 152.375.698-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 51; 6) **MAURÍCIO PICCHETTI**, contador, RG nº 7.427.132-SSP/SP e sua mulher **LEILA DE PAULA BARBOZA PICCHETTI**, secretária, RG nº 11.679.844-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 698.399.138-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

continua no verso

 Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
 Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 175128



M. 160780 - Pagina: 2/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

 matricula
160.780

 ficha
01

nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 52; 7) **LUBERGILDO GARCIA**, funcionário público, RG nº 1.246.378-4-SSP/SP, CPF/MF nº 090.385.158-04 e sua mulher **JÚLIA BERNARDINI GARCIA**, do lar, RG nº 8.663.789-SSP/SP, CPF/MF nº 143.288.298-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, Aptº 91; 8) **LUIZ CARLOS MOLAS**, bancário, RG nº 6.407.400-SSP/SP, CPF/MF nº 695.583.458-49 e sua mulher **ANA MARIA ROCCHI MOLAS**, do lar, RG nº 9.264.704-SSP/SP, CPF/MF nº 082.845.588-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 92; 9) **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI**, italiano, engenheiro mecânico, RNE nº 407.877-L-SE/DPMF, CPF/MF nº 695.549.608-59 e sua mulher **MARLENE POVOA RONDINELLI**, brasileira, economista, RG nº 7.615.451-SSP/SP, CPF/MF nº 043.500.828-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 112; 10) **ADRIANA FURUSHIO**, brasileira, solteira, maior, escriturária fiscal, RG nº 19.386.697-3-SSP/SP, CPF/MF nº 069.557.828-60, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 31; 11) **WAGNER PROFESSIORI**, diretor administrativo, RG nº 4.378.228-SSP/SP, CPF/MF nº 192.760.368-49 e sua mulher **LÍGIA MARIA GARCIA PROFESSIORI**, auxiliar administrativo, RG nº 16.191.024-5-SSP/SP, CPF/MF nº 089.382.488-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Emilio Mallet, nº 1.486, aptº 81; 12) **ABDUL KARIM MOHAMAD ABDUL RAHMAN**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 33.456.033-0-SSP/SP, CPF/MF nº 854.074.108-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 81; 13) **EDUARDO NASCIBEM**, comerciante, RG nº 8.317.170-8-SSP/SP, CPF/MF nº 042.252.618-59 e sua mulher **MARIA DE LOURDES SERAFIM**, do lar, RG nº 14.876.720-SSP/SP, CPF/MF nº 042.252.618-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 416, aptº 71; 14) **MARCELO JOSÉ DE SOUZA**, atleta profissional, RG nº 19.805.839-SSP/SP e sua mulher **ERICA CRISTINA ALVARES DE SOUZA**, estudante, RG nº 28.597.597-3-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 176.477.438-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. Cons. Carrão, nº 854, aptº 22; 15) **JOÃO MATIAS MONTEIRO SEIXAS**, português, RNE nº W-583.556-6-

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 160780 - Pagina: 3/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatricula
160.780ficha
029º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

São Paulo, 19 de abril de 2000

SE/DPMAF, CPF/MF nº 365.638.388-04 e sua mulher TEREZINHA DE JESUS VENDRAME SEIXAS, brasileira, RG nº 5.427.596-SSP/SP, CPF/MF nº 509.655.578-04, ambos portugueses, comerciantes, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida dos Pequis, nº 254; 16) MARQUES BATISTA DE ABREU, atleta profissional, RG nº 20.138.407-SSP/SP, CPF/MF nº 184.813.448-77 e sua mulher ELIZABETE ANDRADE DE SOUZA ABREU, do lar, RG nº 26.518.073-9-SSP/SP, CPF/MF nº 260.581.488-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Gonçalves Dias, nº 2283/801, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG; 17) NILSE DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 4.769.430-SSP/SP, CPF/MF nº 116.187.508-52, residente e domiciliada à Rua Arapoca, nº 363, aptº 61, nesta Capital; 18) MOACIR BERTAN FREITAS, construtor, RG nº 6.727.823-1-SSP/SP, CPF/MF nº 010.960.358-39 e sua mulher DEISELI MOREIRA BERTAN FREITAS, dentista, RG nº 13.096.246-SSP/SP, CPF/MF nº 023.468.958-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 416, aptº 22; 19) RICARDO SICHÍ, comerciante, RG nº 13.942.875-SSP/SP, CPF/MF nº 084.725.328-79 e sua mulher REGIANE SILVA CUNHA SICHÍ, do lar, RG nº 18.302.109-5-SSP/SP, CPF/MF nº 085.707.418-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 8.688, no 7º R.I. desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Arapoca, nº 363, aptº 32, nesta Capital; 20) ENI BORGES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 17.097.810-SSP/SP, CPF/MF nº 152.355.578-59, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 101; 21) FERNANDO DE LIMA GONÇALVES, português, comerciante, RNE nº W-481.568-G-SE/DPMAF/DPF e sua mulher JOANA D'ARC GONÇALVES, brasileira, do lar, RG nº 6.440.195-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF/MF (COMUM) nº 524.431.168-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 11; e, 22) MAURO LEMÓNACO DE ALMEIDA, engenheiro, RG nº 8.894.668-SSP/SP, CPF/MF nº 040.770.108-70 e sua mulher CARLA TORALES DE SOUZA ALMEIDA, biomédica, RG nº 12.321.319-SSP/SP, CPF/FM nº 087.357.038-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 7.947, no 7º R.I. desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Rio de Janeiro, nº 100, aptº 62, em Mongaguá,

continua no verso

9º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AB 175129


 Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br
 Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

M. 160780 - Pagina: 4/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

matrícula
160.780

ficha
02

neste Estado; na proporção de 4,33% a cada um dos enunciados sob n.ºs 1 a 3, 5 a 8, 10 a 15 e 17 a 22, 4,33% em comum aos enunciados sob n.º 4, e 6,70% a cada um dos enunciados sob n.ºs 9 e 16.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 27/09/1.989, Rs.8, 9 e 10, feitos em 26/02/1.996, R.12, feito em 06/08/1.997, Rs.13, feito em 14/10/1.997, R.14, feito em 09/06/1.998, R.15, feito em 14/12/1.998, Rs.16 e 17, feitos em 26/07/1.999, Rs.18, 19 e 20, feitos em 05/10/1.999 e R.21, feito em 25/11/1.999, na matrícula n.º 115.416 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o n.º 25, na matrícula n.º 115.416), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 055.229.0034-2.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/160.780 Em 19 de abril de 2000
 Pelo instrumento particular datado de 17 de Fevereiro de 2.000, os proprietários, já qualificados, de pleno e comum acordo, procederam a **ATRIBUIÇÃO** das unidades integrantes do "EDIFÍCIO PASSÁRGADA", passando em consequência, o **imóvel objeto da presente matrícula**, a pertencer com exclusividade a **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI** e sua mulher **MARLENE POVOA RONDINELLI**, pelo valor de R\$132.910,37.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.02/160.780 Em 31 de julho de 2019
 Da Escritura de 16 de junho de 2014, do 6º Tabelião de Notas de Santo André - SP, Livro nº 323, fls. 106/111 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado

continua na ficha 03

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



9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
Francisco Raymundo - Oficial

M. 160780 - Página: 5/6 - PROT. 618583 - - Tadeu Francisco ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

matricula: 160.780
 ficha: 03

São Paulo, 31 de julho de 2019

**9º OFICIAL DE REGISTRO
 DE IMÓVEIS DA CAPITAL**
 Código(CNS) Nº 11.377-9

atualmente através do CONTRIBUINTE nº 055.229.0145-4.
 PROTOCOLO Nº 618.583 de 23/07/2019.

Selo: 113779331LN000259952TP19K
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.03/160.780 Em 31 de julho de 2019

Da Escritura mencionada na Av.2, e da Certidão de Casamento expedida em 21/05/2014, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, Matrícula: 115295 01 55 1984 2 00027 237 0000013 79, mencionada no título, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 29/03/2006, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, que transitou em julgado, o casal, **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI** e **MARLENE POVOA RONDINELLI** **DIVORCIOU-SE**, continuando ambos a assinar os mesmos nomes de casados. PROTOCOLO Nº 618.583 de 23/07/2019.

Selo: 113779331KB000259953BL19M
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.04/160.780 Em 31 de julho de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.2, o **IMÓVEL**, avaliado em R\$649.833,00, foi **PARTILHADO** na proporção de 60% a 1) **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI**, italiano, divorciado, engenheiro mecânico, RNE nº W-407.877-L CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 695.549.608-59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Potá nº 511, e 40% a 2) **MARLENE POVOA RONDINELLI**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 7.615.451-8-SSP/SP, CPF/MF nº 043.500.828-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Arapoca nº 363, Apto 112. PROTOCOLO Nº 618.583 de 23/07/2019.

Selo: 113779321RH000259954MS19D
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br

Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.

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

9º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

11377-9 - AB 175130



M. 160780 - Página 6/6 - PROT. 618583 - Tadeu Francisco,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.160780 - PROTOCOLO: 618583**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1937; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 31,68
Estado:	R\$: 09,00
Sec. Fazenda:	R\$: 06,16
Registro Civil:	R\$: 01,67
Tribunal Justiça:	R\$: 02,17
Ministério Público:	R\$: 01,52
ISS:	R\$: 00,65
Total:	R\$: 52,85

São Paulo, 31/07/2019.

Darwin Ferreira Leão, Escrevente

Recolhidos pela guia: 22

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: 113779391UT000252493HX19R

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

Documentos do Perito Avaliador

Curriculum



JOHN STAVROS CASTELHANO

Rua Pageu nº 204 – cj. 62 – Vila Mariana – São Paulo – SP – 04139-000

(11) 3486-3349 - (11) 98340-1891

Rua Marechal Deodoro nº 450 – cj. 304 – Curitiba – PR – 80010-010

(41) 98771-4298

E-mail:

comercial@laudodeimoveis.com.br

ciapp@ciapp.com.br

Site:

www.laudodeimoveis.com.br

www.ciapp.com.br

QUALIFICAÇÕES PROFISSIONAIS

Perito Judicial Habilitado na 16ª Vara Cível do Foro Central – SP;
Perito Judicial Habilitado na 22ª Vara Cível do Foro Central – SP;
Perito Judicial Habilitado na 3ª V. Cível do Foro Regional de Pinheiros – SP;
Perito Judicial Habilitado na 2ª V. Família Foro Regional do Jabaquara – SP;
Perito Judicial Habilitado na 1ª V. Cível F. Regional de Santo Amaro – SP;
Perito Judicial Habilitado na 1ª V. Família F. Regional da Lapa – SP;
Perito Judicial Habilitado na 1ª V. Família Foro Regional de Itaquera – SP;
Perito Judicial Habilitado na 2ª V. Família Foro Regional de Itaquera – SP;
Perito Judicial Habilitado na 2ª V. Família da Comarca de Guarulhos – SP;
Perito Judicial Habilitado na 2ª V. Família da Comarca de Mauá – SP;
Perito Judicial Habilitado na 3ª V. Cível da Comarca de Valinhos – SP;
Perito Judicial Habilitado na 3ª V. Cível da Comarca de São Roque – SP;
Perito Judicial Habilitado na 2ª V. Cível da Comarca de Mogi das Cruzes – SP;
Perito Judicial Habilitado na 2ª Vara Judicial da Comarca de Embu das Artes – SP;
Perito Judicial Habilitado na 1ª Seção Judiciária - Foro Central de Curitiba – PR;
Perito Judicial Habilitado na 1ª Seção Judiciária - Foro Central de Araucária – PR;
Perito Judicial Habilitado na 1ª Seção Judiciária - Foro Central de Colombo – PR;
Perito Judicial Habilitado na 1ª Seção Judiciária - Foro Central de São J. dos Pinhais – PR;

Sócio Proprietário – CIA PAULISTA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Sócio Proprietário – CIA PARANAENSE DA PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

Inscrito na APEJSP – Associação dos Peritos Judiciais do Estado de São Paulo - Credenciado e habilitado para elaborar e emitir Laudo Judicial e Extrajudicial, (Residencial, Comercial, Industrial e Rural);

Inscrito e Habilitado pelo COFECI – para Emitir Laudo ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica Judicial – nos termos da ABNT e IBAPE;

Inscrito no CAAVI – Conceito Avançado em Avaliações Imobiliárias;

Ampla vivência no setor de perícias e avaliações imobiliárias e na atuação de Assistente Técnico Judicial;

Vivência na área Jurídica em órgão público e em escritório de advocacia;

Profissional experiente com forte atuação nas diversas áreas jurídica;

Vasta experiência no desenvolvimento preventivo de casos judiciais;

Vasto conhecimento forense nas áreas Cível, Comercial e Criminal;

Ampla experiência na resolução de causas trabalhistas;

Experiência em processos contenciosos, pareceres preventivos, realizando o acompanhamento de processos judiciais;

Atuou na elaboração de petições e no acompanhamento de audiências em diversas comarcas do interior;

Profissional em constante reciclagem com facilidade para assimilar novos conhecimentos;

Facilidade de liderança, comunicação, dinamismo, trabalhar sobre conflito/ pressão e bom relacionamento interpessoal.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

Graduado em Direito – Universidade Brás Cubas (1988/1992)

Graduado em Téc. de Transações Imobiliárias/EBRAE TTI (2007)

Graduado em Avaliador Imobiliário da ABNT e do IBAPE / CAAVI (2008)

Graduado em Perito Imobiliário da ABNT e do IBAPE / CAAVI (2008)

Graduado em Perito Avaliador / COFECI da ABN e do IBAPE / (2008)

Acadêmico Universário UNINOVE– ENGENHARIA CIVIL / (2013/2014)

IDIOMAS

Inglês Intermediário (Dupla Nacionalidade – Brasileira e Norte Americana)

Parte do Curso Primário – St. John the Apostles School – Clark – NJ – USA

Parte do Curso Secundário –South Broward High School–Hollywood–FL.–USA

União Cultural Brasil Estados Unidos – TOEFL

INFORMÁTICA:

Usuário Windows, dos aplicativos do Office e Internet.

CURSOS EXTRACURRICULARES

Curso para Carreiras Jurídicas / Curso Êxito;

Curso Preparatório para Concurso – Marcato;

Palestras e Seminários. Jurídicos diversos / OAB/SP e AASP;

Curso de Contratos de Processo Civil / USP;
O novo Código de Processo Civil / AASP – OAB / Curso de Oratória/OAB-SP
Curso de Expressão Verbal / Reinado Poluto;
Curso de Direito Societário / Damásio de Jesus;
Curso de Iniciação ao Direito Tributário –
Atualização em Processo Civil e Direito Civil / Ministério Público;
Responsabilidade Civil e Leasing / OAB-SP;
Direito Imobiliário / FMU;
Laboratórios de Tipos e Redação e Negociação de Contratos Comerciais; Instituto Geraldo Ataliba;
IX e X Semana Jurídica – UNIP;
Cursos e Palestras – Creci, Caavi e Cofeci;
Palestra – Avaliação Mercadológica – Eng. Ricardo Gonçalves;
Palestra – Avaliação Mercadológica – Eng. Jorge Abdanur Estephan;
Palestra –Atividade de Perito Judicial e Avaliador Judicial – Luis F.Barcellos;
Palestra – Avaliação de Imóveis e a Metodologia de Avaliação Imobiliária - Frederico Mendonça;
Curso de Perícia e Avaliação Imobiliária – CAAVI;
Curso de Avaliação Imobiliária – Grupo Iped;
Curso de Avaliação Imobiliária – Cetrede;
Curso de Avaliação Imobiliária – Instituto Carlos Freires;
Curso de Avaliação Imobiliária – CETESP;
Curso de Avaliação Imobiliária de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP;
Curso de Avaliação Imobiliária de Imóveis Rurais – IBAPE/SP;
Curso de Avaliação Imobiliária de Imóveis do Patrimônio da União;

NOMEAÇÃO PÚBLICA PROFISSIONAL

06/2019 – Nomeação na condição de coordenador para avaliação imobiliária em imóveis do Ministério Público do Estado de São Paulo - MPSP;
11/2017 – Nomeação na condição de coordenador para avaliação imobiliária em imóveis do Ministério Público do Estado de São Paulo - MPSP – RI CAEX nº 1382/11;
09/2016 – Nomeação na condição de coordenador para avaliação imobiliária em imóveis do TRT – 2ª Região - (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região) – Ofício ASSEJUR nº 14176/2016;
08/2016 – Nomeação como membro voluntário à realização de perícias de avaliação mercadológica, perante os Tribunais, Ministério Público Estadual e Federal, Autarquias e demais órgãos e entes solicitantes – Portaria nº 6.033/2016, de 19 de agosto de 2016.

HISTÓRICO PROFISSIONAL

03/2008 – CIA PAULISTA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES – sócio proprietário – Empresa especializada em Perícias e Avaliações Imobiliárias;

03/2008 – PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO JUDICIAL – EXTRAJUDICIAL – ASSISTENTE TECNICO JUDICIAL - RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL E RURAL (perícias e avaliações judiciais e extrajudicial em imóvel residencial, imóvel comercial, imóvel industrial imóvel rural; Perito Avaliador Autônomo;

09/2008 a 01/2009 – LOCAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - (Setor de Terceiros) - Cargo: Consultor Imobiliário / Perito Avaliador Imobiliário Autônomo;

07/2008 a 09/2008 – I PRICE PLANEJAMENTO IMOBILIARIO - (Setor de Terceiros) - Cargo: Consultor Imobiliário / Perito Avaliador Imobiliário Autônomo;

03/2008 a 07/2008 – Fernandez Mera Negócios Imobiliários – (Setor de Lançamentos) - Cargo: Consultor Imobiliário Autônomo;

09/1997 a 03/2008 – Advocacia Empresarial e Consultoria Dr. Augusto Toscano - (Advocacia Empresarial, Comercial, Tributária, Cível, Criminal e Trabalhista) - Cargo: Advogado Autônomo - Atua em segmentos empresariais de vários setores, nas questões judiciais e preventivas;

05/1993 a 09/1997 – Stavros Castelhana Advogados Associados - (Escritório de Advocacia, Cível, Comercial, Trabalhista e Criminal) Cargo: Advogado sócio/proprietário - Respondeu pela resolução de processos jurídicos de diversos segmentos;

01/1992 a 12/1992 – Advocacia Prof. Dr. Tadeu Ferreira - (Área jurídica) - Cargo: Estagiário - Auxiliou na resolução de grandes causas judiciais de diversos segmentos;

01/1990 a 01/1992 – Ministério Público Estadual - (Área jurídica) - Cargo: Estagiário - Auxiliou na resolução de causas judiciais. Atendimento ao público junto à Promotora Titular, acompanhamento de processos Cíveis e Criminais - recursos e audiências;



Serviço Público Federal
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Certificado

*A Diretoria do Conselho Regional de Corretores de Imóveis
do Estado de São Paulo - CRECI-SP/2ª REGIÃO - certifica que*

John Stauros Castelhano

*participou, nesta data, da Sessão Plenária Solene e prestou, perante o pavilhão nacional,
o compromisso a que se refere o artigo 19, da Resolução COFECI 327/92, tendo recebido
oficialmente sua Carteira Profissional de Corretor de Imóveis, com inscrição nº 79065 ,
comprovando assim o atendimento a todas as normas legais e regimentais,
estando apto a exercer a profissão, nos termos da Lei 6.530/78.*

*Por ser a expressão da verdade e para que surta seus
legais e jurídicos efeitos, firma-se o presente.*

São Paulo, 05 de Maio 2008

Antonio Simas
Diretor Secretário

José Augusto Viana Neto
Presidente

Francisco Pereira Afonso
Diretor Tesoureiro

CAAVI

Certificado



COFECI
Resolução 1066-07

Certificamos que **JOHN STAVROS CASTELHANO** Creci nº **79.065** está habilitado como Avaliador Imobiliário - Módulo Urbano e Rural - carga horária de 20h, com metodologia devidamente registrada junto a Biblioteca Nacional/Ministério da Cultura sob nº 365.004 e 365.005 e Reconhecida pelo COFECI através da Portaria 218/06, segundo a NBR 14.653 da ABNT.

São Paulo, Agosto de 2008.

(Assinatura)

Prof. ANTONIO SÉRGIO DE ALMEIDA

CRECI SP 58.029

Veja relação de Habilitados em <http://www.caaavi.com.br>



Creci SP 2a. Região



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

Nº 02064

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

John Stauros Castellano

inscrito em 27/03/2007 no CRECI 2ª Região/SP, sob o nº 79.065, está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2007, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Habilitação Profissional:
Técnica em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação expedido por:
CAAVI/SP - Conselho Brasileiro em Avaliações Imobiliárias

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Brasília (DF), 06 de outubro de 2008.


Assinatura do Avaliador


CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.

CAAVI

Certificado

Certificamos que **JOHN STAVROS CASTELHANO**

Creci nº **79.065** concluiu o Curso de Perícias Judiciais em Avaliações Imobiliárias, módulos Urbano e Rural, com carga de 120 horas, devidamente registrados na Biblioteca Nacional - MEC sob nº 365.004 e 365.005 respectivamente e reconhecido pelo COFECI através da Portaria 218 de 2006, segundo a NBR 14.653 da ABNT, realizado em São Paulo/2008.

São Paulo, Março de 2009.



COFECI Creci SP 2a. Região

Prof. ANTONIO SÉRGIO DE ALMEIDA

CRECI SP 58.029

Veja relação de Habilitados em <http://www.caavi.com.br>



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



Certificado de Regularidade

Certificamos que

JOHN STAVROS CASTELHANO

CRECISP Nº 079065-F

Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis
CNAI 2064 01/10/2008

está habilitado ao exercício da profissão de corretor de imóveis e
não possui nenhum impedimento junto ao CRECISP

São Paulo, 22 de janeiro de 2018

Augusto Viana
José Augusto Viana Neto
Presidente

Rafael
Gilberto Yukiharu Yogui
2º Vice - Presidente

Francisco Pereira Abonso
Francisco Pereira Abonso
Diretor Tesoureiro

Isaura Aparecida dos Santos
Isaura Aparecida dos Santos
Diretora 2ª Tesoureira

Arthur Bolajian
Arthur Bolajian
Diretor Secretário

Ruberval Ramos Castello
Ruberval Ramos Castello
Diretor 2º Secretário

2018 válido até 30.Abril.2019





O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis **Nº 02064**

John Stauros Castelhana

inscrito em 27/03/2007 no CRECI 2ª Região/SP sob o nº 79.065 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
CAAVI/SP

Brasília (DF), 27 de setembro de 2016.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 94763b063d6d863c00bdad41fccdcabd7626a61d



MPSPMinistério Público
DO ESTADO DE SÃO PAULO**CAEx**Centro de Apoio
Operacional à Execução

São Paulo, 21 de novembro de 2017

RI CAEX nº 1382/11
(Inquérito Civil nº. 29/11)**DECLARAÇÃO**

Consoante termo de cooperação firmado entre o Ministério Público do Estado de São Paulo e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, declaro ter o^(a) Corretor^(a) de Imóvel **JOHN STAVROS CASTELHANO**, inscrito^(a) no CRECI/SP sob o número **79.065-F**, registro no CNAI **2.064**, nomeado^(a) pelo CRECI/SP para compor a comissão de avaliação imobiliária, confeccionado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do imóvel situado à Av. Getúlio Vargas, nº 136, Recreio Primavera – Itapeverica da Serra/SP, objeto de apuração no procedimento em epígrafe.


TATIANA BARRETO SERRA
Promotora de Justiça
Assessora do CAEx





ARACATIGUAMA
Aquela que Deus ama
 Governo do Trabalho e Amor

SECRETARIA DE GOVERNO

CERTIDÃO

CERTIFICO, para devidos fins, que Município de Aracatiguama faz parte do CIOESTE – Consórcio Intermunicipal da Região Oeste Metropolitana de São Paulo, devidamente instituído por meio da Lei Complementar nº 142, de 06 de Dezembro de 2017 (em anexo) que “Dispõe sobre a ratificação da primeira alteração ao protocolo de intenções firmado entre os municípios que constituem o consórcio intermunicipal da região oeste metropolitana de São Paulo e dá outras providências”, **CERTIFICA**, que o preito avaliador de imóveis Sr. JOHN STAVROS CASTELHANO, - inscrito no CRECI/SP sob o número 79065-F, o registro no CNAI número 2064, nomeada pelo CRECI/SP, para compor a comissão de avaliação imobiliária, confeccionado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, PTAM número 074/18, referente avaliação solicitado pela Secretaria Municipal de Educação do imóvel situado na Estrada do Butantã, Bairro Butantã, Município de Aracatiguama, visando a regularização perante a Delegacia de Ensino - Regional de São Roque.

O referido é verdade. Dou fé. Aos trinta dias de agosto de dois mil e dezanove.


ISRAEL PEREIRA DA SILVA
 Secretário de Governo

Rua Leopoldo da Silva, nº 1000, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Terra Branca – Aracatiguama/SP,
 CEP 13147-000 - (11) 4136-4900

MPSP | Ministério Público
DO ESTADO DE SÃO PAULO**CAEx** | Centro de Apoio
Operacional à Execução

São Paulo, 11 de setembro de 2019

SEI CAEX nº 29.0001.55227.2018/60
(Processo nº 0024696-44.2000.8.26.0053 - 7º PJPP)**DECLARAÇÃO**

Consoante termo de cooperação firmado entre o Ministério Público do Estado de São Paulo e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, declaro ter o^(a) Corretor^(a) de Imóvel **JOHN STAVROS CASTELHANO**, inscrito^(a) no CRECI/SP sob o número **79.065-F**, registro no CNAI **2.064**, nomeado^(a) pelo CRECI/SP para compor a comissão de avaliação imobiliária, confeccionado o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do imóvel situado à Alameda Calcutá, 153, Chácara Santo Antonio – São Paulo/SP, objeto de apuração no procedimento em epígrafe.


MYLENE COMPTOIER
Promotora de Justiça
Coordenadora do CAEx

Ao Ilustríssimo Senhor
José Augusto Viana Neto
Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis/SP
Rua Pamplona, 1.200 – 6º andar.
São Paulo - SP

	Poder Judiciário Federal Justiça do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região TRT-2ª REGIÃO São Paulo
Certificamos que o(a) Corretor(a) de Imóveis Perito(a) Avaliador(a) JOHN STAVROS CASTELHANO inscrito no CRECISP sob nº 79065-F e no Cadastro Nacional de Avaliação Imobiliária sob nº 02064, nomeado(a) pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª região para compor a comissão de avaliação imobiliária, elaborou o Parecer Técnico de Avaliação do imóvel sito a Rua Avelino Toledo de Lima 297 - Jordanésia - Cajamar/SP São Paulo, 19 de março de 2020.	
 Desª Rilmã Aparecida Hemetério Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região	





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



SISTEMA
COFECI-CRECI

Nº 02064

JOHN STANISLAU

inscrito em 22/04/2008 no CRECI 2ª Região/SP sob o nº 79.065 está registrado no
 CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da
 Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
CAAVI/SP

Brasília (DF), 04 de agosto de 2020.



JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente



SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
 Chave de Autenticação: 8a2d97ab92322dcf591360e5ffeddef8c790fb6