



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA
32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES**

Processo: 0081177-16.2019.8.26.0100

Ação: Cumprimento de sentença - Contratos Bancários

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A

Executada: Goa Internacional Ltda e outro

Ana Paula Nicolau Machado, arquiteta, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da ação epígrafa, agradecendo a honrosa nomeação e tendo procedido as vistorias e estudos necessários, vem respeitosamente, apresentar suas conclusões transcritas no seguinte.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Índice

- 1) Apresentação
- 2) Premissas
- 3) Localização
- 4) Vistoria
- 5) Descrição do imóvel
- 6) Documentação analisada
- 7) Método Avaliação
- 8) Tratamento dos elementos da pesquisa imobiliária
- 9) Levantamento Fotográfico
- 10) Resumo áreas
- 11) Elementos de referência
- 12) Tratamento fatores
- 13) Intervalo de Discrepancia
- 14) Conclusão 31
- 15) Encerramento
- 16) anexo I

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

1 - APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, denominado de Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, é assinado por uma arquiteta de formação e Perita Judicial o que lhe confere comprovada especialização na matéria na qual foi nomeada pelo MM. Juízo.

Entende-se por Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, da série NBR 14.653.

2 - PREMISSAS

As informações sobre os dados de quantidades físicas do imóvel (como áreas e medidas) foram extraídas dos documentos apresentados.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos e admitidos como sendo verdadeiros e confiáveis.

Todas as informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram consideradas como confiáveis.

Este Laudo Judicial constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

3 – LOCALIZAÇÃO

Imóvel , localizado – Av.Dr. José de Moura Resende 1148 - Caçapava

Matrícula nº: 9.122 – CRI comarca de Caçapava

4 - VISTORIA

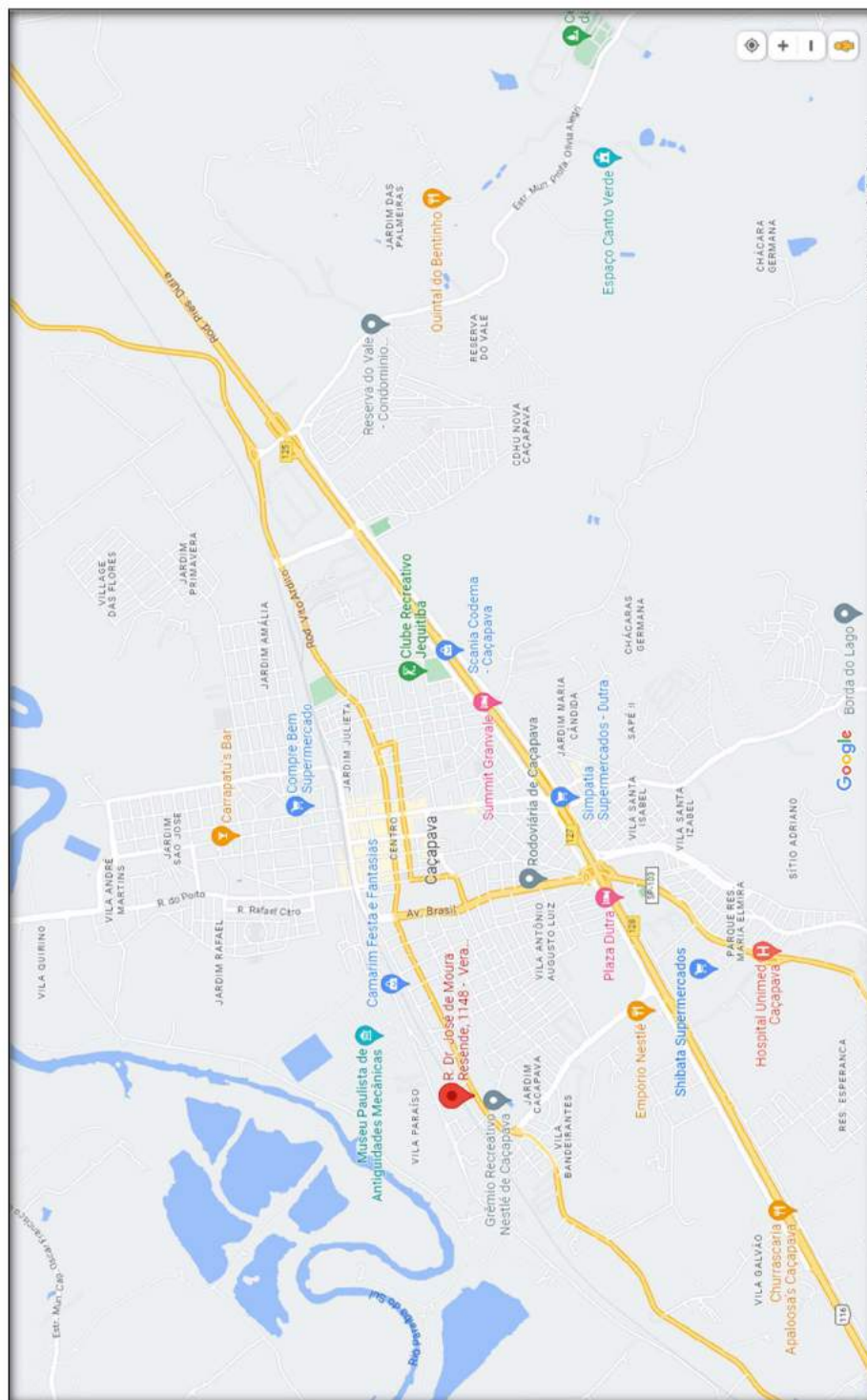
Na vistoria da unidade penhorada, a perita teve o acompanhamento do Sra. Livia Ferreira de Castro Pereira , funcionária do galpão há 08 anos , e da Sra. Elaine Cristina Leal inquilina do mercadinho pertencente ao imóvel periciado.

A vistoria ocorreu sem eventualidades.

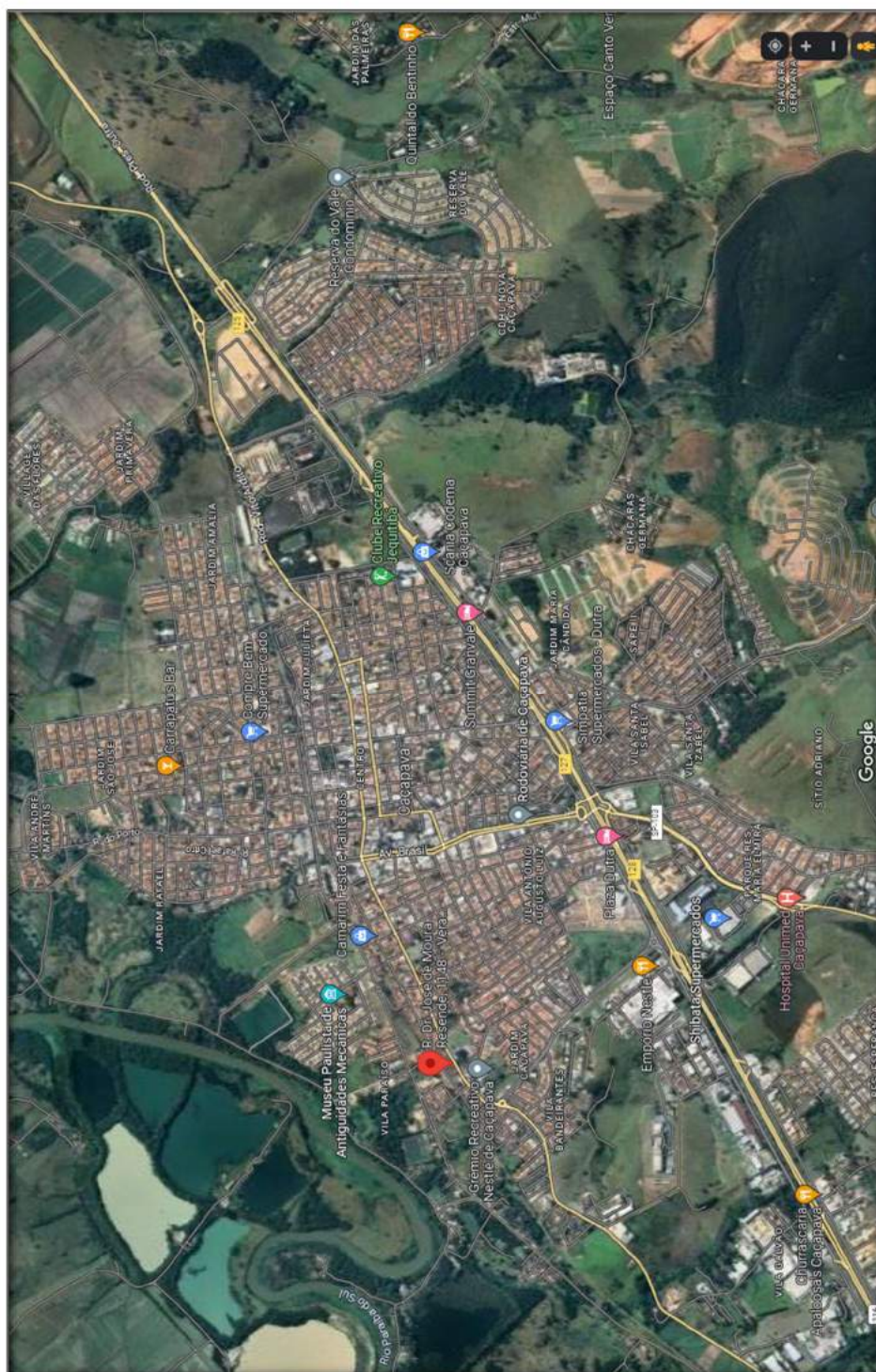
ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

Localização por mapa - macro região



Localização por satélite



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

a) Melhoramentos Públicos

O bairro e o logradouro em estudo possuem todos os melhoramentos públicos, quais sejam:

- água;
- esgoto;
- iluminação pública;
- iluminação domiciliar;
- gás natural *Comgás*;
- TV a cabo;
- pavimentação;
- guia e sarjetas;
- telecomunicações;
- coleta de lixo, etc.

b) Serviços Urbanos

A região é dotada de fácil acesso pela malha viária e pelos meios de transporte coletivo, assim como:

- correio;
- escola pública;
- comércio geral;
- segurança pública.

c) Circunvizinhança e Localização

O imóvel está localizado no município de Caçapava, localizado próximo ao centro.

Como pode ser observado no mapa localização por satélite , o imóvel está inserido em uma área com predominância residencial .

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel faz parte de terreno plano.

Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco.

O imóvel avaliando , possui 01 construção, subdividida em :

- Galpão: depósito de roupas com salas reunião, copa, vestiário e banheiros.
- Mercadinho sub locado – inquilina Sra. Elaine Cristina Leal

O Galpão necessita de reparos como: pintura geral , substituição de algumas áreas de pisos , substituição de placas de forro, reparos nos banheiros.

6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Matrícula nº: 9.122 – CRI comarca de Caçapava

7- MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando cabe consignar a definição de Valor de Mercado preconizada na “NBR 14653-1 e 2” – *Avaliações de bens da ABNT*, que substituiu em parte a “NBR 5676 – *Avaliações de Imóveis Urbanos*”, bem como a “Norma de Avaliações do IBAPE/SP”.

Segundo essas normas a definição de valor de mercado é:

“Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Vale citar também a descrição para Valor de Mercado do engenheiro Alberto Lélío Moreira em seu livro *Princípios de Engenharia de Avaliações- Ed.Pini, 1994*:

“É aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.”

7.1- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Para o presente caso será considerado a área de terreno tendo em vista a comparação de imóveis similares contendo área construída equivalente x área de terreno utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado.

Os dados pesquisados são ponderados através de homogeneização, a fim de equalizar as características próprias de cada elemento, já que estas influenciam no valor do mercado. Para a aplicação deste método, é condição a existência de um conjunto de dados que possa tornar-se, estaticamente, amostra real do mercado imobiliário.

O Método Comparativo Direto é descrito pela NBR 14653-2 da ABNT, citada, como sendo:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

Em termos gerais, permite que o valor do imóvel seja definido através da comparação do bem avaliando com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, tais como situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio, entre outros.

A escolha da metodologia depende, principalmente: (a) da natureza do bem avaliando; (b) da finalidade da avaliação; (c) do prazo para execução dos trabalhos e (d) da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

8 - TRATAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA IMOBILIÁRIA

Consideradas as características da região onde se situa o imóvel avaliando elaborou-se a pesquisa de valores ofertados para os imóveis em locais e padrão similares próximos ao imóvel avaliando.

A amostragem pesquisada obedece a critérios contidos na Norma Técnica da ABNT apresentando as seguintes informações com relação:

- detalhamento de sua localização, descrição e características que permitam a sua identificação;
- idoneidade das fontes de informação;

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

- semelhança com o imóvel avaliando;
- atualidade;
- números de elementos utilizados maior ou igual a cinco.

Os elementos serão tratados e homogeneizados através dos atributos (ou fatores de homogeneização) relatados à seguir, conforme recomendação das normas:

- localização;
- padrão construtivo;
- estado de conservação;
- obsolescência;
- fator elasticidade ou fator oferta (adotado 90%, já que é comum uma variação entre os valores ofertados e os preços comercializados. A redução de 10% do valor ofertado resulta no valor de venda ou de transação da propriedade);

Os fatores de homogeneização e tratamento dos elementos amostrais serão expressos, de acordo com o Método Comparativo Direto.

Após a homogeneização dos elementos pesquisados, ou amostragem de mercado, apura-se o valor do metro quadrado do imóvel avaliando.

9 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



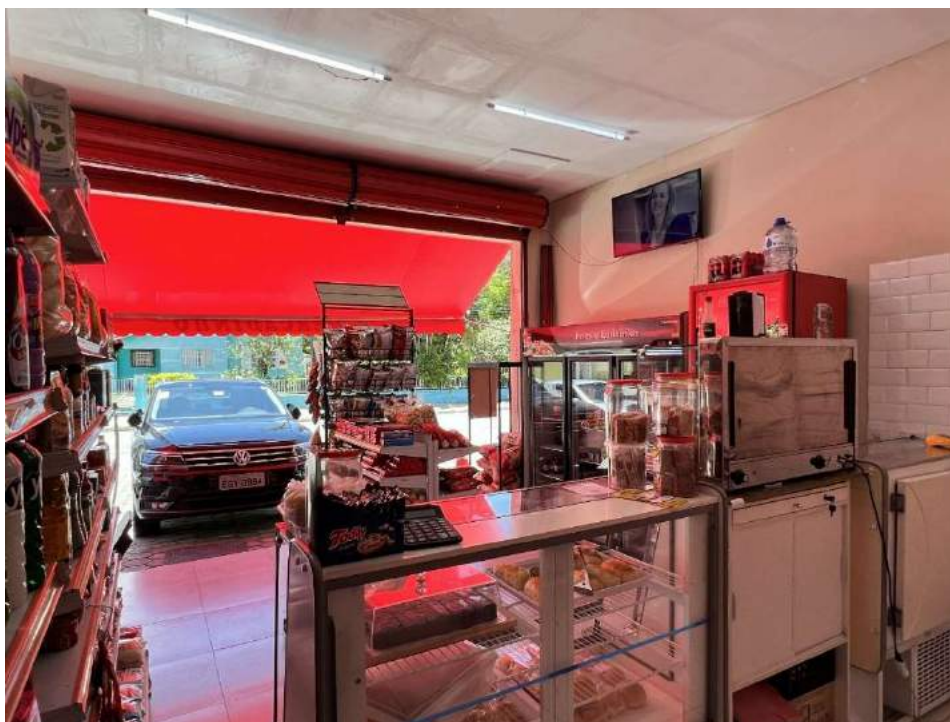
ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO

Mercadinho



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO

Loja / depósito roupas

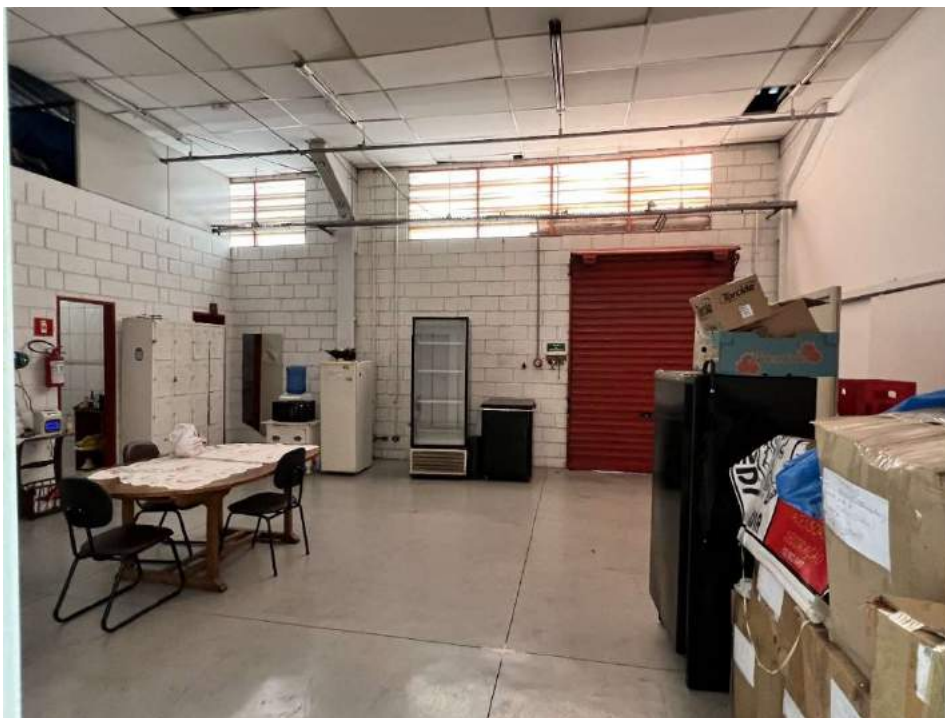


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

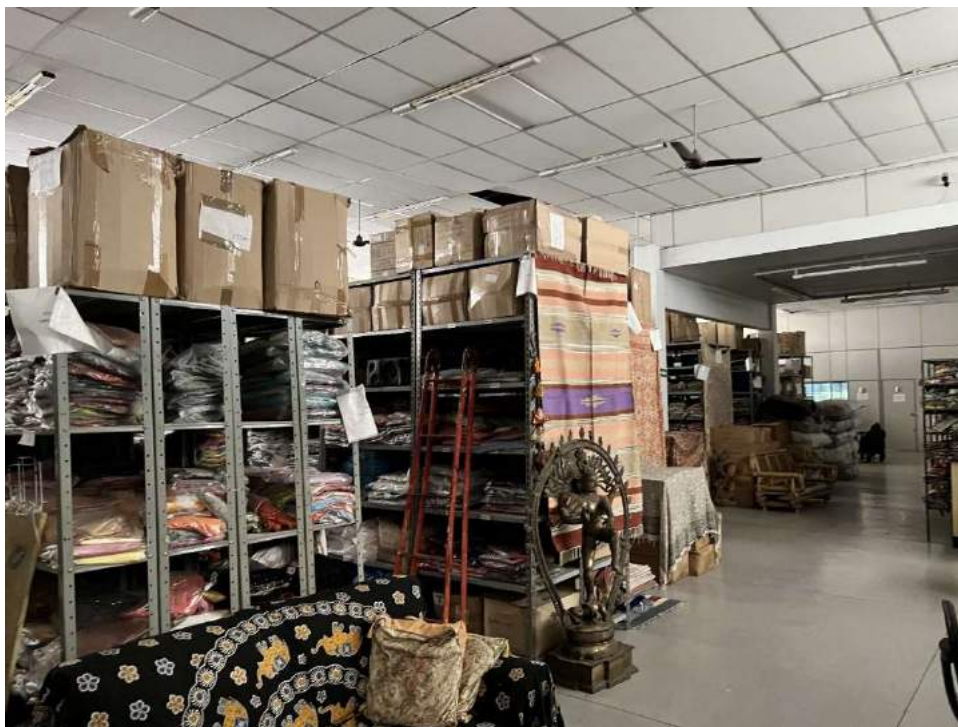


ASPECTOS GERAIS GALPÃO

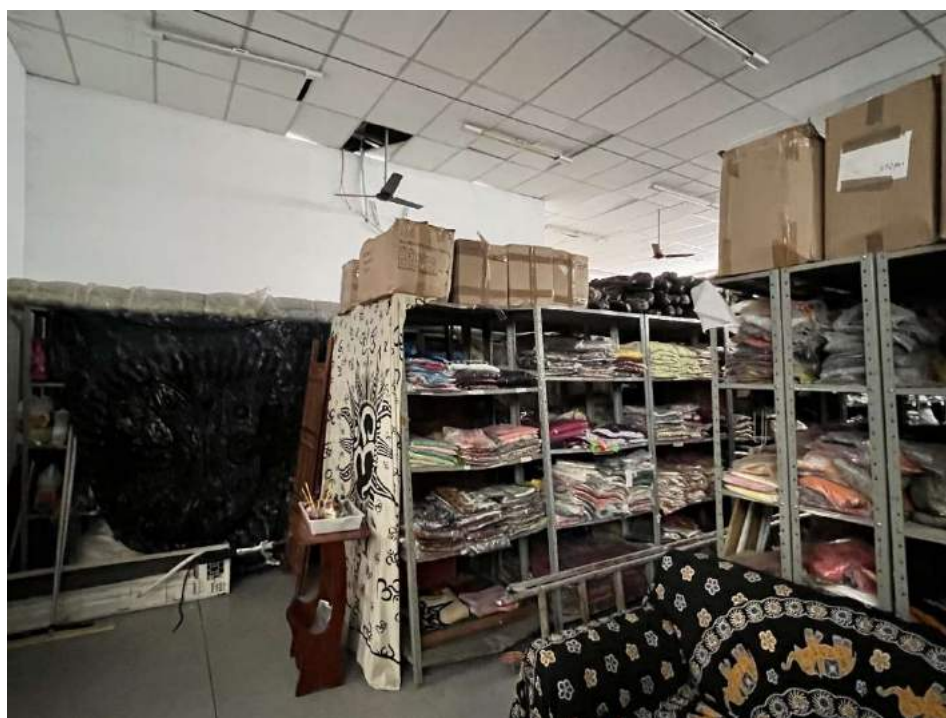


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

**ASPECTOS GERAIS GALPÃO**

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO

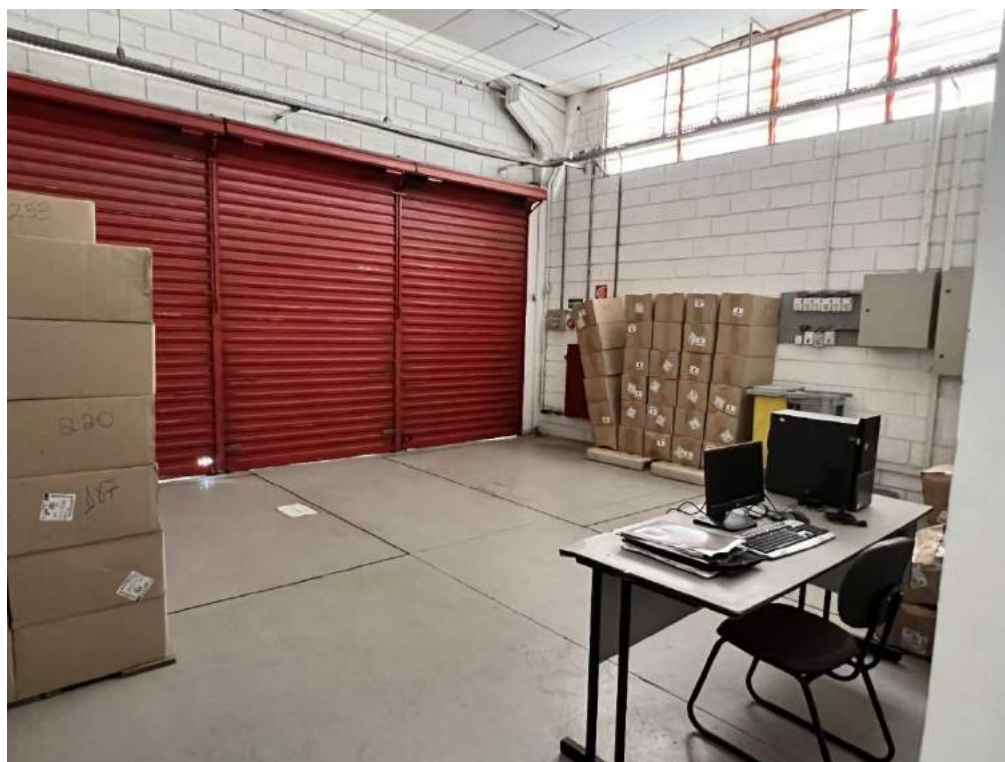


ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial



ASPECTOS GERAIS GALPÃO



10 – RESUMO DE ÁREAS

Com base nas informações da Matrícula do Imóvel, o imóvel possui as seguintes áreas:

Imovel (Matrícula de Imóvel nº 9.122 – Comarca de Caçapava)

- Metragem frente = 30,00 m
- Metragem lado direito = 65,00 m
- Metragem lado esquerdo = 65,00 m
- Metragem fundos = 30,00 m
- Área terreno = 1.950,00 m²
- Área construída = 1.173,75 m²

Obs.: Para efeito de avaliação será considerada a compatibilidade entre Área construída x área terreno conforme método comparativo de dados de mercado e conforme CRI.

11 – ELEMENTOS DE REFERÊNCIA (PESQUISA DE MERCADO)

As pesquisas de mercado identificaram imóveis semelhantes e relativamente comparáveis na região em número suficiente para estabelecer um valor médio por metro quadrado para a área do imóvel, conforme relação abaixo:

Elemento 01**Tipo:** Galpão**Endereço:** Jardim São José - Caçapava**Área construída :** 797 m²**Area terreno:** 1.497 m2**Preço de Venda:** R\$ 3.000.000,00**Fonte:** SP Imobiliária**Tel.:** (12) 9.9728.5334

Elemento 02**Tipo:** Galpão**Endereço:** Centro - Caçapava**Área construída :** 1.200 m²**Area terreno:** 956 m2**Preço de Venda:** R\$ 2.800.000,00**Fonte:** Carbognin imóveis**Tel.:** (12) 3652.4383

Elemento 03**Tipo:** Galpão**Endereço:** Rua. Marechal Deodoro**Área construída :** 989 m²**Area terreno:** 1.400 m²**Preço de Venda:** R\$ 3.000.000,00**Fonte:** Casa Mineira– Rejane Germano imóveis**Tel.:** (12) 9.8116.3941

Elemento 04**Tipo:** Galpão**Endereço:** Rua: Vereador Geraldo Nogueira da Silva 2525**Área construída :** 1843 m²**Area terreno:** 3000 m2**Preço de Venda:** R\$ 6.400.000,00**Fonte:** Net Office Imóveis**Tel.:** (12) 97401.1700

Elemento 05**Tipo:** Galpão**Endereço:** Rua: São Bento**Área construída :** 1155 m²**Area terreno:** 1700 m²**Preço de Venda:** R\$ 5.500.000,00**Fonte:** Jeane Vilela Imóveis**Tel.:** (12) 9.8162.1231

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

12– TRATAMENTO DE FATORES (HOMOGENEIZAÇÃO)

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE VENDA	FATOR OFERTA	PREÇO TRATADO	ÁREA ÚTIL	PREÇO
		homogenização			R\$ / m ²
1	R\$3.000.000,00	0,9	R\$2.700.000,00	797	R\$ 3.387,70
2	R\$2.800.000,00	0,9	R\$2.520.000,00	956	R\$ 2.635,98
3	R\$3.000.000,00	0,9	R\$2.700.000,00	989	R\$ 2.730,03
4	R\$6.400.000,00	0,9	R\$5.760.000,00	1843	R\$ 3.125,34
5	R\$5.000.000,00	0,9	R\$4.500.000,00	1155	R\$ 3.896,10
					R\$ 15.775,16
PREÇO METRO QUADRADO					R\$ 3.155,03
					R\$3.155,03
				-30,00%	R\$2.208,52
				30,00%	R\$4.101,54
					R\$3.702.430,17

A média aritmética dos preços tratados por m² de área dos cinco elementos de referência em oferta resulta em R\$ 3.155,03 m²

Obs.: Sobre os preços em oferta normalmente aplica-se um fator de comercialização (liquidez) com coeficiente de 0,90 a fim de compensar eventual desconto nas negociações em caso de venda.

13) INTERVALO DE DISCREPÂNCIA

Sobre a média encontrada de R\$ 3.155,03 m²/ se faz necessário estabelecer um intervalo de discrepância da ordem de 30% para cima e para baixo, a fim de que eventuais elementos de referência que estejam fora desta faixa sejam excluídos da média, como segue:

$$\text{R\$ } 3.155,03 \text{ m}^2 - 30\% = \text{R\$ } 2.208,52 / \text{m}^2 \text{ (limite mínimo)}$$

$$\text{R\$ } 3.155,03 \text{ m}^2 + 30\% = \text{R\$ } 4.101,54 / \text{m}^2 \text{ (limite máximo)}$$

No caso, observou-se que todos os elementos de referência se encontram dentro da faixa de admissão, não havendo necessidade de se calcular nova média.

Portanto, o resultado será:

$$1.173,75\text{m}^2 \times \text{R\$ } 3.155,03 \text{ m}^2 \text{ (preço médio tratado por m}^2\text{)}$$

R\$ 3.702.430,17 ou R\$ 3.700.000,00 por arredondamento de mercado.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

14- CONCLUSÃO

Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel, análise da documentação apresentada, análise e considerações objetivas e subjetivas do Perito Avaliador de Imóveis, que o imóvel urbano comercial tipo galpão em estudo, objeto deste Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, localizado na Av. Dr. José de Moura Resende 1148 – centro Caçapava , pode ser **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA (VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO)**, em:

VALOR IMÓVEL = R\$ 3.700.000,00

(três milhões e setecentos mil reais)

(Válido para Janeiro 2023)

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

15) ENCERRAMENTO

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial, que vai editado em 35 (trinta e cinco) folhas.

A signatária coloca-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2023

Ana Paula Nicolau Machado

CREA - 5061005182

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

16) ANEXO I – REGISTRO MATRÍCULA IMÓVEL –

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

129

LIVRO N.º 2 -BD

MATRÍCULA N.º 9.122.- DATA -- 20 de julho de 1.982.-

IMÓVEL:-- Um terreno destinado à construção, situado à Avenida Dr. José de Moura Resende, lado par dessa via pública; denominação que ali tem o trecho da antiga Estrada Rio-São Paulo, medindo 30,00m, de frente, fundos correspondentes, por 65,00 ms. da frente aos fundos, ou sejam 1950,00m². confrontando do lado direito de quem da Avenida elha o terreno com Sebastiana Ribeiro; lado esquerdo, com Gerônimo Vieira dos Santos e nos fundos com a Estrada de Ferro Central do Brasil, terreno esse situado no Bairro da Gramma, deste município e comarca de Caçapava.- Cadastro municipal--007788.-

PROPRIETÁRIOS-- JOÃO BATISTA SOARES FERREIRA, comerciante, RG. 3.000.164-SP. e c/c.163.685.258/00 e sua mulher d. IONE PIRES FERREIRA, do lar, RG. 11.455.701-SP. c/c.975.758.878/49, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade.-

Registro anterior-- Tr. 6672.-

Matriculado por-- (Anna Expediêta da Costa-Of. maior).-

R.1/9.122, em 20 de Julho de 1.982.- Venda e compra.-

Transmitentes-- João Batista Soares Ferreira e s/m. já qualificados;-

Adquirentes-- JARBAS BANDEIRA DA SILVA, industrial, RG.3.724.158-SP;c/c.040.537.028/87, casado em comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77 e com Márcia Godinho, de Araújo Bandeira, e Silva, domiciliados nesta cidade à Av. Dr. José de Moura Resende 1139 e LINDAMIR BANDEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 5.569.775-SP. c/c.977.507.788/53, domiciliada nesta cidade à Av. Dr. José de Moura Resende 1139.-

Forma do título-- Escritura de 14 de julho de 1.982, lavrada no 12 Cart. desta cidade, L2 213 fs. 165.-

Valor-- Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros).-

Registrado por-- (Anna Expediêta da Costa-Of. maior).-

R.2/9.122, em 07 de outubro de 1.983.- Venda e compra.-

Transmitentes-- Os proprietários acima qualificados.-

Adquirente-- Dr. JOSÉ HENRIQUE NOGUEIRA, brasileiro, engenheiro, casado com Vania Maria da Silveira Grilo Nogueira, em comunhão de bens, posterior à Lei 6515/77, RG. 5.397.882-SP. e c/c.975.875.678/87, domiciliado nesta cidade à rua 28 de setembro, 74.-

Forma do título-- Escritura de 19 de setembro de 1983, lavrada no 22 Cart. desta cidade, L2 218 fs. 163/4.-

Valor--Cr\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil cruzeiros).-

Registrado por-- (Anna Expediêta da Costa-Of. maior).-

R.3/9.122, em 14 de Agosto de 1.984.- VENDA E COMPRA - NUA PROPRIEDADE.-

Transmitentes-- José Henrique Nogueira e s/m. acima qualificados.-

Adquirentes-- THOMAS BANDEIRA DA SILVA CSUKA, nascido aos 07 de fevereiro de 1.982; TIBOR BANDEIRA DA SILVA CSUKA, nascido aos 16 de fevereiro de 1.981; SEMIRAMIS BANDEIRA DA SILVA CSUKA, nascida aos 07 de março de 1.980 e SAMIRA BANDEIRA DA SILVA CSUKA, nascida aos 16 de fevereiro de 1.981, brasileiros, solteiros, menores impúberes, portadores do CIC - por dependência sob nº 977.507.788-53, residentes e domiciliados à Av. Dr. José de Moura Resende, nº 1139, nesta cidade, representados por sua mãe, a seguir qualificada.-

Forma do título-- Escritura pública de 04 de junho de 1.984, lavrada no 2º Cartório desta comarca, L2 222, fls. 33/35.-

Valor:- Cr\$ 800.000 (oitocentos mil cruzeiros).-

Registrado por:- (Anna Expediêta da Costa - Oficial).-

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

fls. 143

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA - 9.122 **FICHA - 02**

AV. 07/9.122 em 13 de junho de 2011 - **CONSTRUÇÃO**
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que no terreno dessa matrícula foi construído um GALPÃO que recebeu o n° 1148 da Avenida Dr. José de Moura Resende, com 1.173,75 m² (um mil, cento e setenta e três virgula setenta e cinco metros quadrados) de área construída e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 27/04/2011.-
Averbado por.-
ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV.08/9.122 em 13 de junho de 2011 - **CND-INSS**
Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que a construção averbada sob n° 07/9.122, foi apresentada a CND do INSS n° 100772011-21039070, expedida em 25/05/2011, via internet e confirmada sua autenticidade.-
Averbado por:-
ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

AV.09/9.122 em 20 de julho de 2012 - **CADASTRO**
Certifico e dou fé, por instrumento particular de 06 de junho de 2012, arquivado em cartório, que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 05.078.006.000.-
Averbado por.-
ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.10/9.122 em 20 de julho de 2012 - **VENDA E COMPRA**
Por instrumento particular de 06 de junho de 2012, arquivado em cartório, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei n° 9.514/97, BEDI INTERNACIONAL LTDA, já identificada, vendeu o imóvel dessa matrícula a SARABJEET SINGH BEDI, brasileiro, administrador, CPF. 217.463.298-58, RG. 54.519.264-X-SSP/SP, e sua mulher SEMIRAMIS BEDI, brasileira, empresária, RG. 32.328.125-4-SSP/SP, CPF. 283.658.738-50, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob n° 3.092, nesta Serventia domiciliados na Rua dos Dourados, 81, Apto 122, Aquarius, São Jose dos Campos-SP, pelo preço de R\$ 2.338.000,00 (dois milhões trezentos e trinta e oito mil de reais), pagos da seguinte forma: R\$ 935.200,00 com recursos próprios e R\$ 1.402.800,00 mediante financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-
Registrado por.-
ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

R.11/9.122 em 20 de julho de 2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Por instrumento particular de 06 de junho de 2012, arquivado em cartório, SARABJEET SINGH BEDI e sua mulher SEMIRAMIS BEDI, já qualificados, deram o imóvel dessa matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9514/97, em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL Instituição financeira sob a forma de empresa pública, no Setor Bancário Sul Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$ 1.402.800,00 (um milhão quatrocentos e dois mil oitocentos reais), que será pago em 120 meses, encargo inicial total R\$ 27.131,94 (vinte e sete mil cento e trinta e um reais e noventa e quatro centavos), vencimento do primeiro encargo mensal 06/07/2012, valor da garantia fiduciária R\$ 2.425.000,00 (dois milhões quatrocentos e vinte e cinco mil de reais) e demais cláusulas e condições do título apresentado.-
Registrado por.-
ANNA EXPEDITA DA COSTA - OFICIAL

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – perita judicial

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 8D

R.4/9.122, em 14 de Agosto de 1.985.- VENDA E COMPRA - USUFRUTO-
 "Pelá mesma escritura retro, o usufruto do imóvel foi adquirido por LINDAMIR BANDEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do 1ar, RG 5.569.775-SP e CIC 977.507.788-53, residente e domiciliada à Av. Dr. José de Moura Resende, nº 1.139, nesta cidade.-
 Registrado por: *[Assinatura]*
 (Anna Expedito da Costa - Oficial).-

Av.5/9.122, em 19 de abril de 2004.- CANCELAMENTO DO USUFRUTO.-
 Certifico e dou fé, nos termos da escritura de 02 de fevereiro de 2004, lavrada no 12 Tab. de Notas desta cidade, L.º 345, fls. 118/120, a usufrutuária Lindamir Bandeira da Silva, já qualificada, desistiu do usufruto registrado acima, autorizando seu cancelamento.-
 Averbado por: *[Assinatura]*
 (Anna Expedito da Costa-Oficial).-

R.6/9.122, em 19 de abril de 2004.- VENDA E COMPRA.-
 Por escritura de 02 de fevereiro de 2004, lavrada no 12 Tab. de Notas desta cidade, L.º 345 fls. 118/120, Thomas Bandeira da Silva Cauka, RG. 34.828.659-4-SSP-SP, CIC. 297.711.438-67, Tibor Bandeira da Silva Cauka, RG. 32.356.737-X-SSP-SP, CIC. 299.822.538-16, Semiramia Bandeira da Silva Cauka, RG. 32.328.125-4-SSP-SP, CIC. 283.658.738-50 e Samira Bandeira da Silva Cauka, RG. 32.356.738-1-SSP-SP, CIC. 218.083.408-09, venderam o imóvel desta matrícula à BEDI-INTERNACIONAL LTDA, com endereço nesta cidade, na Rua Dr. Pedro Moreira da Costa, nº 96, Vila Antônio Augusto, inscrita no CNPJ/MF nº 01.879.439/0001-07, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).-
 Registrado por: *[Assinatura]*
 (Anna Expedito da Costa-Oficial).-

A escrituração deste matrícula continua à ficha 2
 sob forma de ficha corrida, estando adiante sua subdivisão em livros.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES