

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Itajara, n° 67 – Vila Andrade		
Cidade São Paulo	UF SP	
Objetivo da Avaliação Determinação do valor de mercado de compra e venda		
Finalidade da Avaliação Descobrir valor patrimonial		
Solicitante e/ou Interessado Condominio Grand Panamby		
Proprietário CCDI 03 Empreendimento		

Tipo de Imóvel Apartamento	Áreas do imóvel (m²) 196,23 m² de área privativa
Metodologia Método Comparativo direto de dados de mercado	Especificação (fundamentação/precisão) Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 1.735.000,00	Classificação quanto a liquidez do Imóvel Média
---	---

Nome do Responsável Técnico Lucas Silva de Oliveira	CPF do RT 494.100.998-38	Formação do RT Eng. Civil	CREA do RT 5071299975-SP
---	------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------



Assinatura do Responsável Técnico

São Paulo - SP
Local/Data

, _ 28 _ de _ Outubro _ de _ 2025 _

01 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Condominio Grand Panamby

02. FINALIDADE

Descobrir valor patrimonial

03. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado de compra e venda.

04. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida: **RGI do imóvel**
- Não foi possível acessar o imóvel.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

- Tipo do bem: Apartamento
- Matrícula n.º 450.353
- Fração ideal: 0,0044531.
- Endereço: Rua Itajara, n.º 67 – Vila Andrade
- Cidade: São Paulo/SP
- Área Privativa (m²): 196,23 m²
- Área Comum (m²): 135,353 m²
- N.º do Apartamento: 223
- Bloco: Torre A

Caracterização da região:

O imóvel está localizado na zona sul da cidade de São Paulo, no bairro da Vila Andrade, região consolidada e predominantemente residencial, caracterizada por empreendimentos verticais de médio e alto padrão. A área conta com infraestrutura urbana completa, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, coleta de lixo e transporte coletivo eficiente, com fácil acesso a importantes vias da região, como a Avenida Giovanni Gronchi, a Marginal Pinheiros e a Rua José Galante. Nas proximidades encontram-se centros comerciais de grande porte, como o Shopping Jardim Sul e o Shopping Morumbi Town, além de escolas, academias, supermercados, hospitais e ampla oferta de serviços e lazer. Trata-se de uma localidade valorizada e em constante desenvolvimento, que combina áreas residenciais arborizadas com opções de comércio e conveniência, proporcionando qualidade de vida e boa mobilidade urbana aos seus moradores.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home” com cálculos em anexo.

Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados Período de pesquisa: de 28 de outubro de 2025.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados 49 dados em regiões próximas ao imóvel avaliando, dos quais 41 foram utilizados na modelagem estatística após testes realizados no software.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Privativa:** variável independente quantitativa, que informa a área Privativa de cada elemento. Amplitude da amostra 100,00 a 150,00 m². *Hipótese: espera-se que quanto maior a área privativa, menor o valor unitário. (Hipótese confirmada)*
- **Unit (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de oferta/transação e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 4778,69 a R\$ 12019,23.
- **Acesso Marginal Pinheiro (Km):** variável independente quantitativa, que informa a distância do imóvel ao polo de transporte público (metrô). Amplitude da amostra 1 a 4 Km. *Hipótese: espera-se que quanto menor a distância, maior o valor unitário. (Hipótese confirmada).*
- **Distância Shopping Jardim Sul (Km):** variável independente quantitativa, que informa a distância do imóvel ao polo turístico (Av. Paulista). Amplitude da amostra 0,3 a 1,9 Km. *Hipótese: espera-se que quanto menor a distância, maior o valor unitário. (Hipótese confirmada).*
- **Distância Parque Burle Mark (Km):** variável independente quantitativa, que informa a distância do imóvel ao polo turístico (Av. Paulista). Amplitude da amostra 0,7 a 3,5 Km. *Hipótese: espera-se que quanto menor a distância, maior o valor unitário. (Hipótese confirmada).*
- **Banheiros:** Variável independente quantitativa que representa o número de banheiros do apartamento. Amplitude de 2 a 5. *Hipótese: espera-se que quanto mais banheiros, maior o valor unitário. (Hipótese confirmada).*
- **Número de dormitórios:** variável independente quantitativa, que informa o número de dormitórios de cada elemento. Amplitude da amostra: 2 a 4. *Hipótese: espera-se que quanto maior o número de dormitórios, maior o valor unitário. (Hipótese confirmada).*

Foram testadas ainda as variáveis abaixo que não conseguiram explicar de forma adequada os valores de mercado e por isso foram desabilitadas:

- **Vagas de Garagem:** variável independente quantitativa, que informa o número de vagas de garagem de cada elemento da amostra. Amplitude da amostra: 2 a 4. *Hipótese: espera-se que quanto mais vagas de garagem, maior o valor unitário. (desabilitada).*

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigmática	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II*

*Apesar de se ter atingido pontuação suficiente para grau III de fundamentação, devido à não adoção da estimativa de tendência central, pela utilização do campo de arbítrio, atingiu-se grau II de fundamentação, conforme item 9.2.1.1 d) da NBR 14.653-2

09 **RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Atributos de entrada:

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Itajara, nº 67 – Vila Andrade	-
Dormitórios	4	Não
Vagas de Garagem	3	Desabilitada
Área total	193,23	Não
Banheiro	5	Não
Distância Marginal Pinheiro (Km)	1,7	Não
Distância Shopping Jardim Sul (Km)	1	Não
Distância Parque Burle Mark (Km)	1,3	Não
Contato	-	-
Telefone do contato	-	-
Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Itajara, nº 67 – Vila Andrade	-

Resultados para a moda, média e mediana, com **intervalo de confiança ao nível de 80%**:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	9.243,66	4,30%	
Valor Médio	9.658,90	-	III
Valor Máximo	10.074,15	4,30%	

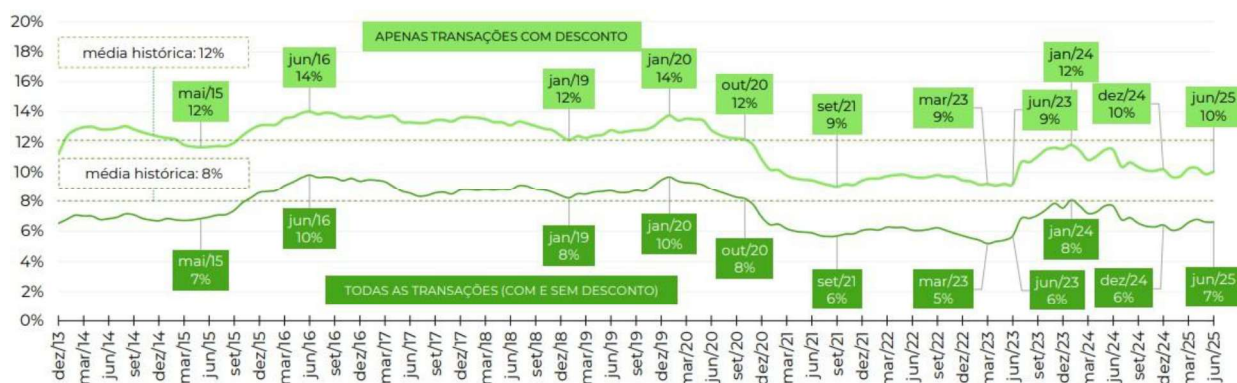
Resultados para o limite do Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	8210,07	1586430,86	-15%
Calculado	9658,90	1866389,25	---
Máximo	11107,74	2146347,63	15%

Estimativa do valor de mercado 193,23 x R\$ 9658,90 = R\$ 1.866.389,25. Devido a todos os dados obtidos serem de oferta consideramos que há neles embutidos uma margem de negociação e por isso optou-se em usar o campo de

arbítrio de acordo com a NBR 14653-1 e NBR 14653-2. Para fundamentar utilizamos 7% o ajuste tomando como base estudo do instituto datazap que calcula o desconto médio nas negociações de imóveis em todo o Brasil:

PERCENTUAL MÉDIO DE DESCONTO EM TRANSAÇÕES (ACUMULADO EM 12 MESES)



Raio-X Fipezap: Perfil Da Demanda De Imóveis - 2º Trimestre De 2025

$R\$ 1.866.389,25 - 7\% = R\$ 1.735.742,0025$ arredondando de acordo com a norma em 1% atribuímos em R\$ 1.735.000,00

10. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão o valor de mercado de compra e venda de:

Valor de avaliação: R\$ 1.735.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e cinco mil reais).

11. ANEXOS

- Anexo I: Tabela de dados amostrais
- Anexo II: Cálculos – modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor.
- Anexo III: Documentação do imóvel.

São Paulo/SP, 28 de Outubro de 2025

Responsável técnico: Lucas Silva de Oliveira

CPF: 494.100.998-38

Eng. Civil – CREA **5071299975-SP**

ANEXO I

TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Dados Desabilitados	nº Dado	Endereço com nº	Bairro	Área construída (m²)	Preço Total (R\$)	Preço unitário (R\$/m²)	Acesso Marginal Pinheiro	Dormitórios	Banheiros	Distancia Shopping Jardim	Distância Parque Burle	Número total de vagas	Informante	Contato
	1	Rua Nicoló Rolfo, Nº 151	Vila Andrade	142	R\$ 1.070.000,00	R\$ 7.526,21	2,7	2	4	1	2,4	2	Be/Max The Collection Imobiliária	11916071818
	2	Rua Carvalho de Freitas, Nº 325	Vila Andrade	109	R\$ 799.000,00	R\$ 7.330,28	2,6	2	5	0,75	2,2	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
	3	Rua Doutor Luiz Migliano, Nº 1870	Vila Andrade	127	R\$ 1.100.000,00	R\$ 8.661,42	3,5	3	4	1,6	3,1	2	The Be/Max Collection Imobiliária	11916071818
	4	Rua José Gonçalves, Nº 292	Vila Andrade	119	R\$ 1.080.000,00	R\$ 9.075,63	3	3	5	1,3	2,7	2	The Be/Max Collection Imobiliária	11916071818
	5	Rua Nicoló Rolfo, Nº 151	Vila Andrade	142	R\$ 1.280.000,00	R\$ 9.014,08	2,7	3	4	1	2,4	2	Be/Max The Collection Imobiliária	11916071818
	6	Rua Carvalho de Freitas, Nº 325	Vila Andrade	109	R\$ 825.000,00	R\$ 7.568,81	2,6	2	3	0,75	2,2	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
*	7	Rua Nelson Gama de Oliveira, Nº 908	Vila Andrade	106	R\$ 1.099.000,00	R\$ 10.367,92	2,6	2	3	0,6	2	2	Juliana Sciffari	11995521982
	8	Rua Carvalho de Freitas, Nº 325	Vila Andrade	109	R\$ 890.000,00	R\$ 8.165,14	2,6	3	2	0,75	2,2	2	Eas Brasil Consultoria Imobiliária Ltda	1126596450
	9	Rua Doutor Luiz Migliano, Nº 1870	Vila Andrade	127	R\$ 1.250.000,00	R\$ 9.842,52	3,5	3	5	1,6	3,1	2	Be/Max Imobiliária	11916071818
	10	Rua José da Silva Ribeiro, Nº 200	Vila Andrade	107	R\$ 867.000,00	R\$ 8.102,80	3,3	2	4	1,2	2,7	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
	11	Rua Nelson Gama de Oliveira, Nº 908	Vila Andrade	106	R\$ 895.000,00	R\$ 8.443,40	2,5	3	4	0,55	2	2	Juliana Sciffari	11995521982
	12	Rua Carvalho de Freitas, Nº 325	Vila Andrade	109	R\$ 790.000,00	R\$ 7.247,71	2,6	2	4	0,75	2,2	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
	13	Rua Cidade de Rio Pardo, Nº 100	Vila Andrade	138	R\$ 1.390.000,00	R\$ 10.072,46	2,2	3	5	0,5	1,9	2	Juliana Sciffari	11995521982
	14	Rua João Simões de Souza, Nº 391	Vila Andrade	104	R\$ 950.000,00	R\$ 9.134,62	3,5	2	3	1,8	3,5	3	Imobiliária Soriano	11947960188
	15	Rua Iubatunga, Nº 14	Vila Andrade	128	R\$ 983.000,00	R\$ 7.679,69	2,1	3	5	0,65	1,5	3	Excel Imobiliária	1155813211
	16	Rua Charles Spencer Chaplin, Nº 85	Vila Andrade	102	R\$ 615.000,00	R\$ 6.029,41	2,4	2	3	0,85	2,1	2	Juliana Pereira Andrade	11254545156
	17	Rua José da Silva Ribeiro, Nº 223	Vila Andrade	114	R\$ 850.000,00	R\$ 7.456,14	2,8	3	3	1,1	2,6	4	Grupo Urban Imobiliária	1142101616
	18	Rua José Ramon Urtiza, Nº 139	Vila Andrade	132	R\$ 650.000,00	R\$ 4.924,24	2,6	3	3	0,85	1,6	3	Leoni Home Imobiliária	1123619882
*	19	Rua Charles Spencer Chaplin, Nº 321	Vila Andrade	122	R\$ 583.000,00	R\$ 4.778,69	2,5	4	4	1	2,3	2	Be/Max Imobiliária	1128924155
*	20	Avenida Giovanni Gronchi, Nº 6829	Vila Andrade	124	R\$ 1.390.000,00	R\$ 11.209,68	2	3	2	1,2	2	2	ILLOW IMMOBILIEN	1150712679
*	21	Rua Itatupa, Nº 279	Vila Andrade	122	R\$ 922.000,00	R\$ 7.557,38	1,5	3	4	1	1,3	2	Andar Imóveis do Lado 36012 Lda	1137726785
	22	Rua Jandiutuba, Nº 161	Vila Andrade	128	R\$ 860.000,00	R\$ 6.718,75	2,4	3	4	0,4	1,8	4	Vagas Imobiliária Ltda	1112945000
	23	Rua José Ramon Urtiza, Nº 932	Vila Andrade	116	R\$ 1.050.000,00	R\$ 9.051,72	1	3	4	1	0,7	2	Be/Max Real	11913129948
	24	Rua Francisco Pessoa, Nº 695	Vila Andrade	101	R\$ 823.000,00	R\$ 8.148,51	2,4	2	3	0,9	2,3	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
	25	Rua Iubatunga, Nº 140	Vila Andrade	128	R\$ 1.170.000,00	R\$ 9.140,63	2,1	4	5	0,6	1,8	3	Fuscos Da Imobiliária	11971306300
	26	Rua Nicoló Rolfo, Nº 151	Vila Andrade	142	R\$ 1.450.000,00	R\$ 10.211,27	2,7	3	5	1	2,4	3	Be/Max Imobiliária	1128924155
	27	Rua José Ramon Urtiza, Nº 932	Vila Andrade	116	R\$ 920.000,00	R\$ 7.931,03	1	3	3	1	0,7	2	M&L Imóveis	111999179396
	28	Rua Francisco Pessoa, Nº 695	Vila Andrade	127	R\$ 1.250.000,00	R\$ 9.842,52	2,4	3	4	0,9	2,3	2	Tatiane	11989450502
	29	Rua José Gonçalves, Nº 1	Vila Andrade	120	R\$ 1.250.000,00	R\$ 10.416,67	2,7	3	5	0,9	2,4	2	Felixiana Imobiliária & Analética Ribeiro Corrêa	11999157908
*	30	Rua José da Silva Ribeiro, Nº 223	Vila Andrade	114	R\$ 865.000,00	R\$ 7.587,72	2,8	3	4	1,1	2,6	3	Grupo Urban Imobiliária	1142101616
	31	Rua Francisco Pessoa, Nº 695	Vila Andrade	127	R\$ 1.290.000,00	R\$ 10.157,48	2,4	3	3	0,9	2,3	2	Imobiliária Soriano	11947960188
*	32	Rua João Simões de Souza, Nº 391	Vila Andrade	104	R\$ 850.000,00	R\$ 8.173,08	3,5	3	4	1,8	3,5	2	Lopes Nova Imobiliária	1131952525
	33	Rua José Gonçalves, Nº 292	Vila Andrade	119	R\$ 1.120.000,00	R\$ 9.411,76	3	3	4	1,3	2,7	2	Eas Brasil Consultoria Imobiliária Ltda	1126596450
*	34	Rua José Gonçalves, Nº 301	Vila Andrade	104	R\$ 1.250.000,00	R\$ 12.019,23	2,9	3	3	1	2,5	2	Anderson Vazquez do Prado	11947871002
	35	Rua Iubatunga, Nº 77	Vila Andrade	127	R\$ 1.195.000,00	R\$ 9.409,45	2,2	3	5	0,5	1,8	3	Pazterra Imobiliária Ltda	11988496261
	36	Rua Doutor Luiz Migliano, Nº 1870	Vila Andrade	129	R\$ 1.245.000,00	R\$ 9.651,16	3,5	3	5	1,6	3,1	2	Siga Imobiliária, Sda Medeiros	1127382378
	37	Rua Charles Spencer Chaplin, Nº 85	Vila Andrade	106	R\$ 800.000,00	R\$ 7.547,17	2,4	3	2	0,85	2,1	2	Fábulo Da Oliveira Gonçalves	11998352995
	38	Rua Nelson Gama de Oliveira, Nº 905	Vila Andrade	106	R\$ 760.000,00	R\$ 7.169,81	2,5	3	3	0,55	2	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
	39	Rua Fábio Lopes dos Santos Luz, Nº 60	Vila Andrade	121	R\$ 900.000,00	R\$ 7.438,02	1,3	3	3	0,9	1	2	Quarta Consultoria	1134310103
	40	Rua José de Oliveira Coelho, Nº 766	Vila Andrade	133	R\$ 1.195.000,00	R\$ 8.984,96	2,9	3	5	0,8	2,6	2	Juliana Sciffari	11995521982
	41	Rua Jandiutuba, Nº 161	Vila Andrade	128	R\$ 900.000,00	R\$ 7.894,74	2,4	3	5	0,4	1,8	3	Monteiro Brasil Consultoria Imobiliária Ltda	11981062063
	42	Rua Carvalho de Freitas, Nº 325	Vila Andrade	109	R\$ 825.000,00	R\$ 7.605,50	2,6	3	4	0,75	2,2	2	Rodrigo Giametti Braga	11950719359
	43	Rua José da Silva Ribeiro, Nº 200	Vila Andrade	107	R\$ 920.000,00	R\$ 8.598,13	3,3	3	4	1,2	2,7	2	Andréas Alves Imobiliária	1143624208
	44	Rua Jandiutuba, Nº 45	Vila Andrade	142	R\$ 740.000,00	R\$ 5.211,27	2,4	3	4	0,3	2	2	Be/Max The Collection Imobiliária	11916071818
	45	Rua Doutor José de Andrade Figueira, Nº 121	Vila Andrade	126	R\$ 1.150.000,00	R\$ 9.126,98	4	3	4	1,9	3,4	2	Nagami Imobiliária	11999870187
	46	Rua José de Oliveira Coelho, Nº 766	Vila Andrade	131	R\$ 1.038.000,00	R\$ 7.923,66	2,9	2	3	0,8	2,6	2	Juliana Franco	11987699821
	47	Rua Carvalho de Freitas, Nº 20	Vila Andrade	104	R\$ 610.000,00	R\$ 5.865,38	2,8	3	3	0,8	2,2	2	Pavedra Imob. Digital	11945131335
	48	Rua Francisco Pessoa, Nº 695	Vila Andrade	104	R\$ 860.000,00	R\$ 8.269,23	2,4	2	3	0,9	2,3	2	Tatiane	11989450502
	49	Rua Alcantarilla, Nº 363	Vila Andrade	119	R\$ 740.000,00	R\$ 6.218,49	2	3	3	1	1,4	2	Dr. Joseph Propperstein	11993593321

Obs. Foram desabilitados os dados marcados com * após tratamento estatístico.

ANEXO II

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Lucas Silva de Oliveira
Modelo:	Resultado - Apartamento - Vila Andrade
Data do modelo:	terça-feira, 28 de outubro de 2025
Tipologia:	Apartamentos

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	49
Dados utilizados no modelo:	41

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Dormitórios	Numérica	Quantitativa		Sim
Banheiros	Numérica	Quantitativa		Sim
Vagas de Garagem	Numérica	Quantitativa		Não
Área total	Numérica	Quantitativa		Não
Acesso Marginal Pinheiro	Numérica	Quantitativa		Sim
Distancia Shopping Jardim Sul	Numérica	Quantitativa		Sim
Distância Parque Burle Mark	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Dormitórios	2,00	4,00	2,00	2,78
Banheiros	2,00	5,00	3,00	3,88
Acesso Marginal Pinheiro	1,00	4,00	3,00	2,59
Distancia Shopping Jardim Sul	0,30	1,90	1,60	0,93
Distância Parque Burle Mark	0,70	3,50	2,80	2,20
Valor unitário	4.924,24	10.416,67	5.492,43	8.213,94

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0.8637266 / 0.8637266
Coefficiente de determinação:	0.7460236
Fisher - Snedecor:	20.56
Significância do modelo (%):	0.00

6)NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7)OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8)ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	55162545. 813	5	11032509. 163	20.562
Não Explicada	18779549. 685	35	536558.56 2	
Total	73942095. 497	40		

9)EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = $+12021.4454 - 6169.046398 / \text{Dormitórios} + 661.0931667 * \text{Banheiros} - 10556.34939 * \ln(\text{Acesso Marginal Pinheiro}) - 919.305828 / \text{Distancia Shopping Jardim Sul} + 9128.735559 * \ln(\text{Distância Parque Burle Mark})$

10)TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Dormitórios	1/x	-3.57	0.11
Banheiros	x	4.74	0.00
Acesso Marginal Pinheiro	ln(x)	-6.33	0.00
Distancia Shopping Jardim Sul	1/x	-4.26	0.01
Distância Parque Burle Mark	ln(x)	6.52	0.00
Valor unitário	y	10.51	0.00

11)CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x 1	x 2	x 3	x 4	x 5	y
Dormitórios	x1	0. 0 0	- 0. 2 7	0. 1 8	- 0. 1 8	0. 2 4	- 0. 2 2
Banheiros	x2	- 0. 2 7	0. 0 0	0. 1 8	0. 1 3	0. 1 6	0. 4 6
Acesso Marginal Pinheiro	x3	0. 1 8	0. 1 8	0. 0 0	- 0. 2 4	0. 9 7	0. 1 6
Distancia Shopping Jardim Sul	x4	- 0. 1 8	0. 1 3	- 0. 2 4	0. 0 0	- 0. 2 7	- 0. 3 8
Distância Parque Burle Mark	x5	0. 2 4	0. 1 6	0. 9 7	- 0. 2 7	0. 0 0	0. 2 9
Valor unitário	y	- 0. 2 2	0. 4 6	0. 1 6	- 0. 3 8	0. 2 9	0. 0 0

12)CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

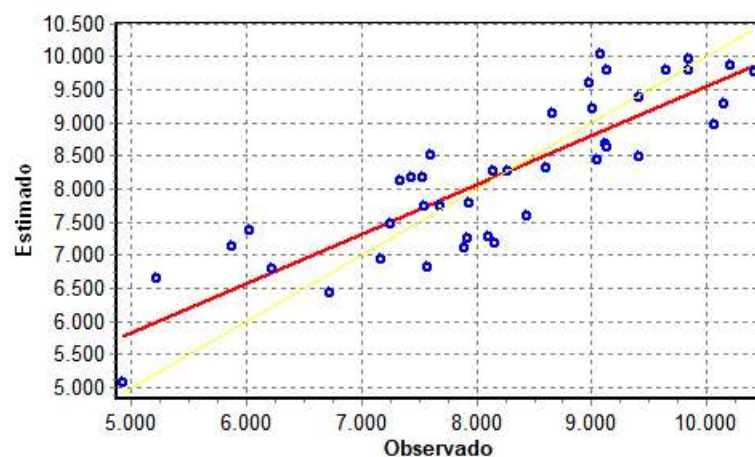
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Dormitórios	x1	0.00	0.12	0.50	0.33	0.54	0.52
Banheiros	x2	0.12	0.00	0.46	0.46	0.43	0.63
Acesso Marginal Pinheiro	x3	0.50	0.46	0.00	0.38	0.98	0.73
Distancia Shopping Jardim Sul	x4	0.33	0.46	0.38	0.00	0.35	0.58
Distância Parque Burle Mark	x5	0.54	0.43	0.98	0.35	0.00	0.74
Valor unitário	y	0.52	0.63	0.73	0.58	0.74	0.00

13)TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

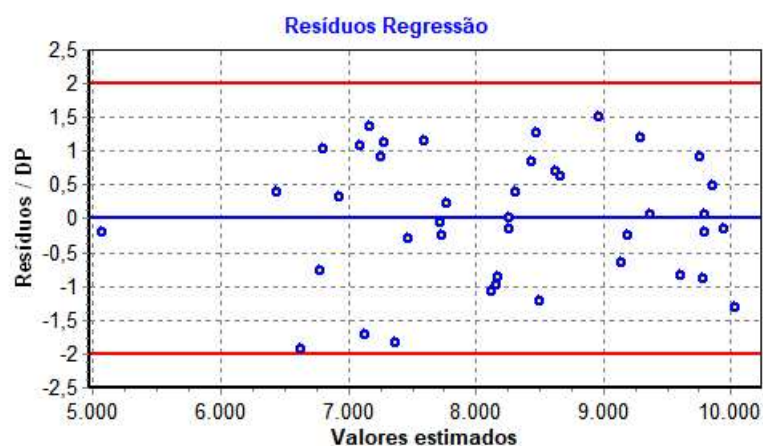
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7.535,21	8.168,80	- 633,59	-8,4084%	-0,864966	0,01735100
2	7.330,28	8.127,55	- 797,27	-10,8764%	-1,088425	0,05900400
3	8.661,42	9.138,57	- 477,15	-5,5089%	-0,651398	0,00853200
4	9.075,63	10.033,20	- 957,57	-10,5510%	-1,307262	0,03508700
5	9.014,08	9.196,97	- 182,89	-2,0290%	-0,249683	0,00058500
6	7.568,81	6.805,37	763,44	10,0867%	1,042241	0,02644900
8	8.165,14	7.172,45	992,69	12,1577%	1,355208	0,08816800
9	9.842,52	9.799,66	42,86	0,4354%	0,058507	0,00009200
10	8.102,80	7.278,88	823,92	10,1684%	1,124808	0,05278000
11	8.443,40	7.592,88	850,52	10,0732%	1,161122	0,01394400
12	7.247,71	7.466,46	- 218,75	-3,0182%	-0,298634	0,00225500
13	10.072,46	8.968,03	1.104,43	10,9648%	1,507746	0,05704300
14	9.134,62	8.621,01	513,61	5,6226%	0,701166	0,01900800
15	7.679,69	7.725,48	- 45,79	-0,5962%	-0,062511	0,00012000
16	6.029,41	7.369,86	- 1.340,45	-22,2319%	-1,829964	0,07618900
18	4.924,24	5.070,67	- 146,43	-2,9736%	-0,199899	0,00728100
22	6.718,75	6.435,20	283,55	4,2203%	0,387098	0,00583000
23	9.051,72	8.434,17	617,55	6,8224%	0,843067	0,09945300
24	8.148,51	8.260,40	- 111,89	-1,3732%	-0,152756	0,00076200
25	9.140,63	9.786,07	- 645,44	-7,0612%	-0,881148	0,02602400
26	10.211,27	9.858,07	353,20	3,4590%	0,482188	0,00382700
27	7.931,03	7.773,08	157,95	1,9916%	0,215632	0,00562100
28	9.842,52	9.949,67	- 107,15	-1,0887%	-0,146282	0,00052100
29	10.416,67	9.755,92	660,	6,3432%	0,902044	0,0124

14) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

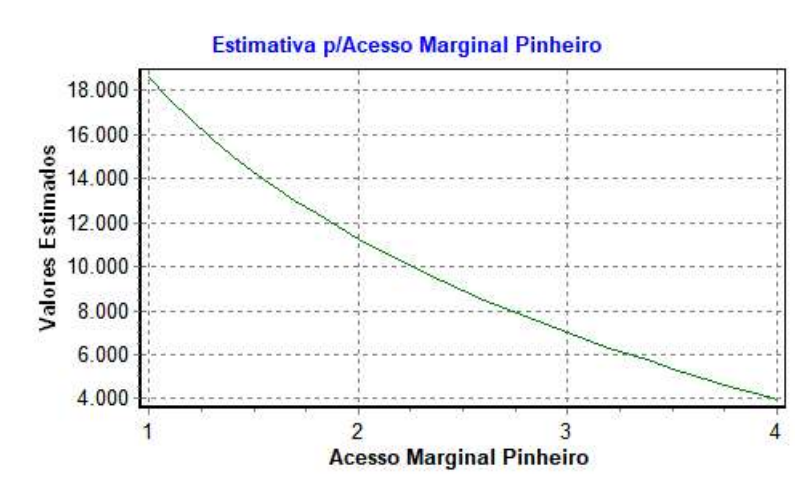
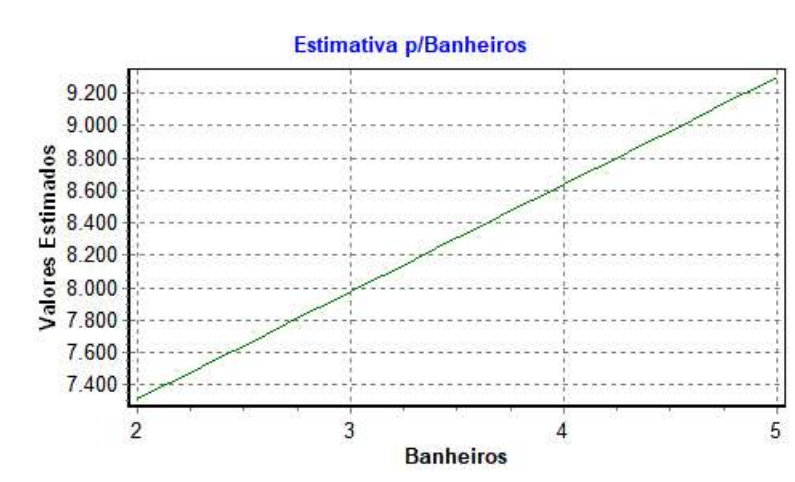
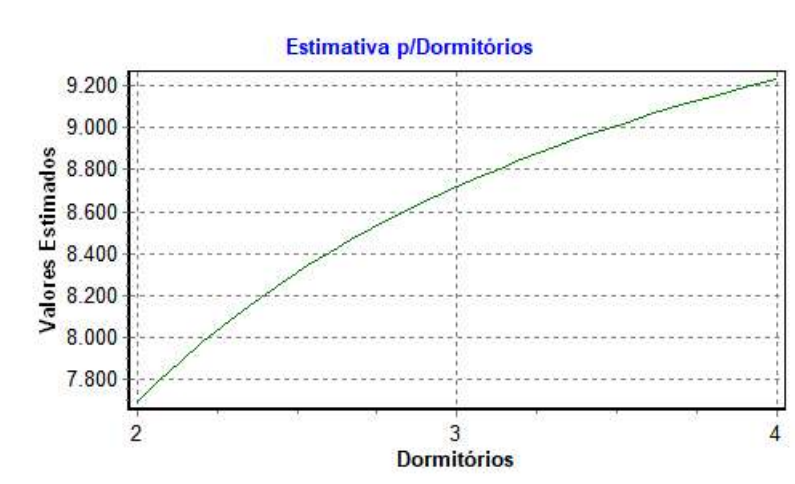
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

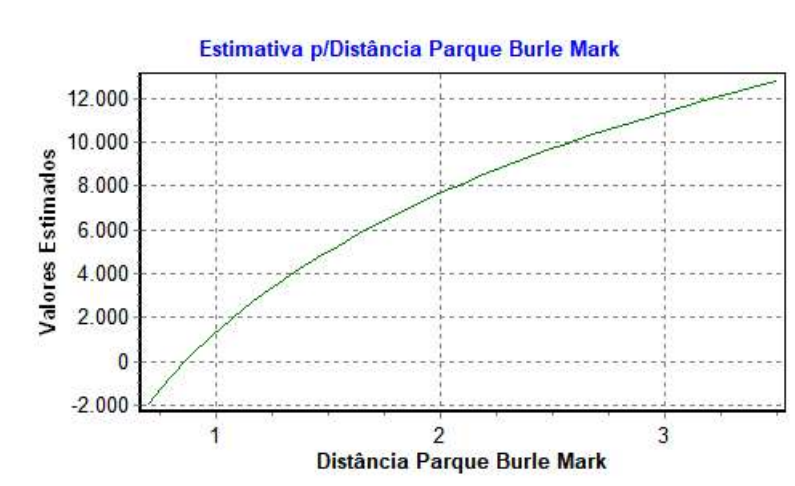


Resíduos da Regressão Linear



15)GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





16)TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Dormitórios	Banheiros	Vagas de Garagem	Área total	Acesso Marginal Pinheiro	Distancia Shopping Jardim Sul	Distância Parque Burle Mark
1		2,00	4,00	2,00	142,00	2,70	1,00	2,40
2		2,00	5,00	2,00	109,00	2,60	0,75	2,20
3		3,00	4,00	2,00	127,00	3,50	1,60	3,10
4		3,00	5,00	2,00	119,00	3,00	1,30	2,70
5		3,00	4,00	2,00	142,00	2,70	1,00	2,40
6		2,00	3,00	2,00	109,00	2,60	0,75	2,20
7	*	2,00	3,00	2,00	106,00	2,60	0,60	2,00
8		3,00	2,00	2,00	109,00	2,60	0,75	2,20
9		3,00	5,00	2,00	127,00	3,50	1,60	3,10
10		2,00	4,00	2,00	107,00	3,30	1,20	2,70
11		3,00	4,00	2,00	106,00	2,50	0,55	2,00
12		2,00	4,00	2,00	109,00	2,60	0,75	2,20
13		3,00	5,00	2,00	138,00	2,20	0,50	1,90
14		2,00	3,00	3,00	104,00	3,50	1,80	3,50
15		3,00	5,00	3,00	128,00	2,10	0,65	1,50
16		2,00	3,00	2,00	102,00	2,40	0,85	2,10
17	*	3,00	3,00	4,00	114,00	2,80	1,10	2,60
18		3,00	3,00	3,00	132,00	2,60	0,85	1,60
19	*	4,00	4,00	2,00	122,00	2,50	1,00	2,30
20	*	3,00	2,00	2,00	124,00	2,00	1,20	2,00
21	*	3,00	4,00	2,00	122,00	1,50	1,00	1,30
22		3,00	4,00	4,00	128,00	2,40	0,40	1,80
23		3,00	4,00	2,00	116,00	1,00	1,00	0,70
24		2,00	3,00	2,00	101,00	2,40	0,90	2,30
25		4,00	5,00	3,00	128,00	2,10	0,60	1,80
26		3,00	5,00	3,00	142,00	2,70	1,00	2,40
27		3,00	3,00	2,00	116,00	1,00	1,00	0,70

28		3,00	4,00	2,00	127,00	2,40	0,90	2,30
29		3,00	5,00	2,00	120,00	2,70	0,90	2,40
30	*	3,00	4,00	3,00	114,00	2,80	1,10	2,60
31		3,00	3,00	2,00	127,00	2,40	0,90	2,30
32	*	3,00	4,00	2,00	104,00	3,50	1,80	3,50
33		3,00	4,00	2,00	119,00	3,00	1,30	2,70
34	*	3,00	3,00	2,00	104,00	2,90	1,00	2,50
35		3,00	5,00	3,00	127,00	2,20	0,50	1,80
36		3,00	5,00	2,00	129,00	3,50	1,60	3,10
37		3,00	2,00	2,00	106,00	2,40	0,85	2,10
38		3,00	3,00	2,00	106,00	2,50	0,55	2,00
39		3,00	3,00	2,00	121,00	1,30	0,90	1,00
40		3,00	5,00	2,00	133,00	2,90	0,80	2,60
41		3,00	5,00	3,00	128,00	2,40	0,40	1,80
42		3,00	4,00	2,00	109,00	2,60	0,75	2,20
43		3,00	4,00	2,00	107,00	3,30	1,20	2,70
44		3,00	4,00	2,00	142,00	2,40	0,30	2,00
45		3,00	4,00	2,00	126,00	4,00	1,90	3,40
46		2,00	3,00	2,00	131,00	2,90	0,80	2,60
47		3,00	3,00	2,00	104,00	2,80	0,80	2,20
48		2,00	3,00	2,00	104,00	2,40	0,90	2,30
49		3,00	3,00	2,00	119,00	2,00	1,00	1,40

ID	Desabilitado	Valor unitário
1		7.535,21
2		7.330,28
3		8.661,42
4		9.075,63
5		9.014,08
6		7.568,81
7	*	10.367,92
8		8.165,14
9		9.842,52
10		8.102,80
11		8.443,40
12		7.247,71
13		10.072,46
14		9.134,62
15		7.679,69
16		6.029,41
17	*	7.456,14
18		4.924,24
19	*	4.778,69
20	*	11.209,68
21	*	7.557,38
22		6.718,75
23		9.051,72
24		8.148,51
25		9.140,63
26		10.211,27
27		7.931,03
28		9.842,52
29		10.416,67
30	*	7.587,72
31		10.157,48
32	*	8.173,08
33		9.411,76
34	*	12.019,23
35		9.409,45
36		9.651,16
37		7.547,17
38		7.169,81
39		7.438,02
40		8.984,96
41		7.894,74
42		7.605,50
43		8.598,13
44		5.211,27
45		9.126,98
46		7.923,66
47		5.865,38
48		8.269,23
49		6.218,49

ANEXO III - DOCUMENTO DO IMÓVEL



11RI 02280491 0001

Etiqueta Arisp
S25010628987D

Rs. 161

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) Interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

450.353

ficha

01

São Paulo, **04 de fevereiro de 2019.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 223, localizado no 22º pavimento da **TORRE A - GRAND ONE**, integrante do "**CONDOMÍNIO GRAND PANAMBY**", situado na Rua Itajara, nº 67, Rua Itapeococa, Rua Fabio Lopes dos Santos Luz e Viela 7, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 196,230m², já incluída a área de 2,000m² referente ao depósito nº 43, localizado no 2º subsolo, e 29,610m² referente às vagas nºs 450M, 463M e 464M, localizadas no 1º subsolo, e a área comum de 135,353m², perfazendo a área total de 331,583m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0044531. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 46 feito na matrícula nº 374.190 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 170.010.0169-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CCDI 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.458.082/0001-76, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 7º andar, Bairro Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.374.190, feito em 02/06/2015, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: ED74D0B77D69C00A2B025AED0D9A98F1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/450.353:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.251.857 - 22/01/2019)

a)- Conforme a averbação nº 2, feita em 09 de setembro de 2014, na matrícula nº 374.190 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 13/2011 de 16/11/2011, emitido no processo administrativo nº 2011-0 187.405-4, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º, no terreno condominial existe uma **Área Verde** com 2.668,96m² ou 20,01% da área total, com a seguinte descrição: Partindo do ponto nº 8, localizado na área interna da matrícula 374.190, recuada a 2,46 metros do ponto nº 1 no sentido ao ponto nº 7 do alinhamento da divisa e 2,00 metros paralelos a linha da divisa que confronta com a VIELA 7, segue em sentido horário em curva numa distância de 34,58 metros até o ponto 9; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 171º08'27" e segue em linha reta numa distância de 17,31 metros até o ponto nº 10; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 84º54'46" e segue em linha reta numa distância de 3,76 metros até o ponto 11; daí, deste ponto deflete a esquerda com um ângulo interno de 206º46'41" e segue em linha reta numa distância de 11,14 metros até o ponto 12; daí, deste ponto deflete a esquerda com um ângulo interno de 193º12'55" e segue em linha reta numa distância de 13,67 metros até o ponto 13; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 130º13'14" e segue em linha reta numa distância de 37,74 metros até o ponto 14; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 99º40'09" sobre a corda e segue em curva a esquerda

- Continua no verso -

02280491

Pág: 00001 / 00005

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 629c1ba9-60bc-4177-bc14-50284981046a

Verificador: Carlos Marques Vieira

Verificador:

Integridade da informação imobiliária de competência do Serviço de Registro de Imóveis a 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, de 15 de outubro de 1930, e a 1ª e 2ª Divisões PARELHEIROS, de 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE e Tereza de Jesus, sob o número 1006833-40.2025.8.26.0002, sob o número 1006833-40.2025.8.26.0002 e código 691aXU3d. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/passeiagratuito/conferenciadocumento> e informe o processo 1006833-40.2025.8.26.0002 e código 691aXU3d.



Etiqueta Arisp
S25010628987D

fls. 162

matrícula

450.353

ficha

01

verso

numa distância de 29,30 metros até o ponto 15; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 119°34'01" e segue em linha reta numa distância de 59,11 metros até o ponto 8, início desta descrição, confrontando do ponto 8 ao ponto 15 com a área não atingida pela área verde, encerrando com um ângulo interno de 74°29'46" sobre a corda e com uma área superficial de 2.668,96m²; e, **b)** conforme o registro nº 11, feito em 16 de janeiro de 2017, na matrícula nº 374.190 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 30 de novembro de 2016, com força de escritura pública, **CCDI 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, como garantia da dívida no valor de R\$122.331.050,13, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com prazo de amortização de até 12 (doze) meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência de até 06 (seis) meses, com termo inicial contado no dia correspondente à data de assinatura do contrato à data do término da obra, com a incidência de juros mensais, a partir da data do primeiro desembolso, à taxa nominal de 12,2842% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,0001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos Índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, tudo na forma estabelecida no título. Figurando como **fiadoras: KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Bairro Brooklin Novo; e **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 7º andar, Bairro Vila Olímpia, e como construtora a **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada. Valor de avaliação: R\$299.633.254,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: ED74D0B77D69C00A2B025AED0D9A98F1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/450.353: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.251.857 - 22/01/2019)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: ED74D0B77D69C00A2B025AED0D9A98F1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02



11RI 02280491 0001

Etiqueta Arisp
S25010628987D

Rs. 163

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

450.353

ficha

02

Continuação

Av.3/450.353: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.256.761 - 14/03/2019)

Pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº **1**, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 18 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLEIRO:26059039820
Hash: 5035E14292EF73DDA0FCFE232FD04455
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/450.353: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.256.761 - 14/03/2019)

Pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CCDI 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 10.458.082/0001-76, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, Vila Olímpia, **vendeu o imóvel a ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, RG nº 20.496.990-6-SSP/SP, CPF/MF nº 165.437.208-08, e sua mulher **GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES**, RG nº 25.736.191-1-SSP/SP, CPF/MF nº 299.394.508-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laercio Corte, nº 1430, apto. 102, Actual, Paraíso do Morumbi, pelo preço de R\$1.120.555,80.

Data: 18 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLEIRO:26059039820
Hash: 5035E14292EF73DDA0FCFE232FD04455
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/450.353: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.256.761 - 14/03/2019) s

Pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES** e sua mulher **GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$588.204,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,6744% e nominal de 0,6744%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,4000% e nominal de 8,0929%, vencendo-se a primeira em 15/03/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título, Valor de

Continua no verso

.onf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/01/2025 às 18:41, sob o número 10.068.334.0.2025.8.26.0002. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/assint/documentos>, informe o processo 1006833-40.2025.8.26.0002 e código 681aXU3d.



Etiqueta Arisp
S25010628987D

fls. 164

matricula
450.353

ficha
02
verso

avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.241.000,00.
Data: 18 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 5035E14292EF73DDA0FCFE232FD04455
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/450.353: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.516.487 - 05/04/2024)

Pela decisão de 27 de outubro de 2023, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível, Foro Central Cível, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1146249-88.2023.8.26.0100) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, **tendo como valor da causa R\$236.989,11**, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, CPF/MF nº 16543720808; e **SUPERMERCADO MARÇALO LTDA – MATRIZ**, CNPJ/MF nº 46353561000175, e requerimento de 05/04/2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 24/04/2024

Selo digital: 1111793310000001848835242
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: **MÁRCIO TADEU BRETERNITZ**
Hash: A1516487-EC5E9196-6B82-4AAF-A4C5-00B38620A570

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 629c1ba9-60bc-4177-bc14-50284981046a

onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

