EUZEBIO INIGO FUNES
& ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA.

PROCESSO Nº 1006102-36.2018.8.26.0278

CONDOMINIO VILLAGIO PROMISSÃO, por sua advogada e procuradora que a esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que promove em face de **LUIS GUSTAVO FELIZARDO DE SOUZA**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das avaliações realizadas por corretores, requerendo a homologação do valor pela média.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de Janeiro de 2024.

EUZÉBIO INIGO FUNES
OAB/SP – 42.188

Rua Borges de Figueiredo, nº 303 - Sala 502 – Mooca/SP
Telefone: (11) 2601-2229
www.euzebioinigofunes.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código BONI2xd6.



YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. Nº 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 11 de Dezembro de 2023.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

CASA RESIDENCIAL TÉRREA Nº 25, localizada no **CONDOMÍNIO VILLAGIO PROMISSÃO II,** com entrada pela Estrada da Promissão, nº 795 – Itaquaquecetuba/SP.

Contendo 51,50m² de área útil interna, mais 73,50m² de áreas exclusivas referentes a quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento, bem como o equivalente a 68,065m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/46 avos.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob nº 14.397,** junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais).

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.









Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



Marcos da Costa, *Oficial Delegado* do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itaquaquecetuba, do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte:----------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.056-7

matrícula	ficha
14.397	01

Itaquaquecetuba, 26 de junho de 2014

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela CASA RESIDENCIAL TÉRREA nº 25 (vinte e cinco), com frente para a Passagem de Circulação Interna, do empreendimento denominado "VILLAGIO PROMISSÃO II", com entrada pela Estrada da Promissão, nº 795, Município de Itaquaquecetuba, contendo 51,50m² de área útil interna, mais 73,50m² de áreas exclusivas referentes a quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento, bem como o equivalente a 68,065m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/46 avos ou 0,021739% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do empreendimento, cabendo a esta casa o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na vaga descoberta localizada na frente da mesma.

CONTRIBUINTE: 44432-61-63-0244-13-001-1.

PROPRIETÁRIOS: 1) GETULIO DA SILVA, aposentado, e sua mulher **FRANCISCA DE SOUZA SILVA,** do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 8.890.941-4-SSP/SP e 19.693.159-SSP/SP, CPF/MF nºs 636.777.338-04 e 255.870.738-82, e **2) JANE DE SOUZA SILVA,** solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 29.192.946-1-SSP/SP, CPF/MF nº 267.880.998-63, sendo todos brasileiros, residentes e domiciliados neste Município de

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SRI
www.registradores.org.br
Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



matrícula	ficha
14.397	01 verso

Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alvilândia, nº 15.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.71.047, de 11/01/2005, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa)

AV-1/14397, em 26 de junho de 2014.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 3, em 11/01/2005, na matrícula nº 71.047 do R.I. de Poá-SP, por instrumento particular de 04/01/2005, com força de escritura pública, os proprietários, **1) GETULIO DA SILVA** e sua mulher **FRANCISCA DE SOUZA SILVA,** e **2) JANE DE SOUZA SILVA,** solteira, maior, todos já qualificados, ALIENARAM, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R$46.460,00,** referente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, na forma pactuada. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/14397, em 26 de junho de 2014.

> À vista da escritura de 28/05/2014, Lvº 173, fls. 105, e da

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.397 | ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.080-7

Itaquaquecetuba, 26 de junho de 2014

escritura de retificação e ratificação 17/06/2014, Lvº 173, fls. 171, ambas lavradas no Tabelião de Notas do Município de Guararema, da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, e da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115188 01 55 2008 4 00017 103 0011074 68, eletronicamente em 09/05/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, da Comarca de São Paulo-SP, materializada em 09/05/2014, procedo à presente averbação para constar que **GETULIO DA SILVA** faleceu em 04/04/2008, no estado civil de casado com **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-3/14397, em 26 de junho de 2014.

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.2, referente ao inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **GETULIO DA SILVA**, CPF/MF nº 636.777.338-04, ocorrido em 04/04/2008, no estado civil de casado com **FRANCISCA DE SOUZA SILVA, verifica-se** que parte ideal equivalente a 50% dos direitos da alienação fiduciária mencionada na Av.1, avaliados em R$23.230,00, foram **PARTILHADOS** à viúva-meeira, **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, viúva, já qualificada, e aos herdeiros-filhos: **1) JANE DE SOUZA SILVA**, brasileiro, publicitária, já qualificada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **RICARDO ALDRIN DOS SANTOS**, administrador de empresa, RG nº 32.301.004-0-SP, CPF/MF nº 272.560.488-58, residentes

(continua no verso)

Certidão permitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



matrícula 14.397 | ficha 02 verso

domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Estrada da Promissão, nº 795, casa 25, Vila Carolina, e **2) MARCOS AURÉLIO DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, RG nº 30.980.431-0-SP, CPF/MF nº 281.576.628-00, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alvilândia, nº 15, Jardim Caiuby, na proporção de 25% à viúva-meeira e 12,50% a cada um dos herdeiros-filhos. Valor Venal 2014: R$17.611,61. O título objetivado foi prenotado sob nº 26.998, em 28/05/2014. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-4/14397, em 06 de outubro de 2014.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 25/09/2014, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:---------- _____ (Marcos da Costa).

R-5/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, os proprietários, **1) FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, viúva, aposentada; **2) JANE DE SOUZA SILVA** casada com **RICARDO ALDRIN DOS SANTOS**, e **3) MARCOS AURELIO DE SOUZA SILVA**, solteiro, maior, sendo todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.397 | ficha 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, 06 de outubro de 2014

feita a **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA**, professora, e seu marido **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, servidor público municipal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 32.513.881-3-SSP/SP e 46.049.532-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 325.259.368-84 e 377.531.418-05, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Laranjeiras, nº 120, Vila Barros, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$180.000,00, sendo R$18.745,69 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R$161.254,31 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: ---------- (Marcos da Costa).

R-6/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, os proprietários **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA** e seu marido **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R$161.254,31, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



matrícula	ficha
14.397	03 verso

prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo que os devedores optam pela taxa de juros reduzida, enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na Caixa, e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente na Caixa, ficando reduzida a taxa de juros nominal de 7,9536% ao ano e taxa de juros efetiva de 8,2500% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R$1.624,87 e enquanto adimplentes é de R$1.512,84, com vencimento em 25/10/2014 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R$200.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: ----------

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.397 | ficha 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.996-7

Itaquaquecetuba, 06 de outubro de 2014

AV-7/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, e anexo I, datados de 25/09/2014 nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0648355-0 Série 0914, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remenescente e prazo de amortização de 420 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 25/10/2014, sendo que o valor total da dívida é de R$161.254,31, valor da garantia de R$200.000,00, valor total da parcela enquanto adimplentes é de R$1.512,84, com a taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% a.a. e efetiva reduzida de 8,2500% a.a., forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 7,9536% ao ano, atualização monetária mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento Santa Isabel-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 28.002, em 25/09/2014. O Oficial Delegado:----------

(Marcos da Costa).

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

***MARCOS DA COSTA**, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Município e Comarca de Itaquaquecetuba, **CERTIFICA** que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES.** As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dá fé. **Itaquaquecetuba, 24 de maio de 2021.** O(a) Escrevente Autorizado(a): Katia Manzani (assinado digitalmente). ARISP Nº **S21050154941D**, Protocolo: 77.702, 09:17:53 .*

***Oficial**:R$34,73 ; **Estado**: R$9,87; **Sec. da Fazenda**:R$6,76; **Reg.Civil**:R$1,83; **Trib.Just.**:R$2,38; **MP**:R$1,67; **ISS**:R$0,69; **Total**:R$57,93*

A T E N Ç Ã O: O Município de ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e, até 14/08/2005, à Comarca de Poá.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, apenas para os fins do item 60, letra "c", Cap. XVI, Tomo II e item 54, Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.

Sem mais,



_____

Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, sob processo 1006102-36.2018.8.26.0278, declaro ter realizado avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo:

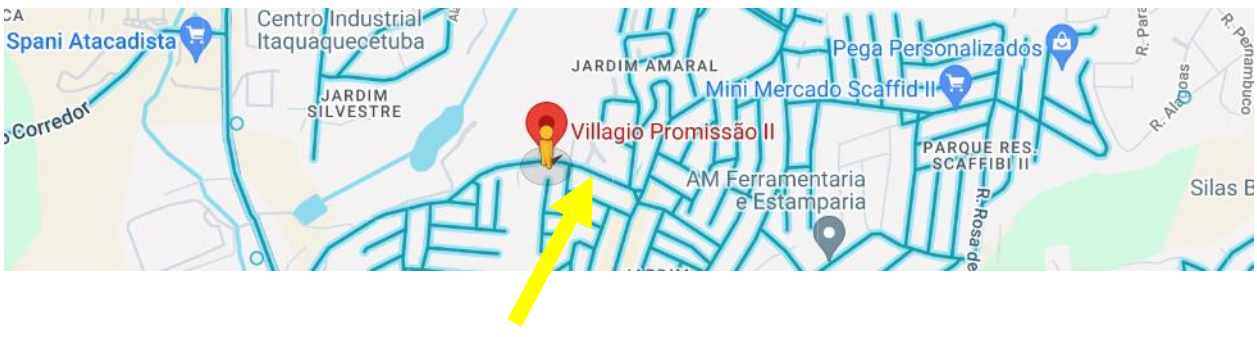
Casa Residencial TÉRREA nº 25, localizada no **Condomínio Villagio Promissão II,** com entrada pela Estrada da Promissão, nº 795 – Itaquaquecetuba/SP, contendo 51,50m² de área útil interna, mais 73,50m² de áreas exclusivas referentes a quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento, bem como o equivalente a 68,065m², nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/46 avos ou, 0,021739% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do empreendimento, cabendo a esta casa o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na vaga descoberta localizada na frente da mesma.

Imóvel devidamente **registrado sob nº 14.397 de matrícula,** junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba/SP.

Imagens da Fachada:



Localização:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

Matrícula:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA ESTADO DE SÃO PAULO

Marcos da Costa
Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria
Substituta Designada

Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 385 - Itaquaquecetuba-SP - Fone / Fax: 4642-6006

***Marcos da Costa**, Oficial Delegado* do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itaquaquecetuba, do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

CERTIFICA,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte:----------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
14.397	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, **26** de **junho** de **2014**

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela CASA RESIDENCIAL TÉRREA nº 25 (vinte e cinco), com frente para a Passagem de Circulação Interna, do empreendimento denominado "VILLAGIO PROMISSÃO II", com entrada pela Estrada da Promissão, nº 795, Município de Itaquaquecetuba, contendo 51,50m² de área útil interna, mais 73,50m² de áreas exclusivas referentes a quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento, bem como o equivalente a 68,065m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/46 avos ou 0,021739% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do empreendimento, cabendo a esta casa o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na vaga descoberta localizada na frente da mesma.

CONTRIBUINTE: 44432-61-63-0244-13-001-1.

PROPRIETÁRIOS: 1) GETULIO DA SILVA, aposentado, e sua mulher **FRANCISCA DE SOUZA SILVA,** do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 8.890.941-4-SSP/SP e 19.693.159-SSP/SP, CPF/MF nºs 636.777.338-04 e 255.870.738-02, e **2) JANE DE SOUZA SILVA,** solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 29.192.946-1-SSP/SP, CPF/MF nº 267.880.998-63, sendo todos brasileiros, residentes e domiciliados neste Município de

(continua no verso)

Certificado digital www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

matrícula	ficha
14.397	01 verso

Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alvilândia, nº 15.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.71.047, de 11/01/2005, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa)

AV-1/14397, em 26 de junho de 2014.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 3, em 11/01/2005, na matrícula nº 71.047 do R.I. de Poá-SP, por instrumento particular de 04/01/2005, com força de escritura pública, os proprietários, **1) GETULIO DA SILVA** e sua mulher **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, e **2) JANE DE SOUZA SILVA**, solteira, maior, todos já qualificados, ALIENARAM, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R$46.460,00**, referente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, na forma pactuada. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/14397, em 26 de junho de 2014.

> À vista da escritura de 28/05/2014, Lvº 173, fls. 105, e da

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.397 | ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.000-7

Itaquaquecetuba, 26 de junho de 2014

escritura de retificação e ratificação 17/06/2014, Lvº 173, fls. 171, ambas lavradas no Tabelião de Notas do Município de Guararema, da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, e da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115180 01 55 2008 4 00017 103 0011074 68, eletronicamente em 09/05/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, da Comarca de São Paulo-SP, materializada em 09/05/2014, procedo à presente averbação para constar que **GETULIO DA SILVA** faleceu em 04/04/2008, no estado civil de casado com **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-3/14397, em 26 de junho de 2014.

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.2, referente ao inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **GETULIO DA SILVA**, CPF/MF nº 636.777.338-04, ocorrido em 04/04/2008, no estado civil de casado com **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, **verifica-se** que parte ideal equivalente a 50% dos direitos da alienação fiduciária mencionada na Av.1, avaliados em R$23.230,00, foram **PARTILHADOS** à viúva-meeira, **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, viúva, já qualificada, e aos herdeiros-filhos: **1) JANE DE SOUZA SILVA**, brasileira, publicitária, já qualificada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **RICARDO ALDRIN DOS SANTOS**, administrador de empresa, RG nº e 32.301.004-0-SP, CPF/MF nº 272.560.488-58, residentes

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

matrícula	ficha
14.397	02 verso

domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Estrada da Promissão, nº 795, casa 25, Vila Carolina, e **2) MARCOS AURÉLIO DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, RG nº 30.980.431-0-SP, CPF/MF nº 281.576.628-00, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alvilândia, nº 15, Jardim Caiuby, na proporção de 25% à viúva-meeira e 12,50% a cada um dos herdeiros-filhos. Valor Venal 2014: R$17.611,61. O título objetivado foi prenotado sob nº 26.998, em 28/05/2014. O Oficial Delegado: _____(Marcos da Costa).

AV-4/14397, em 06 de outubro de 2014.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 25/09/2014, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:---------- _____(Marcos da Costa).

R-5/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, os proprietários, **1) FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, viúva, aposentada; **2) JANE DE SOUZA SILVA** casada com **RICARDO ALDRIN DOS SANTOS**, e **3) MARCOS AURELIO DE SOUZA SILVA**, solteiro, maior, sendo todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.397 | ficha 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, 06 de outubro de 2014

feita a **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA**, professora, e seu marido **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, servidor público municipal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 32.513.881-3-SSP/SP e 46.049.532-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 325.259.368-84 e 377.531.418-05, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Laranjeiras, nº 120, Vila Barros, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$180.000,00, sendo R$18.745,69 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R$161.254,31 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-6/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, os proprietários **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA** e seu marido **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R$161.254,31, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

matrícula	ficha
14.397	03 verso

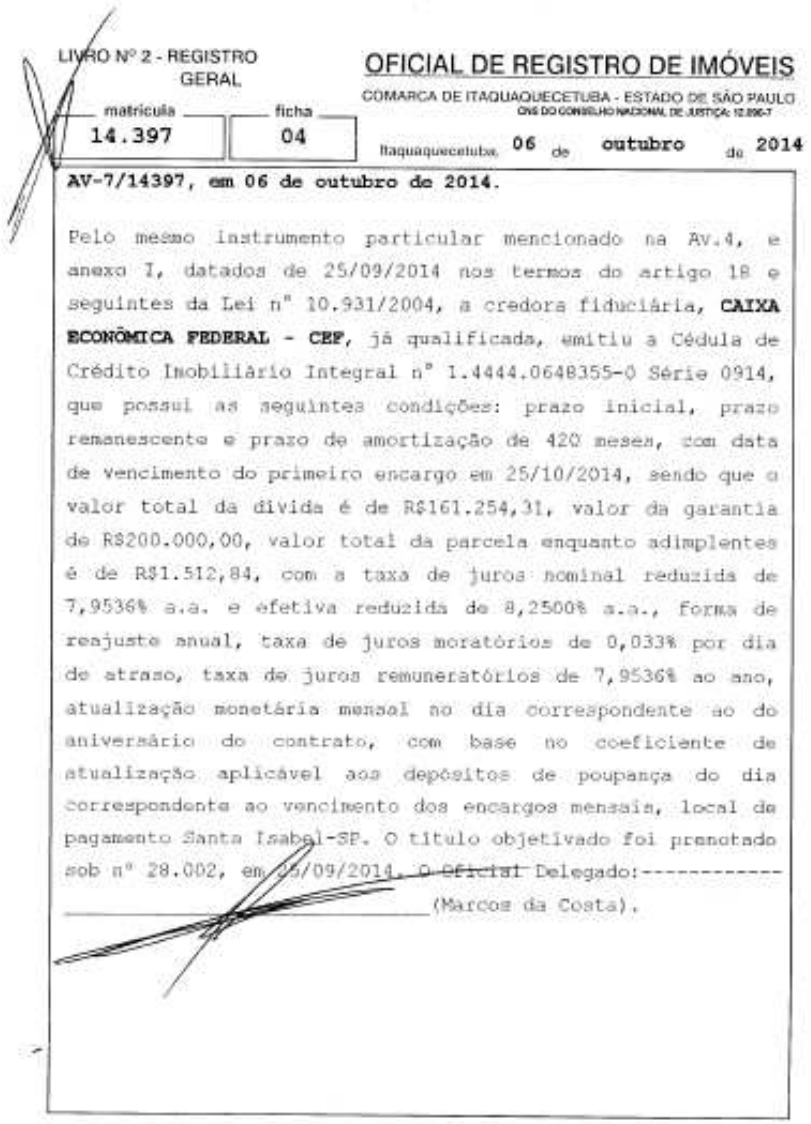
prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo que os devedores optam pela taxa de juros reduzida, enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na Caixa, e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente na Caixa, ficando reduzida a taxa de juros nominal de 7,9536% ao ano e taxa de juros efetiva de 8,2500% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R$1.624,87 e enquanto adimplentes é de R$1.512,84, com vencimento em 25/10/2014 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R$200.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: ----------

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 14.397 | ficha 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.896-7

Itaquaquecetuba, 06 de outubro de 2014

AV-7/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, e anexo I, datados de 25/09/2014 nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0648355-0 Série 0914, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 420 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 25/10/2014, sendo que o valor total da dívida é de R$161.254,31, valor da garantia de R$200.000,00, valor total da parcela enquanto adimplentes é de R$1.512,84, com a taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% a.a. e efetiva reduzida de 8,2500% a.a., forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 7,9536% ao ano, atualização monetária mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento Santa Isabel-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 28.002, em 25/09/2014. O Oficial Delegado:----------

(Marcos da Costa).

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

***MARCOS DA COSTA,** Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Município e Comarca de Itaquaquecetuba, **CERTIFICA** que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES.** As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dá fé. **Itaquaquecetuba, 24 de maio de 2021.** O(a) Escrevente Autorizado(a): Katia Manzani (assinado digitalmente). ARISP Nº S210501549410, Protocolo: 77.702, 09:17:53 .*

***Oficial:**R$34,73 ; **Estado:** R$9,87; **Sec. da Fazenda:**R$6,76; **Reg.Civil:**R$1,83; **Trib.Just.:**R$2,38; **MP:**R$1,67; **ISS:**R$0,69; **Total:**R$57,93*

A T E N Ç Ã O: O Município de ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e, até 14/08/2005, à Comarca de Poá.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, apenas para os fins do item 60, letra "c", Cap. XVI, Tomo II e item 54, Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.

O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R$ 268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais).

Franmanager Prime inscrita no CRECI - sob nº 38462-J, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 11 de Dezembro de 2023.



Franmanager Prime
Creci J - SP - 38462

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.



RECIBO DE PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMOBILIARIOS

São Paulo, 11 de Dezembro de 2023.

De acordo com a solicitação, eu Yohan You, brasileiro, casado, portador da Cédula de identidade RG. 26.487.063-3, corretor responsável pelo Creci sob. Número 203934, recebi do requerente **CONDOMINIO VILLAGGIO PROMISSÃO II**, inscrito no CNPJ. 07.068.003/0001-06, localizado à Avenida Afonso de Sampaio e Sousa, nº 339, São Paulo/SP, a importância de R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), referente ao pagamento dos honorários relativos à carta de avaliação de imóvel para fins judiciais do processo nº 1006102-36.2018.8.26.0278, ***CASA RESIDENCIAL TÉRREA nº 25*** localizada no Condominio supramencionado.

O presente recibo passa a ter validade acompanhado do comprovante de transação bancária conforme dados abaixo:

Banco Inter
AG: 0001
C/C: 24475336-9
CNPJ: 35.549.167/0001-90.
Nominal: Solutions evidence terceirização de mão de obra e serviços LTDA.

Sem mais,



_____

Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

Termo de Avaliação de Imóvel

Casa Residencial Nº 25 – Cond. Villagio Promissão II

Sumário

1.Preliminares.....1
2.Descrição do Imóvel.....2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....2
4.Localização e Condições de acesso.....3
5.Método de Avaliaçao.....3
6.Conclusão.....3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Villagio Promissão II;
- **Objeto**: Casa Residencial;
- **Objetivo**: Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Estrada da Promissão, nº 795 – Itaquaquecetuba/SP.
- **Data:** 11/12/2023;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Casa Residencial **nº 25, Térrea,** integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VILLAGIO PROMISSÃO II**, situado na Estrada da Promissão, nº 795 – Município de Itaquaquecetuba/SP, contendo 51,50m² de área útil interna, mais 73,50m² de áreas exclusivas (quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento), bem como o equivalente a 68,065m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065m², cabendo a esta casa o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na vaga descoberta localizada na frente da mesma.

2.2 Matrícula n° 14.397, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba – Estado de São Paulo/SP.

2.3 Com área útil interna de 51,50m², mais 73,50m² de áreas exclusivas, bem como 68,065m² de área de uso comum, finalizando a área total de 193,065m².

2.4 Idade aproximada do imóvel: 9 (nove) anos.

3.Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado

3.1.1 – Imagens da fachada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

4.Localização do imóvel e condições de acesso



5.Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Daniela Inigo Funes

Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.

RECIBO

Eu, **Daniela Inigo Funes**, corretora de imóveis, inscrita no CRECI da 2ª Região, sob nº 86.442, por meio deste documento, declaro, para todos os fins e a quem possa interessar, que recebi do **CONDOMINIO VILLAGIO PROMISSÃO II,** inscrito no CNPJ: 07.068.003/0001-06, a quantia de R$800,00 (oitocentos reais), referente à avaliação, do imóvel de nº 25, localizado na Estrada da Promissão, nº 795 - CEP: 08588-310 – Itaquaquecetuba/ SP.

São Paulo, 20 de Dezembro de 2023.

Daniela Inigo Funes

_____

Daniela Inigo Funes

CRECI: nº 86.442

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/01/2024 às 13:13 , sob o número WIAQ24700011971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006102-36.2018.8.26.0278 e código fbIEAdxr.