

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Apartamento 11, localizado à Rua Casa do Ator nº 228 – Edifício Philip Glass, Bairro da Vila Olímpia, Cidade e Estado de São Paulo

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado de venda e compra

Solicitante: FALENCIA CONSTRUTORA ATLÂNTICA



Data: Março / 2026

Valor de Mercado: R\$ 610.000,00

Carlos Eduardo Fonseca, Engenheiro Civil, Corretor de Imóveis e Assistente Judicial com registros no CREA/SP 50.60.356.339, CRECI da 2ª Região sob o nº 113.020 e 77.003 TJSP, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de apoio a operação de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

METODOLOGIA UTILIZADA

Na avaliação imobiliária, isto é, na determinação do Justo valor de Mercado de um imóvel, sempre que possível o avaliador não deve se ater a um único aspecto da questão, devendo considerar simultaneamente vários fatores, especialmente a utilidade e o custo, por serem inseparáveis e complementares.

O raciocínio do avaliador nesse caso deve ser no sentido de que o objetivo da avaliação seja o de encontrar a tendência Central ou média ponderada indicado por importantes dados do mercado; para alcançar isso fica o avaliador subordinado ao seguinte esquema de trabalho:

- Procurar referência de vendas de propriedades comparáveis;
- Atualizar os valores das propriedades tomadas como referência, considerando as diferentes épocas de transações.;
- Comparação direta: Reduzir ao mesmo denominador, ajustando as diferenças de tamanho qualidade, localização, estado de conservação etc.

CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS

Método Comparativo: Aquele em que o valor do imóvel, ou de sua parte constitutiva, é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros de características similares

Método do Custo: Aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado, ou da composição do custo de outros iguais às que são objeto da avaliação (custo de reprodução) ou equivalentes (custo de substituição)'

Método da Renda: Aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido pela capitalização da sua renda líquida, real ou prevista.

Método Residual: Aquele em que, a partir do valor total do imóvel, o do terreno é obtido através da subtração do valor das benfeitorias e o destas resulta da subtração do valor do terreno.

Método Involutivo: Aquele baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado.

Método Evolutivo: Aquele baseado no somatório dos valores do terreno e das benfeitorias existentes sobre este terreno. O valor do terreno pode ser definido pelo Método Comparativo ou Método Involutivo, já a Avaliação das benfeitorias pode ser determinada pelo Método Comparativo ou pelo Método de Custos de Construção

MÉTODO APLICADO AO PRESENTE TRABALHO

Diante da natureza, das características do Objeto avaliando, por melhor retratar a realidade de mercado e, ser o mais adequado ao presente trabalho, optou-se pela adoção do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para a determinação do justo valor de mercado do imóvel.

NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Considerando-se os levantamentos efetuados: as pesquisas de mercado relativos aos imóveis a serem oferecidos na região, consultas em anúncios de venda e consultas em sites de vendas, considerando o nível de Fundamentação II e precisão III, conforme as Normas da ABNT.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS, COMENTÁRIOS E FATORES LIMITANTES

Para efeito de elaboração desse parecer, adotamos as informações apresentadas pelo solicitante, sendo que não efetuamos nenhuma pesquisa e/ou consulta que comprove a veracidade das informações, aceitando-as como verídicas.

Para fins de determinação de valor, consideramos o imóvel livre de qualquer passivo que porventura possa existir, bem como dívidas de condomínio, IPTU e outras taxas e bem como totalmente regularizado mediante ao registro de imóveis.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

Ressaltamos que conforme informado pelo solicitante, só existe a matrícula dos terrenos que compõem o empreendimento, sendo que não constam averbações de condomínio e/ou unidades nessa matrícula. Sendo assim entendemos que a unidade não está registrada no registro de imóveis e nem na Prefeitura.

Documentação Fornecida:

- cópia das matrículas do terreno onde está edificado o Empreendimento, sendo Matrículas 45.066, 45.067, 146.952, 150.508 e 178.056 do 4 R.I Imóveis de SP.

ASPECTOS DO IMÓVEL**1. LOCALIZAÇÃO****Endereço:** Rua Casa do Ator nº 228**Bairro:** Vila Olímpia**Cidade:** São Paulo**UF:** SP**2. LOGRADOURO PRINCIPAL – Rua Conselheiro Brotero****Mãos de Direção:** Única**Pistas:** Única**Traçado:** Retilíneo**Perfil:** Plano**Pavimentação:** Asfalto**Calçadas:** Cimentada**3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO****3.1 Localização e Atividades Existentes**

Uso Predominante		Densidade de Ocupação		Padrão Econômico		Distribuição da Ocupação	
☒	Residencial Multifamiliar	☐	Alto	☐	Alto	☐	Horizontal
☐	Residencial Unifamiliar	☒	Médio/alto	☒	Médio/alto	☒	Vertical
☒	Comercial/Serviços	☐	Médio	☐	Médio	Área sujeita a enchentes	
☐	Industrial	☐	Médio/baixo	☐	Médio/baixo		
☐	Rural	☐	Baixo	☐	Baixo		
						☐	Sim
						☒	Não

3.2 Melhoramentos Públicos

☒	Coleta de resíduos sólidos	☒	Energia elétrica	☒	Redes de cabeamento para transmissão de dados
☒	Água potável	☒	Telefone	☒	Redes de comunicação e televisão
☒	Águas pluviais	☒	Gás canalizado	☒	Esgotamento sanitário

3.3 Infra-Estrutura Urbana

Transportes Coletivos		Equipamentos Comunitários		Intensidade de Tráfego					
☒	Ônibus	☒	Segurança	☐	Alta	☒	Média	☐	Baixa
☐	Lotação	☒	Educação	Nível de Escoamento					
☒	Metrô	☒	Saúde						
☐	Trem	☒	Cultura						
☐	Embarcação	☒	Lazer	☒	Bom	☐	Regular	☐	Ruim

Principais pólos de influência: Universidade Anhembi-Morumbi, INSPER, Hospital Santa Paula e Shopping Vila Olímpia

Principais vias de acesso: Avenidas Santo Amaro, Hélio Pelegrino, dos Bandeirantes

4. CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO			
Nome: Philip Glass		Nº Pavimentos: 2 S + T + 08 "7 tipo e 1 duplex"	
Padrão Construtivo: Médio		Estrutura: Concreto armado	
Estrutura: Concreto armado		Fechamento Lateral: Alvenaria	
Revestimento Externo: Litocerâmica e massa texturizada			
Idade Aparente: 15 anos		Estado de Conservação: Regular	
Nº Elevadores: 02	Marca dos Elevadores: Melo		Capacidade: 08 pessoas ou 600 kg
Segurança contra Incêndio: Detector de fumaça, extintores, luz e alarme de emergência e rede de hidrantes			
Segurança e Tecnologia: circuito fechado de TV			
Áreas Comuns: Térreo: portaria, hall de entrada, casa do zelador, salão de festas, escritório, sanitário, lavandeira coletiva, sala de fitness, jardim, piscina com solarium			

5. UNIDADES AVALIANDA

Trata-se de Objeto de avaliação a unidade residencial 11.

5.1 Características Gerais

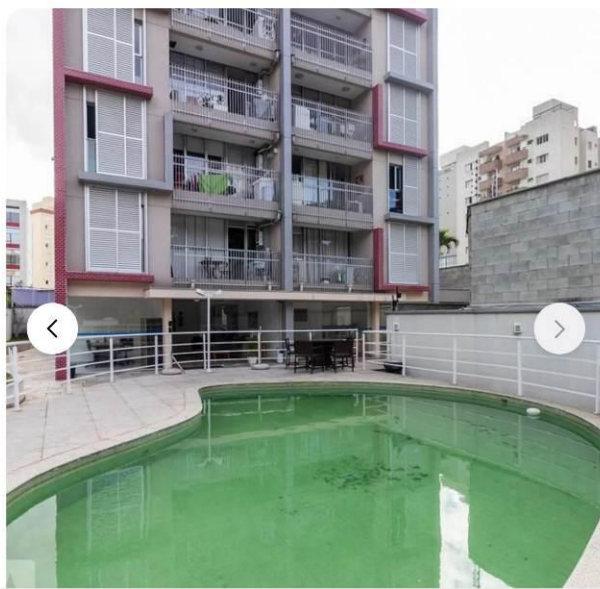
Unidade:		11	
Situação:		Ocupada na data da vistoria 13/03/2026	
Dependências Internas:		01 ambiente destinado à Sala/cozinha, terraço com tanque e 02 suítes	
Área Privativa:		46,00 m²	Conforme: Informações na Internet e medições estimadas
Área Total:		Conforme:	
Fração Ideal:		Não informada	Nº Vagas: 01 indeterminada no subsolo
Idade Aparente:		15 anos	Estado de Conservação: Reparos Simples
Observações Complementares:			

5.2 Acabamentos Internos Observados

Piso:	Cerâmico e madeira
Parede:	massa com pintura à base de látex e pastilhas
Forro:	Laje
Esquadria:	Alumínio



Como é o Condomínio Philip Glass?



-  Apartamentos de 46 a 70m²
-  Apartamentos com 2 quartos
-  Apartamentos de 2 a 3 banheiros
-  Garagem com até 1 vaga
-  Portaria 24 horas
-  Elevador
-  Academia
-  Piscina
-  Salão de festas
-  Gás encanado

Fonte: Internet



Identificação



Porta de entrada



Sala/cozinha



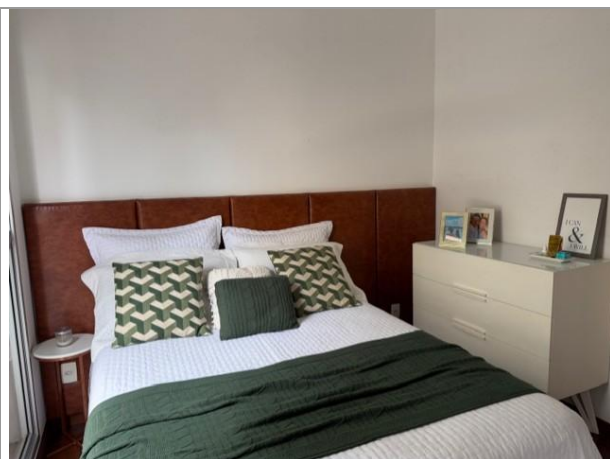
Sala/cozinha



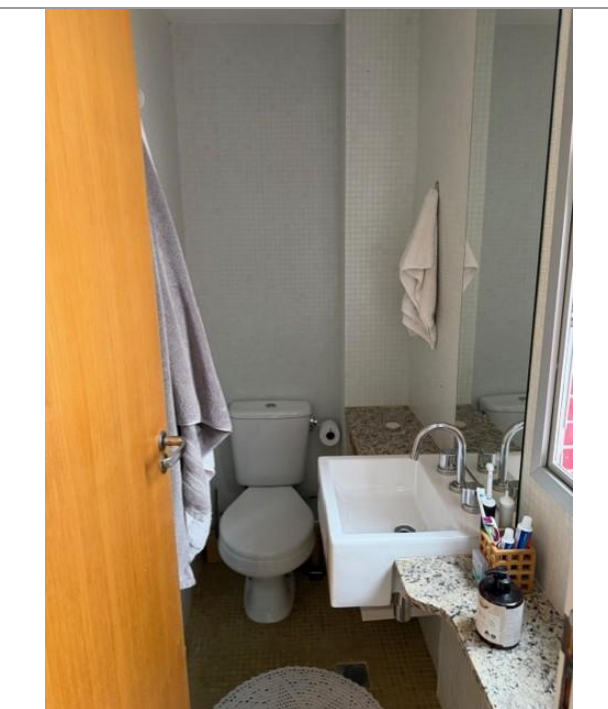
Sala/cozinha



Terraço



Suíte 1



Banheiro Suíte 1



Suíte 2



Banheiro Suíte 2

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – ÁREAS COMUNS



Rua Casa do Ator – edifício à direita



Rua Casa do Ator – edifício à esquerda



Fachada



Fachada



Numeração/ identificação



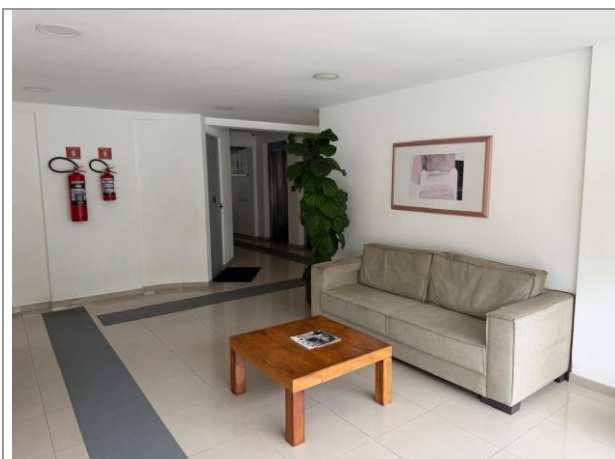
Frente/Acessos



Acessos veículos e pedestres



Portaria



Hall de entrada



Sala de escritório / coworking



Salão Festas



Sala Fitness



Lavanderia coletiva



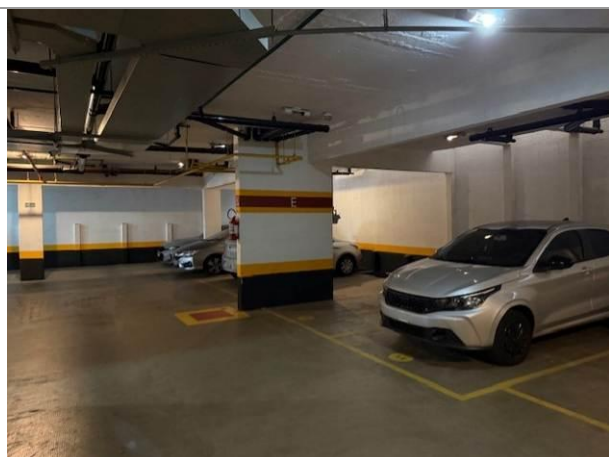
Piscina



Hall do 1 Andar



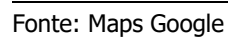
Hall do Andar com a porta da unidade à direita



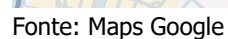
Vista Garagem

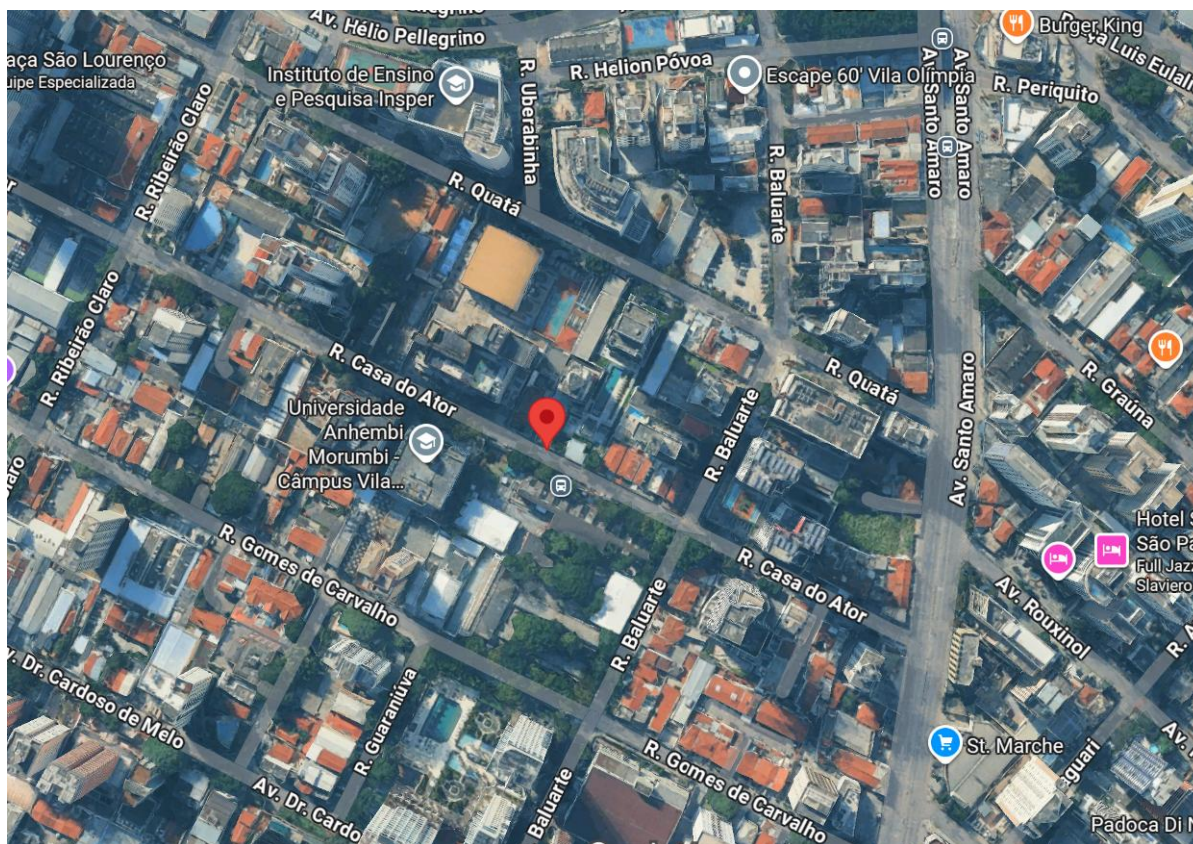


Vista Garagem



Croqui Geral





Fonte: Maps Google

6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para a unidade padrão, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

MEMORIAL DE CÁLCULO

Considerando a fundamentação pelo método Comparativo direto de dados de mercado, conclui-se:

Unidade 11	ÁREA	UNITÁRIO	TOTAL
	(M²)	(R\$/M²)	(R\$)
MERCADO:	46,00	13.272,48	611.000,00

Não foram fornecidos documentos que informe as áreas da unidade, tendo sido utilizado para fins de avaliação as áreas/informações obtidas através de material promocional divulgado na internet, ressaltando-se assim, que poderão haver divergências nos resultados finais, nos casos em que as informações/estimativas estiverem incoerentes com a realidade documental e/ou física.

De acordo com informações obtidas, a unidade não está registrada no registro de Imóveis e assim não possui Matrícula.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado de venda e compra do imóvel conforme apresentado acima**, admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo.

São Paulo, 16 de Março de 2.026.



CF Realty Consultoria Imobiliária
Carlos Eduardo Fonseca
Eng. Civil – Crea 5060.356.339/D
Creci: 113.020-F

TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO: o fator deve ser considerado na proporção do padrão das construções, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR DEPRECIAÇÃO: deve-se também apropriar o fator depreciação, tomando-se por base os fatores de obsolescência do elemento avaliando e comparativos, restringindo sua influência, como no caso anterior, à parcela representada pela construção no valor do imóvel.

FATOR VAGAS: a interferência da quantidade de vagas de garagem no preço final das unidades foi definida através da ponderação do valor unitário das vagas e das unidades, estabelecendo um peso médio para o metro quadrado de garagem em relação ao da unidade. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a quantidade de vagas contribui na composição do valor final do imóvel.

FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão da unidade, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

FATOR LOCAL: os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima (segundo as Normas) deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Onde:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

Onde:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Onde:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	6		
Média Aritmética	13.272,48		
Desvio Padrão	2.454,46		
Coeficiente de Variação	18%		
Limite Inferior	9.290,74		
Limite Superior	17.254,23		
Elementos saneados	6		
Média Saneada	13.272,48		
t de Student	1,4760		
Intervalo de Confiabilidade			
Inferior	11.793,49	-11%	
Superior	14.751,48	11%	
Hipótese de rejeição	-		
Aceito a Média Saneada			

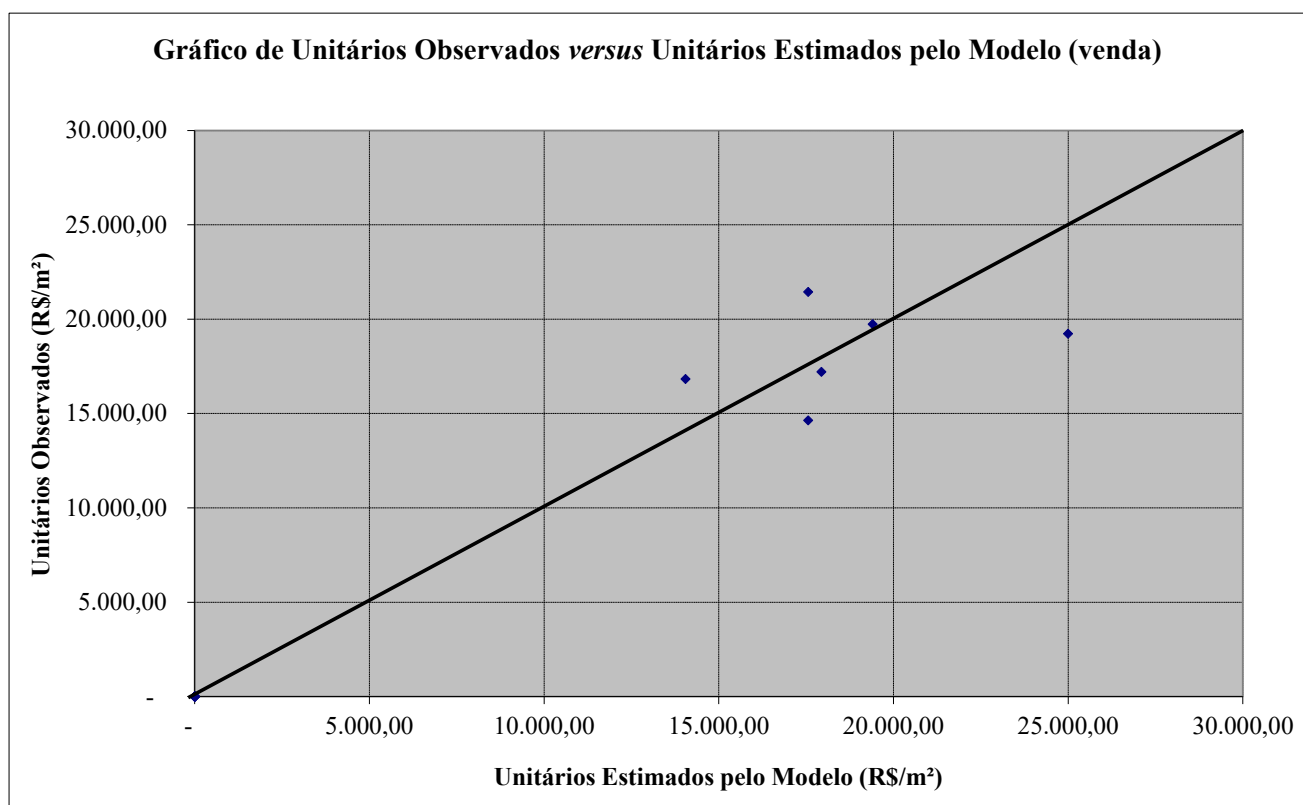
AVALIAÇÃO

Área	46,00
------	-------

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	13.272,48
Valor da unidade	611.000
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	542.914
Superior	679.086

Apresentamos abaixo o gráfico que compara os preços observados no mercado com os valores estimados pelo modelo utilizado no tratamento por fatores, onde nota-se o ajuste e o nível de resíduos do modelo adotado.



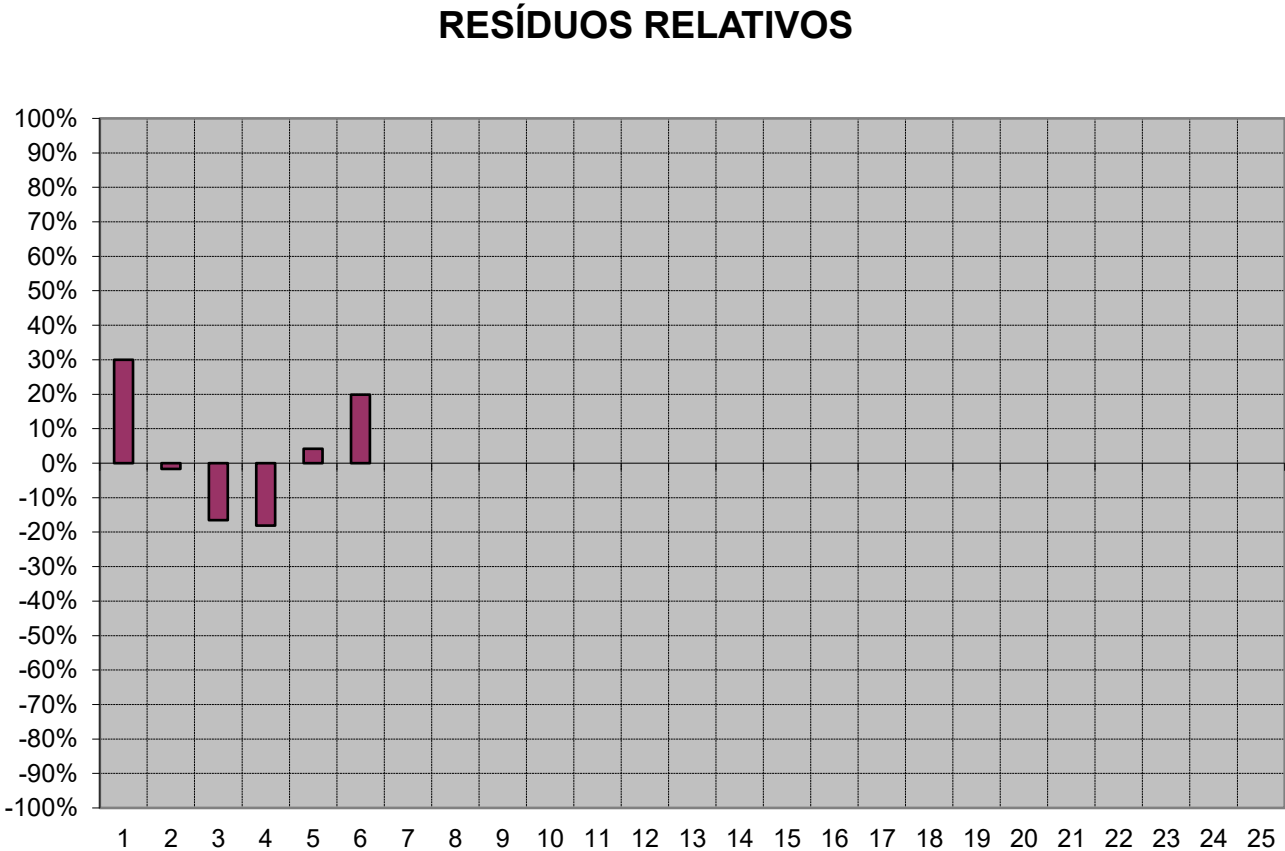
Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Preço (R\$)	%à vista	SituaçãoV	AreaPrivativa	Vagas
1	Rua Casa do Ator, 829	Edif. VN Casa do Ator	Vila Olimpia	São Paulo	SP	mar/26	750.000	100%	oferta	39,00	1
2	Rua Casa do Ator, 888	Edif. Move Vila Olimpia	Vila Olimpia	São Paulo	SP	mar/26	1.500.000	100%	oferta	76,00	1
3	Rua das Fiandeiras, 90	Edif. Itaim Residence Place	Vila Olimpia	São Paulo	SP	mar/26	690.000	100%	oferta	41,00	1
4	Rua Casa do Ator, 566	Edif. Today Vila Olimpia	Vila Olimpia	São Paulo	SP	mar/26	579.000	100%	oferta	27,00	0
5	Rua Prof. Vahia de Abreu, 115 - 14 andar	Edif. New House	Vila Olimpia	São Paulo	SP	dez/25	1.050.000	100%	transação	61,00	2
6	Rua Casa do Ator, 1110 - andar alto/mobiliado	Edif. Benx Casa do Ator	Vila Olimpia	São Paulo	SP	mar/26	410.000	100%	oferta	28,00	0
Avaliando	Rua Casa do Ator, 228/232 - Apt. 11	Edif. Philip Glass	Vila Olimpia	São Paulo	SP	mar/26		100%	transação	46,00	1

Amostra	Nº Dorm.	Nº Suítes	Padrão	NotaPadrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	1		médio	8,00	6	c	8,0	So Flats	Andrea	3059-0846
2	1	1	médio	8,00	11	c	8,0	Fifty Moveis	Nilton	9 8812-6180
3	1		médio	7,50	15	e	7,0	Bri&F Moveis	Adriana	5049-2295
4	1		médio	8,00	2	a	8,0	B&G Moveis	Marcos	9 4756-8523
5	1	1	médio	7,50	8	c	7,0	Re/Max The Collection	Antonio	3355-7373
6	1		médio	8,00	2	a	8,0	Alup Neg. Imob.	Sergio	5533-4946
Avaliando		2	médio	7,00	15	e	8,0			

[illegible]

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	19.230,77	24.995,25	5.764,48	30%
2	19.736,84	19.404,21	(332,63)	-2%
3	16.829,27	14.044,95	(2.784,32)	-17%
4	21.444,44	17.556,19	(3.888,25)	-18%
5	17.213,11	17.935,78	722,67	4%
6	14.642,86	17.556,19	2.913,33	20%
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				15%



DOCUMENTAÇÃO

45.066

01

São Paulo, 12 de junho de 1980

IMÓVEL: Uma casa e respectivo terreno situada na rua Casa do Ator, nº 232, antiga rua Dez, na Vila Olimpia, 282 sub-districto JARDIM PAULISTA, medindo o terreno 7,40ms de frente para aquela rua, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 25,00ms, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, com a área de 185,00ms², e confrontando do lado esquerdo - visto da rua com João Silveira e sua mulher, do lado direito com uma faixa de terreno de propriedade de Maria Virginia da Costa de Andrade, e outros, e nos fundos com um pátio interno, também de propriedade de Maria Virginia da Costa de Andrade e outros.-

CONTRIBUINTE: nº 084.168.0098-7.-

PROPRIETÁRIOS: 1) MARIA VIRGINIA DA COSTA DE ANDRADE, do lar, RG. 5.229.115-SP, e seu marido ANTONIO FERREIRA DE ANDRADE, do comercio, RG. 488.999-SP, brasileiros, CPF. numero 066.124.668-SP, domiciliados nesta Capital na rua Casa do Ator nº 222; 2) MARIA ALZIRA AGOSTINI, que assina MARIA ALZIRA AGOSTINO, do lar e seu marido ARGEMIRO AGOSTINI, que assina ARGEMIRO AGOSTINO, alfaiate, brasileiros, CPF. numero 264.519.058-SP, domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado, na rua Oriente, nº 690; 3) MARIA JORGINA ROSSI, do lar, portuguesa, carteira modelo 19- RG. 1.285.129-SP, e seu marido PEDRO MÁRIO ROSSI, industriário, brasileiro, CPF. 274.166-SP, domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na rua Tales dos Santos Freire, nº 44; 4) MARIA CECILIA FERNANDES, do lar, portuguesa, carteira modelo 19, RG. 546.173-SP e seu marido ANTÔNIO FERNANDES, do comercio, RG. 324.192-SP, brasileiros, CPF. 122.690.008-SP, domiciliados em Guarulhos, deste Estado, na rua Monteiro Lobato, nº 541; 5) SILVERIO JACINTO DA COSTA, bancário, português, desqui-

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATO MELO NUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2026 às 18:53, sob o número WJMJ2640528744. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/pgmApexBr?ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1192479-02.2015.8.26.0100 e código 4X06UJAG.

matrícula

45.067

ficha

01

São Paulo, 12 de junho de 1980

IMÓVEL:- Uma faixa de terreno lateral ao imóvel número 232 da rua Casa do Ator, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, medindo 3,60ms. de frente para a rua Casa do Ator (frente esta que tem o nº 228), por 25,00ms. da frente aos fundos, com o frontando do lado direito visto da rua com o prédio 222 da mesma rua; do lado esquerdo com o imóvel 232 da rua Casa do Ator, e nos fundos com um pátio interno de propriedade de Maria Virginia da Costa de Andrade e outros.

CONTRIBUINTE:- 084.168.0098-7.

PROPRIETÁRIOS:- 1) MARIA VIRGINIA DA COSTA DE ANDRADE, do lar, RG. 5.229.115-SP., e seu marido ANTÔNIO FERREIRA DE ANDRADE, do comércio, RG. 488.999-SP., brasileiros, CPF. nº. 066.124.668-SP, domiciliados nesta Capital na rua Casa do Ator nº 222; 2) MARIA ALZIRA AGOSTINI, que assina MARIA ALZIRA AGOSTINO, do lar, e seu marido ARGEMIRO AGOSTINI, que assina ARGEMIRO AGOSTINO, alfaiate, brasileiros, CPF. número 264.519.058-SP, domiciliados em São Caetano do Sul, dêste Estado, na rua Oriente nº 690; 3) MARIA JORGINA ROSSI, do lar, portuguesa, carteira modelo 19 - RG. 1.285.129-SP, e seu marido PEDRO MARIO ROSSI, industrial, brasileiro, CPF. número 274.166-SP, domiciliados em São Bernardo do Campo, dêste Estado, na rua Tales dos Santos Freire nº 44; 4) MARIA CECILIA FERNANDES, do lar, portuguesa, carteira modelo 19 - RG. 546.173-SP., e seu marido ANTÔNIO FERNANDES, do comércio, RG. 324.192-SP., brasileiros, CPF. 122.690.008-SP., domiciliados em Guarulhos, dêste Estado, na rua Monteiro Lobato, nº 541; 5) SILVÉRIO JACINTO DA COSTA, bancário, português, desquitado, RG. modelo 19 - 437.516-SP. e CPF. 102412218-SP, domiciliado nesta Capital, na rua Casa do Ator nº 228, casa

- continua no verso -

matrícula

146.952

ficha

01

São Paulo, 22 de

agosto

de 2000

IMÓVEL: Casa "D" (também denominada um), com entrada pela Rua Casa do Ator nº 228, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, e respectivo terreno que mede depois de 36,00m do alinhamento da rua, 6,00m de frente para o pátio interno, por 14,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, com a área aproximada de 84,00m², e confrontando de um lado com Maria Cecília Fernandes e seu marido e Maria Jorgina Rossi e seu marido; do outro lado com Arthur Jacinto da Costa e nos fundos, com José Gandro e Francisco Barone.

CONTRIBUINTE: 299.094.0126-4.

PROPRIETÁRIOS: SILVÉRIO JACINTO DA COSTA, português, RG nº 437.516-SP, bancário, desquitado; LOURDES RANA que quando casada assinava LOURDES RANA DA COSTA enfermeira, brasileira, desquitada, CPF/MF. (comum) nº 102412218, domiciliados nesta Capital, na Rua Casa do Ator, 228 Casa E (50%); e, ANTONIO JACINTO DA COSTA, escriturário e sua mulher NORMA ROSSI DA COSTA, que também assina NORMA APPARECIDA ROSSI DA COSTA, do lar, brasileiros, CPF/MF. (comum) nº 122690008, domiciliados em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Tales dos Santos Freire, 44-fundos (50%).

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 84.595, feita em 19 de janeiro de 1972, neste Registro.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.01/

Data: 22/AGOSTO/2000

Existe inscrita sob o nº 24.612, em data de 19 de janeiro de 1972, neste Registro, uma **SERVIDÃO** que tem por objeto uma faixa do terreno situada na Rua Casa do Ator, que beneficia o imóvel desta matrícula.

Marcus A. A. Pili
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.02/

Data: 22/AGOSTO/2000

continua no verso

matrícula

150.508

ficha

01

São Paulo, 08 de

dezembro

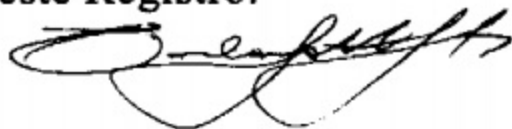
de 2000

IMÓVEL: Terreno com entrada pela Rua Casa do Ator nº 228, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo 7,00m de frente para o lado interno (objeto de servidão), contados depois de 36,00m do alinhamento da Rua Casa do Ator, com entrada pelo nº 228 da mesma rua, medindo da frente aos fundos, de ambos os lados, 14,00m tendo nos fundos a mesma metragem da frente, com a área aproximada de 98,00m², confrontando do lado direito, visto do pátio interno com Silvério Jacinto da Costa e sua mulher e Antonio Jacinto da Costa e sua mulher, do lado esquerdo, confronta com João Silveira e sua mulher e nos fundos com José Gandro e Francisco Barone.

CONTRIBUINTE: 299.094.0125-6.

PROPRIETÁRIOS: ARTHUR JACINTO DA COSTA, do comércio, português, e sua mulher BENEDITA COIMBRA DA COSTA, do lar, brasileira, domiciliados nesta Capital, na Rua Casa do Ator nº 228, casa 2.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 84.596, feita em 19 de janeiro de 1972, neste Registro.

 Carla Seltam C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 08/DEZEMBRO/2000

Existe inscrita sob o nº 24.613, em data de 19 de janeiro de 1972, neste Registro, uma **SERVIDÃO** que tem por objeto uma faixa do terreno situada na Rua Casa do Ator, que beneficia o imóvel desta matrícula.

 Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado

 Carla Seltam C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.02/

Data: 08/DEZEMBRO/2000

De Formal de Partilha passado em 29 de novembro de 2000, pelo Cartório do 8º Ofício e Juízo de Direito da 8ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Floriano de Alckmin Lisboa, extraído dos autos nº 00.562234-4, controle 683 de Arrolamento dos bens deixados por ARTHUR JACINTO DA COSTA, CPF/MF. nº 061.641.538-91 (falecido em 03 de maio de 2000, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens,

continua no verso

178.056

01

São Paulo, 02 de Abril de 2009.

IMÓVEL: Casa residencial "E" (também denominada dois), com entrada pelo nº 228 da Rua Casa do Ator, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, medindo o terreno depois de contados 36,00m do alinhamento da Rua Casa do Ator, 7,00m de frente para o pátio interno da vila, por 14,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 98,00m², confrontando de quem do pátio olha para o imóvel, do lado direito com parte do prédio lançado pelos nºs 200, 208, 210 e 218 da Rua Casa do Ator, do lado esquerdo com a casa "D" (também denominada um) da vila, e nos fundos com parte do prédio nº 181, e com o prédio nº 189, lançados pela Rua Quatá.

CONTRIBUINTE: 299.094.0096-9.

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO GOMES DA COSTA, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 428.725.968-87, e sua mulher ROSARIO DOMENECH DA COSTA, espanhola, do lar, CPF/MF nº 030.085.928-72, domiciliados nesta Capital, na Rua Casa do Ator nº 228, casa 02.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 88.737, feita em 03 de agosto de 1972, neste Registro.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 02/ABRIL/2009

PROT. 394.737

Existe inscrita sob o nº 24.614, em data de 19 de janeiro de 1972, neste Registro, uma **SERVIDÃO**, que tem por objeto uma faixa de terreno situada na Rua Casa do Ator, que beneficia o imóvel desta matrícula.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.02/

Data: 02/ABRIL/2009

PROT. 394.737

De Certidão expedida em 11 de março de 2009, pelo Ofício e Juízo da 5ª Vara Cível, do Foro Regional III – Jabaquara, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 003.06.101854-7, requerida por **SILMAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede

continua no verso