



TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao Dr. Guilherme Chaves Sant'Anna

Prezado Senhor:

REF. AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Alameda Barros, 150, apto 26 B - Santa Cecilia, São Paulo/SP

Condomínio Edifício Maristela

Matrículas: 54.786 e 54.787

Cadastro contribuinte: 007.012.1413-9 e 007.012.2127-5



Rua Barão do Bananal, 667
Vila Pompéia - São Paulo/SP - Cep. 05024-000
Telefone (11) 98125.1115
CRECI: 33598-J



OBJETIVO E MÉTODO

O objetivo do presente é o de chegar-se a um valor de venda para o imóvel em epígrafe. Para tanto será utilizado o “Método Comparativo”, baseado em valores atuais de mercado.

DESCRIÇÃO

Imóvel: Apartamento 26B, o 2º andar do Edifício Maristela, Bloco B, situado na Alameda Barros nºs 150 a 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área privativa de 47,90 m², área comum de 13,780 m², área total de 64,15 m², fração ideal no terreno de 0,4283%. Na área total está incluída a área de lazer 2,470 m².

Contribuinte: 007.012.1413-9 e 007.012.2127-5

Ano da Construção: 1978.

Apartamento de 1 Dormitório, Banheiro, Sala, Cozinha, Área de Serviço com 1 Vaga na Garagem.

Edifício possui área verde de jardim, piscina, quadra, salão de festa e de jogos, portaria 24 horas.

O imóvel necessita de reparos.

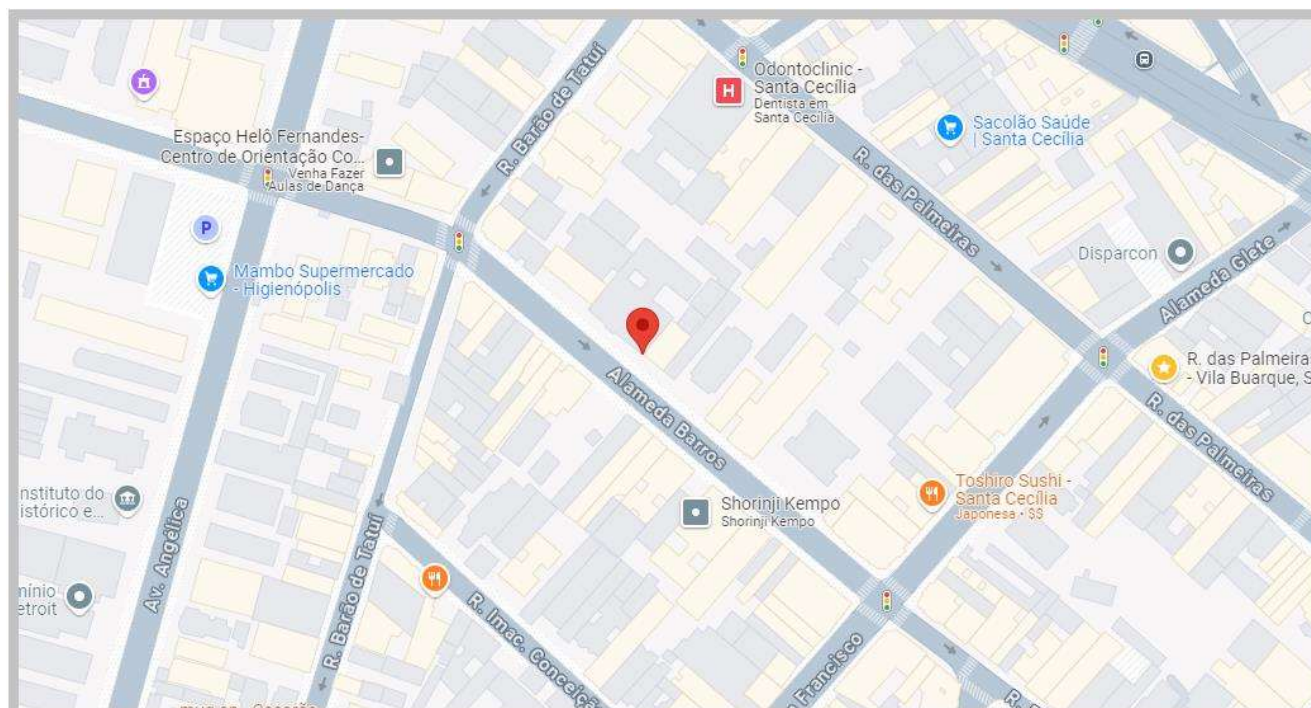
Apartamento bem localizado, no bairro Santa Cecília, a 200 metros do Metro Santa Cecília, a três quadras do Shopping Higienópolis, a quatro quadras da Universidade Mackenzie, a três quadras da Santa Casa, próximo ao Sacolão Higienópolis.

Alternativas em entretenimento, lazer e cultura.

Próximo a várias linhas de ônibus.

O bairro conta com toda a infraestrutura necessária.

LOCALIZAÇÃO



Rua Barão do Bananal, 667
Vila Pompéia - São Paulo/SP - Cep. 05024-000
Telefone (11) 98125.1115
CRECI: 33598-J



QUADRA FISCAL



Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Podendo este valor ter uma negociação de até 10% para menos ou para mais.

São Paulo, 4 de outubro de 2024.

Ricardo Padilla
Consultor Imobiliário
CRECI nº 222534

Rua Barão do Bananal, 667
Vila Pompéia - São Paulo/SP - Cep. 05024-000
Telefone (11) 98125.1115
CRECI: 33598-J



Matrícula Imóvel



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

54.786

ficha

01

São Paulo, 27 de junho

de 1.9 85

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 26-B, localizado no 2º andar de "EDIFÍCIO MARISTELA", Bloco "B", situado na alameda Barros nºs - 150 e 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possui uma área privativa de 47,90m²., área comum de 13,780m²., área total de 64,15m²., fração ideal no terreno de 0,4283%. Na área total / está incluída a área de lazer de 2,470m².

CONTRIBUINTE:- 007.012.1413-9.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob número ----- 43.201.714/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 86.945 e M. nº 19.008 (Condomínio), deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 em 27 de junho de 1985

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de maio de 1985 (lvº 1481, fls.159) do 21º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, acima / qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 17.831.139, a SUELY MARILENE MORENO, brasileira, / solteira, maior, serventuária da Justiça, RG. nº 3.831.060-SP e do CIC nº 608.707.028-15, domiciliada em Francisco Morato, deste Estado; venda essa, feita com a anuência de Maria de / Los Angeles Jimenez Garcia, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 4.504.256-SP e inscrita no CPF. sob número / 332.708.218-91, domiciliada nesta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

"continua no verso"



matricula

54.786

ficha

01

verso

R.2 em 27 de outubro de 1.987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 09 de outubro de 1.987 (Lv. 95, fls. -- 199) do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito e Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, SUELY MARILENE MORENO, solteira, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 80.000,00, a WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG. 2.679.784-/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.441, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, com -- GISLENE DE CAMPOS OLIVEIRA, residente e domiciliado na cidade de Franco da Rocha, neste Estado, na rua Geronimo Cayetano Garcia nº 490.

O Escrevente Autorizado:-

R. 3 em 13 de agosto de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de dezembro de 2005, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Francisco Morato, deste Estado (Lº 221, fls. 320/322), WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 2.679.784-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, e sua mulher GISLENE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, RG nº 3.398.809-SSP/SP, CPF/MF. nº 720.030.308-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, de conformidade com a escritura de pacto continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2 OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
54.786

ficha
02

São Paulo, 13 de agosto de 2007

continuação da ficha 01.
antenupcial registrada sob nº 2.441, do Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Barros nº 150, Santa Cecília, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-55.000,00, a GENY FRANCISCA DE MELLO, brasileira, solteira, maior, manicure, RG nº 6.650.005-SSP/SP, CPF/MF. nº 684.122.158-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Cesário Mota Junior nº 203, apartamento 74, Vila Buarque.

O Escrevente Autorizado:


Jairo Rodrigues Pinto



Matrícula Vaga de Garagem



LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

54.787

ficha

01

São Paulo, 27 de junho

de 1.9 85

IMÓVEL:- UMA VAGA sob nº 58, localizada na garagem do 1º sub solo de "EDIFICIO MARISTELA", situado na alameda Barros nºs - 150 e 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, em lugar individual e indeterminado, com auxílio de manobrista, com a área de 19,6682m2. e uma fração ideal de 0,1312823%.

CONTRIBUINTE:- 007.012.1382-5/1383-5/1384-1.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob número ----- 43.201.714/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 86.945 e M. nº 19.008 (Com domínio), deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 em 27 de junho de 1985

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de maio de 1985 (lvº 1481, fls. 159) do 21º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, acima / qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 500.000, a SUELY MARILENE MORENO, brasileira, solteira, maior, serventuária de Justiça, RG. nº 3.831.060-SP e de CIC nº 608.707.028-15, domiciliada em Francisco Morato, / deste Estado.

O Escrevente Autorizado:-

R.2 em 27 de outubro de 1.987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 09 de outubro de 1.987 (Lv. 95, fls. --

"continua no verso"



matrícula

54.787

ficha

01

verso

199) do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito e Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, SUELY MARILENE MORENO, solteira, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 20.000,00, a WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG. 2.679.784-/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.441 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, com GISELENE DE CAMPOS OLIVEIRA, residente e domiciliado na cidade de Franco da Rocha, neste Estado, na rua Geronimo Cayetano Garcia nº 490.

O Escrevente Autorizado:-

Francisco de Paula

R. 3 em 13 de agosto de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de dezembro de 2005, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Francisco Morato, deste Estado (Lº 221, fls. 320/322), WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 2.679.784-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, e sua mulher GISELENE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, RG nº 3.398.809-SSP/SP, CPF/MF. nº 720.030.308-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.441, do Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Barros nº 150, Santa
continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
54.787

ficha
02

São Paulo, 13 de agosto de 2007


2ª OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

Dr. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01

Cecília, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-17.000,00, a GENY FRANCISCA DE MELLO, brasileira, solteira, maior, manicure, RG nº 6.650.005-SSP/SP, CPF/MF. nº 684.122.158-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Cesário Mota Junior nº 203, apartamento 74, Vila Buarque.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Av. 4 em 13 de agosto de 2007

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada no R.3, retro, é feita a presente averbação para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 007.012.2127-5, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de agosto de 2007.


O escrevente autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto





Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024	
Cadastro do Imóvel: 007.012.1413-9			
Local do Imóvel: AL BARROS, 150 - AP 26 B CEP 01232-000 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: AL BARROS, 150 - AP 26 B CEP 01232-000			
Contribuinte(s): CPF 684.122.158-34 GENY FRANCISCA DE MELLO			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	1.800	Testada (m):	29,90
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0042
Área total (m²):	1.800		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	65	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	658	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1978		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	8.552,00		
- da construção:	3.279,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	84.463,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	98.043,00		
Base de cálculo do IPTU:	182.506,00		
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/01/2025, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/			
Data de Emissão:	03/10/2024		
Número do Documento:	2.2024.004192179-4		
Solicitante:	SIMBIOSE ADMINISTRADORA DE BENS E IMOVEIS LTDA (CNPJ 33.578.082/0001-05)		

Rua Barão do Bananal, 667
Vila Pompéia - São Paulo/SP - Cep. 05024-000
Telefone (11) 98125.1115
CRECI: 33598-J



Certidão de Dados Cadastrais da Vaga de Garagem - IPTU

 PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024	
Cadastro do Imóvel: 007.012.2127-5			
Local do Imóvel: AL BARROS, 150 - VGSS M 54 787 2 CRI EDIF MARISTELA CEP 01232-000 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: AL BARROS, 150 - VGSS M 54 787 2 CRI EDIF MARISTELA CEP 01232-000			
Contribuinte(s): CPF 684.122.158-34 GENY FRANCISCA DE MELLO			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	1.800	Testada (m):	29,90
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0013
Área total (m²):	1.800		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	20	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	658	Uso: garagem	
Ano da construção corrigido:	1978		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	8.552,00		
- da construção:	3.279,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	26.144,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	30.167,00		
Base de cálculo do IPTU:	56.311,00		
			
Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.			
Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/01/2025, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/			
Data de Emissão: Número do Documento: Solicitante:	03/10/2024 2.2024.004194409-3 SIMBIOSE ADMINISTRADORA DE BENS E IMOVEIS LTDA (CNPJ 33.578.082/0001-05)		

Rua Barão do Bananal, 667
Vila Pompéia - São Paulo/SP - Cep. 05024-000
Telefone (11) 98125.1115
CRECI: 33598-J

Renata Teixeira – Avaliações e Laudos de Imóveis

CNAI 24650 CRECI 186289

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Urbano – São Paulo -SP

- Tipologia: Apartamento
- Endereço: Alameda Barros, 150, Apto. 26 B - Santa Cecília, São Paulo/SP
- Status: Desocupado.

Renata Teixeira
Corretora – Perita Avaliadora Judicial

CRECI nº 186289
CNAI nº 24650

Outubro de 2024.

1. Identificação do solicitante

A pedido do Inventariante Dativo Dr. Guilherme Chaves Sant'Anna, OAB/SP nº 100.812, portador da Cédula de Identidade Registro geral nº 16.922.110-6-SSP/SP, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 072.250.878/60, aqui representando os bens da Sra. Geny Francisca de Mello, procedeu-se a avaliação do imóvel residencial situado na Alameda Barros, 150, Apto. 26 B - Santa Cecília – São Paulo.

2. Finalidade do PTAM

A finalidade do presente parecer é, determinar o valor de mercado exato para venda da unidade autônoma situada na Alameda Barros, 150, Apto. 26 B - Santa Cecília – São Paulo. Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, de acordo com a norma ABTN-NBR nº 14.653.

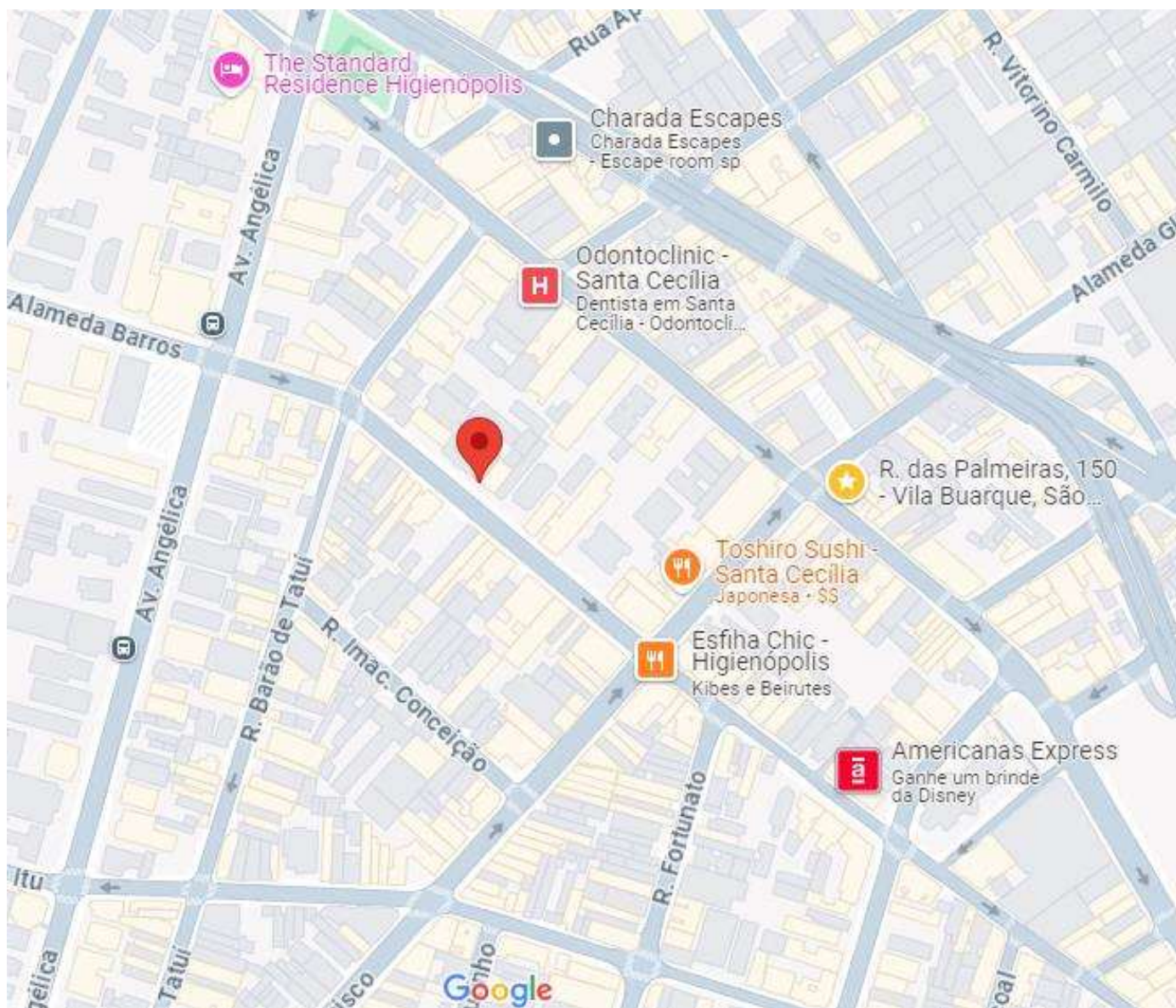


Imagem 01 – Localização do imóvel em análise.

3. Identificação e Caracterização do Imóvel

3.1 Dados do avaliado

O imóvel está localizado no 2º andar, **Apartamento nº 26B**, do “Condomínio Edifício Maristela”, situado Alameda Barros, 150, Santa Cecília – São Paulo/SP - Cep: 12320-000.

O bairro possui centros comerciais, dotado de boa infraestrutura básica, bares, hospitais, escolas, supermercados, padarias, agência de correios, bancos, postos de combustíveis e praças.

3.2 Dados do título de propriedade

O **Apartamento 26B** encontra-se devidamente cadastrado junto a "Prefeitura Municipal de São Paulo" como contribuinte municipal sob nº 007.012.1413-9 e nº 007.012.2127-5 (vaga de garagem). Matrícula nº 54.786 e nº 54.787 (vaga de garagem).

3.3 Dimensões do terreno

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 26-B, localizado no 2º andar do “Edifício Maristela”, Bloco “B”, situado na Alameda Barros nºs 150 a 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possui uma área privativa de 47,90 m², área comum de 13,780 m², área total de 64,15 m², fração ideal no terreno de 0,4283%. Na área total está incluída a área de lazer 2,470 m².

CONTRIBUINTE: 007.012.1413-9

Possui uma vaga de garagem.

3.4 Caracterização do Entorno

O imóvel está localizado em uma área urbana e seu entorno é contemplado por mercados, clínicas, hospitais, bares, restaurantes e comércio geral. Muitos pontos de ônibus, fácil acesso para os bairros Barra Funda, Bom Retiro, Centro e Higienópolis.

Proximidade com Estação Santa Cecília, Parque Minhocão (Via Elevado Pres. João Goulart), Estação Marechal Deodoro, Instituto Nacional de Educação a Distância, Hospital Santa Isabel e Terminal Amaral Gurgel.

O entorno imediato, mistura-se entre comercial e residencial e possui infraestrutura de energia elétrica, dados, telefonia, rede coletora de esgoto, gás, água e pavimentação tipo asfalto.

3.5 Descrição detalhada do imóvel avaliado

Apartamento está fechado há muito tempo, necessitando de reparos.

O imóvel possui 47,90 m², divididos em 1 sala grande, 1 dormitório, 1 cozinha, 1 banheiro e 1 área de serviços.

Possui ainda 1 vaga de garagem.

3.6 Fotografia externa do edifício



Imagem 02 – Fachada principal do Condomínio Edifício Maristela

4. Pesquisa dos imóveis comparados para aplicação no Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

4.1 Amostras



R\$ 360.000

condomínio R\$ 664 • IPTU R\$ 358

Apartamento para venda na Alameda Barros, 150 a 7 minutos do Shopping Pátio Higienópolis e a... [mais](#)

Alameda Barros, Santa Cecília

45 m² 1 1 1



R\$ 360.000

condomínio R\$ 631 • IPTU R\$ 936

Possui dormitório, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e 01 vaga de garagem. À Venda. Condomínio... [mais](#)

Alameda Barros, Santa Cecília

45 m² 1 1 1



R\$ 395.000

condomínio R\$ 317

O apartamento no bairro Santa Cecília com 40 metros quadrados com 1 quarto e 1 banheiro Possui... [mais](#)

Alameda Barros, Santa Cecília

40 m² 1 1



R\$ 420.000

condomínio R\$ 700 • IPTU R\$ 78

Apartamento com 1 dorm, 1 sala, 1 banheiro, 1 vaga 65,00m² total/terreno, 45,00m² útil/construída... [mais](#)

Alameda Barros, Higienópolis

45 m² 1 1 1

4.2 Homogeneização dos itens das amostras

	Valor Venda/m ²	Oferta	Depreciação	Melhoramentos Públicos	Valor Homogeneização/m ²
A1	R\$ 360.000,00	-10%	0	0	R\$ 324.000,00
A2	R\$ 360.000,00	-10%	0	0	R\$ 324.000,00
A3	R\$ 395.000,00	-10%	0	0	R\$ 355.500,00
A4	R\$ 420.000,00	-10%	0	0	R\$ 378.000,00

5. Determinação do Valor de Mercado do Imóvel Avaliando

De acordo com os cálculos realizados após homogeneização das amostras o valor encontrado de **venda é de R\$ 7.921,88 o m²**.

Portanto, o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de **venda é:**

Apto. 26B de R\$ 379.457,81.

6. Encerramento

6.1 Conclusão do PTAM

VALOR FINAL PARA VENDA:

O valor de venda do **Apto. 26B** obtido após homogeneização das amostras foi de R\$ 379.457,81 podendo ser arredondado para:

R\$ 380.000,00. Trezentos e oitenta mil reais.

São Paulo, 7 de outubro de 2024.

Renata Teixeira
CRECI/SP 186289
CNAI 24650

7. Anexos

7.1 Fotos do Entorno do Imóvel



Entorno Imediato



Entorno Imediato

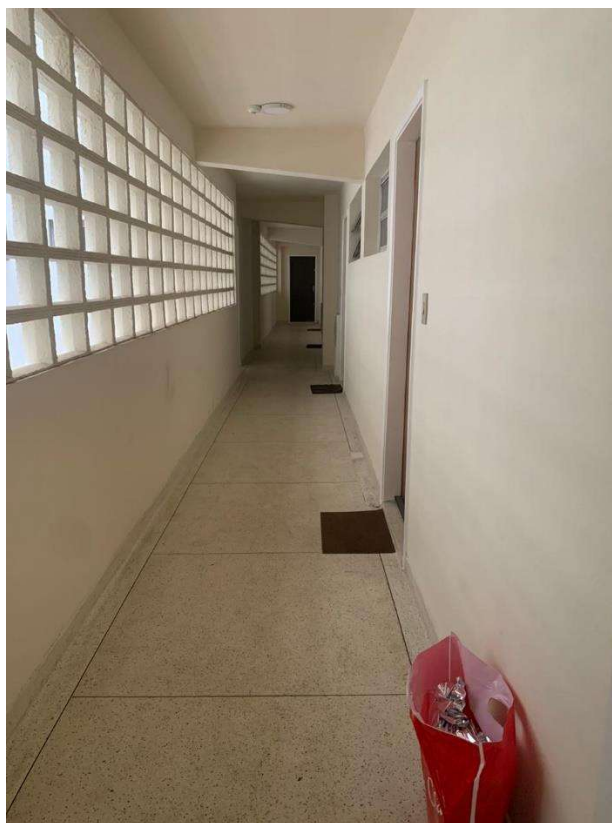


Entorno Imediato



Entorno Imediato

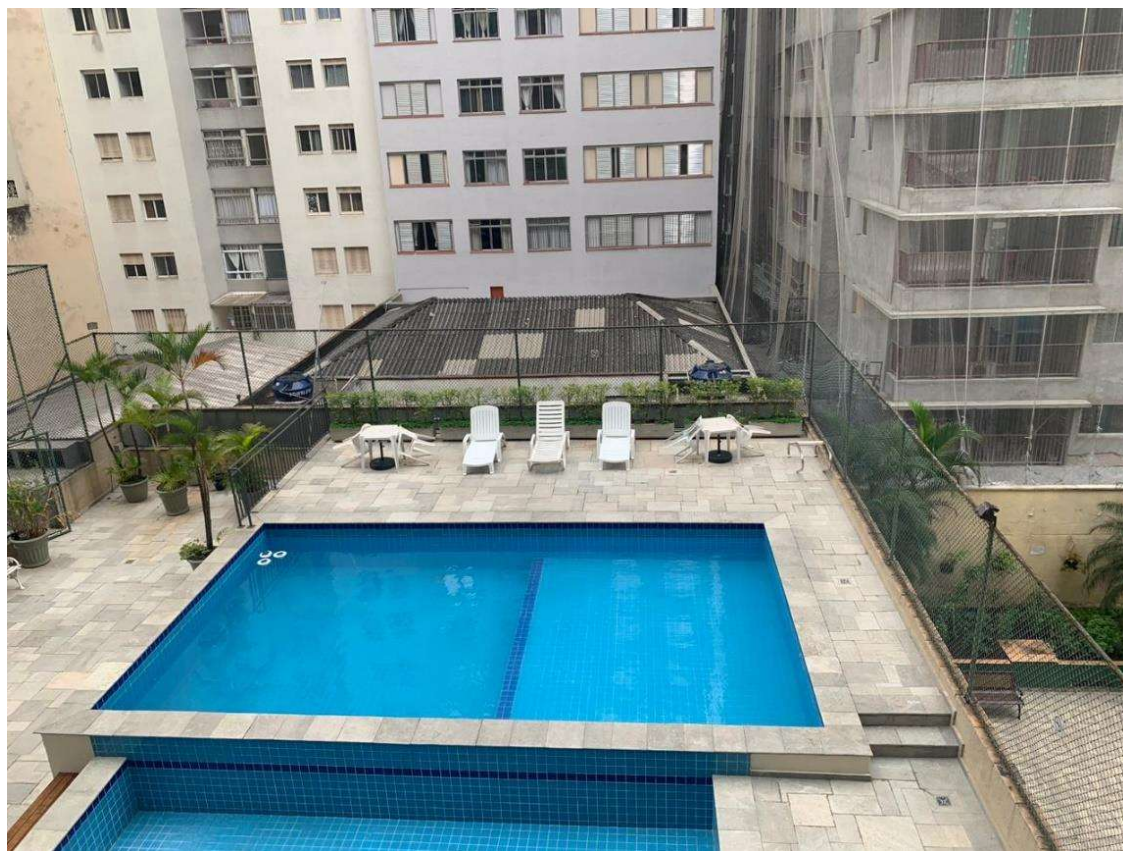
7.2 Fotos Gerais do Imóvel

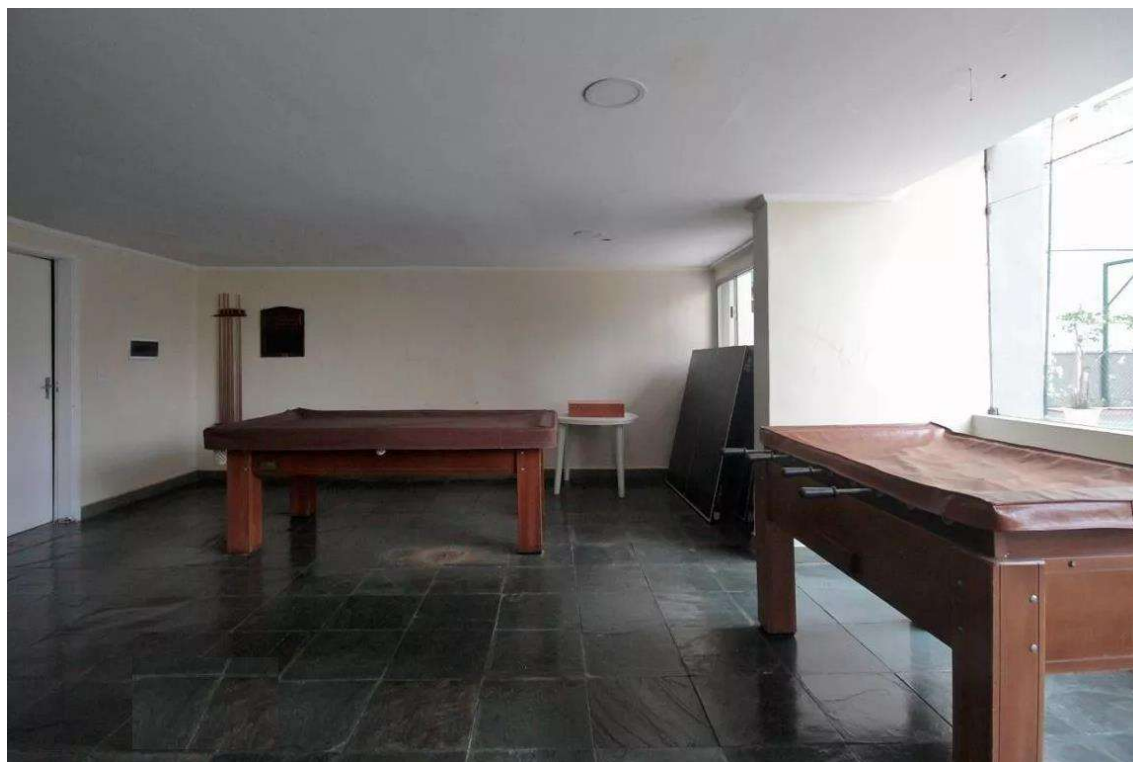






Área de lazer do prédio





7.3 IPTU, Matrícula do Imóvel e Garagem Avaliando



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Cadastro do Imóvel: 007.012.1413-9

Local do Imóvel:

AL BARROS, 150 - AP 26 B

CEP 01232-000

Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AL BARROS, 150 - AP 26 B

CEP 01232-000

Contribuinte(s):

CPF 684.122.158-34

GENY FRANCISCA DE MELLO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.800	Testada (m):	29,90
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0042
Área total (m²):	1.800		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	65	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	658	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1978		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	8.552,00
- da construção:	3.279,00

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

- da área incorporada:	84.463,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	98.043,00
Base de cálculo do IPTU:	182.506,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/01/2025, em

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



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Cadastro do Imóvel: 007.012.2127-5

Local do Imóvel:

AL BARROS, 150 - VGSS
M 54 787 2 CRI EDIF MARISTELA CEP 01232-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AL BARROS, 150 - VGSS
M 54 787 2 CRI EDIF MARISTELA CEP 01232-000

Contribuinte(s):

CPF 684.122.158-34 GENY FRANCISCA DE MELLO

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.800	Testada (m):	29,90
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0013
Área total (m²):	1.800		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	20	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	658	Uso:	garagem
Ano da construção corrigido:	1978		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	8.552,00
- da construção:	3.279,00

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

- da área incorporada:	26.144,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	30.167,00
Base de cálculo do IPTU:	56.311,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 01/01/2025, em

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



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

54.786

ficha

01

São Paulo, 27 de junho

de 19 85

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 26-B, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO MARISTELA", Bloco "B", situado na alameda Barros nºs - 150 e 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, possui uma área privativa de 47,90m2., área comum de 13,780m2., área total de 64,15m2., fração ideal no terreno de 0,4283%. Na área total / está incluída a área de lazer de 2,470m2.

CONTRIBUINTE:- 007.012.1413-9.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA, com sede nesta Capital, inscrita na CGC/MF. sob número ----- 43.201.714/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 86.945 e M. nº 19.008 (Condomínio), deste Cartório.

O Oficial Maior:-

R. 1 em 27 de junho de 1985

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de maio de 1985 (lvº 1481, fls.159) do 21º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, acima / qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 17.831.139, a SUELY MARILENE MORENO, brasileira, / solteira, maior, serventuária da Justiça, RG. nº 3.831.060-SP e do CIC nº 608.707.028-15, domiciliada em Francisco Morato, deste Estado; venda essa, feita com a anuência de Maria de / Los Angeles Jimenez Garcia, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 4.504.256-SP e inscrita no CPF. sob número / 332.708.218-91, domiciliada nesta Capital.

O Escrevente Autorizado:-

"continua no verso"

matrícula

54.786

ficha

01

verso

R.2 em 27 de outubro de 1.987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 09 de outubro de 1.987 (Lv. 95, fls. -- 199) do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito e Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, SUELY MARILENE MORENO, solteira, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 80.000,00, a WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG. 2.679.784-/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.441, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, com -- GISLENE DE CAMPOS OLIVEIRA, residente e domiciliado na cidade de Franco da Rocha, neste Estado, na rua Geronimo Cayetano Garcia nº 490.

O Escrevente Autorizado:-



R. 3 em 13 de agosto de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de dezembro de 2005, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Francisco Morato, deste Estado (Lº 221, fls. 320/322), WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 2.679.784-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, e sua mulher GISLENE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, RG nº 3.398.809-SSP/SP, CPF/MF. nº 720.030.308-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, de conformidade com a escritura de pacto continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

54.786

ficha

02

São Paulo, 13 de agosto de 2007

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
DR. JERRE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01.

antenupcial registrada sob nº 2.441, do Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Barros nº 150, Santa Cecília, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-55.000,00, a GENY FRANCISCA DE MELLO, brasileira, solteira, maior, manicure, RG nº 6.650.005-SSP/SP, CPF/MF. nº 684.122.158-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Cesário Mota Junior nº 203, apartamento 74, Vila Buarque.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO
GERAL2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

54.787

ficha

01

São Paulo, 27 de junho de 1.9 85

IMÓVEL:- UMA VAGA sob nº 58, localizada na garagem do 1º sub solo de "EDIFÍCIO MARISTELA", situado na alameda Barros nºs - 150 e 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, em lugar individual e indeterminado, com auxílio de manobrista, com a área de 19,6682m2. e uma fração ideal de 0,1312823%.

CONTRIBUINTE:- 007.012.1382-5/1383-5/1384-1.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS SANTA GISELE LTDA com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob número ----- 43.201.714/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 86.945 e M. nº 19.008 (Com domínio), deste Cartório.

O Oficial Maior:-



R. 1 em 27 de junho de 1985

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de maio de 1985 (lvº 1481, fls. 159) de 21º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária, acima / qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 500.000, a SUELY MARILENE MORENO, brasileira, solteira, maior, serventuária da Justiça, RG. nº 3.831.060-SP e de CIC nº 608.707.028-15, domiciliada em Francisco Morato, / deste Estado.

O Escrevente Autorizado:-



R. 2 em 27 de outubro de 1.987

VENDA E COMPRA

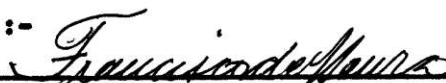
Pela escritura de 09 de outubro de 1.987 (Lv. 95, fls. --

"continua no verso"

matrícula
54.787ficha
01
verso

199) do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Distrito e Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, SUELY MARILENE - MORENO, solteira, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 20.000,00, a WAILL ESTEVES - DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG. 2.679.784-/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.441 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, com -- GISLENE DE CAMPOS OLIVEIRA, residente e domiciliado na cidade de Franco da Rocha, neste Estado, na rua Geronimo Cayetano Garcia nº 490.

O Escrevente Autorizado:-



R. 3 em 13 de agosto de 2007

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 28 de dezembro de 2005, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Francisco Morato, deste Estado (Lº 221, fls. 320/322), WAILL ESTEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 2.679.784-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.969.678-15, e sua mulher GISLENE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, RG nº 3.398.809-SSP/SP, CPF/MF. nº 720.030.308-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.441, do Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Barros nº 150, Santa
continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
54.787

ficha
02

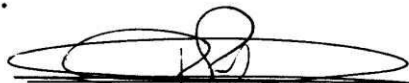
São Paulo, 13 de agosto de 2007

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
DR. JERSE RODRIGUES DA SILVA

continuação da ficha 01

Cecília, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-17.000,00, a GENY FRANCISCA DE MELLO, brasileira, solteira, maior, manicure, RG nº 6.650.005-SSP/SP, CPF/MF. nº 684.122.158-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Cesário Mota Junior nº 203, apartamento 74, Vila Buarque.

O Escrevente Autorizado:




Jairo Rodrigues Pinto

Av. 4 em 13 de agosto de 2007

CADASTRO ATUAL

Pela mesma escritura mencionada no R.3, retro, é feita a presente averbação para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 007.012.2127-5, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de agosto de 2007.

O escrevente autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

Renata Teixeira

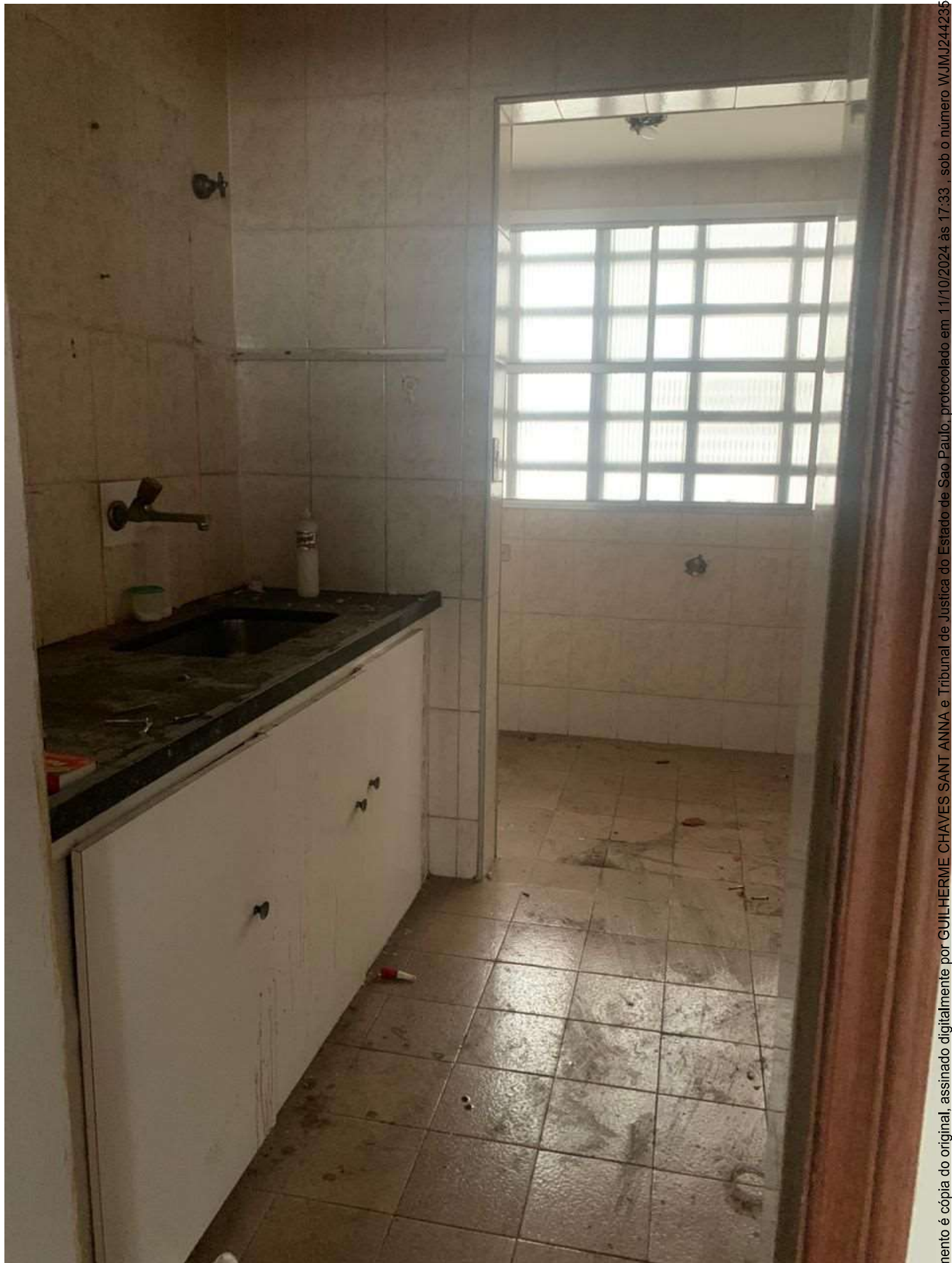
CRECI 186289 - 2ª Região (Brasil)
CNAI nº 24650

- **Qualificação:** Corretora, Perita Judicial e Avaliadora de Imóveis
- **Formação Profissional:** Formada em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie
- **Experiência Profissional:** Corretora de imóveis desde 2000, com larga experiência na compra e venda de imóveis
- **Endereço:** Rua Pascoal Vita, 347 – Apto 68 – Vila Madalena – São Paulo / SP – 05445-000
- **Telefone:** (11) 98142-0404
- **E-mail:** reteixeira1@gmail.com





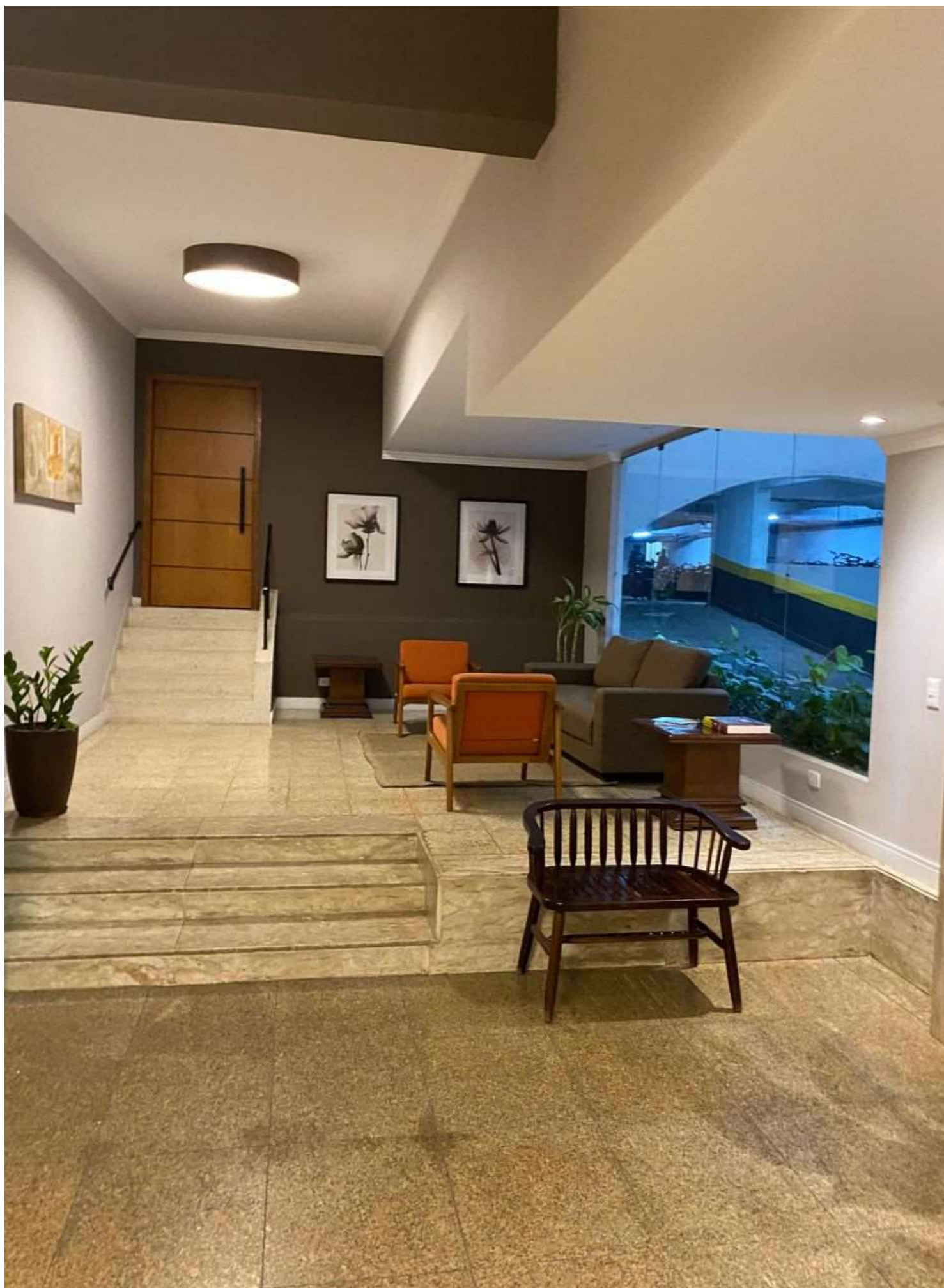




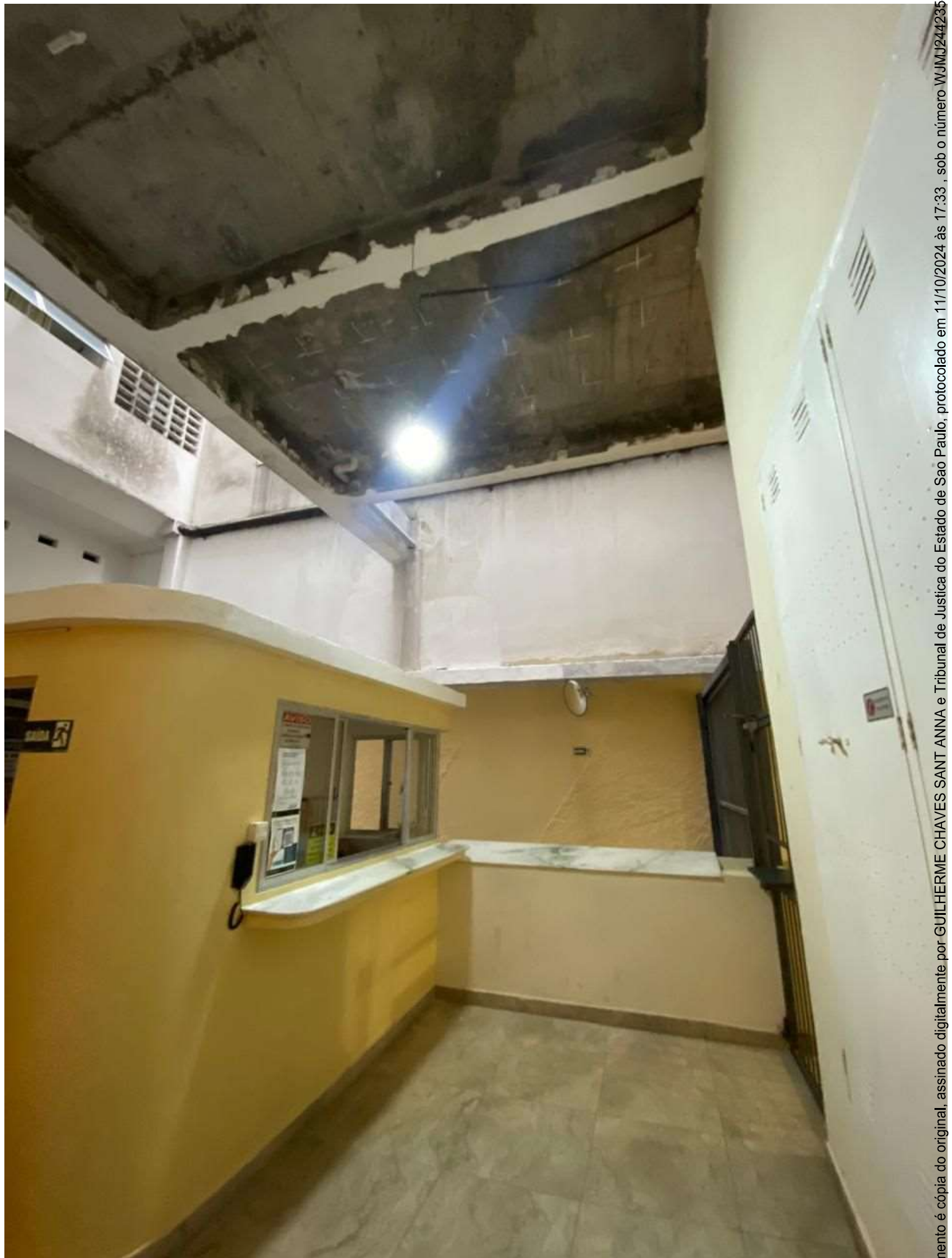


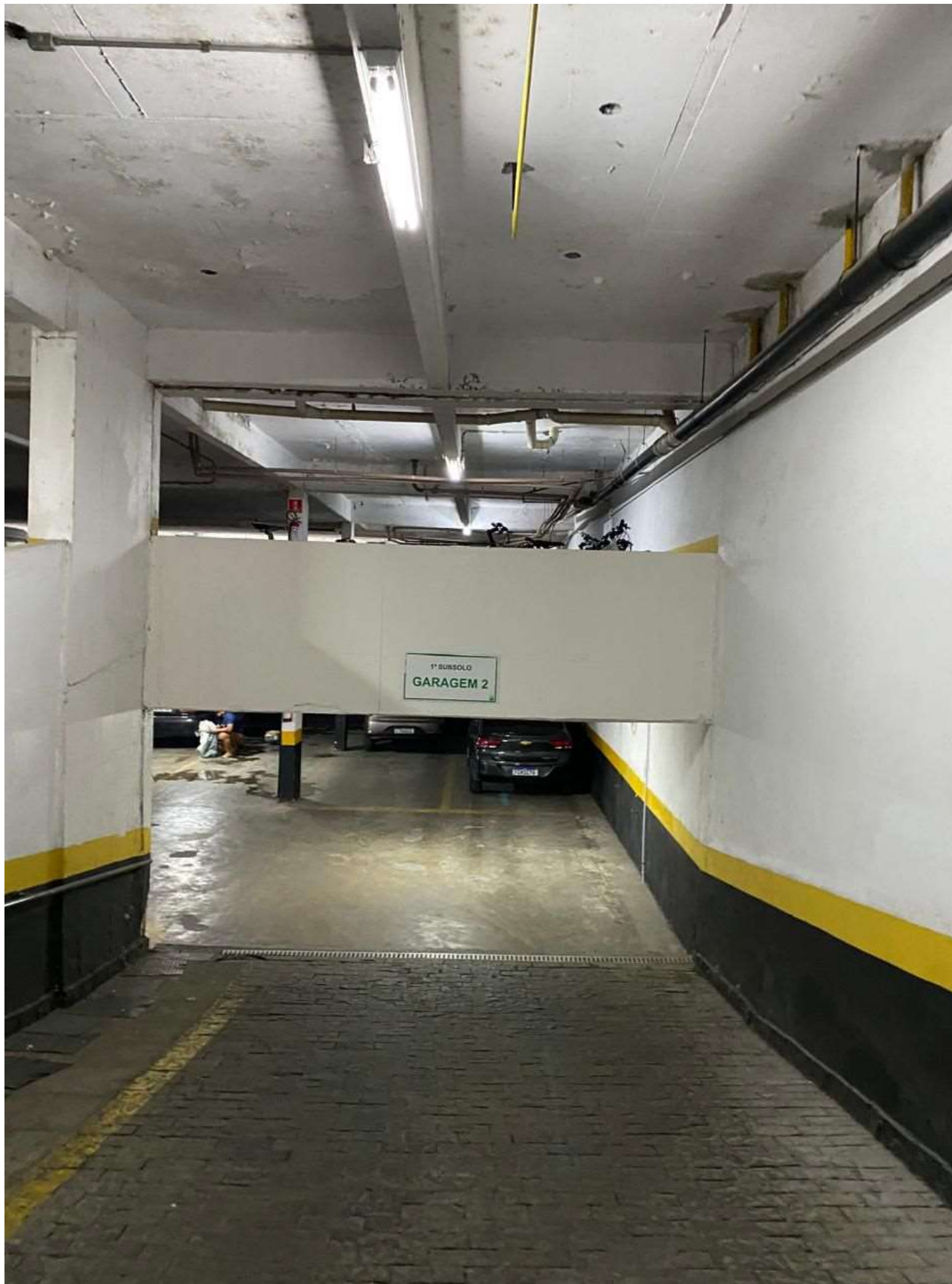


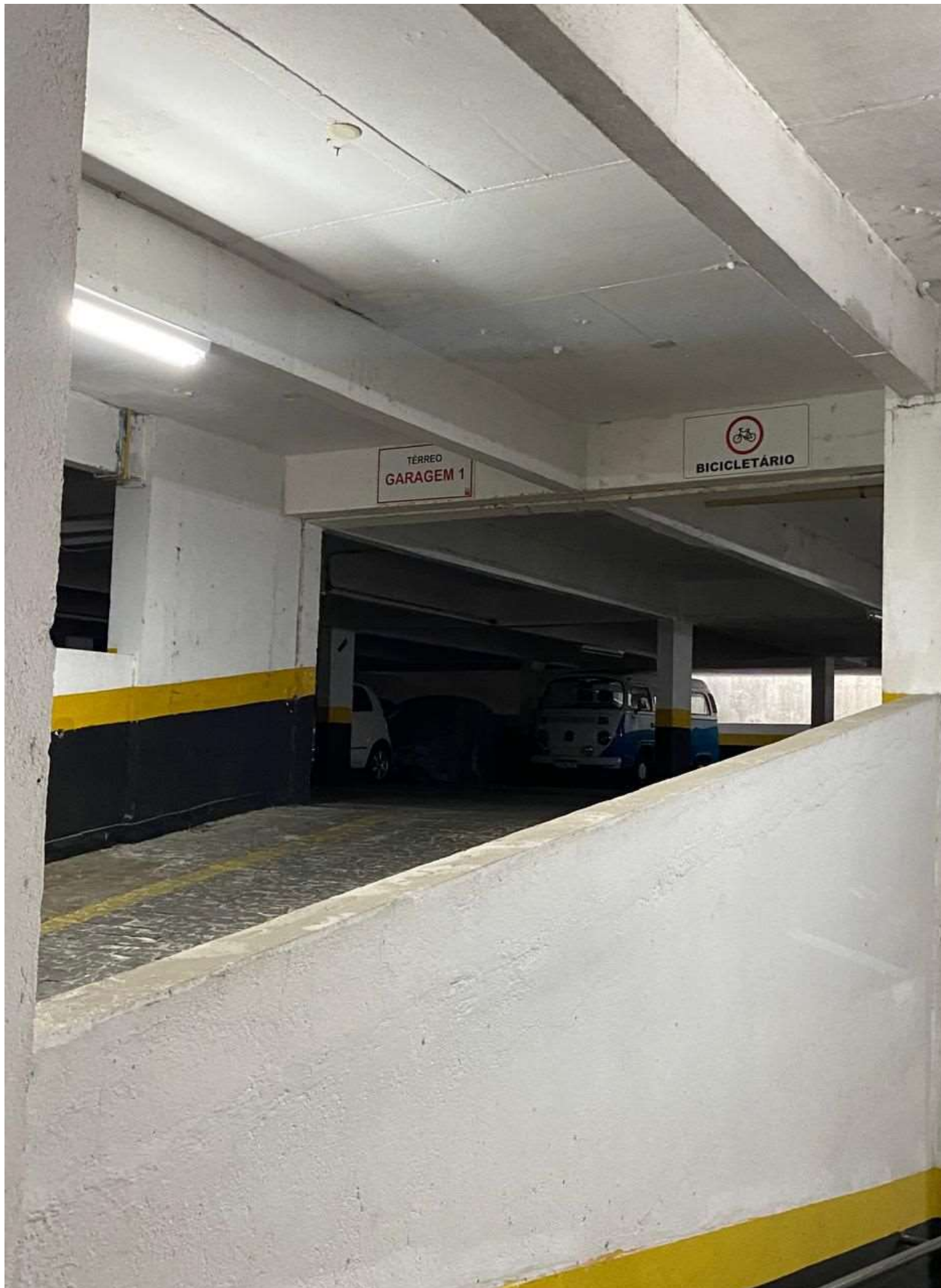










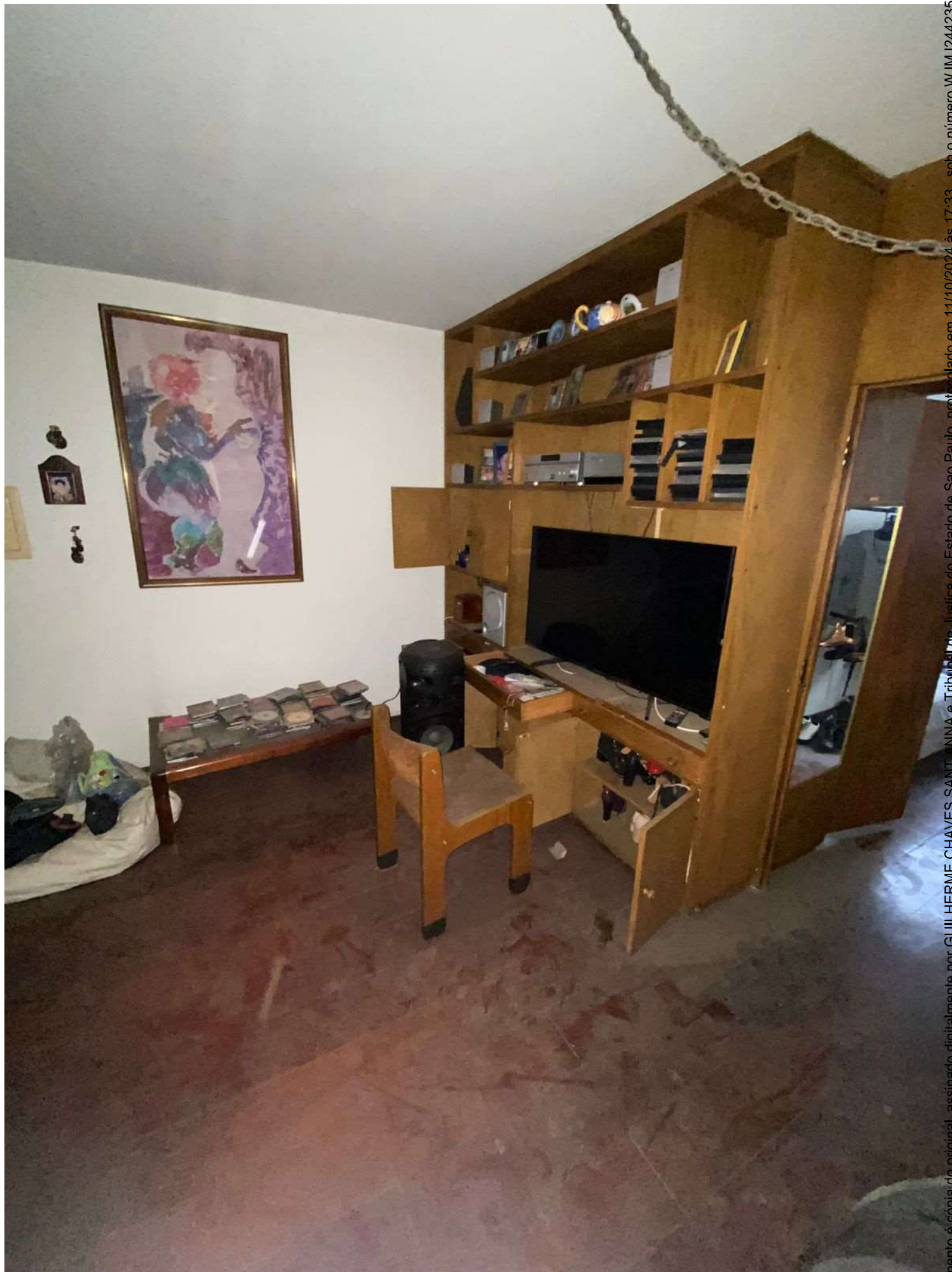




















PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
Divisão de Avaliação

PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

OBJETIVO: VENDA

ENDEREÇO

Alameda Barros, 150, apartamento 26 B - Santa Cecília

LOCALIZAÇÃO

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV2022
007	012	1413-9	ZEU	02.889-4	7.773,00

CARACTERÍSTICAS REFERENCIAIS

DESCRIÇÃO DO TERRENO

Superfície E Topografia	Testada	Área	Esquina	Contaminação	Em vila
Seca e plana	m	m ²	Não	Sem informação	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Doc 116933277: FOTOS/ DESCRIÇÃO por Ricardo Padilla, Consultor Imobiliário ao Dr. Guilherme Chaves Sant'Anna - Curador Dativo: Imóvel: Apartamento 26B, o 2º andar do Edifício Maristela, Bloco B, situado na Alameda Barros nºs 150 a 160, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área privativa de 47,90 m², área comum de 13,780 m², área total de 64,15 m², fração ideal no terreno de 0,4283%. Na área total está incluída a área de lazer 2,470 m². Contribuinte: 007.012.1413-9 e 007.012.2127-5/ Ano da Construção: 1978./Apartamento de 1 Dormitório, Banheiro, Sala, Cozinha, Área de Serviço com 1 Vaga na Garagem./Edifício possui área verde de jardim, piscina, quadra, salão de festa e de jogos, portaria 24 horas. O imóvel necessita de reparos.

Proprietário	Interessado
HERANÇA JACENTE DE GENY FRANCISCA DE MELLO	PGM/DEMAM/Terceira Subprocuradoria

Responsável pela pesquisa

João Ricardo Passarella Coelho – RF 567.634



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2025 às 17:38, sob o número WJMJ25400509290. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1102121-85.2020.8.26.0100 e código MziGkCvL.

```

PMSF/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
SQL ( . . - ) EX ( ) PW ( ) 11.13.11
-----
007.012.1413-9 EX 25 NOME: GENY FRANCISCA DE MELLO
CD-DC 01-9 RH 375225 NOME:
LOCAL 02889-4 AL BARROS 00150 CEP 01232-000
COMPLEMENTO AP 26 B
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 684.122.158-34 CPF/CNPJ FA 130413
-----
T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL ----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 1.800 29,90 8.945,00 0,0042 ##### ##### ##### ##### #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
65 22 658 1.800 17 978
-----
USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##
-----
VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
##### ##### 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## ## PA
01/79-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )
-----
PMSF/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
SQL ( . . - ) EX ( ) PW ( ) 11.13.32
-----
007.012.2127-5 EX 25 NOME: GENY FRANCISCA DE MELLO
CD-DC 01-9 RH 375225 NOME:
LOCAL 02889-4 AL BARROS 00150 CEP 01232-000
COMPLEMENTO VGSS M 54 787 2 CRI EDIF MARISTELA
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 684.122.158-34 CPF/CNPJ FA 040709
-----
T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL ----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
01/ 1.800 29,90 8.945,00 0,0013 ##### ##### ##### ##### #####
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
20 22 658 1.800 17 978
-----
USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
024 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##
-----
VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
##### ##### 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## ## PA
01/06-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )
    
```



FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
1	Rua São Vicente de Paulo, 34

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	065	Genérico	ZEM	19.635-5	6.117,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
02/01/2025	424.200,00			89	34 anos	18

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
USUÁRIO NEWCORE	Cód. Anunciante: 406552S Cód. Viva Real: 2766976713
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 95819-6257	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-45m2-venda-RS424200-id-2766976713/

Observações sobre o imóvel ofertado:

apartamento com aproximadamente 45m² de área útil distribuídos em 1 dormitório sendo suíte, repleto de armários, lavabo, living agradável para 2 ambientes com terraço, e cozinha americana, 1 vaga de garagem./ Edifício recuado com lindo jardim, com piscina, salão de festas e academia, com muitas áreas arborizadas, e espaço para descanso.

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.13.53

020.065.0670-6 EX 25 NOME:
 CD-DC 14-0 RH 375195 NOME:
 LOCAL 19635-5 R S VICENTE DE PAULO 00034 CEP 01229-010
 COMPLEMENTO AP 11 E 1 VG SANTA CECILIA ED CARLA
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ RE 200711

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	-----TESTADAS DE CONSERVACAO-----				
01/	803	12,74	7.039,00	0,0147	#####	#####	#####	#####	#####
CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC		
	89	22	737	803		18	991		

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### # # #

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/92-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
 AE * *** TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()





Endereço

Rua São Vicente de Paulo, 100 - Santa Cecília, São Paulo - SP

Venda

R\$ 424.200







FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
2	Rua Baronesa de Itu, 615

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	089	Genérico	ZM	09.646-6	9.077,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
02/01/2025	550.000,00			87	43 anos	14

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Só Flats Negócios Imobiliários	Cód. Anunciante: SF60146 Cód. Viva Real: 2756745851
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 3059-0846	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-higienopolis-centro-sao-paulo-com-garagem-40m2-venda-RS550000-id-2756745851/

Observações sobre o imóvel ofertado:

apartamento, composto em 40 ² que possuem 1 dormitório sendo 1 suíte e 1 vaga de garagem

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.14.18

020.089.0189-0 EX 25 NOME:
 CD-DC 07-8 RH 315443 NOME:
 LOCAL 09646-6 R BRA DE ITU 00615 CEP 01231-001
 COMPLEMENTO APTO 11 STA CECILIA ED FLAT SERVICE HIG
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ CA 010514

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	----	TESTADAS DE CONSERVACAO	-----
01/	630	14,00	10.446,00	0,0195	#####	#####	#####
CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC
	87	23	470	630		14	982

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 025 11 ### 1 1 1 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/83-AT ##### ## ## ## ## ## ## ## ##
 TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2025 às 17:38, sob o número WJMJ25400509290. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102121-85.2020.8.26.0100 e código MziGkCvL.



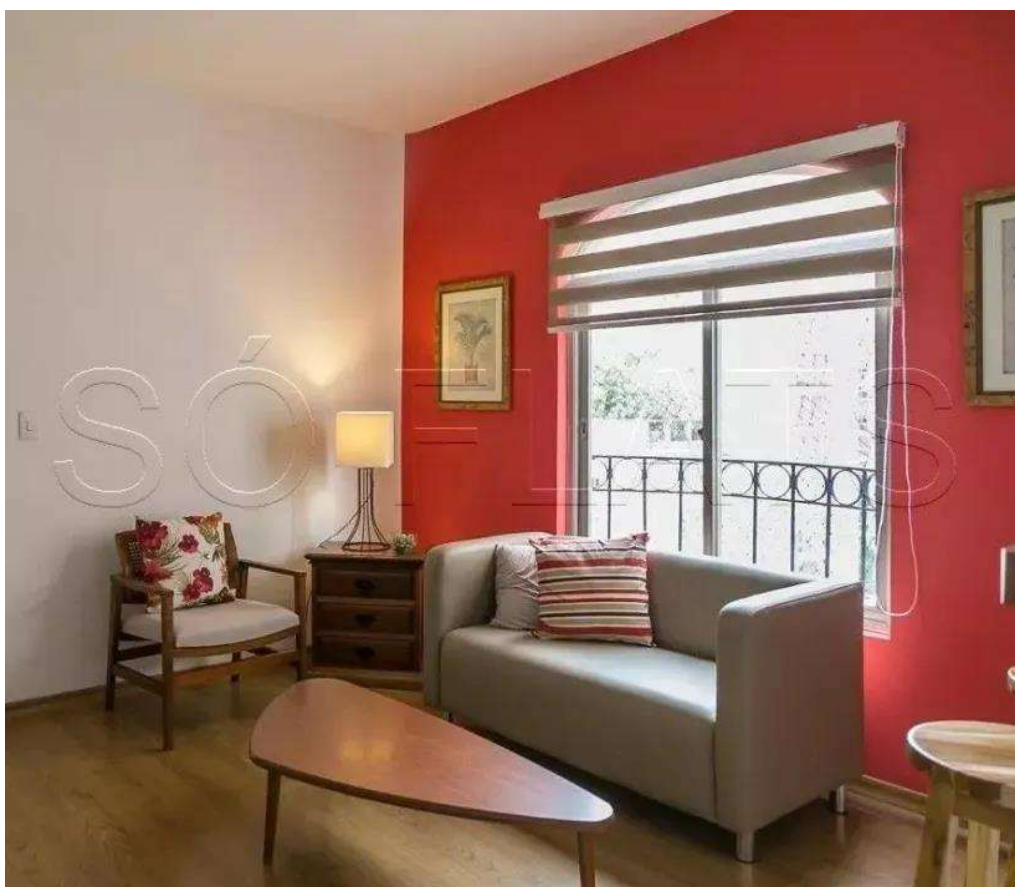
Endereço

Rua Baronesa de Itu, 615 - Higienópolis, São Paulo - SP

Venda

R\$ 550.000









FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
3	Rua Doutor Gabriel dos Santos, 131

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	063	Genérico	ZEM	07.685-6	6.067,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
03/01/2025	470.000,00			103	28 anos	16

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
RE/MAX KASA	Cód. Anunciante: remaxkasa#64VN6 Cód. Viva Real: 2767636150
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 3288-6277	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-50m2-venda-RS470000-id-2767636150/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 50 m ² / 1 vaga

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.14.53

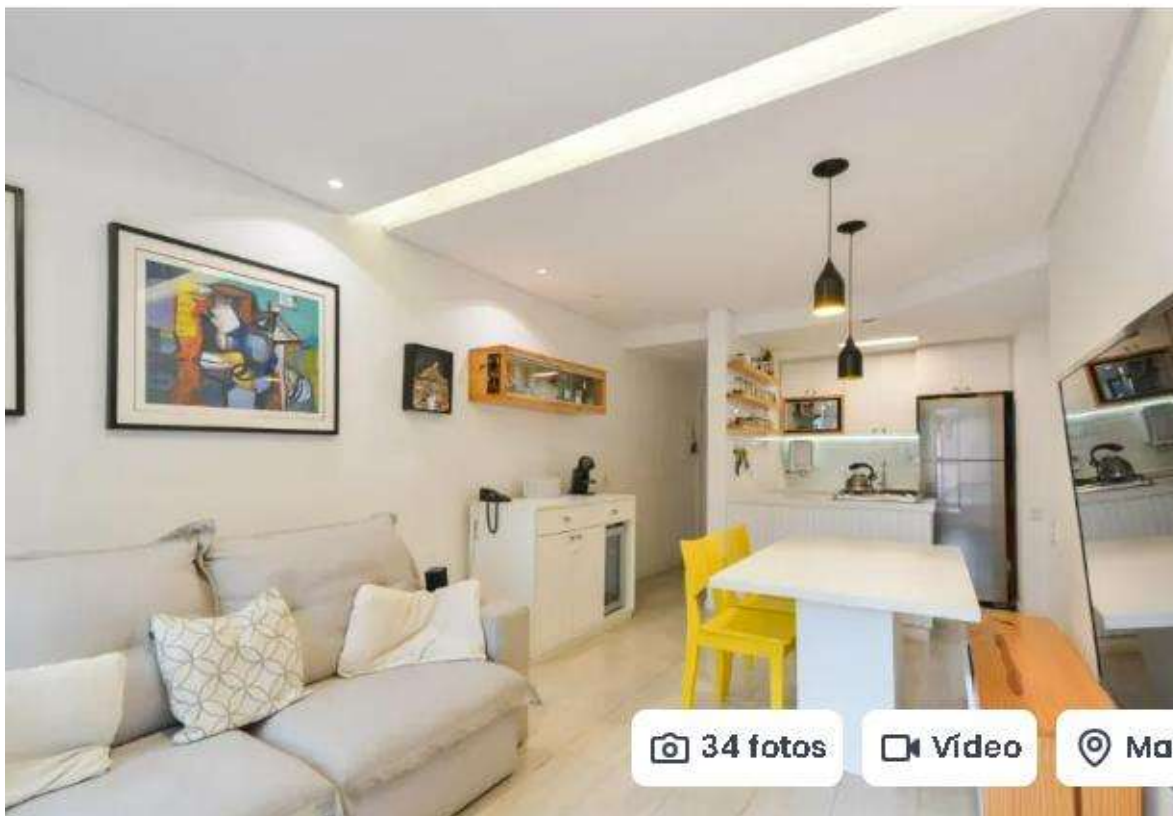
020.063.0587-5 EX 25 NOME:
 CD-DC 16-7 RH 375195 NOME:
 LOCAL 07685-6 R DR GABRIEL DOS SANTOS 00131 CEP 01231-011
 COMPLEMENTO AP 11 E 1VG FLAT CONDE LUCIANO
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ CA 280624

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	----	TESTADAS DE CONSERVACAO	-----
03/2	760	33,00	6.982,00	0,0179	#####	#####	#####
CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC
	103	23	680	760		16	997

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 0 0 0 0 1 888 ATIV NAO ### ##### # # #

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/01-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### # # #
 AE * *** TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()





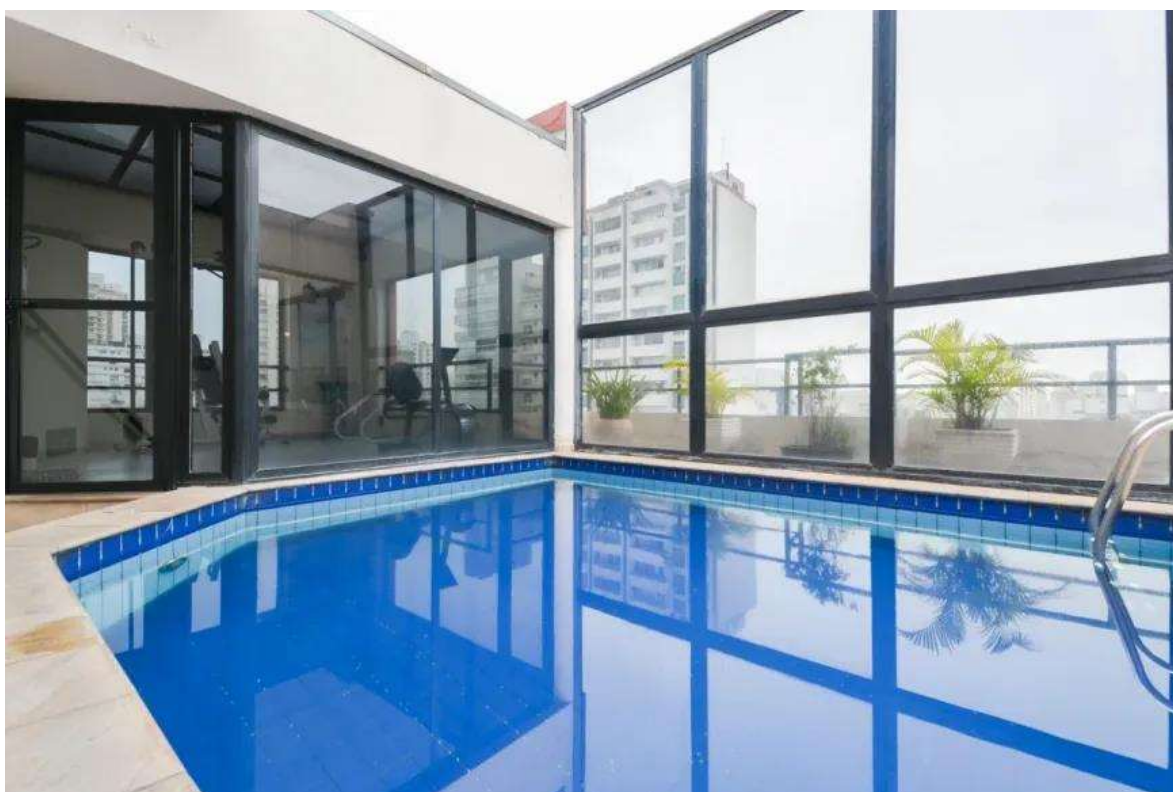
Endereço

Rua Doutor Gabriel dos Santos, 131 - Santa Cecília, São Paulo - SP

Venda

R\$ 470.000





FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
4	Rua Doutor Gabriel dos Santos, 131

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	063	Genérico	ZEM	07.685-6	6.067,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
06/01/2025	410.000,00			103	28 anos	16

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Golden Flats	Cód. Anunciante: AP00204 Cód. Imovelweb: 2967646897
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
1126889056	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/flat-conde-luciano-fora-do-pool-2967646897.html

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento · 48m² · 1 quarto · 1 vaga/ O edifício possui piscina na cobertura e academia, o WiFi e estacionamento são gratuitos/ 102 m² tot./ 48 m² útil

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.19.59

020.063.0587-5 EX 25 NOME:
 CD-DC 16-7 RH 375195 NOME:
 LOCAL 07685-6 R DR GABRIEL DOS SANTOS 00131 CEP 01231-011
 COMPLEMENTO AP 11 E 1VG FLAT CONDE LUCIANO
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ CA 280624

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	-----TESTADAS DE CONSERVACAO-----				
03/2	760	33,00	6.982,00	0,0179	#####	#####	#####	#####	#####
CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC		
	103	23	680	760		16	997		

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 0 0 0 0 1 888 ATIV NAO ### ##### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/01-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
 AE * *** TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()



imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias



📍 Rua Doutor Gabriel dos Santos, 131, Santa Cecília, São Paulo

Venda R\$ 410.000





FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
5	Rua Tupi, 383

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	073	Genérico	ZEU	19.235-0	8.883,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
06/01/2025	510.000,00			91	38 anos	15

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Murilo Ferraz	Cód. Anunciante: MSLIEQU6 Cód. Viva Real: 2472485191
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-45m2-venda-RS510000-id-2472485191/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento de 1 quarto/ Sala espaçosa, sacada/ Prédio com lazer completo (academia, piscina, salão de jogos), todo reformado, gesso e piso de madeira. 1 vaga na garagem/ 45 m²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.20.22

020.073.0304-3 EX 25 NOME:
 CD-DC 11-6 RH 315443 NOME:
 LOCAL 19235-0 R TUPI 00383 CEP 01233-001
 COMPLEMENTO APTO 11 1 ANDAR
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ CA 020422

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	-----TESTADAS DE CONSERVACAO-----				
01/	720	18,00	10.222,00	0,0170	#####	#####	#####	#####	#####
CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC		
	91	22	214	720		15	987		

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 0 0 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/88-AT X ##### ##### ##### ##### ##### #####
 TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()



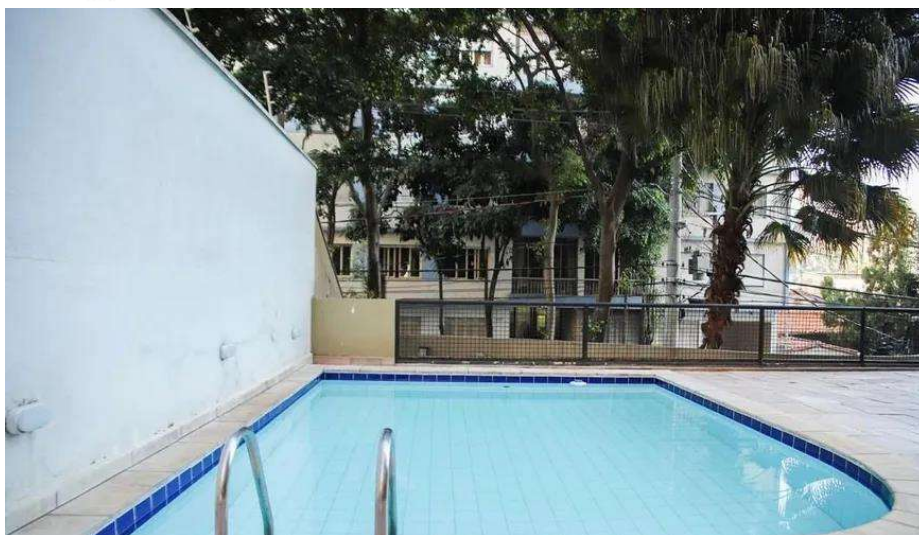


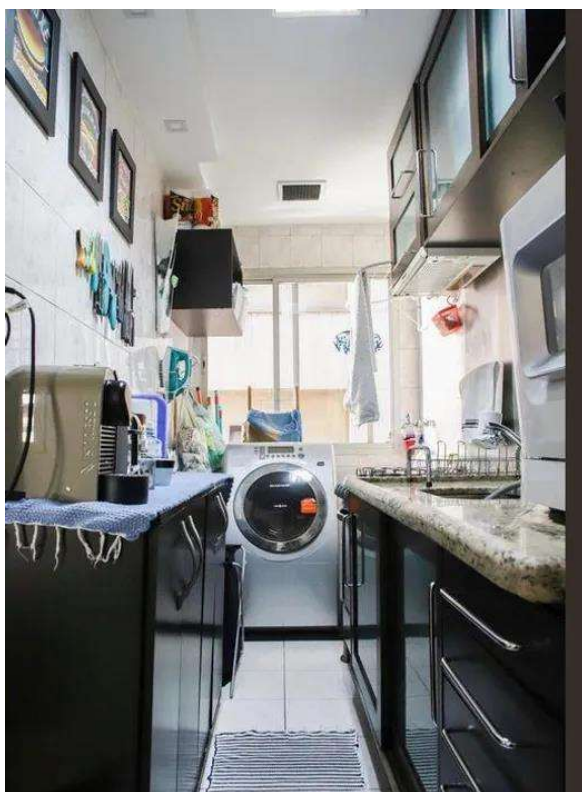
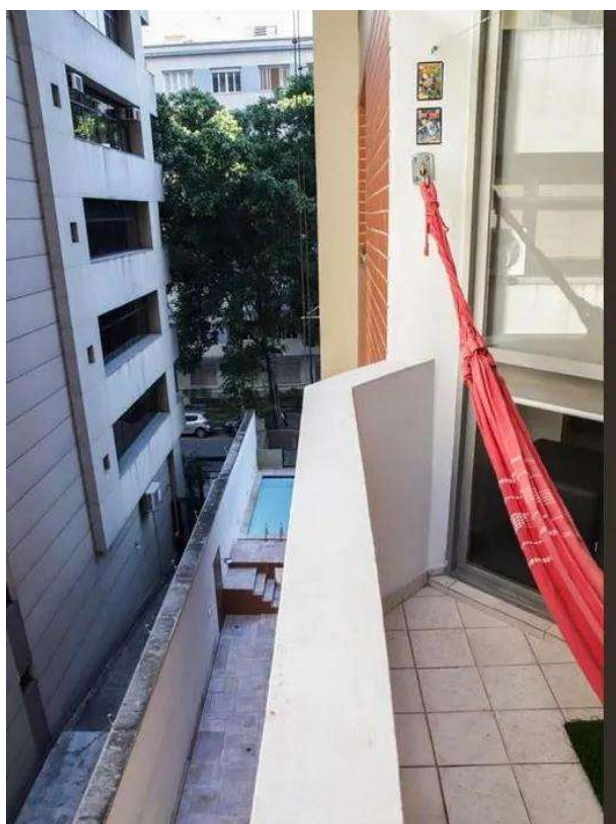
Endereço

Rua Tupi, 383 - Santa Cecília, São Paulo - SP

Venda

R\$ 510.000





FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
6	Rua Dr José Manuel, 87

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	086	Genérico	ZM	11.054-0	8.964,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
06/01/2025	480.000,00			79	42 anos	15

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
ARCOVERDE IMOBILIARIA LTDA	Cód. Anunciante: AP8360 Cód. Viva Real: 2630289386
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 3031-4943	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-37m2-venda-RS480000-id-2630289386/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento compacto e reformado à venda em Higienópolis/ 1 dormitório/ 1 sala/ 1 banheiro/ cozinha planejada/ 1 vaga/ piscina/ 37 m ²

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.20.41

020.086.0261-3 EX 25 NOME:
 CD-DC 05-1 RH 315443 NOME:
 LOCAL 11054-0 R DR JOSE MANUEL 00087 CEP 01232-020
 COMPLEMENTO AP 11 SANTA CECILIA
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ RE 210616

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R\$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO-----
 03/2 1.231 29,10 10.316,00 0,0089 #####
 CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
 79 22 581 1.231 15 983

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/84-AT ##### ##### ##### ##### ##### #####
 TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()



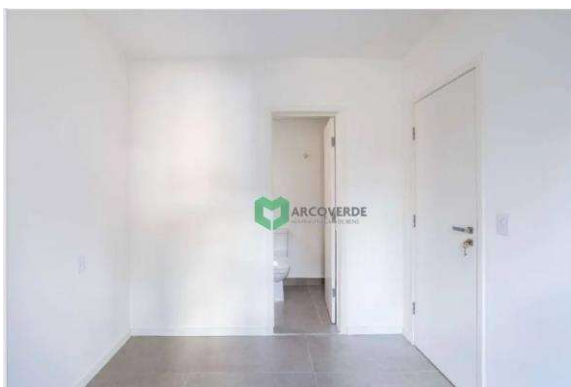


Endereço

Rua Doutor José Manoel - Santa Cecília, São Paulo - SP

Venda

R\$ 480.000





FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
7	Rua São Vicente de Paulo, 34

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	065	Genérico	ZEM	19.635-5	6.117,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
07/01/2025	400.000,00			89	34 anos	18

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
FOXTER SP	Cód. Anunciante: 315382 Cód. Viva Real: 2767751319
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 95882-0513	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-42m2-venda-RS400000-id-2767751319/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento/ Este imóvel conta com área construída de 42m², 1 quarto (sendo 1 suíte), 1 banheiro e 1 vaga de garagem/ Piscina

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.13.53

020.065.0670-6 EX 25 NOME:
 CD-DC 14-0 RH 375195 NOME:
 LOCAL 19635-5 R S VICENTE DE PAULO 00034 CEP 01229-010
 COMPLEMENTO AP 11 E 1 VG SANTA CECILIA ED CARLA
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ RE 200711

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	----	TESTADAS DE CONSERVACAO	-----
01/	803	12,74	7.039,00	0,0147	#####	#####	#####
CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC
	89	22	737	803		18	991

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 1 1 0 0 1 ATIV NAO ### ##### # # #

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 01/92-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
 AE * *** TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()





Endereço

Rua São Vicente de Paulo, 34 - Santa Cecília, São Paulo - SP

Venda

R\$ 400.000





FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
8	Rua Conselheiro Brotero, 860

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
020	061	Genérico	ZEU	03.674-9	6.043,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
07/01/2025	405.000,00			47	6 anos	23

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
STUDIO76 INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA	Cód. Anunciante: Cód. Viva Real:
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 97345-7166	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-santa-cecilia-centro-sao-paulo-com-garagem-35m2-venda-RS405000-id-2758258049/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Apartamento, 01 dormitório, 01 vaga/ São 35m² sendo 01 quarto, 01 banheiro, cozinha com armários, e sala (com espaço para home office)/ O condomínio possui piscina, lavanderia coletiva, garagem, elevador e mini Market.

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 10/01/25
 SQL (. . -) EX () PW () 11.21.23

020.061.0666-1 EX 25 NOME:
 CD-DC 16-7 RH 375195 NOME:
 LOCAL 03674-9 R CONS BROTERO 00860 CEP 01232-010
 COMPLEMENTO AP 11 RESID - ED BILBAO COND ANDORRA
 END ENT CEP
 COMPLEMENTO
 CPF/CNPJ CPF/CNPJ FA 130821

T/EF	AREA	TEST.CALC	VLM2T	R\$ F.IDEAL	TESTADAS DE CONSERVACAO
01/	1.500	30,00	6.954,00	0,0044	#####

CODLOG-VT	AR.CONSTR	PAD	AR.OCUPADA	AR.INCORP	EXC.AREA	PAVTO	ACC
	47	22	1.197	1.500		23	019

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
 020 11 ### 0 0 0 0 1 ATIV NAO ### ##### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
 ##### 1,0000
 VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
 04/21-AT - ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
 TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ()





Endereço

Rua Conselheiro Brotero, 888 - Santa Cecília, São Paulo - SP

Venda

R\$ 405.000





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO****Divisão de Avaliação**

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2020/0043241-5**Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 117748917**

São Paulo, 13 de janeiro de 2025.

SEGES/CGPATRI - Divisão de Avaliação

Eng^a Jessica

Efetuamos pesquisa de ofertas de venda tendo como referência o imóvel em pauta, pesquisa apresentada no relatório 117748683.

**João Ricardo Passarella Coelho****Especialista em Desenvolvimento Urbano**

Em 13/01/2025, às 14:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **117748917** e o código CRC **8C5DCF63**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2020/0043241-5

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 117818446

Informação nº 001/SEGES/CGPATRI/DA/2025

Interessado: PGM/DEMAP-23

Local: Alameda Barros, 15 – Apto 26 B

Assunto: Venda;

Referência: Pesquisa mercadológica realizada pelo Sr. João Ricardo Passarella Coelho;

CGPATRI/DA

Sr. Diretor Substituto,

Em atendimento ao solicitado em 116937561, foi realizada a pesquisa de mercado (117748683) e cálculos avaliativos (117807668) para apuração do valor de venda do imóvel localizado na Alameda Barros.

Localização:

Setor 007 – Quadra 012 – Lote 1413-9;

PGV (22) = 7.773,00;

Zoneamento (Legislação Municipal): ZEU

Região Geoeconômica (Conforme Norma IBAPE/2011): Grupo II - 5ª zona – Incorporações Verticais

Padrão Médio.

Área útil:

Área Útil: 47,90m² (Matricula – fls 585 à 590 - 116933277)

Valor de venda do metro quadrado na região do imóvel:

R\$ 7.935,96/ m² (Janeiro/2025).

Cálculo do valor de venda:

VALOR METRO QUADRADO X ÁREA ÚTIL X FATOR FRENTE X FATOR

PROFUNDIDADE;

$V_v = R\$ 7.935,96 \times 47,90 \times 1,00 \times 1,00 = R\$ 380.132,48$

Realizados os cálculos a fim de apurar o valor de mercado para possível venda do imóvel localizado na Alameda Barros, 150 – Apto 26 B , chegou-se a quantia de R\$ 380.132,48 (Trezentos e oitenta mil,

cento e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos) – Janeiro/2025.

Encaminhado para anuência e prosseguimento.



Jessica da Silva Sousa

Assessor(a)

Em 14/01/2025, às 12:24.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **117818446** e o código CRC **F8BEEE5B**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO****Divisão de Avaliação**

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2020/0043241-5**Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 117885385**

São Paulo, 15 de janeiro de 2025.

Senhora Procuradora,

Em atendimento ao solicitado em 116937561, esta divisão de avaliação avaliou o referido imóvel em 117818446, para determinação do seu valor venal atualizado, conforme o Método Comparativo de Direto de Dados do Mercado, de acordo com a Norma ABNT: 14.653/01 partes 1 e 2 e também IBAPE/11 para imóvel urbanos em São Paulo.

**Jonathan Henrique Apolinario Pereira**
Engenheiro(a)

Em 15/01/2025, às 11:08.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **117885385** e o código CRC **0E834357**.



GUILHERME SANT'ANNA & CEDEÑO DE BARROS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CIVIL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1102121-85.2020.8.26.0100
Herança Jacente

A HERANÇA JACENTE DE GENY FRANCISCA DE MELLO, representada por seu Curador Dativo, GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, já qualificada nos autos da ação em epígrafe, vem, respeitosamente perante Vossa Exa., manifestar o quanto segue:

Às fls. 696, a D. Representante do Ministério Público concordou com a fixação do valor mínimo de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e demais termos correlatos.

Em vista da concordância das partes, este signatário, à título de sugestão, indica o **leiloeiro José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106**, devidamente habilitado no Tribunal de Justiça de São Paulo, sob o código nº 39053, com utilização exclusiva da plataforma **D1Lance Intermediação de Ativos Ltda. (D1LANCE LEILÕES)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.962.222/0001-13, sediada na Av. Paulista, 1274, 21º andar, São Paulo/SP, telefone (11) 3101.9851, e-mail **nevesamorim@d1lance.com**, para a realização do leilão online deste processo – nos termos requeridos pela Municipalidade e este curador, com divulgação e captação de lances via internet.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 05 de fevereiro de 2025.

GUILHERME CHAVES SANT'ANNA
OAB/SP 100.812