

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando: Apartamento 14, localizado à Rua Cubatão nº 1.140 – Edifício Gustave Charpentier, Bairro da Vila Mariana, Cidade e Estado de São Paulo

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

Solicitante: FALENCIA CONSTRUTORA ATLÂNTICA



Data: Fevereiro / 2026

Valor de Mercado: R\$ 513.000,00

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 foi fornecida apenas a matrícula 71.152, referente ao terreno onde foi edificado o empreendimento, na qual não foi identificada a averbação de edificação e/ou registro de condomínio. Entendemos que a unidade não possui registro de matrícula individualizada.

ASPECTOS DO IMÓVEL**1. LOCALIZAÇÃO****Endereço:** Rua Cubatão nº 1.140**Bairro:** Vila Mariana**Cidade:** São Paulo**UF:** SP**2. LOGRADOURO PRINCIPAL – Rua Conselheiro Brotero****Mãos de Direção:** Única**Pistas:** Única**Traçado:** Retilíneo**Perfil:** Levemente inclinado**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 ☐ Sim ☒ Não	
☐	Industrial	☐	Médio/baixo	☐	Médio/baixo		
☐	Rural	☐	Baixo	☐	Baixo		

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 ☒ Bom ☐ Regular ☐ Ruim		
☒	Metrô	☒	Saúde			
☐	Trem	☒	Cultura			
☐	Embarcação	☒	Lazer			

Principais pólos de influência: Hospitais Santa Rita, Luz Vila Mariana e São Rafael, Metrô Ana Rosa, ESPM**Principais vias de acesso:** Avenidas Conselheiro Rodrigues Alves, 23 de Maio e Ruas domingos de Moraes, Vergueiro e Sena Madureira

4. CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO			
Nome: Gustave Charpentier		Nº Pavimentos: 2 S + T + 11 “tipo”	
Padrão Construtivo: Médio		Estrutura: Concreto armado	
Estrutura: Concreto armado		Fechamento Lateral: Alvenaria	
Revestimento Externo: Litocerâmica e massa texturizada			
Idade Aparente: 09 anos		Estado de Conservação: Regular	
Nº Elevadores: 02	Marca dos Elevadores: Schindler		Capacidade: 09 pessoas ou 675 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, 02 sanitários, lavandeira coletiva, sala de fitness, jardim, piscina com solarium			

5. UNIDADES AVALIANDA

Trata-se de Objeto de avaliação a unidade residencial 14.

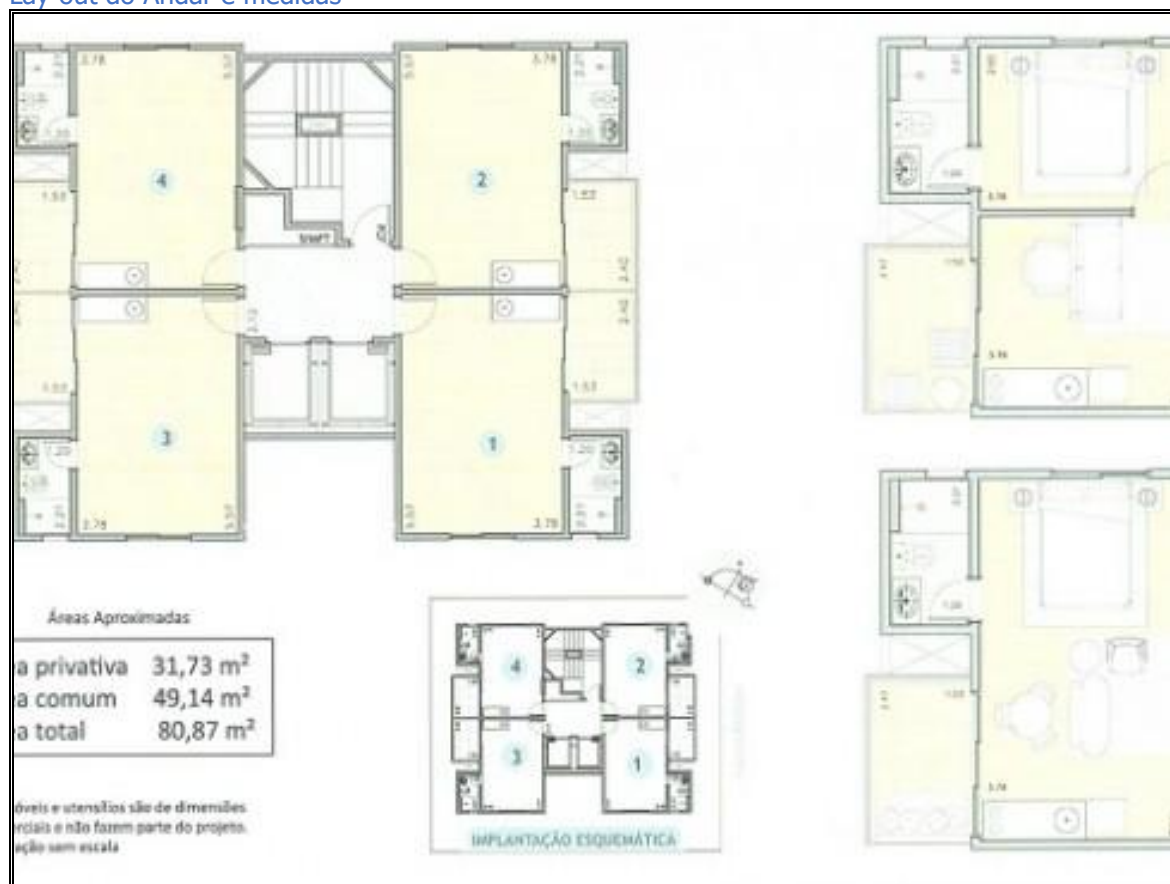
5.1 Características Gerais

Unidade:	14		
Situação:	Desocupada		
Dependências Internas:	01 ambiente destinado à Sala/quarto/cozinha, sendo que foi realizado uma parede em madeira para isolar o dormitório e ainda possui 01banheiro e 01 terraço		
Área Privativa:	31,73 m²	Conforme:	Informações na Internet
Área Total:	80,87 m²	Conforme:	Informações na Internet
Fração Ideal:	Não informada	Nº Vagas:	01 indeterminada no subsolo
Idade:	09 anos	Estado de Conservação:	Entre regular e Reparos simples
Observações Complementares:	Possui fechamento de vidro no terraço e marcenaria		

5.2 Acabamentos Internos Observados

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

Lay-out do Andar e medidas



Fonte: Internet



Identificação



Sala/cozinha



Sala/cozinha



Sala/cozinha



Sala/cozinha



Terraço



Banheiro



Divisa sala/dormitório



Dormitório



Dormitório

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA – ÁREAS COMUNS



Rua Cubatão – edifício à esquerda



Rua Cubatão – edifício à direita



Fachada



Fachada



Numeração



Identificação



Acesso veículos



Frete/Acessos



Portaria



Hall de entrada



Salão de festas



Salão de festas



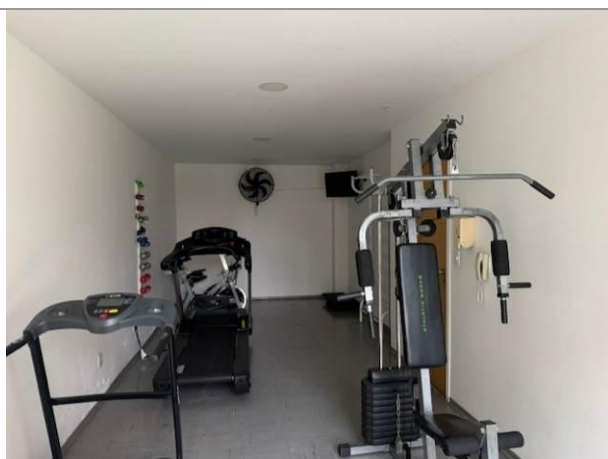
Piscina



Jardim



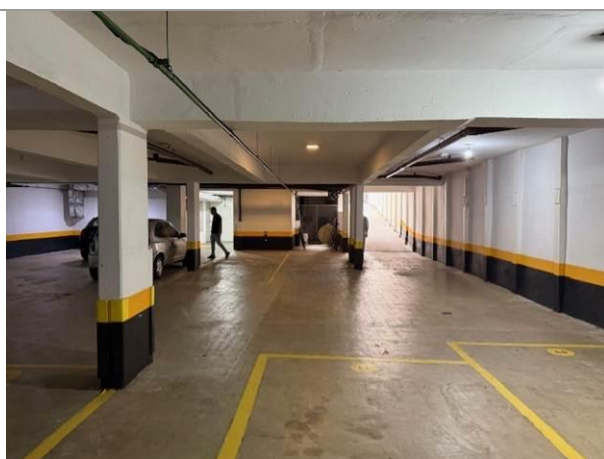
Lavanderia



Sala Fitness



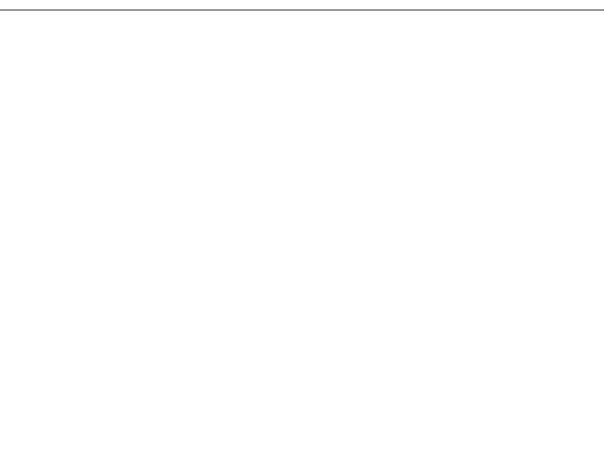
Vista Garagem



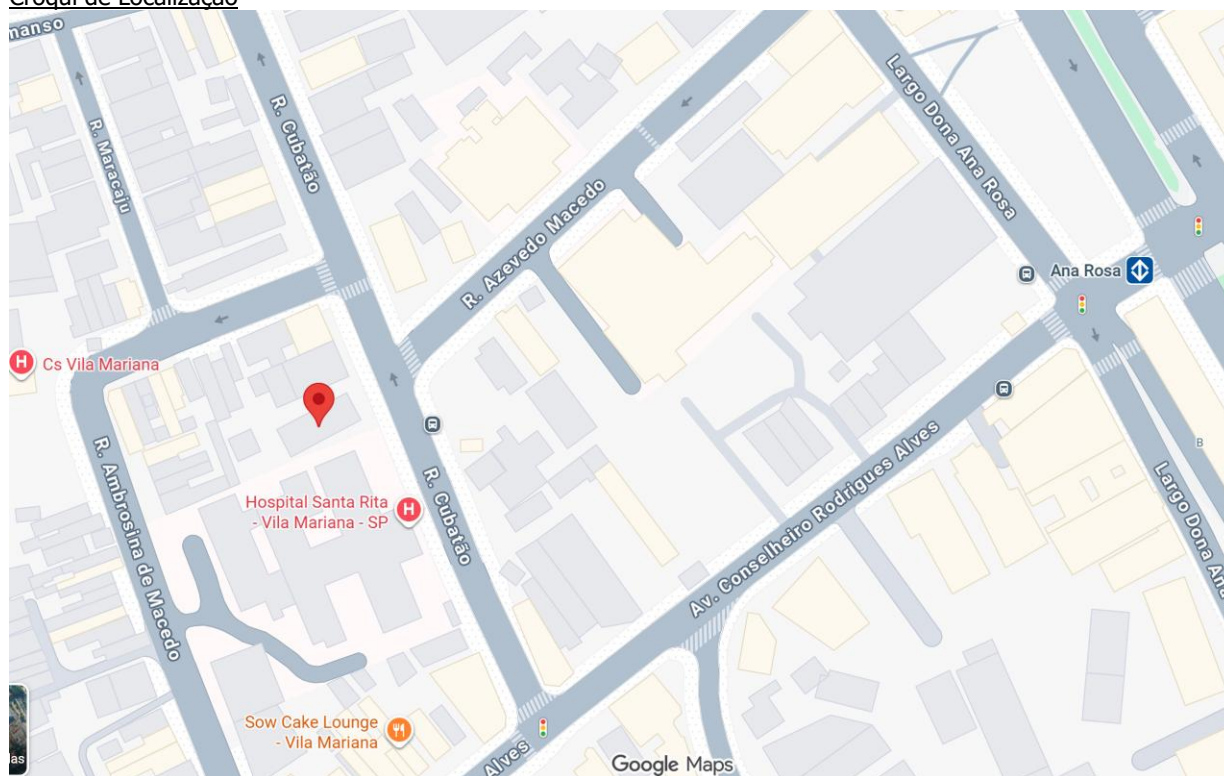
Vista Garagem



Hall do 1 andar, com a porta da unidade aberta

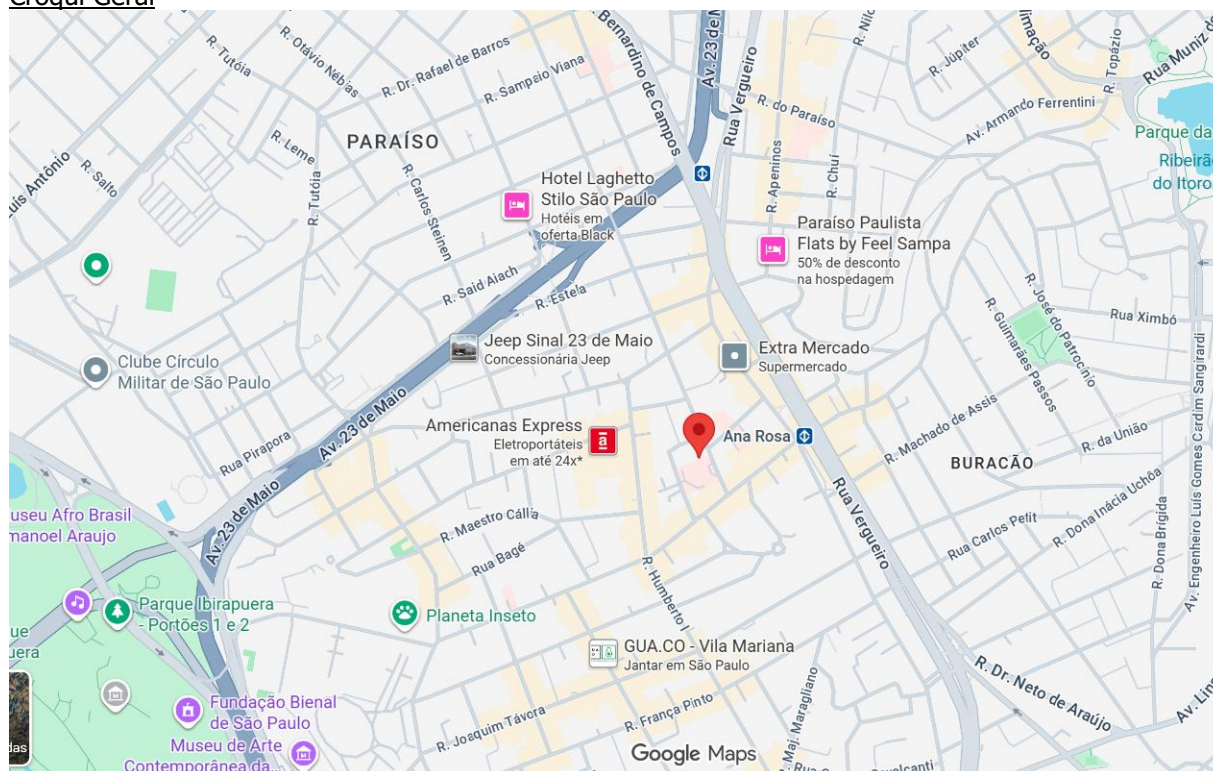


Croqui de Localização

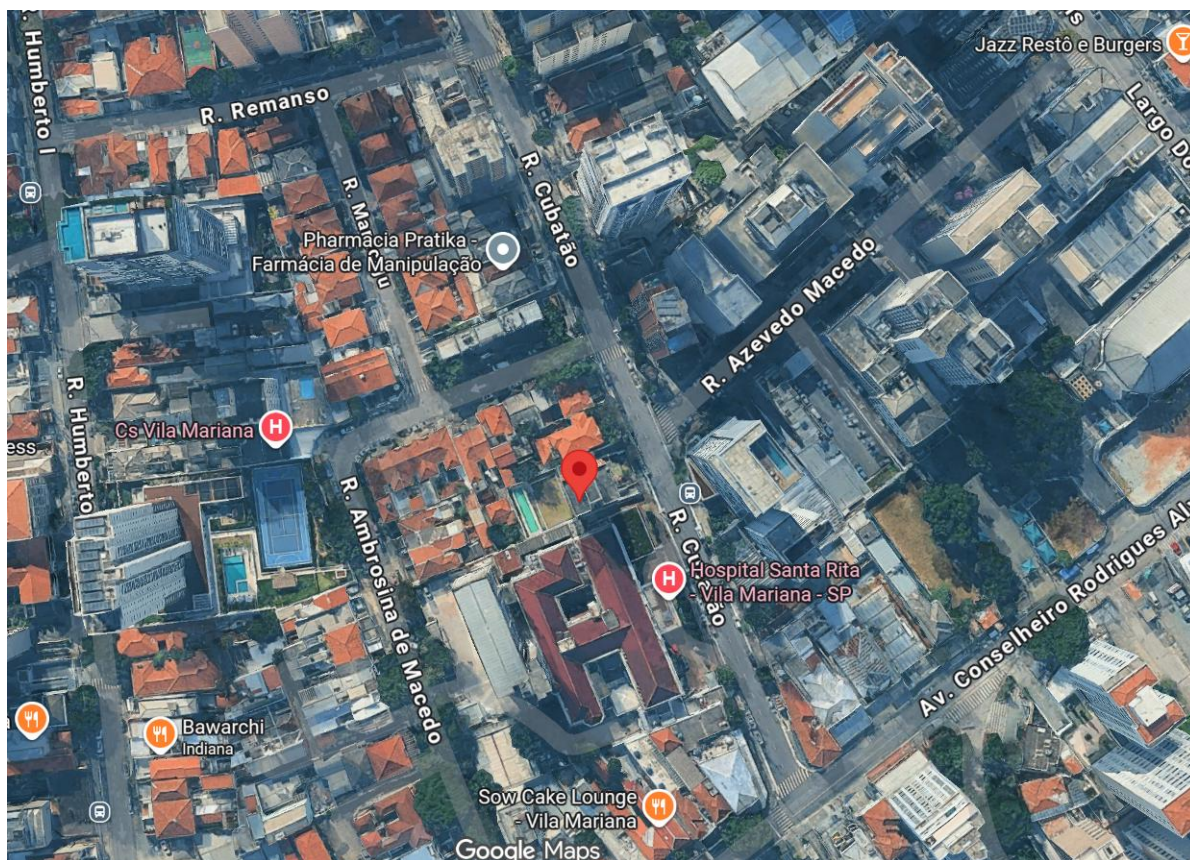


Fonte: Maps Google

Croqui Geral



Fonte: Maps Google

Imagem Satélite

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 14	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Valor (R\$)
Mercado Venda e Compra:	31,73	16.159,50	513.000,00

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 poderá haver divergências nos resultados finais, nos casos em que as informações/estimativas estiverem incoerentes com a realidade documental e/ou física.

Ressaltamos que foi fornecida apenas a matrícula 71.152, referente ao terreno onde foi edificado o empreendimento, na qual não foi identificada a averbação de edificação e/ou registro de condomínio. Entendemos que a unidade não possui registro de matrícula individualizada.

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, 09 de Fevereiro 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	16.159,50		
Desvio Padrão	1.116,72		
Coeficiente de Variação	7%		
Limite Inferior	11.311,65		
Limite Superior	21.007,35		
Elementos saneados	6		
Média Saneada	16.159,50		
t de Student	1,4760		
Intervalo de Confiabilidade			
Inferior	15.486,59	-4%	
Superior	16.832,41	4%	
Hipótese de rejeição	-		
Aceito a Média Saneada			

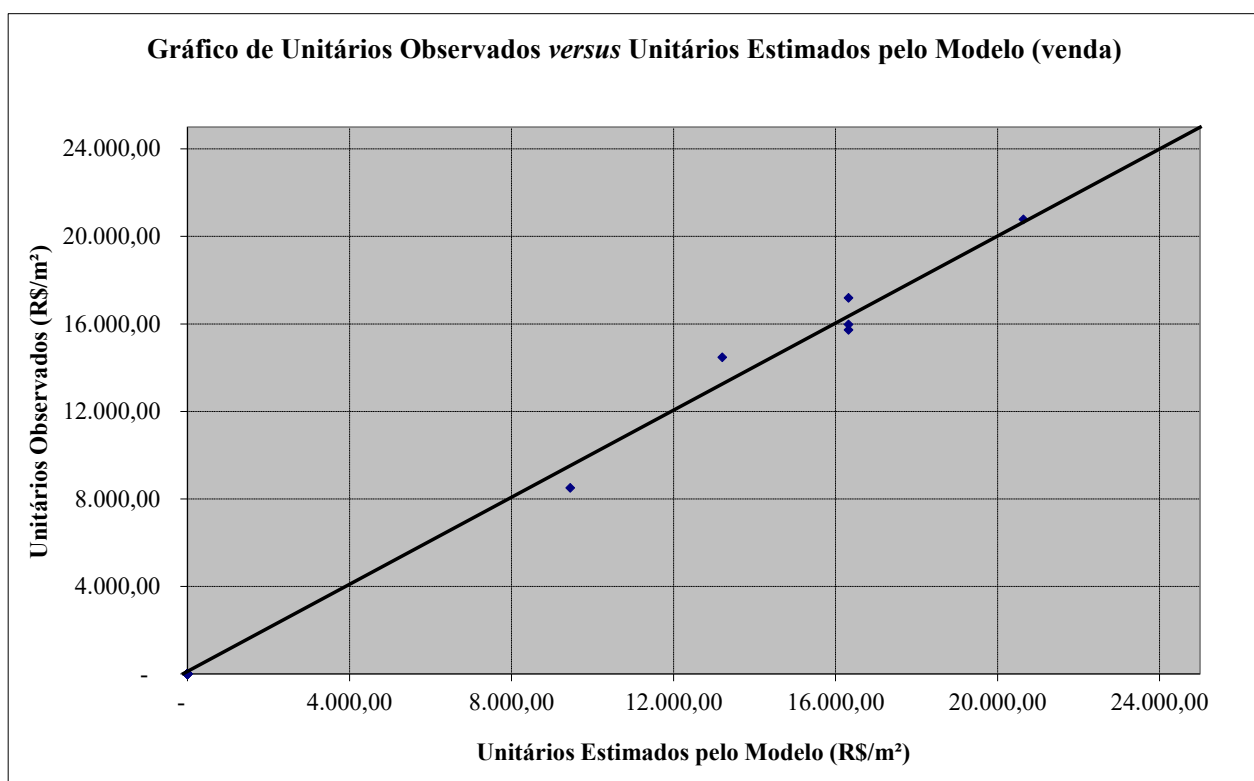
AValiação

Área	31,73
------	-------

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	16.159,50
Valor da unidade	513.000
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	491.638
Superior	534.362

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.



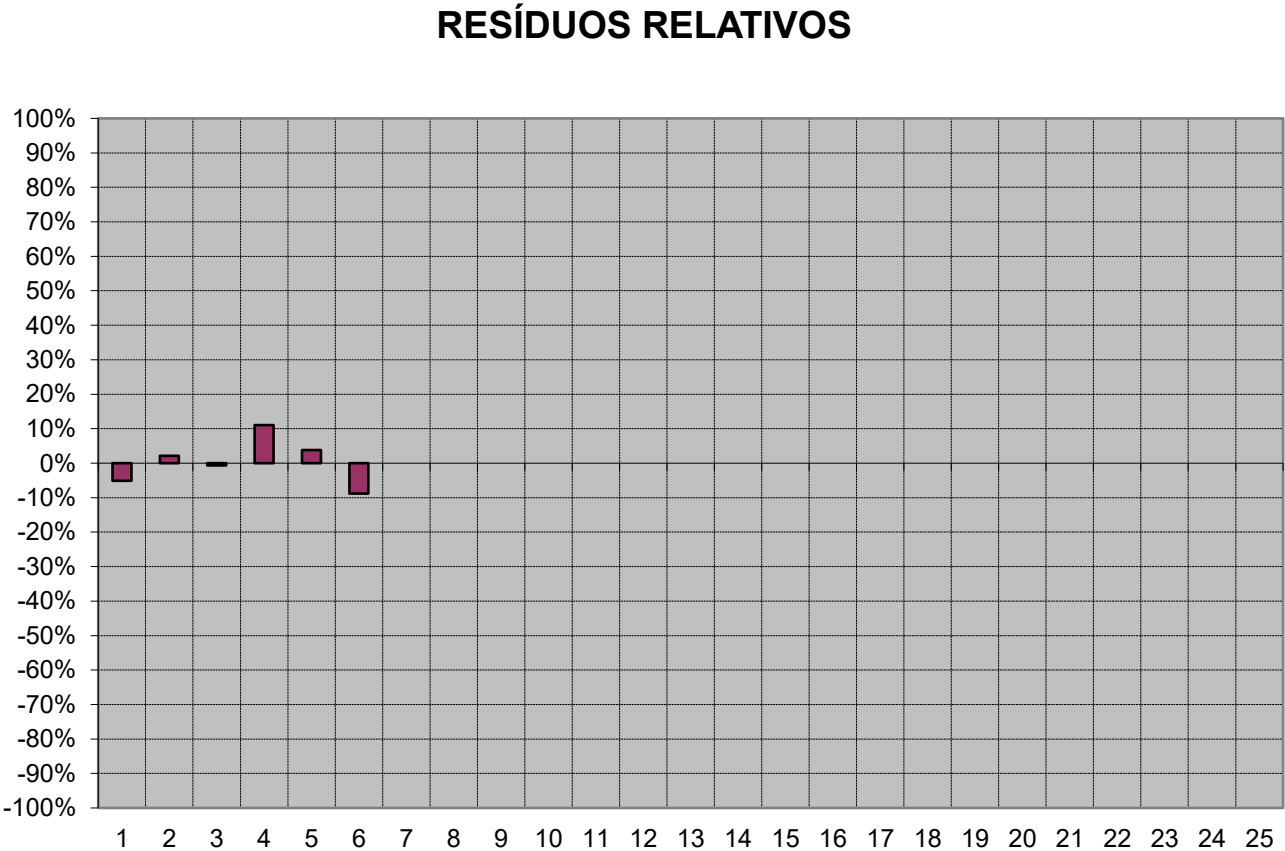
Amostra	Endereço	Complemento	Bairro	Município	UF	DataBase	Preço (R\$)	%à vista	SituaçãoV	AreaPrivativa	Vagas	Nº Dorm.	Nº Suítes
1	Rua Cubatão, 625	Edif. Nex One Paraíso	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26	533.000	100%	oferta	31,00	0		
2	Rua Cubatão, 625 - 2 andar	Edif. Nex One Paraíso	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26	735.000	100%	oferta	46,00	0		
3	Rua Cubatão, 1061	Edif. Horizon Paraíso	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26	1.600.000	100%	oferta	77,00	1	2	
4	Rua Cubatão, 714	Edif. Dona Afif	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26	400.000	100%	oferta	47,00	0	1	
5	Rua Cubatão, 1038	Edif. Folks Vila Mariana	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26	582.000	100%	oferta	37,00	0	1	
6	Rua Cubatão, 1.111 - 14 andar	Edif. Katch Residence Service	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26	593.600	100%	oferta	41,00	1	1	
Avaliando	Rua Cubatão, 1140 - Apt. 14	Edif. Gustave Charpentier	Vila Mariana	São Paulo	SP	fev/26		100%	transação	31,73	1		

Amostra	Padrão	NotaPadrão	Idade	Conservação	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	médio	8,00	0	a	8,0	Koyama Moveis	Adriana	9 8135-9435
2	médio	8,00	0	a	8,0	J Aoki Cons. Moveis	Silvio Mach	9 9749-5433
3	médio	9,00	0	a	8,0	Kin Moveis	Keyla	9 3503-0257
4	médio	6,00	20	e	8,0	Corretor	Marcos Pim	4210-3280
5	médio	8,00	0	a	8,0	Anil Net Moveis	Carolina	5600-0705
6	médio	8,00	20	e	8,0	Bbz Moveis	Ana	9 9606-3030
Avaliando	médio	8,00	9	d	8,0			

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA																	
Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Vagas	Fator Padrão	Fator Deprec.	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator NãoUsado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado
1	17.193,55	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	15.474,20	1,26	1,00	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	17.021,62
2	15.978,26	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	14.380,43	1,26	1,00	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	15.818,47
3	20.779,22	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	18.701,30	1,14	0,89	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,87	16.270,13
4	8.510,64	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	7.659,58	1,26	1,33	1,31	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,90	14.553,20
5	15.729,73	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	14.156,76	1,26	1,00	0,84	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	15.572,44
6	14.478,05	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	13.030,25	1,05	1,00	1,31	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,36	17.721,14
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	17.193,55	16.322,73	(870,82)	-5%
2	15.978,26	16.322,73	344,47	2%
3	20.779,22	20.637,93	(141,29)	-1%
4	8.510,64	9.450,00	939,36	11%
5	15.729,73	16.322,73	593,00	4%
6	14.478,05	13.202,21	(1.275,84)	-9%
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MEDIA DE RESIDUOS RELATIVOS				5%



DOCUMENTAÇÃO

matrícula

71.152

ficha

01

São Paulo, 30 de maio de 1.994.-

UM PRÉDIO com a área construída de 307,00m², na Rua Cubatão, nº 1.140, antigo 152, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, com tribuinte nº 037.027.0029-3, medindo seu terreno 18,00ms de frente por 40,00ms de frente aos fundos, retangular, confrontando de um lado com a Casa de Saúde "Santa Rita", de outro lado e nos fundos com Octávio Franco de Azevedo Macedo...
PROPRIETÁRIO:- RICARDO CARLOS HENRIQUE MOLLENHAUER, desquitado, comerciário, res. e dom. nesta Capital, na Rua Cubatão nº 1.140.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** ESCRITURA de 30/12/47 do 4º Cartório de Notas desta Capital, transcrita sob nº 38.455, de 19/12/48, e carta de sentença datada de 04/10/61 e transcrita sob nº 55.319 em 24/07/65...- - - - - O OFICIAL INTENDENTE

R-1/71.152 **DO FORMAL DE PARTILHA** de 13/04/93, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara e Cartório do 7º Ofício, ambos da Família e Sucessões, desta Capital, extraído dos autos nº 1.291/92, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de RICARDO CARLOS HENRIQUE MOLLENHAUER, ocorrido aos 24 de julho de 1.992, (RG nº 275.988-SP e CIC número ----- 000.829.508-00), no estado civil de separado judicialmente, consta que por sentença proferida aos 09/02/93, naqueles autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em ----- Cr\$ 333.987.000,00, foi partilhado aos herdeiros filhos JULIANA MOLLENHAUER SCHLIEPER, do lar, brasileira, RG. número ----- 2.229.575-SP e CIC nº 148.390.508-05, casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com BERNARDO GUILHERME SCHLIEPER, res. e dom. nesta Capital, na Rua Cássio Martins Villaça, nº 324;- e RICARDO MOLLENHAUER NETO, engenheiro, brasileiro, RG. nº 2.229.574-SP e CIC número ----- 022.121.538-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com JULIANA LIER MOLLENHAUER,