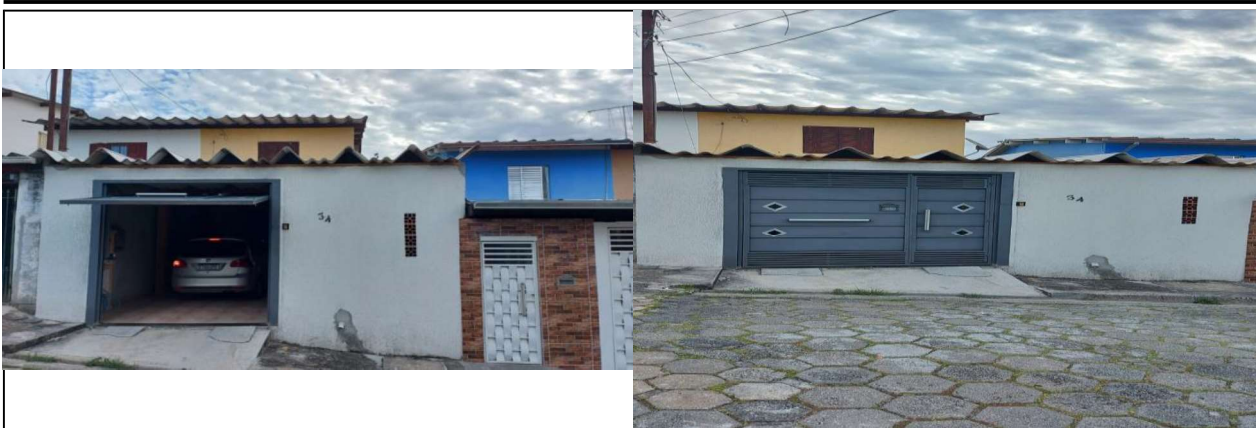


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante:	Data da Solicitação:	12/04/2022
Proprietário:	Data da Vistoria:	13/04/2022
Endereço: Rua Antônio Alves de Faria, 34	Data do Laudo:	20/04/2022
Complemento: -	Matrícula/Cartório:	12.345 - 1º Cartório de Reg. de Mogi das Cruzes / SP
Bairro: Braz Cubas	Objetivo:	Valor de Mercado
Cidade: Mogi das Cruzes UF: SP CEP: 08740-265	Finalidade:	Compra/Venda

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	137,64 m²	Terreno:	137,63 m²
Construída:	m²	Construída:	84,18 m²
Comum:	m²	Fração Ideal:	m²
Garagem:	m²	Área Considerada	
Depósito:	m²	Terreno:	137,64 m²
Total:	m²	Construída:	198,00 m²
Fração Ideal:	m²		

Características do Imóvel

Uso:	Residencial
Tipologia:	Casa
Idade Aparente:	15 Anos
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	Entre regular e reparos simples
Qtd. de Quartos:	3
Qtd. de Vagas:	2
Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado

R\$ 543.300,00

(QUINHENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, TREZENTOS REAIS)

Valor para Liquidação Forçada

R\$ 376.506,90

(TREZENTOS E SETENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E SEIS REAIS E NOVENTA CENTAVOS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

O mercado para Compra/Venda de imóveis com as características do avaliando, encontram-se atualmente com média/baixa liquidez, devido ao valor, as características do negócio e a atual situação econômica do país.

Através de consultas ao setor imobiliário local detectou-se que atualmente a Velocidade de Venda gira em torno de **36 meses**, para a negociação efetiva de imóveis, com características similares ao avaliando, ofertados a valores estimados como o de Mercado.

Valor de Liquidação Forçada com taxa de 13% a.a. e 36 meses com índice de 0,6930.

Valor da área construída não averbada R\$239.218,90.

Responsável Técnico: **Arqª Ana Maria F. Cooke**

Telefone de Contato: -

Identificação: **CAU/SP A40301-6**

Assinatura:



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Regular	Regular	Não se aplica	-
Frete:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
m	m	m	m	137,64 m ²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região				
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana
	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m	
Coleta de Lixo:	☒	☐	☐	Rede de Água: Sim
Transporte Coletivo:	☐	☒	☐	Iluminação Pública: Sim
Comércio:	☐	☒	☐	Rede de Esgoto: Sim
Rede Bancária:	☐	☒	☐	Fossa: Não
Escola:	☐	☒	☐	Poço: Não
Saúde:	☒	☐	☐	Rede de E. Elétrica: Sim
Segurança:	☐	☒	☐	Rede de Telefone: Sim
Lazer:	☐	☒	☐	Pavimentação: Sim
				Arborização: Sim
				Esgoto Pluvial: Sim
				Gás Canalizado: Não



Vista de Identificação do Logradouro	Vista do Logradouro
--------------------------------------	---------------------

Comentários sobre a região

Mogi das Cruzes, ou simplesmente Mogi, é um município brasileiro do estado de São Paulo, localizado na Região Metropolitana de São Paulo e Alto Tietê. Su economia é diversificada e possui uma agricultura muito forte: é o maior polo produtor de hortaliças, cogumelos, caqui, orquídeas e nêspersas do Brasil. Por outro lado, é uma cidade que vive uma expansão industrial forte, com 891 indústrias, entre elas a General Motors (GM), JSL, a Valtra, controlada pela AGCO Corporation, que é a maior fabricante de tratores agrícolas do Brasil, a Imerys do Brasil, indústria química, a Kimberly Clark, empresa no setor de higiene e bem-estar, Hôganäs Brasil Ltda, e a Gerdau. O setor industrial emprega 20 mil pessoas. No setor de serviços, há 21 mil pessoas empregadas e uma das maiores empresas de telemarketing do País, a Neobpo, que emprega mais de 3 mil pessoas. No comércio, há 7.200 estabelecimentos comerciais e 17 mil pessoas empregadas.

O avaliando encontra-se no bairro Braz Cubas, e a região possui infraestrutura completa por pavimentação, energia elétrica, água, transporte, com grande proximidades de transporte público, comércios e serviços.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Empreendimento - (Caso seja um apartamento)				
Apresentação:	Lazer:	Garagem:	Vagas:	Número de Blocos:
Regular	inexistente (nenhum)	Sim	2	1
Número do Pavimentos:	Número de Subsolos:	Número de Elevadores:	Número de Unidade por Pavimento:	
2	-	-	Andar corrido	
Adendo				

Imóvel em Constr.: **Não** Status da Obra: Em andamento

Quais serviços faltantes para conclusão da obra?

[illegible]

Comentários sobre os acabamentos

Trata-se de casa com 02 pavimentos, em meio de quadra.

Possui a seguinte dependência interna: térreo com garagem, sala de estar integrada na sala de jantar, cozinha e quintal. No pavimento superior com 03 dormitórios e banheiro social. Encontra-se necessitando de reparos simples.

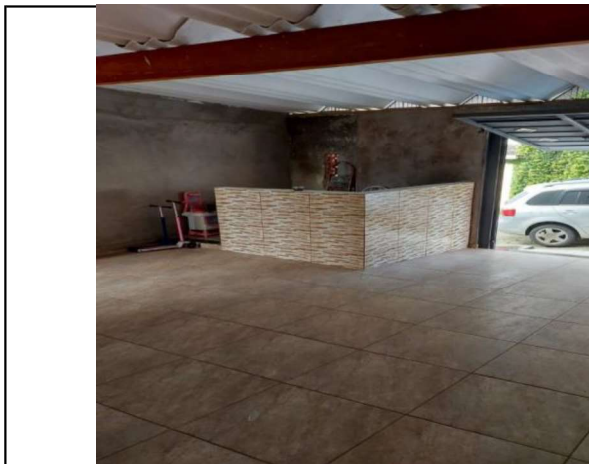
A área construída 113,22 m² não encontra-se averbada em Matrícula, portanto a área foi mensurada no Google Earth e confirmada in loco sem instrumentos de precisão.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

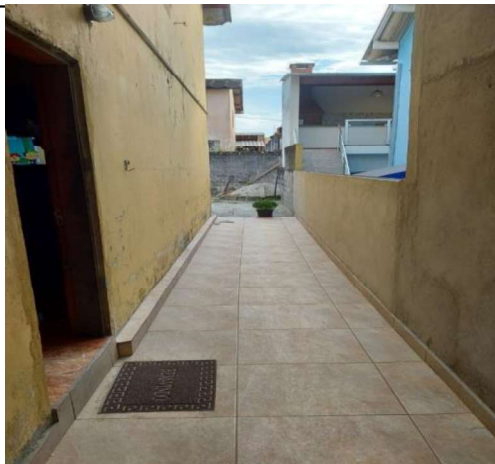
Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

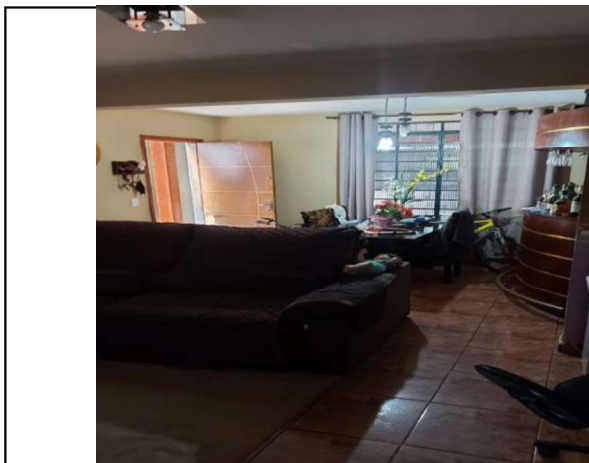
Relatório Fotográfico



Garagem



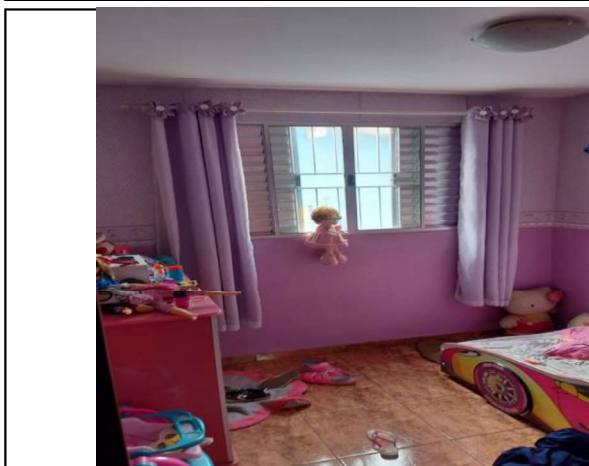
Corredor Lateral



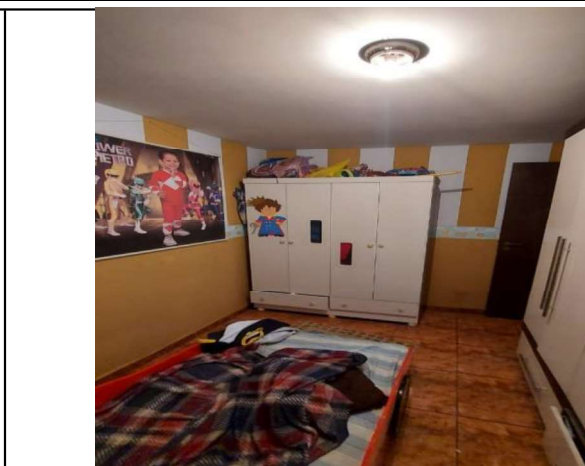
Sala de Estar/Jantar



Dormitório 01



Dormitório 02



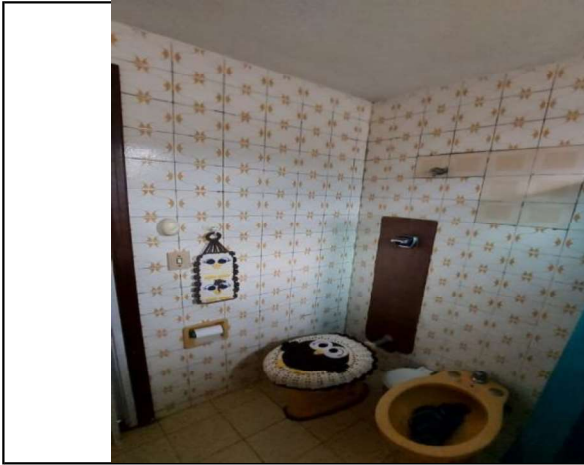
Dormitório 03

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



Banheiro Social



Cozinha



Quintal



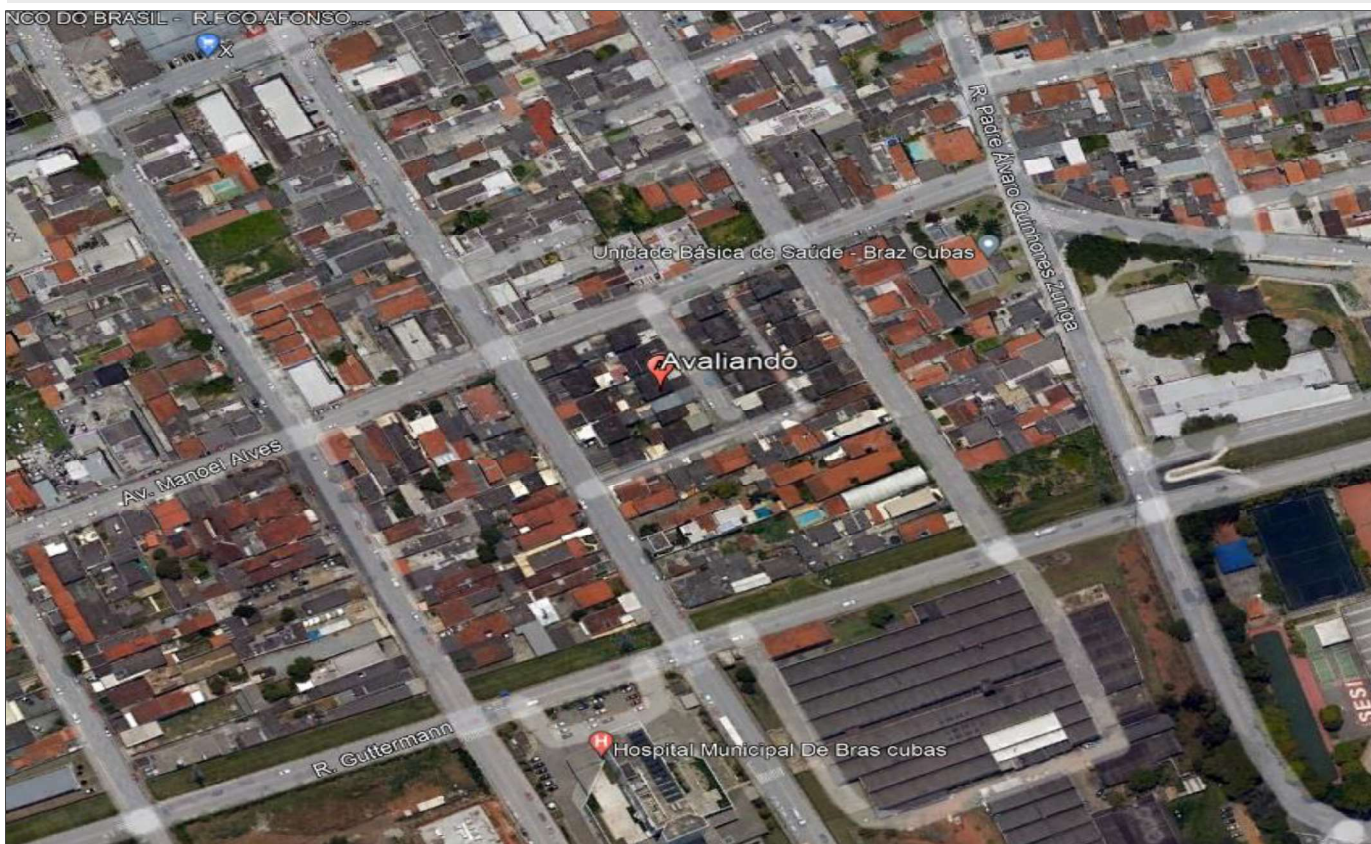
Quintal

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

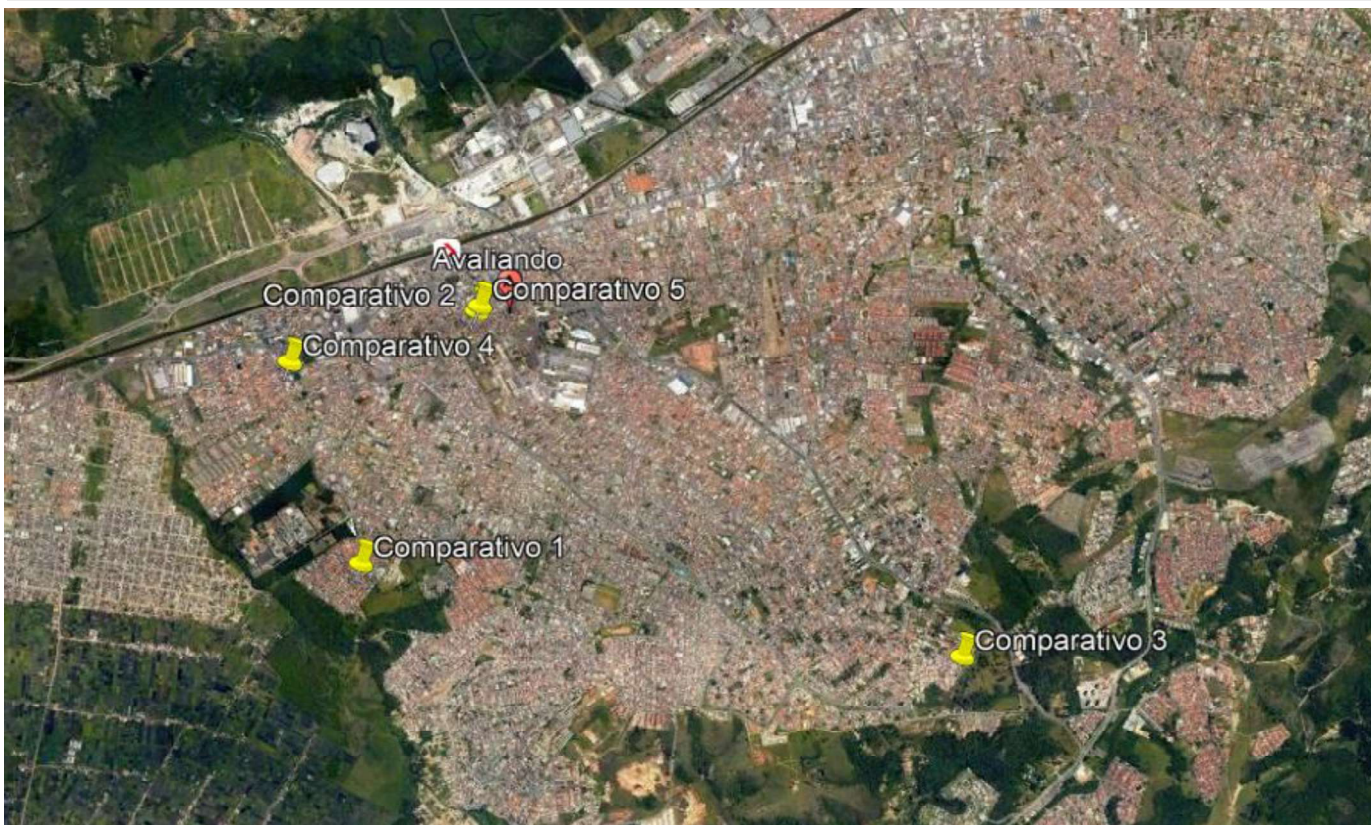
Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



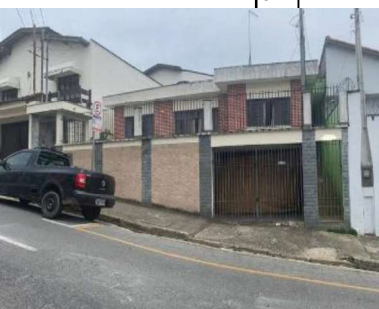
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliando										
Imóvel Objeto da Avaliação										
Endereço:	Rua Antônio Alves de Faria, 34									
Bairro:	Braz Cubas				Cidade:	Mogi das Cruzes			UF:	SP
Informante:	Não se Aplica									
Área Priv./Constr.:	198,00	Topografia:	Plano	Testada:						
Área do Terreno:	137,64	Uso:	Residencial	Profundidade:						
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio							Mín
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:						
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	regular e reparos sin	Zoneamento:						
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	2	Andar:						
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:						N/A
Observações:										

Pesquisa de Dados Comparativos										
Elemento Comparativo 1										
Endereço:	Rua Cacilda Becker, 120									
Bairro:	Braz Cubas				Cidade:	Mogi das Cruzes			UF:	SP
Informante:	Connexão Imóveis - Tel: (11) 94005-1511									
Área Priv./Constr.:	189,00	Topografia:	Plano	Testada:						
Área do Terreno:	250,00	Uso:	Residencial	Profundidade:						
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio							Med
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:						
Qtd. Dorm:	3	Est. de Conservação:	Reparos simples	Zoneamento:						
Preço Anunciado:	R\$ 550.000,00	Vagas:	2	Andar:						
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 2.619,05	Data Amost.:	20/04/2022					
Observações:	Trata-se de casa com 03 dormitórios sendo 01 suíte.									

Elemento Comparativo 2							
Endereço:	Rua Schwartzmann, 140.						
Bairro:	Braz Cubas			Cidade:	Mogi das Cruzes		
UF:	SP						
Informante:	Souza Franco Imóveis - Tel: (11) 98850-6682						
Área Priv./Constr.:	256,00	Topografia:	Plano	Testada:			
Área do Terreno:	250,00	Uso:	Residencial	Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio				Med
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	regular e reparos sin	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 800.000,00	Vagas:	6	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 2.812,50	Data Amost.:	20/04/2022		
Observações:	Trata-se de casa com 03 dormitórios e 06 vagas de garagem.						

Elemento Comparativo 3							
Endereço:	Rua João Borges, 182.						
Bairro:	Braz Cubas			Cidade:	Mogi das Cruzes		
UF:	SP						
Informante:	MOGILAR IMÓVEIS - Tel: (11) 95440-2021						
Área Priv./Constr.:	74,00	Topografia:	Plano	Testada:			
Área do Terreno:	100,00	Uso:	Residencial	Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio				Máx
Idade Aparente:	2	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 340.000,00	Vagas:	2	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 4.135,14	Data Amost.:	20/04/2022		
Observações:	Trata-se de casa com 03 dormitórios e 02 vagas de garagem.						

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos															
Elemento Comparativo 4															
Endereço:	Rua Doutor João Antônio Rodrigues de Moraes, 208.														
Bairro:	Braz Cubas				Cidade:	Mogi das Cruzes			UF:	SP					
Informante:	Red Consultoria de Imóveis S/C Ltda - Tel: (11) 4741-4800														
Área Priv./Constr.:	108,00	Topografia:	Plano	Testada:											
Área do Terreno:	126,00		Uso:	Residencial						Profundidade:					
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio							Med					
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:											
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:											
Preço Anunciado:	R\$ 425.550,00	Vagas:	2	Andar:											
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 3.546,25	Data Amost.:						20/04/2022					
Observações:	Trata-se de casa com 03 dormitórios e 02 vagas de garagem.														
Elemento Comparativo 5															
Endereço:	Avenida Manoel Alves, 365.														
Bairro:	Braz Cubas									Cidade:	Mogi das Cruzes			UF:	SP
Informante:	Corretor Autônomo Sra. Rosicleide Ferreira - Tel: (11) 97346-6864														
Área Priv./Constr.:	300,00	Topografia:	Plano	Testada:											
Área do Terreno:	550,00		Uso:	Residencial						Profundidade:					
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio							Med					
Idade Aparente:	20	Tipologia:	Casa	Mult. Frontes:											
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:	paros simples e imp	Zoneamento:											
Preço Anunciado:	R\$ 750.000,00	Vagas:	4	Andar:											
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 2.250,00	Data Amost.:						20/04/2022					
Observações:	Trata-se de casa com 05 dormitórios e 04 vagas de garagem.														

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

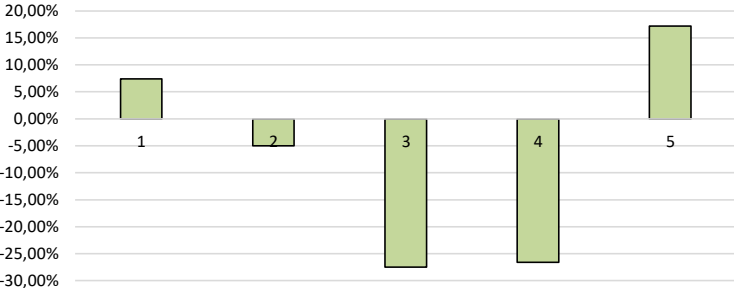
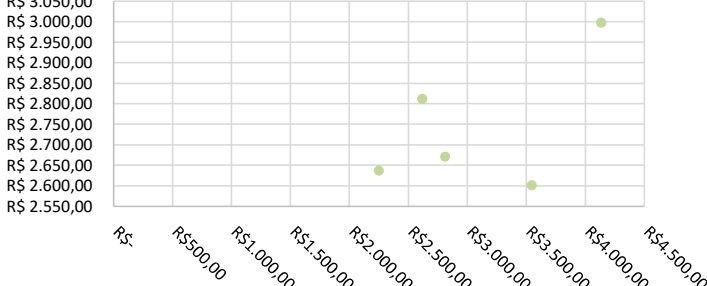
Homogeneização de Dados														
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	F. Padrão	F. Obsol.	F. Novo1#				Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R\$ 550.000,00	189,00	0,900	R\$ 2.619,05	1,111	0,988	0,883	1,091	1,000	1,000	1,000	1,000	1,074	R\$ 2.812,28
2	R\$ 800.000,00	256,00	0,900	R\$ 2.812,50	1,000	1,066	0,883	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,950	R\$ 2.671,33
3	R\$ 340.000,00	74,00	0,900	R\$ 4.135,14	1,176	0,884	0,808	0,856	1,000	1,000	1,000	1,000	0,725	R\$ 2.997,97
4	R\$ 425.550,00	108,00	0,900	R\$ 3.546,25	1,000	0,927	0,883	0,923	1,000	1,000	1,000	1,000	0,734	R\$ 2.601,56
5	R\$ 750.000,00	300,00	0,900	R\$ 2.250,00	1,000	1,053	0,883	1,326	0,909	1,000	1,000	1,000	1,172	R\$ 2.637,44

Média	R\$	3.072,59	Média	R\$	2.744,12
Desvio		758,841	Desvio		162,855
Coef. de variação		0,247	Coef. de variação		0,059

Média Saneada	R\$	2.744,12
Limite Inferior	R\$	1.920,88
Limite Superior	R\$	3.567,35
Amostras Saneadas		5
Amostras Descartadas		0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 543.300,00
	198,00		R\$2.744,12		1,00		

Tratamento Estatístico

DADOS		Residual % e Dispersão		
Número de Amostras Coletados:	5			
Número de Amostras Saneados:	5			
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 1.920,88			
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 2.744,12			
Limite Superior (p/m²):	R\$ 3.567,35			
Média Saneada (p/m²):	R\$ 2.744,12			
T. de Student:	1,533			
Desvio Padrão:	162,86			
Coeficiente de Variação:	0,059			
INTERVALO DE CONFIABILIDADE				
Resultado(p/m²):	R\$ 124,85			
Inferior (p/m²):	-4,55%			R\$ 2.619,27
Superior (p/m²):	4,55%			R\$ 2.868,96
Amplitude Total	9,10%			

Comentários sobre o cálculo

F. Novo1# - Fator Porte de Terreno

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 8 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 9,10%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

Nº 12.345

FICHA

Nº 01

Mogi das Cruzes, 22 de Fevereiro de 19 80

IMÓVEL: A casa residencial situada na Entrada Particular nº 34, e seu respectivo terreno na quadra R da Vila Brás Cubas bairro da Lagoa Seca, perímetro urbano desta cidade, medindo 6,05 metros de frente e fundos por 22,75 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de -- 137,64 m2 e confrontando do lado direito de quem do imóvel olha a Entrada com o imóvel nº 38, do lado esquerdo com o imóvel nº 24, ambos da Entrada Particular, e nos fundos com o imóvel de nº 355 da Rua Capitão Francisco de Almeida.

PROPRIETÁRIA: TRANSFORMA S/A. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO, sociedade com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.451, 10º andar, conjunto 103, inscrita no CGC MF. sob nº 47.197.405/0001-25.-

REGISTRO ANTERIOR: R/2-Matrícula 12 do 2º CRI desta comarca (Matrícula 10.399 deste Registro).-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 09.020.001.-

O ESC.HAB. *[assinatura]* O OFICIAL: *[assinatura]*

R/1-M. 12,345- Por instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado em São Paulo-SP em 26 de dezembro de 1.979, a proprietária TRANSFORMA S/A. PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO, já qualificada, transmitiu por venda feita a ANTONIO CARLOS PRADO JACOB, RG. 4.907.259, CPF. 791.217.648/91, e sua mulher MARLI BRITO JACOB, RG. 3.999.442, CPF. 766.031.568/49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens posteriormente a lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto ante-nupcial lavrada no 17º Cartório de Notas de São Paulo em 20-09-78, fls. 18, livro 1.656, médicos, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Hamilton da S. Costa 473, pelo preço de R\$ 824.344,80, sem condições o imóvel objeto desta matrícula.- Mogi das Cruzes, 22 de fevereiro de 1.980.

O ESC.HAB. *[assinatura]* O OFICIAL: *[assinatura]*

Eml. 1.500,00 - Est. 300,00 - Cart. 225,00 = R\$ 2.025,00 - Rec. 009567 - G. nº 75.-

R/2-M. 12,345- Por instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado em São Paulo-SP em 26 de dezembro

(SEGUE VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 31/03/2022 11:02:47

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

MATRÍCULA

Nº 12.345

FICHA

Nº 01

VERSO

de 1.979, os proprietários ANTONIO CARLOS PRADO JACOB e sua mulher MARLI BRITO JACOB, já qualificados, hipotecaram pelo valor de R\$ 673.644,80, a BANEINDUS S. PAULO CIA. DE CREDITO IMOBILIARIO, entidade financeira sediada em São Paulo na rua Augusta nº 1.832, CGC-MF. nº 61.673.539/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, quantia que, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e nas condições constantes do contrato, será paga, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam a RD-15/79 e R/BNH-23/79 do Banco Nacional da Habitação, no prazo de 180 meses, em 180 prestações mensais e consecutivas do valor inicial de R\$ 8.704,70, nelas incluídos juros e o total dos acessórios, vencendo-se a primeira no dia 26.01.80. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 851.500,00.- Mogi das Cruzes, 22 de fevereiro de 1.980

O ESC.HAB. O OFICIAL:

Emi.700,00 - Est.140,00 - Cart.105,00 = R\$945,00 - Rec.009567
G. nº 75.-

AV/3 - CADASTRO

Do instrumento particular firmado em São Paulo, aos 26 de junho de 1.985, complementado pela Notificação-Recibo de Impostos-exercício de 1.985, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na municipalidade sob contribuinte nº 09.020.033.00.5.- Mogi das Cruzes, 07 de agosto de 1.985.-

ESC.AUT.:-

DENISE S. PETRACONI
Esc. Autorizada

R/4 - VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado em São Paulo, aos 26 de junho de 1.985, os proprietários ANTONIO CARLOS PRADO JACOB e sua mulher MARLI BRITO JACOB, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 4.084-L.3 no 6º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, médicos, RGs. nºs 4.907.259 e 3.999.442, CPF. nºs 791... 217.648/91 e 766.031.568/49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Entrada Particular, nº 34, Bairro da Lagoa Seca

(CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:31/03/2022 11:02:47

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

Nº 12.345

FICHA

Nº 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2008

alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10931/2004, procede-se à presente averbação para ficar constando que **SHIGEMASA KONO** é portador do RNE nº W-338.955-B, e sua mulher **CECILIA KINUE MURAKAMI KONO** está inscrita no CPF/MF sob nº 254.170.508/57. Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2008.

ESC. AUT.º

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escriturante Autorizado

RSP

Av.10 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Pelo requerimento passado nesta cidade aos 02 de junho de 2008, devidamente assinado, a vista da certidão municipal nº 952/2008, microfilmada e arquivada sob protocolo nº 139.996, e nos termos da alínea "c", inciso I, do Artigo nº 213, da Lei Federal nº 6015/73, com redação dada pela Lei Federal nº 10931/2004, verifica-se que a Entrada ou Rua Particular passou a denominar-se **RUA ANTONIO ALVES DE FARIA**, conforme Lei Municipal nº 5707, de 04.11.2004. Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2008.

ESC. AUT.º

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escriturante Autorizado

RSP

R.11 - VENDA E COMEÇA

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado nesta Cidade, em 12 de agosto de 2008, os proprietários **SHIGEMASA KONO**, já qualificado, e sua mulher **CECILIA KINUE MURAKAMI KONO**, portadora da CIRG nº 14.330.666-2-SSP/SP, **VENDERAM** a **EDIMILSON DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, nascido em 25/03/1983, industrial, portador da CIRG nº 42.561.997-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 309.521.378-60, e sua esposa **VANESSA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 09/06/1979, auxiliar de escritório, portadora da CIRG nº 30.043.309-8-SSP/SP, inscrita no

"continua no verso"

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em: 31/03/2022 11:02:47



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Compass Avaliações Imobiliária

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Documentação

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES - IPTU 2022		CÓDIGO DO CONTRIBUINTE	
SECRETARIA DE FINANÇAS		ANO	2022
CÓDIGO DO MUNICÍPIO 454 - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO		09.020.033.000-5	
LOCAL DO IMÓVEL	LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO
R ANTONIO ALVES DE FARIA 34	16	C	BRAZ CUBAS
PROPRIETÁRIO	NOTIFICAÇÃO		
EDIMILSON DA SILVA OLIVEIRA	036723		
ENDEREÇO DE ENTREGA	CARTÓRIO / MATRÍCULA		
R ANTONIO ALVES DE FARIA 34			
08740-265 BRAZ CUBAS - MOGI DAS CRUZES / SP			
DADOS DE VENCIMENTO		ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR VENAL DO TERRENO (R\$)
PARCELA ÚNICA/ 1ª PARCELA	2ª PARCELA	137,63	30.687,11
08/03/2022	08/04/2022	FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (m²)	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (R\$)
3ª PARCELA	4ª PARCELA	0,00	58.627,62
10/05/2022	08/06/2022	CONSTRUÇÃO PRINCIPAL (m²)	VALOR VENAL TOTAL (R\$)
5ª PARCELA	6ª PARCELA	84,18	89.314,73
07/07/2022	09/08/2022	EDICULA / OUTRAS EDIFICAÇÕES (m²)	ALÍQUOTA
7ª PARCELA	8ª PARCELA	0,00	1,00%
09/09/2022	07/10/2022		
9ª PARCELA	10ª PARCELA		
08/11/2022	07/12/2022		
		VALOR ANUAL DO IMPOSTO TERRITORIAL (R\$)	0,00
		VALOR ANUAL DO IMPOSTO PREDIAL (R\$)	757,80
		VALOR ANUAL DA CIP (R\$)	0,00
		VALOR A PAGAR POR PARCELA (R\$)	75,78

Perímetro: 0,0 Milhas

Área: 98,7 Metros quadrados

