

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Matrícula “mãe” : 16.860 Av. Pedro Paulo, 3200 - Jardim Andira, Campos do Jordão - SP, 12460-000. Avaliado a casa 01, tipo B



Solicitante: **RMoysés Leilões**

DIVISÃO DE AVALIAÇÕES
São Paulo, 18 de julho de 2024

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	4
2.	METODOLOGIA.....	5
2.1.	Método Comparativo:.....	5
2.2.	Método de Custo:.....	5
2.3.	Método da Renda:.....	5
2.4.	Método Residual:	5
2.5.	Método Evolutivo:.....	6
3.	CRITÉRIOS.....	7
3.1.	LOCALIZAÇÃO:	7
3.2.	RESTRICÇÕES:.....	7
3.2.1.	Zoneamento:.....	7
3.2.2.	Enquadramento Fiscal:.....	7
3.2.3.	Reaproveitamento:.....	7
3.2.4.	Desapropriação e Melhoramentos Públicos:	7
3.3.	CARACTERÍSTICAS GERAIS LOCAIS:.....	8
3.3.1.	Características do Logradouro Público:.....	8
3.3.2.	Melhoramentos Públicos Existentes:	8
3.3.3.	Meios Normais de Transporte:.....	8
3.3.4.	Tipo de Ocupação Circunvizinha:	8
3.4.	CARACTERÍSTICAS DO OBJETO DA AVALIAÇÃO:.....	8
3.4.1.	Terreno:	8
3.5.	DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO - IMÓVEIS DE REFERÊNCIA:.....	8
3.5.1.	Equivalência de Situação:.....	9
3.5.2.	Equivalência de Características:.....	9
3.5.3.	Equivalência no Tempo:	9
3.6.	Homogeneização:	9
3.6.1.	Fator de Fonte (Ff):.....	9
3.6.2.	Fator de Transposição (Ft):	9
3.6.3.	Fator de Padrão (FPa):.....	10
3.7.	Cálculo dos Valores Homogeneizados:	10

3.7.1.	Cálculo do Resultado Homogeneizado da Pesquisa (RH):.....	10
3.7.2.	Cálculo do Valor Final do Imóvel:	11
4.	AVALIAÇÃO	12
4.1.	Custo de Reposição das Construções e Benfeitorias:	12
5.	DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO	13
5.1.	Áreas do imóvel	13
5.2.	Localização:.....	13
5.3.	Estudo e Restrições:.....	14
5.3.1.	Documentação:.....	14
5.3.2.	Desapropriações e Projetos de Melhoramentos Públicos:.....	14
5.4.	Características Gerais e Particulares do Imóvel:	14
5.4.1.	Características dos Logradouros:	14
5.4.2.	Tipo de Ocupação Circunvizinha:	15
5.4.3.	Melhoramentos Públicos:.....	15
5.4.4.	Zoneamento.....	15
5.4.5.	Terreno	16
5.4.6.	Construção	16
6.	VALOR DO IMÓVEL:	25
6.1.	Tabela de Homogeneização	27
7.	AVALIAÇÃO:	29
8.	CONCLUSÃO:.....	30
9.	ANEXOS	31

1. INTRODUÇÃO

Objetivo do Trabalho: Avaliar o imóvel localizado dentro do condomínio Recanto do Sol, situado na Av. Pedro Paulo, 3200 - Jardim Andira, Campos do Jordão - SP, 12460-000. Avaliado a casa 01, tipo B. Foi realizado o laudo a partir da matrícula "mãe" do empreendimento, de nº 16.860 do 1º CRI - CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO, resultando na obtenção de seu valor de mercado, tendo como único interessado RMOysés Leilões, sendo o laudo para fins judiciais.

Responsabilidade pelo Trabalho: O trabalho é elaborado pela empresa **OLV PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES**, pela sua **DIVISÃO DE AVALIAÇÕES**, que conta com a colaboração de profissionais competentes e em condições de executar com segurança, conhecimento e probidade a prestação de serviços confiada.

Sigilo: O trabalho em sua plenitude é considerado pelo nosso escritório absolutamente confidencial, sendo que, as informações adicionais e esclarecimentos posteriores só serão fornecidos mediante solicitação, por escrito, do interessado.

Restrições: Este trabalho não pode ser reajustado sem a devida análise técnica da empresa responsável.

2. METODOLOGIA

A metodologia do presente trabalho será a de dar um tratamento adequado e específico à avaliação.

Conforme preceitua a norma NBR 14653, Partes 1 e 2, da ABNT. (Associação Brasileira de Normas Técnicas) na avaliação de imóveis urbanos podem utilizados os métodos diretos e/ou indiretos.

Os métodos diretos classificam-se em:

2.1. Método Comparativo:

Aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativo a outros de características similares.

2.2. Método de Custo:

Aqueles em que o valor das construções e benfeitorias é resultado de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outras iguais às que são objeto da avaliação (custo de reprodução) ou equivalentes (custo de substituição).

Os métodos indiretos classificam-se em:

2.3. Método da Renda:

Aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido pela capitalização da sua renda líquida, real ou prevista.

2.4. Método Residual:

Aquele em que, a partir do valor total do imóvel, o do terreno é obtido através da subtração do valor das construções e benfeitorias. Deverá ser subtraída também, quando for o caso, a parcela relativa à vantagem de uso ou renda do conjunto (conforme estabelece a norma).

2.5. Método Evolutivo:

Aquele que identifica o valor de um bem a partir da soma de valores de todas as parcelas componentes.

No caso de imóveis, pode ser expresso pela soma do capital-terreno, do capital-construção e do “terceiro componente”, representado pelo lucro imobiliário, ou “vantagem da coisa feita” ou “fator de comercialização”, entre outras denominações.

Nesse critério também as parcelas referentes a terrenos são geralmente obtidas pelo Método Comparativo Direto ou Involutivo, e as referentes a benfeitorias por Métodos de Identificação do Custo de Reprodução.

Caso utilizado para o trabalho em questão será o **Método Comparativo** para a apuração do valor de compra e venda.

3. CRITÉRIOS

Os critérios que adotamos nos nossos trabalhos de avaliação de imóveis são os seguintes:

3.1. LOCALIZAÇÃO:

São fornecidos todos os dados para uma perfeita localização do imóvel, inclusive os logradouros que o delimitam, com destaque para os principais acessos, além dos nomes do bairro, do Município e do Estado.

3.2. RESTRIÇÕES:

Devem ser citadas todas as restrições governamentais que afetem o uso do imóvel, quer Municipais, Federais ou Estaduais.

3.2.1. Zoneamento:

Deve ser citado o tipo de zona em que se situa o imóvel (residencial, comercial, industrial, de serviços, rural, etc.), completando-se o dado acima com as características básicas da lei de zoneamento (caso haja) que afete o local.

3.2.2. Enquadramento Fiscal:

Cita-se o enquadramento fiscal do imóvel, isto é, setor, quadra, distrito e/ou subdistrito, região administrativa, bairro, zoneamento, Município e Estado.

3.2.3. Reaproveitamento:

Sempre que possível deve ser feita uma apreciação sobre o grau de aproveitamento do imóvel face às leis de zoneamento.

3.2.4. Desapropriação e Melhoramentos Públicos:

Citam-se as desapropriações e/ou melhoramentos públicos aprovados ou em projeto, que afetem o imóvel, inclusive projetos viários, tais como: vias expressas, metrô, subúrbios e outros no gênero.

3.3. CARACTERÍSTICAS GERAIS LOCAIS:

3.3.1. Características do Logradouro Público:

Trata-se da descrição da rua, avenida, estrada, etc., sob o aspecto de largura, pavimentação, declividade e outros aspectos relevantes.

3.3.2. Melhoramentos Públicos Existentes:

São definidos os melhoramentos públicos existentes, tais como: guias e sarjetas, passeios, redes de energia elétrica domiciliar e pública, redes de águas pluviais, água potável e de esgoto, telefone, arborização e serviço de coleta de lixo.

3.3.3. Meios Normais de Transporte:

São citados os meios normais de transporte de massa existente, tais como: ônibus locais, intermunicipais e interestaduais, metrô, trens de subúrbios e outros.

3.3.4. Tipo de Ocupação Circunvizinha:

Trata-se de caracterização da ocupação circunvizinha, tipificando sua predominância e definindo o uso.

3.4. CARACTERÍSTICAS DO OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.4.1. Terreno:

São fornecidos dados quanto à topografia, natureza aparente do solo, formato, dimensões e área, bem como tipo de fechamento.

3.5. DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO - IMÓVEIS DE REFERÊNCIA:

O levantamento de dados do mercado imobiliário, proveniente de pesquisas no campo, nos jornais, junto a proprietários, corretores especializados e/ou imobiliárias, etc., fornece imóveis de referência que, após rigorosa qualificação e seleção, são indispensáveis para a formulação de um valor de mercado consequente.

Os imóveis de referência devem ser analisados, tendo-se em conta os seguintes fatores:

3.5.1. Equivalência de Situação:

Quer quanto ao bairro, quer quanto ao zoneamento, coletando-se dados preferencialmente da mesma zona geoeconômica.

3.5.2. Equivalência de Características:

Os imóveis de referência devem ser os mais semelhantes possíveis ao objeto da avaliação, no que diz respeito à sua destinação, grau de aproveitamento, características e ambiência.

3.5.3. Equivalência no Tempo:

Os imóveis de referência obtidos deverão apresentar, sempre que possível, datas próximas do dia da avaliação, dando-se preferência para os dados dos últimos seis meses.

3.6. Homogeneização:

Todos os imóveis de referência coletados sofrem um processo de homogeneização, isto é, um tratamento adequado para permitir uma comparação sem distorções com o imóvel objeto da avaliação.

Selecionamos em nossas pesquisas os elementos disponíveis que mais se assemelham às características físicas, de ocupação e de localização aos dos imóveis avaliados.

A fim de tratar os elementos coletados (dados do mercado) tornando-os homogêneos e comparáveis aos do imóvel avaliado, utilizamos os seguintes fatores de correção.

3.6.1. Fator de Fonte (Ff):

Quando o elemento é ofertado (jornais ou corretores), reduzimos o valor à vista em 10%, a título de realização de negócio.

3.6.2. Fator de Transposição (Ft):

Tendo em vista as diferenças de localização, acesso, melhoramentos públicos e características de ocupação inerentes a cada elemento coletado, admitimos também os Índices Locais (IL)

publicados na Planta Genérica de Valores para transposição de cada um deles para o local do imóvel em questão.

3.6.3.Fator de Padrão (FPa):

Leva em conta as características construtivas da amostra em relação às do objeto.

3.7. Cálculo dos Valores Homogeneizados:

Os valores homogeneizados (q_i) de cada elemento comparativo são obtidos com a aplicação de seguinte fórmula:

$$q_i = \text{preço (R\$ m}^2 \text{ x (fatores de correção))}$$

3.7.1.Cálculo do Resultado Homogeneizado da Pesquisa (RH):

O resultado homogeneizado (RH), de uma pesquisa é obtido pela aplicação de regressão linear aos elementos comparativos, que possibilita a determinação do desvio padrão “s” e do intervalo de confiança “IC” de amostra.

Esse resultado - RH - corresponde ao valor unitário básico do metro quadrado de um imóvel definido pela zona avaliadora em que foi enquadrado o imóvel avaliado.

3.7.2.Cálculo do Valor Final do Imóvel:

O valor final é obtido pela aplicação da seguinte fórmula geral:

$$V = Rhi \times Sti \times (\text{fatores aplicáveis})$$

onde:

V = valor

Rhi = resultado homogeneizado da pesquisa correspondente ao imóvel genérico.

Sti = área total

4. AVALIAÇÃO

A ponderação dos “imóveis de referência” e demais informações complementares coletadas, já anteriormente qualificadas, selecionadas e homogeneizadas é realizada por uma comissão de avaliação, formada por experientes profissionais da área da engenharia, economia, administração e avaliação de uma maneira geral.

4.1. Custo de Reposição das Construções e Benfeitorias:

Após cuidadosa inspeção local, passa-se para o levantamento das quantidades. A seguir pesquisa-se o preço dos materiais necessários e mão-de-obra adequada bem como os valores das leis sociais, BDI, etc., que comporão os preços unitários.

Assim, nos preços unitários indicados estará incluído tudo aquilo que é necessário para que se tenha o serviço desejado. Pela multiplicação do valor unitário pelas quantidades encontradas, resultará o valor de novo. Em alguns casos são utilizadas “verbas” para execução de serviços específicos.

A depreciação será resultante da idade e do estado de conservação em função de métodos correntes de cálculo de depreciação.

Nota:

Os valores ponderados e homogeneizados servem para balizamento do valor final a ser adotado, não devendo, porém, ser considerado como indicação definitiva do resultado final.

Finalmente, é a qualidade, o conhecimento e sensibilidade dos profissionais envolvidos, que habilitam a comissão de avaliação a manipular os dados concretos e objetivos das pesquisas, das consultas e outras informações coletadas, sobre o valor apurado.

5. DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

5.1. Áreas do imóvel

Foi verificado pela matrícula e estimada as áreas do imóvel sendo:

Áreas	Matrícula	IPTU	Estimado
Terreno	1.098,72m ²	Não recebido doc.	1.098,72m ²
Construção	254,22m ²	Não recebido doc.	254,22m ²

5.2. Localização:

O imóvel em estudo situa-se localizado dentro do condomínio Recanto do Sol, situado na Av. Pedro Paulo, 3200 - Jardim Andira, Campos do Jordão - SP, 12460-000 . avaliado a casa 01, tipo B.

Foi realizado o laudo a partir da matrícula "mãe" do empreendimento, de nº 16.860 do 1º CRI - CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO Durante a vistoria foi aferida a coordenada de localização do avaliando: 22°42'34.2"S 45°32'04.6"W



5.3. Estudo e Restrições:

5.3.1.Documentação:

Foi recebida a matrícula "mãe" do empreendimento, de nº 16.860 do 1º CRI - CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

5.3.2.Desapropriações e Projetos de Melhoramentos Públicos:

Não se observou a existência de projetos de desapropriação e ou melhoramentos públicos que afetem o imóvel.

5.4. Características Gerais e Particulares do Imóvel:

5.4.1.Características dos Logradouros:

A rua "C", possui uma largura de cerca de 6,00 m, em paralelepípedo cimentício e, em duas direções.



Logradouro

5.4.2. Tipo de Ocupação Circunvizinha:

O micro entorno do imóvel caracteriza-se zona marcante residencial e hospedagens para o turismo da região



Imagem do entorno

5.4.3. Melhoramentos Públicos:

O local é servido por energia elétrica, esgoto sanitário, água, pavimentação, telefone e iluminação pública.

5.4.4. Zoneamento

Imóvel situado em zona de uso misto

5.4.5. Terreno

O terreno do imóvel possui uma área de 1098,72 m², tendo se formato irregular e a testada de aproximadamente 17,96m

5.4.6. Construção

A casa aparenta sem uso, com uma idade estimada de 5 anos, estado de conservação bom/regular.

O imóvel possui uma área privativa construída de 254,22m²

O índice do Ibape/SP utilizado foi o de casa de padrão superior, sendo utilizado 5 anos de idade aparente, sua conservação bom/regular

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



LOGRADOURO



LOGRADOURO



FACHADA DO IMÓVEL



FACHADA DO IMÓVEL



VIZINHO LATERAL



VIZINHO LATERAL



QUINTAL



QUINTAL



QUINTAL



FACHADA



FACHADA



FACHADA



COZINHA



COZINHA



COZINHA



HALL



HALL



BANHEIRO



BANHEIRO



DESPENSA



DESPENSA



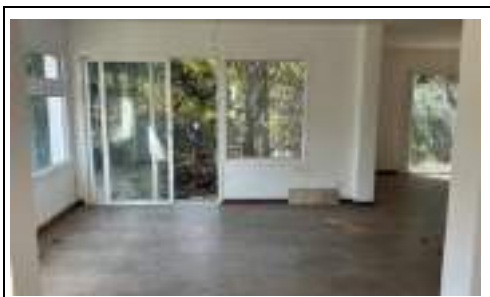
SALA



SALA



SALA



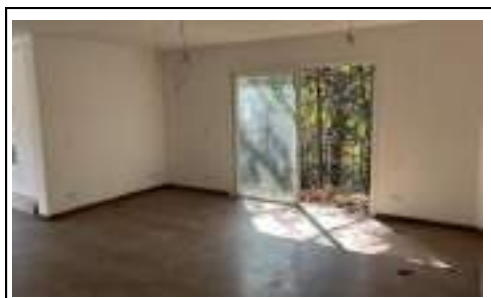
SALA



SALA



SALA



SALA



SALA



LAVABO



HALL



S1



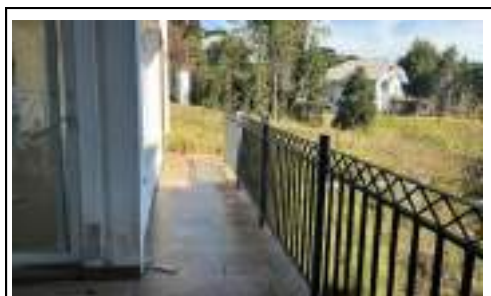
S1



S1



S1



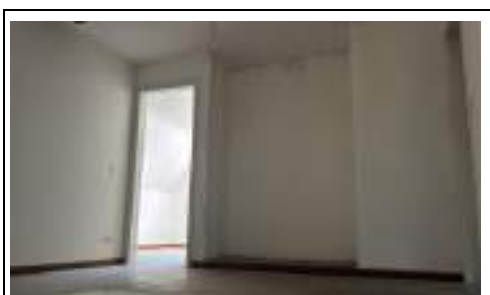
S1



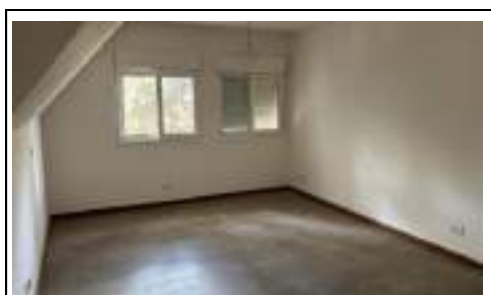
S1



ESCADA

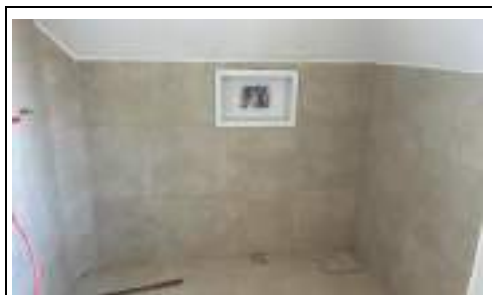


HALL



HALL





S3



S3



S4



S4



S4



S4



S4



GOURMET





6. VALOR DO IMÓVEL:

A seguir, apresentamos tabela de elementos comparativos, que foram considerados como válidos por se referirem aos imóveis com qualidades e localizações adequadas para efeito de comparação, onde constam os dados e características principais, bem como a fonte.

1	Amostra 1											
	Endereço: AVENIDA PEDRO PAULO, 3200					Bairro:						
	Cidade: CAMPOS DO JORDÃO					Estado: SP						
	Idade Aparente: 10			Oferta/Transação: OFERTA		Data da Pesquisa: 18/07/2024						
	Tipologia: CASA			Classe: RESIDENCIAL		Padrão: SUPERIOR						
	Conservação: BOM / REGULAR		V. Unit. Privativo: R\$ 8.571,43		Vaga: 0		Quarto/Suite: 4					
	Á. Homogeneizad: 560		Valor: R\$ 4.800.000,00		Andar:		Topografia:					
	Á. Construída: 560		Á. Terreno:		Vista:		Mult. Frontes:					
	Áreas Equivalentes											
	Térreo (e):		Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Código Tipo (e):	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):
						126	CASA SUP	M	2	0	1	1
Observação:												
Informante: PAULO MAIS NEGÓCIOS					Fone: (19) 98877-5033							
Alerta/Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-vila-abernessia-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-560m2-venda-RS4800000-id-2724443842/												
2	Amostra 2											
	Endereço: AVENIDA PEDRO PAULO, 3200					Bairro:						
	Cidade: CAMPOS DO JORDÃO					Estado: SP						
	Idade Aparente: 5			Oferta/Transação: OFERTA		Data da Pesquisa: 18/07/2024						
	Tipologia: CASA			Classe: RESIDENCIAL		Padrão: SUPERIOR						
	Conservação: BOM / REGULAR		V. Unit. Privativo: R\$ 7.500,00		Vaga: 0		Quarto/Suite: 5					
	Á. Homogeneizad: 800		Valor: R\$ 6.000.000,00		Andar:		Topografia:					
	Á. Construída: 800		Á. Terreno:		Vista:		Mult. Frontes:					
	Áreas Equivalentes											
	Térreo (e):		Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Código Tipo (e):	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):
						126	CASA SUP	M	2	0	1	1
Observação:												
Informante: MURATORI IMOVEIS & ROSCIA NEGOCIOS IMOBILIARIOS					Fone: (12) 99604-5254							
Alerta/Site: https://www.chavesnacao.com.br/imovel/imovel/casa-em-condominio-a-venda-5-quartos-com-garagem-sp-campos-do-jordao-recanto-do-fojo-2182m2-RS6000000/id-19221539/												
3	Amostra 3											
	Endereço: AVENIDA PEDRO PAULO, 3200					Bairro:						
	Cidade: CAMPOS DO JORDÃO					Estado: SP						
	Idade Aparente: 5			Oferta/Transação: OFERTA		Data da Pesquisa: 18/07/2024						
	Tipologia: CASA			Classe: RESIDENCIAL		Padrão: SUPERIOR						
	Conservação: BOM / REGULAR		V. Unit. Privativo: R\$ 6.666,67		Vaga: 0		Quarto/Suite: 5					
	Á. Homogeneizad: 900		Valor: R\$ 6.000.000,00		Andar:		Topografia:					
	Á. Construída: 900		Á. Terreno:		Vista:		Mult. Frontes:					
	Áreas Equivalentes											
	Térreo (e):		Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Código Tipo (e):	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):
						126	CASA SUP	M	2	0	1	1
Observação:												
Informante: CASAS E VISTAS					Fone: (19) 98104-2165							
Alerta/Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/casa-de-condominio-5-quartos-recanto-feliz-bairros-campos-do-jordao-com-garagem-900m2-venda-RS6000000-id-2562699575/												
4	Amostra 4											
	Endereço: AVENIDA PEDRO PAULO, 3200					Bairro:						
	Cidade: CAMPOS DO JORDÃO					Estado: SP						
	Idade Aparente: 5			Oferta/Transação: OFERTA		Data da Pesquisa: 18/07/2024						
	Tipologia: CASA			Classe: RESIDENCIAL		Padrão: SUPERIOR						
	Conservação: BOM / REGULAR		V. Unit. Privativo: R\$ 10.191,08		Vaga: 0		Quarto/Suite: 4					
	Á. Homogeneizad: 314		Valor: R\$ 3.200.000,00		Andar:		Topografia:					
	Á. Construída: 314		Á. Terreno:		Vista:		Mult. Frontes:					
	Áreas Equivalentes											
	Térreo (e):		Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Código Tipo (e):	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):
						126	CASA SUP	M	2	0	1	1
Observação:												
Informante: MURATORI IMOVEIS					Fone: (12) 99604-5254							
Alerta/Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campos-do-jordao-318m2-venda-RS3200000-id-2618115864/												
5	Amostra 5											
	Endereço: CONDOMÍNIO JARDIM MONTE BELO					Bairro:						
	Cidade: CAMPOS DO JORDÃO					Estado: SP						
	Idade Aparente: 10			Oferta/Transação: OFERTA		Data da Pesquisa: 18/07/2024						
	Tipologia: CASA			Classe: RESIDENCIAL		Padrão: SUPERIOR						
	Conservação: BOM / REGULAR		V. Unit. Privativo: R\$ 8.823,53		Vaga: 0		Quarto/Suite: 3					
	Á. Homogeneizad: 170		Valor: R\$ 1.500.000,00		Andar:		Topografia:					
	Á. Construída: 170		Á. Terreno:		Vista:		Mult. Frontes:					
	Áreas Equivalentes											
	Térreo (e):		Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Código Tipo (e):	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):
						126	CASA SUP	M	2	0	1	1
Observação:												
Informante: JEREMIAS RODRIGUES IMOVEIS DE ALTO PADRÃO					Fone: (12) 98153-0442							
Alerta/Site: https://www.chavesnacao.com.br/imovel/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-sp-campos-do-jordao-jardim-monte-belo-426m2-RS1500000/id-19706101/												



Croqui das amostras

6.1. Tabela de Homogeneização

Foram considerados os dados referentes aos elementos comparativos, constantes da tabela abaixo, devidamente homogeneizados, levando em consideração, para o cálculo, a área construída de 254,22m².

Homogeneização para o avaliando												
Amostra	V. Unit.	F. Fonte	F. Área	F. Comercialização	F. Transposição	F. Padrão	Foc	F. Vaga	F. Andar	FAT	Unit. Homog.	
1	8571,43	0,90	1,10	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	1,00	1,14	8786,96	
2	7500,00	0,90	1,15	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,15	7790,02	
3	6666,67	0,90	1,17	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,17	7027,17	
4	10191,08	0,90	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	9669,25	
5	8823,53	0,90	0,95	1,00	1,00	1,00	1,04	1,00	1,00	0,99	7831,91	
Média:											R\$ 8.221,06	
Limite Max:											R\$ 10.687,38	
Limite Min:											R\$ 5.754,74	
TSTUDENT:											1,533	
Desvio Padrão:											1022,27	
Coeficiente de Variação:											12,43%	
Intervalo de Confiança:											17,05%	
IC Superior:											8922,00 8,53%	
IC Inferior:											7520,12 -8,53%	
Grau de Fundamentação:											Grau II=7 ptos	
Grau de Precisão:											Grau III<30%	
Valor Final de Avaliação:						R\$		2.090.000,00				

Através da análise dos elementos comparativos e usando o campo de arbítrio do avaliador, adotamos o ponto médio do intervalo de confiança obtido na tabela de homogeneização, por conta das condições predominantes do imóvel.

A ponderação dos dados de mercado levantados, conduziu a um valor unitário médio de R\$ **8.221,06/m²** de construção, com intervalo de confiança entre o valor mínimo de R\$ 5.754,74/m² e o valor máximo de R\$ 10.687,38/m².

Assim, calculando, temos:

Valor de mercado = 254,22 m² x R\$ **8.221,06** = R\$ 2.089.958,28

Arredondando o valor temos R\$ 2.090.000,00

7. AVALIAÇÃO:

As premissas sobre as quais baseamos nosso trabalho para o escopo final, ou seja, a determinação dos valores, foram as seguintes:

- a) Fixação clara do objeto avaliado;
- b) O bem considerado como livre de: hipoteca, usufruto, arresto, vínculo, penhores, desapropriações e/ou problemas vários que obstem o bom uso deles;
- c) O valor fornecido é subentendido como para pagamento em julho de 2024.

Concluindo, salientamos que os engenheiros, técnicos e demais elementos que participaram desse trabalho e após cuidadoso exame e discussões do caso específico, avaliaram o bem objeto deste trabalho em:

VALOR DE COMPRA E VENDA:

VALOR DE MERCADO:

R\$ 2.090.000,00

(Dois milhões e noventa mil Reais)

8. CONCLUSÃO:

Ao finalizar o trabalho em pauta, tendo em vista a capacidade e a responsabilidade da equipe autora do presente trabalho, solicita-se que seja ela expressamente consultada sobre quaisquer dúvidas ou contestações oriundas deste Laudo, para que possa defender e comprovar essa mesma capacidade técnica e responsabilidade profissional.

Imóvel situado em zona residencial, com bastante ofertas de terrenos disponíveis para compra ainda no bairro, agrave do imóvel contendo restrição de seu acesso aos fundos do terreno tendo que acessar o imóvel do vizinho.

O presente Laudo é composto de 30 folhas numeradas finalizando aqui em conclusão sem considerar os adendos., referindo-se ao imóvel situado dentro do condomínio Recanto do Sol, situado na Av. Pedro Paulo, 3200 - Jardim Andira, Campos do Jordão - SP, 12460-000. Avaliado a casa 01, tipo B. Foi realizado o laudo a partir da matrícula "mãe" do empreendimento, de nº 16.860 do 1º CRI - CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO, resultando na obtenção de seu valor de mercado, tendo como único interessado a RMoysés Leilões, sendo o laudo para fins judiciais.

São Paulo, 18 de julho de 2024.

Eng.: Lucas Arantes de Araujo Oliveira
CREA: 5070435568-SP
Responsável Técnico

OLV PERÍCIAS DE ENGENHARIA E
AVALIAÇÕES
CNPJ: 37.098.137.0001-30
CREA PJ 2497110



9. ANEXOS



Avaliações e Perícias de Imóveis

V. TABELA DE COEFICIENTES

Classe	Grupo	Validade dos Índices*	Padrão	Intervalo de Índices - PE			Idade Referência - (r (anos))	Valor Residual - R (%)
				Mínimo	Médio	Máximo		
1. RESIDENCIAL	1.1 BARRACO	A partir de 01/03/2007	1.1.1- Padrão Básico	0,500	0,550	0,600	5	0%
			1.1.2- Padrão Simples	0,600	0,650	0,700	10	0%
			1.1.3- Padrão Básico	0,600	0,680	0,750	60	20%
			1.1.4- Padrão Profissional	0,624	0,734	0,844	60	20%
			1.1.5- Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
			1.1.6- Padrão Simples	1,251	1,497	1,743	70	20%
	1.2 CASA	A partir de 01/11/2017	1.2.1- Padrão Básico	1,908	2,154	2,355	70	20%
			1.2.2- Padrão Superior	2,356	2,656	3,008	70	20%
			1.2.3- Padrão Fino	3,331	3,885	4,399	60	20%
			1.2.4- Padrão Luxo	4,843	-	-	60	20%
			1.2.5- Padrão Econômico	0,400	0,500	0,600	60	20%
			1.2.6- Padrão Simples	0,517	0,744	1,017	60	20%
2. COMERCIAL, SERVIÇO E INDUSTRIAL	1.3 APARTAMENTO	A partir de 01/03/2007	1.3.1- Padrão Simples	1,368	1,470	1,580	60	20%
			1.3.2- Padrão Médio	1,517	1,746	2,019	60	20%
			1.3.3- Padrão Superior	1,908	2,276	2,687	60	20%
			1.3.4- Padrão Fino	2,177	2,416	2,640	60	20%
			1.3.5- Padrão Luxo	3,044	3,044	3,044	50	20%
			1.3.6- Padrão Econômico	0,400	0,500	0,600	70	20%
	2.1 ESCRITÓRIO	A partir de 01/03/2007	2.1.1- Padrão Simples	1,200	1,410	1,620	70	20%
			2.1.2- Padrão Médio	1,410	1,656	1,902	60	20%
			2.1.3- Padrão Superior	1,656	1,944	2,232	60	20%
			2.1.4- Padrão Fino	1,944	2,184	2,424	60	20%
			2.1.5- Padrão Luxo	2,424	2,424	2,424	50	20%
			2.1.6- Padrão Econômico	0,517	0,744	1,017	50	20%
2.2 GALPÃO	A partir de 01/11/2017	2.2.1- Padrão Simples	0,947	1,125	1,303	60	20%	
		2.2.2- Padrão Médio	1,303	1,559	1,815	60	20%	
		2.2.3- Padrão Superior	1,815	2,142	2,469	60	20%	
		2.2.4- Padrão Fino	2,142	2,357	2,572	60	20%	
		2.2.5- Padrão Luxo	2,572	2,572	2,572	50	20%	
		2.2.6- Padrão Econômico	0,517	0,744	1,017	50	20%	
3. ESPECIAL	A partir de 01/11/2017	3.1 COBERTURA	0,071	0,142	0,213	20	10%	
		3.2 MÓDULO	0,279	0,293	0,307	20	10%	
		3.3 MÓDULO SUPERIOR	0,333	0,486	0,639	30	10%	

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados em anexo cujo não seja posterior a 01/02/2018 (Nascimento deste estado), deve observar o disposto nos itens 3.4 e 3.6 deste estado.



Para verificar a autenticidade, acesse o site www.olvavaliacoes.org.br e digite o hash 75410945-50ac-4941-6000-d0a8609752b4

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De Jesus Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aberdeen
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATERIA Nº -16.850-	MATRÍCULA Nº	-16.850-	FLS.	=1-
	-IMÓVEL-		Ofício	
Dados de Causa e Início Estado de São Paulo	<p>Uma Gleba de terras constituida pelas Chácaras nºs 3 e 4, situada no loteamento denominado "Chácaras do Fojo", com frente para a bifurcação da estrada que vai de Capivari à Fazenda da Guarda, e Parque do Ferradura, com a área total de 65.280m², com as seguintes divisões e confrontações: começa em um ponto situado no lado direito da estrada de rodagem que vai de Capivari, à Fazenda da Guarda, a 130 metros da bifurcação dessa estrada com a que vai para a represa do fojo, desse ponto segue, acompanhando o lado direito da referida estrada, e descrevendo uma curva a direita, numa extensão de 132ms, até encontrar outro ponto situado no cimo da bifurcação que a mencionada estrada faz com o vilarejo de à esquerda, rumo diretamente para o ponto sobre o Ribeirão do Fojo, desse ponto continua a linha na mesma direção anterior, pelo lado direito da estrada que se desenvolve no mesmo sentido da estrada anterior e estende-se numa distância de 91ms, até encontrar outro ponto situado na divisa da Chácara nº 2, deste ponto, afasta-se desta última estrada por uma linha reta de 117ms, no rumo Sudoeste, até encontrar outro ponto situado na linha e existente entre as chácaras 22 a 26; deste ponto deflete à esquerda em ângulo de aproximadamente 91º segue na linha reta de 11ms até encontrar o ponto onde está fixada a esca nº 22, confinando em toda a extensão dessas últimas linhas, com a chácara nº 2; deste ponto deflete para a direita em ângulo agudo e prolonga-se por uma linha reta de 158ms, até encontrar outro ponto onde está fixada a estaca nº 20, do lado esquerdo da estrada, que vai para o Parque do Ferradura, confrontando em toda a sua extensão com a chácara nº 1, deste ponto deflete à direita e, acompanhando o lado direito da estrada da represa do Fojo, descreve duas curvas reversas numa extensão de 362ms, até encontrar o ponto onde está fixada a estaca nº 26; deste ponto afasta-se na estrada, por uma linha reta, com 177ms, de extensão, até encontrar o ponto inicial desta descrição e confronta com a chácara nº 7, em toda a sua extensão. PROPRIETÁRIA: TATJANA VEGGACK KADOCSA, alemã, desquitada, residente e domiciliada à Al. Itá, 593, 5º andar, São Paulo Capital. TÍTULO AQUISITIVO: transcrita sob nº 4.297, no livro 3-E, deste Cartório. - Campos do Jordão, 24 de Maio de 1.991. - O Escrivão Autorizado: <i>[Assinatura]</i></p>			
	<p>R.1/Em 24 de Maio de 1.991. - Nos termos da Carta de Adjudicação passada aos 15 de setembro de 1.983, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Capital de São Paulo Dr. Fernando Cláudio Netto Armando, extraída dos autos nº 1305/82 de inventário dos bens deixados por falecimento de Tatjana Veggack KadoCSa, o imóvel objeto da presente matrícula, estizado em Cód-12.744.862,69, foi adjudicado à ARIANA VEGGACK KADOCSA, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 2.878.086 e do CIG nº 028.689.388/68, conforme AUTO de adjudicação, passado aos 21 de maio de 1.983, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Capital de São Paulo, Dr. José Roberto Vasconcellos, homologado por sentença proferida em 10.09.1.983, que transitou em julgado aos 15.09.83. - O Esc. Autº: <i>[Assinatura]</i></p>			

saec

Serviço de Arquivamento Eletrônico Campos do Jordão

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ABRANTES - 28022008-1736 PROTOCOLO 0 SA0030401300

Página 0001/0012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52, sob o número WCPJ24700208880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código IVYB84mb.



Avaliações e Perícias de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Av. João De. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-009
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

Para verificar a autenticidade, acesse o site: <https://www.saec.org.br> ou o número 154110445. Saec-0841-1600-03086097524

MATRÍCULA Nº	=16.860=	FLS.	
	Oficial		
<p>AV.02 - 16.860 - CAMPOS DO JORDÃO, 30 DE JANEIRO DE 2.003.- Pela Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Estância, em 12.09.2002, verifica-se que o imóvel da matrícula é identificado junto a Municipalidade, sob nº de contribuinte "03.905.010" O Escrevente designado: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Pronokunas). - O Oficial Designado:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i> PAULO ADEMIR MONTEIRO</p>			
<p>AV.03 - 16.860 - CAMPOS DO JORDÃO, 30 DE JANEIRO DE 2.003.- Pela Escritura de 05 de Setembro de 2.002, fls. 119/127, Livro nº 221, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, procede-se a presente averbação para ficar constando que, em data de 08.08.1988, a adquirente (R.L) do imóvel da matrícula, Sra. ARIANA VERGASACK KADOCSA, contrafez matrimônio pelo regime da completa separação de bens, com o Sr. ABRAO ELIAS ABDALLA, conforme prova a certidão de casamento extraída de fls. 191, livro B-061, Tomo nº 681/88, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - 24ª Subdistrito - Indianópolis, Comarca de São Paulo, Capital, e escritura de pacto antenupcial de - 25.07.88, fls. 171, livro nº 236, do 30º Cartório de Notas de - São Paulo, Capital, devidamente registrada sob nº 4.839, em - 14.09.88, no livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. - O Escrevente designado: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Pronokunas). - O Oficial Designado:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i> PAULO ADEMIR MONTEIRO</p>			
<p>AV.04 - 16.860 - CAMPOS DO JORDÃO, 30 DE JANEIRO DE 2.003.- Pela Escritura de 05 de Setembro de 2.002, fls. 119/127, Livro nº 221, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, e à vista da certidão de casamento extraída de fls. 191, livro B-061, Tomo nº 681/88, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - 24ª Subdistrito - Indianópolis, Comarca de São Paulo, Capital, e respectivas averbações à margem, procede-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: 1º - que, por força da Sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 8ª Vara da Família e Sucessões da Capital de São Paulo, ...</p> <p style="text-align: right;">*continua na ficha 2*</p>			

Livro Nº 2 - Integral -

PAULO ADEMIR MONTEIRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PAULO ADEMIR MONTEIRO

saec
 Serviço de Arquivamento
 Escrituras Comarca de São Paulo
 Centralizada em São Paulo
 www.saec.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0340304013300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52 , sob o número WCPJ24700208880 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código IVYB84mb.

Campos do Jordão
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Avenida Dr. Janário Miraglia, nº 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº =16.860= OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral Livro Nº 2 - Imóvel	MATRÍCULA Nº =16.860= COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P. Folia Nº 2ª
	(São Paulo), em 25.03.97, nos autos nº 297/97, que transitou em julgado, foi homologada a separação Consensual do casal "ARIANA ELIAS ABDALLA e ARIANA VEGESACK KADOCSA", assinando a seguinte nome de solteira, ou seja: "ARIANA VEGESACK KADOCSA" - 2ª) - que, por força da Sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 8ª Vara da Família e Sucessões da Capital de São Paulo, em 02/06/98, nos autos nº 38005353-6, que transitou em julgado, a Separação Consensual do casal acima, foi convertida em DIVÓRCIO.- O Escrevente designado: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Franckunas).- O Oficial Designado: <i>[Assinatura]</i>
	AV.05 - 16.860 - CAMPOS DO JORDÃO, 30 DE JANEIRO DE 2.003.- Pela Escritura de 05 de Setembro de 2.002, fls. 119/127, livro nº 221, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, procede-se a presente averbação para ficar constando o seguinte: 1ª) - que, a nacionalidade da proprietária do imóvel da matrícula, Sra. ARIANA VEGESACK KADOCSA, é a de "alemã". 2ª) - que, a Sra. ARIANA VEGESACK KADOCSA, atualmente é portadora da C.I. para estrangeiros, BNE nº V197960-9-SE/DFMAF/DFP, e inscrita no CPF/MF sob nº 056.633.908-04, tudo conforme provas documento de identidade e cartão de cadastro de pessoas físicas. O Escrevente designado: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Franckunas).- O Oficial Designado: <i>[Assinatura]</i>
R.06 - 16.860 - CAMPOS DO JORDÃO, 30 DE JANEIRO DE 2.003.- TRANSMITENTE:- ARIANA VEGESACK KADOCSA, de nacionalidade alemã, médica, divorciada, portadora da C.I. para estrangeiros, BNE nº V197960-9-SE/DFMAF/DFP e inscrita no CPF/MF sob nº 056.633.908-04, residente e domiciliada na Avenida Macuco, nº 417 - sp. 214, - bairro de Moema, em São Paulo, Capital.- ADQUIRENTE:- SOL COSMOS INCORPORADORA LTDA., com sede na cidade e comarca do Bic de Janeiro/RJ., na Avenida das Américas, nº. - 1.155 - sala 1.110, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.304.411/0801-70.- TÍTULO:- COMPRA E VENDA.- "CONTINUA NO VERSO"	

Para verificar a autenticidade, acesse o site: www.saec.org.br ou o telefone: (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000

saec
 Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão
 Certidão enviada por meio eletrônico
 www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0340304013300



Avaliações e Perícias de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Av. João de Jesus, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Albertina
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº	=16.860=	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha nº 2ª Verso
<p>FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de Setembro de 2.002, fls. 119/127, livro nº 221, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca.</p> <p>VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). - O Escrevente designado: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Procunhas). - O Oficial Designado: <i>[Assinatura]</i></p> <p>Present. nº 41.894 - 16/01/2.003.</p> <p>AV-7/16.860: - Protocolo nº 44.296, em 17/03/2004. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a presente averbação de ofício "ex-vi" § primeiro do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, à vista da transcrição nº 4.297, deste Cartório, que originou o descorrimento da presente matrícula, para constar que na descrição do imóvel matriculado, no trecho onde se lê "rua diretamente para a ponte", leia-se "rua diretamente para a ponte", e no trecho onde se lê "existente entre as chácaras 22 a 26", leia-se "existente entre as estacas 22 e 26". Campos do Jordão-SP, 01 de abril de 2004. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO</p> <p>AV-8/16.860: - Protocolo nº 44.296, em 17/03/2004. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA. Conforme o requerimento adiante mencionado e à vista da certidão expedida pela Municipalidade em 25.03.2004, procedo a presente averbação para constar que a estrada que vai de Capivari à Fazenda da Guarda e Parque do Ferradura, para a qual o imóvel objeto da matrícula faz frente, recebeu a denominação de "AVENIDA PEDRO PAULO". Campos do Jordão-SP, 01 de abril de 2004. O Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Procunhas). O Oficial: <i>[Assinatura]</i> ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO</p> <p>AV-9/16.860: - Protocolo nº 44.296, em 17/03/2004. PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE. Pelo Requerimento de 19 de fevereiro de 2004, instruído por: a) projeto; b) memorial descritivo de 19.02.04; e, c) Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 020/04 - processo SMA. nº 88373/2003, emitido em 19/02/2004, pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, proceda-se a presente averbação para constar que do imóvel matriculado, três (03) áreas, com as denominações de <u>Área de Preservação 1, com 14.144,75m2., Área de Preservação 2, com</u></p>			

*continua na ficha 3ª ...

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão

Cartório de Registro

www.saec.org.br

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE ALMEIDA - 28022004.17.36.PROTOCOLO.0.00000013.000

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br/verificacao.aspx e digite o hash: 7541e945-5aac-4841-8000-d3d8e09f75b4

Página: 0004/0012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52, sob o número WCPJ24700208880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código IVYB84mb.



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De Janeiro Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3695-9696 - CEP: 12460-009
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.001680-29

Livro Nº 2 - Imóvel	MATRÍCULA Nº 16.860	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.	Folha nº 036
				7.420,97m2. e Área de Preservação 3, com 651,20m2, ficam PRESERVADAS COMO ÁREAS VERDES , as quais são compreendidas dentro dos seguintes limites, e assim se descrevem: ÁREA DE PRESERVAÇÃO 1: "Inicia-se no ponto P1 e segue em linha reta até o ponto P2 onde mede 49,10m, fazendo divisa com a Estrada Represa do Fojo, do ponto P2 segue em linha reta ao ponto P3 onde mede 79,70m, fazendo divisa com a Estrada Represa do Fojo, do ponto P3 segue em arco ao ponto P4 onde mede 35,12m, fazendo divisa com a Estrada Represa do Fojo, do ponto P4 segue em linha reta ao ponto P5 onde mede 62,45m, fazendo divisa com a Estrada Represa do Fojo, do ponto P5 segue em linha reta ao ponto P6 onde mede 29,70m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P6 segue em linha reta ao ponto P7 onde mede 45,30m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P7 segue em linha reta ao ponto P8 onde mede 35,65m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P8 segue em linha reta ao ponto P9 onde mede 98,55m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P9 segue em linha reta ao ponto P10 onde mede 50,90m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P10 segue em arco ao ponto P11 onde mede 45,00m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P11 segue em linha reta ao ponto P12 onde mede 35,00m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P12 segue em linha reta ao ponto P13 onde mede 31,90m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P13 segue em linha reta ao ponto P1 inicial, onde mede 23,70m, perfazendo uma área de 14.144,75m2. (quatorze mil, cento e quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros quadrados)". ÁREA DE PRESERVAÇÃO 2: "Inicia-se no ponto P1 e segue em linha reta até o ponto P2 onde mede 12,65m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P2 segue em linha reta ao ponto P3 onde mede 22,15m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P3 segue em arco ao ponto P4 onde mede 34,40m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P4 segue em linha reta ao ponto P5 onde mede 59,40m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P5 segue em linha reta ao ponto P6 onde mede 29,70m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P6, segue em linha reta ao ponto P7, onde mede 22,45m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto 7 segue em linha reta ao ponto P8, onde mede 18,60m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P8 segue em linha reta ao ponto P9, onde mede 15,55m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P9 segue em linha reta ao ponto P10 onde mede 1,55m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto 10 segue em linha reta ao ponto P11 onde mede 21,85m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P11 segue em linha reta ao ponto P12 onde mede 71,25m, fazendo divisa com a Chácara nº 2, do ponto P12 segue em linha reta ao ponto P13 onde mede 93,00m, fazendo divisa com a Av. Pedro Paulo, do ponto P13 segue em curva ao ponto P14 onde mede 69,56m, fazendo divisa com Av. Pedro Paulo, do ponto P14 segue em curva ao ponto P15 onde mede 48,40m, fazendo divisa com Av. Pedro Paulo, do ponto P15 segue em curva ao ponto P1 inicial, onde mede 57,72m, perfazendo uma área de 1.420,97m2. (sete mil, quatrocentos e vinte metros e noventa e sete centímetros quadrados)"; e, ÁREA DE PRESERVAÇÃO 3: "Inicia-se no ponto P1 e segue em linha reta ao ponto P2, onde mede 13,00m, fazendo		

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://registro.sp.gov.br/registro ou o site: https://www.saec.org.br

saec.org.br

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022004 1736 PROTOCOLO 0 SA003601330

Página 00150012




**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
Avenida Dr. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aberdeia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº	16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.	Ficha - 03V - Verde
--------------	--------	------------------------------------	---------------------

divisa com a Chácara 2, do ponto P2 segue em linha reta ao ponto P3 onde mede 8,20m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P3 segue em curva ao ponto P4 onde mede 59,50m, fazendo divisa com a própria gleba, do ponto P4 segue em linha reta ao ponto P1 inicial onde mede 63,65m, fazendo divisa com a Chácara 1, perfazendo uma área de 651,20m². (seiscentos e cinquenta e um metros e vinte centímetros quadrados). Campos do Jordão-SP, 01 de abril de 2004. O Escrevente: (Pedro Rodrigues Fronckunas). O Oficial:


ALEXANDRE AUGUSTO ARCARO

R-10/16.860:- Protocolo n° 44.728, em 16/06/2004.

"INCORPORAÇÃO"

INCORPORADORA: SOL COSMOS INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida das Américas, 1.155, sala 1.110, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no C.N.P.J sob o n° 00.304.411/0001-70.

"OBJETO DA INCORPORAÇÃO"

O Objeto da Incorporação a ser procedida nos moldes da Lei n° 4.591 de 16 de dezembro de 1964, e demais legislações pertinentes, é o CONDOMÍNIO denominado "RECANTO DO SOL", que terá o seu acesso principal pela Avenida Pedro Paulo, para veículos e pedestres, a ser erigido sobre o terreno da matrícula e será composto por 25 unidades residenciais sendo 05 (cinco) Casas Tipo A composta por pavimento Térreo e Superior, 07 (sete) Casas Tipo B composta por pavimento Térreo e Superior, 04 (quatro) Casas Tipo C composta por pavimento Térreo e Superior, 05 (cinco) Casas Tipo D composta por pavimento Térreo e Superior, 02 (duas) Casas Tipo E composta por pavimento Térreo e Superior, 02 (duas) Casas tipo F composta por pavimento Térreo e Superior e área de uso comum composta por pavimento Térreo e Superior contendo portaria no pavimento térreo e apartamento de caseiro no pavimento superior.

◊ referido empreendimento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Campos do Jordão, nos termos do Alvará de Licença protocolado sob o N° 4343/2003 e a vista do conhecimento n° 0030/2004 emitido em 17/02/2004, e Projeto Arquitetônico aprovado em 12/02/2004, pelo GRADPROAB conforme certificado n° 015/2004 emitido em 04/01/2004 e pelo DEPRN nos termos da autorização 19/04 emitido em 17/02/2004 e do termo de recuperação ambiental n° 26/2004.

"DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO"

Continua na Ficha n° 04F

LIVRO Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fábio Ribeiro dos Santos

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO

Fronckunas

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br/ ou o aplicativo: https://www.saec.org.br/

JUN 16 2004

Certificado de Registro de Imóvel

Serviço de Arquivamento

saec

Este documento foi assinado digitalmente por FABIO ROBERTO DE ALMEIDA - 28022004 1736 PROTOCOLO 0 540304013300

Página: 00060012



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
Avenida Dr. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aberdeia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-009
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MTRICULANº 16.860

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.

Folha - 04F

O CONDOMÍNIO RECANTO DO SOL abrangerá partes de propriedades comuns a todos condôminos e partes de propriedades exclusivas, a saber:

"PARTES DE PROPRIEDADES COMUNS"

São aquelas definidas pelo artigo 1.331 do Código Civil tidas e havidas como coisas inalienáveis, individuais, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais partes do "CONDOMÍNIO RECANTO DO SOL", as quais por sua natureza ou destino são de uso e utilidade comum a todos os condôminos, muito especialmente as áreas referentes aos acessos "A", "B", "C" e "D", e a viela, bem como suas respectivas calçadas, quando houver, áreas de lazer 1, 2 e 3, áreas 1, 2 e 3 de preservação como áreas verdes, a Portaria e o Apartamento destinado ao uso do Zelador, áreas ajardinadas, encanamentos, luz, gás, telefone, casas de máquina, Reservatório de Água, e enfim, tudo o mais que por sua natureza ou função for de uso e serventia a todos os condôminos.

"PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS"

São partes de propriedades exclusivas dos condôminos, denominadas unidades autônomas, as 25 (vinte e cinco) Unidades Residenciais descritas no Objeto da Incorporação retro e serão construídas conforme casa-tipo assim distribuídas pelas unidades:

CASA TIPO A	UNIDADES N.ºs: 8, 10, 13, 20, 24.
CASA TIPO B	UNIDADES N.ºs: 3, 7, 9, 11, 14, 15, 18.
CASA TIPO C	UNIDADES N.ºs: 4, 16, 22, 23.
CASA TIPO D	UNIDADES N.ºs: 2, 3, 6, 31, 25.
CASA TIPO E	UNIDADES N.ºs: 12, 17.
CASA TIPO F	UNIDADES N.ºs: 5, 19.

"DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS"

As Unidades Residenciais de n.ºs 8, 10, 13, 20 e 24 serão construídas conforme projeto da CASA TIPO A, assim projetada:

no pavimento térreo: Garagem, Hall de entrada, Sala de estar com lareira, Deck, Sala de Jantar, cozinha, área de serviço, 01 (um) dormitório e 01 (um) banheiro e escada de acesso ao pavimento superior.

no pavimento superior: Suíte, 03 (três) suítes e escada de acesso ao pavimento inferior da casa.

na cobertura: saída de chaminé da lareira e a cobertura geral da casa em telha cerâmica.

As Unidades Residenciais de n.ºs 1, 7, 9, 11, 14, 15 e 18

Continua na Folha n.º 04F

Para conferir a autenticidade, acesse o site: www.saec.org.br ou o aplicativo: saec.org.br

MTRICULANº 16.860

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

www.saec.org.br

Serviço de Atendimento
Especializado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 17 36 PROTOCOLO 0 SAEC030013300

Página: 00030012



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
*Avenida Dr. Januário Miraglia, nº 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aderéssia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos*

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Faixa - 04V - Vento
----------------------------	--	---

serão construídas conforme projeto de CASA TIPO B, assim projetada:
no pavimento térreo: Abrigo, Sala de estar com lareira, Deck, Sala de Jantar, lavabo, gazebo, cozinha, área de serviço, 01 (uma) suíte e escada de acesso ao pavimento superior.
no pavimento superior: 02 (duas) suítes com closet, 01 (uma) suíte e escada de acesso ao pavimento inferior da casa.
na cobertura: saída da chaminé da lareira e a cobertura geral da casa em telha cerâmica.

As Unidades Residenciais de nºs 4, 16, 22, e 23 serão construídas conforme projeto de CASA TIPO C, assim projetada:
no pavimento térreo: Varanda, Hall de entrada, Sala de estar com lareira, Deck, Sala de Jantar, Sala de Circulação, Lavabo, Gazebo, Cozinha, Área de Serviço, Despensa, churrasqueira, 01 (uma) suíte e escada de acesso ao pavimento superior.
no pavimento superior: Hall, 02 (duas) suítes com closet, 01 (uma) suíte com closet e varanda, e escada de acesso ao pavimento inferior da casa.
na cobertura: saída da chaminé da lareira e da churrasqueira, e a cobertura geral da casa em telha cerâmica.

As Unidades Residenciais de nºs 2, 3, 6, 21, e 25 serão construídas conforme projeto CASA TIPO D, assim projetada:
no pavimento térreo: Abrigo, Hall de entrada, Sala de estar com lareira, Deck, Sala de Jantar, Hall de Circulação, lavabo, cozinha, área de Serviço, despensa, 01 (uma) Suíte com closet e escada de acesso ao pavimento superior.
no pavimento superior: Hall de circulação, 02 (duas) suítes com closet, 02 (duas) suítes, varanda, e escada de acesso ao pavimento inferior da casa.
na cobertura: saída da chaminé da lareira e da churrasqueira, e a cobertura geral da casa em telha cerâmica.

As Unidades Residenciais de nºs 12 e 17 serão construídas conforme projeto CASA TIPO E, assim projetada:
no pavimento térreo: Garagem, Sala de estar com lareira, Gazebo, Deck, Sala de Jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, despensa, 01 (uma) suíte e escada de acesso ao pavimento superior.
no pavimento superior: Sala de som e TV, 02 (duas) suítes com closet, 03 (três) suítes, e escada de acesso ao pavimento inferior da casa.
na cobertura: saída da chaminé da lareira e a cobertura geral da casa em telha cerâmica.

As Unidades Residenciais de nºs: 5 e 19 serão construídas conforme projeto CASA TIPO F, assim projetada:
no pavimento térreo: Garagem, varanda, Hall, sala de estar com lareira, gazebo, Deck, Sala de Jantar, lavabo, circulação, Home Theater, cozinha, área de serviço, despensa, 01 (uma) suíte com sala de estar e escada de acesso ao pavimento superior.

CONTINUA NA FICHA Nº05F

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

JUN 2024

Certificado registrado em: www.saec.org.br

Serviço de Atendimento
Especializado Público

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28020208 1736 PROTOCOLO 280202080000

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br/validacao.aspx e digite o hash: 7541e945-5aac-4841-8608-d3d8699752b4

Página: 00000012

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Aberdeen
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.001680-29

MATRICULA Nº **16.860** COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P. Folia **- 058**

do pavimento superior: Circulação, 02 (duas) suítes com closet, 03 (três) suítes, e escada de acesso ao pavimento inferior da casa.
na cobertura: saída da chaminé da lareira e a cobertura geral da casa em telha cerâmica.

"ÁREA E FRACÕES IDEAIS"

ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES:

CASA 01 = 254,22MS2.	CASA 14 = 254,22MS2.
CASA 02 = 314,12MS2.	CASA 15 = 254,22MS2.
CASA 03 = 314,12MS2.	CASA 16 = 309,83MS2.
CASA 04 = 309,83MS2.	CASA 17 = 384,73MS2.
CASA 05 = 377,18MS2.	CASA 18 = 254,22MS2.
CASA 06 = 314,12MS2.	CASA 19 = 377,18MS2.
CASA 07 = 254,22MS2.	CASA 20 = 172,92MS2.
CASA 08 = 172,92MS2.	CASA 21 = 314,12MS2.
CASA 09 = 254,22MS2.	CASA 22 = 309,83MS2.
CASA 10 = 172,92MS2.	CASA 23 = 309,83MS2.
CASA 11 = 254,22MS2.	CASA 24 = 172,92MS2.
CASA 12 = 384,73MS2.	CASA 25 = 314,12MS2.
CASA 13 = 172,92MS2.	TOTAL = 6.977,88MS2.

ÁREA DE TERRENO DE USO PRIVATIVO DAS UNIDADES:

CASA 01 = 1.098,72MS2.	CASA 14 = 1.202,65MS2.
CASA 02 = 1.071,96MS2.	CASA 15 = 1.003,00MS2.
CASA 03 = 1.246,80MS2.	CASA 16 = 1.082,35MS2.
CASA 04 = 1.046,20MS2.	CASA 17 = 1.147,93MS2.
CASA 05 = 1.237,29MS2.	CASA 18 = 1.105,27MS2.
CASA 06 = 1.108,20MS2.	CASA 19 = 1.090,40MS2.
CASA 07 = 1.188,00MS2.	CASA 20 = 1.387,00MS2.
CASA 08 = 1.227,59MS2.	CASA 21 = 1.223,17MS2.
CASA 09 = 1.048,96MS2.	CASA 22 = 1.202,30MS2.
CASA 10 = 1.011,27MS2.	CASA 23 = 1.236,40MS2.
CASA 11 = 1.062,50MS2.	CASA 24 = 1.242,30MS2.
CASA 12 = 1.127,60MS2.	CASA 25 = 1.211,27MS2.
CASA 13 = 1.026,80MS2.	TOTAL = 28.634,95MS2.

ÁREA DOS ACESSOS DE USO COMUM DAS UNIDADES:

PORTARIA (térreo)	50,00MS2.
CASA DE CASBEIRO (Pav.Superior)	50,00MS2.

ÁREA DOS ACESSOS DE USO COMUM DAS UNIDADES:

TOTAL 7.736,88MS2.

Continua na Folia nº 059

Para verificar a autenticidade, acesse o site: <https://www.saec.org.br> ou o aplicativo: <https://www.saec.org.br>

Jun

www.registradori.onr.org.br

Saec

Saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 524030401300

Página: 00000012



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
Avenida Dr. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Aberdeen
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860	CIDADE DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha - 05V - Vento
----------------------------	---	----------------------------

ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM DAS UNIDADES:

TOTAL	26.856,17MS2.
--------------	---------------

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 65.280,00MS2.

FRAÇÃO IDEAL POR UNIDADE:

CASA 01 = 3,66%	CASA 14 = 3,66%
CASA 02 = 4,52%	CASA 15 = 3,66%
CASA 03 = 4,52%	CASA 16 = 4,55%
CASA 04 = 4,55%	CASA 17 = 5,43%
CASA 05 = 3,34%	CASA 18 = 3,66%
CASA 06 = 4,52%	CASA 19 = 5,34%
CASA 07 = 3,66%	CASA 20 = 2,41%
CASA 08 = 2,41%	CASA 21 = 4,52%
CASA 09 = 3,66%	CASA 22 = 4,55%
CASA 10 = 2,41%	CASA 23 = 4,55%
CASA 11 = 3,66%	CASA 24 = 2,40%
CASA 12 = 5,43%	CASA 25 = 4,52%
CASA 13 = 2,41%	

"CONFRONTAÇÕES"

As áreas de utilização exclusiva tem as seguintes divisões e confrontações:

CASA 1B
Faz frente para acesso "C" em curva, onde mede 17,96m (dezessete metros e noventa e seis centímetros), até encontrar a faixa de preservação permanente, e mais 20,32m (vinte metros e trinta e dois centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 2; do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa nº 2D, onde mede 24,60m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros); do lado esquerdo confronta com a Área de Preservação 2, onde mede 22,15m (vinte e dois metros e quinze centímetros) em reta; e nos fundos confina com a Área de preservação 2, onde mede 28,40m (vinte e oito metros e quarenta centímetros) em reta, 12,38m (doze metros e trinta e oito centímetros) em curva, até encontrar a faixa de preservação permanente e mais 20,71m (vinte metros e setenta e um centímetros) em curva, perfazendo uma área total de 1.098,72m² (um mil e noventa e oito metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados).

CASA 2D
Faz frente para o acesso "C", onde mede 41,36m (quarenta e um metros e trinta e seis centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha para o imóvel, confronta com a casa 3D, onde mede 29,75m (vinte e nove metros e setenta e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 1B, com divisões na Ficha nº 05V

Livro Nº 2 - Janeiro

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Câmara de Campos do Jordão

j.u.o.

Serviço de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo
www.sp.gov.br/registroimoveis

Serviço de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0 524036401300

Página: 00100012

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.sp.gov.br/registroimoveis ou o aplicativo: https://www.sp.gov.br/registroimoveis



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130. Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-009
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.001680-29

MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.	Ficha
		- 067 -
<p>mede 24,60m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 2, onde mede 32,25m (trinta e dois metros e vinte e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.071,96m² (um mil e setenta e um metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados).</p>		
<p>CASA 3D Faz frente para o acesso "D", onde mede 41,60m (quarenta e um metros e sessenta e nove centímetros); do lado direito, de quem do acesso "D" olha para o imóvel, confronta com a casa 4C, onde mede 32,70m (trinta e dois metros e setenta centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 2D, onde mede 29,75m (vinte e nove metros e setenta e cinco centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 2, onde mede 39,70m (trinta e nove metros e setenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.246,80m² (um mil e duzentos e quarenta e seis metros quadrados e oitenta centímetros quadrados).</p>		
<p>CASA 4C Faz frente para o acesso "D", onde mede 42,50m (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem do acesso "D" olha para o imóvel, confronta com a área de preservação 2, onde mede 15,55m (quinze metros e cinquenta e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 3D, onde mede 32,70m (trinta e dois metros e setenta centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 2, onde mede 22,45m (vinte e dois metros e quarenta e cinco centímetros) e 18,75m (dezoito metros e setenta e cinco centímetros) em duas retas, perfazendo uma área total de 1.046,20m² (um mil e quarenta e seis metros quadrados e vinte centímetros quadrados).</p>		
<p>CASA 5F Faz frente para o acesso "D" em um balão de retorno, onde mede 23,93m (vinte e três metros e noventa e três centímetros); do lado direito, de quem do acesso "D" olha para o imóvel, confronta com a casa 7B, onde mede 37,75m (trinta e sete metros e setenta e cinco centímetros); do lado esquerdo, confronta com a área de preservação 2, onde mede 21,85m (vinte e um metros e oitenta e cinco centímetros); e nos fundos confina com a chácara n° 2, onde mede 34,50m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) e com a casa 8A e Área de Preservação 3, onde mede 33,60m (trinta e três metros e sessenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.237,25m² (um mil e duzentos e trinta e sete metros quadrados e vinte e nove centímetros quadrados).</p>		
<p>CASA 6D Faz frente para o acesso "C", onde mede 51,30m (sessenta e um metros e trinta centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha para o imóvel, confronta com a casa 7B, onde mede 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo confronta em curva entre os acessos "C" e "D",</p>		
<p style="text-align: right;">Continua na Ficha n° 067</p>		

Para verificar a autenticidade, acesse o link: https://www.saec.org.br/verificacao.aspx e digite o hash: 75410445-50ac-4941-8000-d3d8699752b4

MATRÍCULA Nº 16.860

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel

Jun

Certificado emitido por: IRLI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Arquivamento
Estados Unidos

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0 SAEC034013300

Página: 001/00012



Avaliações e Perícias de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Avenida Dr. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernécia
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha - 06V - Verso
----------------------------	--	---------------------------

onde mede 13,15m (treze metros e quinze centímetros); e nos fundos confina com o acesso "D", onde mede 59,99m (cinquenta e nove metros e noventa e nove centímetros), perfazendo uma área total de 1.108,20m² (um mil e oitenta e oito metros quadrados e vinte centímetros quadrados).

CASA 7B
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 22,25m (vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 8A, onde mede 33,00m (trinta e três metros); do lado esquerdo confronta com a casa 6D, onde mede 40,55m (quarenta metros e cinquenta e cinco centímetros); e nos fundos confina em parte com o acesso "D", onde mede 6,02m (seis metros e dois centímetros) e com a casa 5F, onde mede 37,79m (trinta e sete metros e setenta e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.188,00m² (um mil e oitenta e oito metros quadrados).

CASA 8A
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 21,73m (vinte e um metros e setenta e três centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 9B, onde mede 49,95m (quarenta e nove metros e noventa e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 7B e com parte da casa 5F, onde mede 57,70m (cinquenta e sete metros e setenta centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 3, onde mede 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros), perfazendo uma área total de 1.227,59m² (um mil e duzentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta e nove centímetros quadrados).

CASA 9B
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 20,60m (vinte metros e sessenta e oito centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C", olha para o imóvel, confronta com a casa 10A, onde mede 46,80m (quarenta e seis metros e oitenta centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 8A, onde mede 49,95m (quarenta e nove metros e noventa e cinco centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 3, onde mede 25,68m (vinte e cinco metros e sessenta e oito centímetros), perfazendo uma área total de 1.048,98m² (um mil e quarenta e oito metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados).

CASA 10A
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 20,75m (vinte metros e setenta e cinco centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C", olha para o imóvel, confronta com a casa 11B, onde mede 44,70m (quarenta e quatro metros e setenta centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 9B, onde mede 46,80m (quarenta e seis metros e oitenta centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 3, onde mede 9,59m (nove metros e cinquenta e nove centímetros) e com a

CONTINUA NA FICHA Nº07E

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

comissão de avaliação imobiliária
de Campos do Jordão

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br ou o aplicativo: SAEC

JUN 2024

Serviço de Atendimento
Especializado

saec

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022004 1736 PROTOCOLO 0 SA003601300

Página: 00120012



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
Avenida Dr. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 1306 Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860	MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.	Folia - 07F -
	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral		

chácara n.º 1, onde mede 14,15m (catorze metros e quinze centímetros), perfazendo uma área total de 1.011,27m² (um mil e onze metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados).

CASA 11B
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 16,47m (dezesseis metros e quarenta e sete centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 12E, onde mede 36,85m (trinta e seis metros e oitenta e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 10A, onde mede 44,70m (quarenta e quatro metros e setenta centímetros); e nos fundos confina com a chácara n.º 1, onde mede 37,23m (trinta e sete metros e vinte e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.062,50m² (um mil e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

CASA 12E
 Faz frente para o acesso "C", em um balão de retorno, onde mede 12,61m (doze metros e sessenta e um centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com uma via, onde mede 29,30m (vinte e nove metros e trinta centímetros) e com o terreno do reservatório de água, em dois segmentos onde mede 15,05m (quinze metros e cinco centímetros) e 13,15m (treze metros e quinze centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 11B, onde mede 36,85m (trinta e seis metros e oitenta e cinco centímetros); e nos fundos confina com a chácara n.º 1, onde mede 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.127,60m² (um mil e cento e vinte e sete metros quadrados e sessenta centímetros quadrados).

CASA 13A
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 67,05m (sessenta e sete metros e cinco centímetros); do lado esquerdo, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 14B, onde mede 15,15m (quinze metros e quinze centímetros), até encontrar a faixa de preservação permanente e mais 15,40m (quinze metros e quarenta centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de lazer 3; e nos fundos confina com a área de lazer 3, onde mede 72,40m (setenta e dois metros e quarenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.026,80m² (um mil e vinte e seis metros quadrados e oitenta centímetros quadrados).

CASA 14B
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 37,80m (trinta e sete metros e oitenta centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 13A, onde mede 15,15m (quinze metros e quinze centímetros), até encontrar a faixa de preservação permanente e mais 15,40m (quinze metros e quarenta centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de lazer 3; do lado esquerdo, confronta com a casa 15B, onde mede 22,45m (vinte e dois metros e

Continua na Folia n.º 07F

Para verificar a autenticidade, acesse o site: www.tjsp.org.br e digite o número 16860-00016860-29

saec
 Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão
 www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0 524034013300

Página: 001/00012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52 , sob o número WCPJ24700208880 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código IVYB84mb.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
*Avenida Dr. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Alberdóia
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos*

CNM: 120584.2.001680-29

MATRÍCULA Nº	16.860	CIDADE DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Faixa - 07V - Vazia
---------------------	---------------	---	----------------------------

quarenta e cinco centímetros) até encontrar a área de preservação permanente e mais 9,25m (nove metros e vinte e cinco centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 1; e nos fundos confina com a área de lazer 3, onde mede 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) e com a área de preservação 1, onde mede 35,25m (trinta e cinco metros e vinte e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.202,65m² (um mil e duzentos e dois metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados).

CASA 15B
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 31,25m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 14B, onde mede 22,45m (vinte e dois metros e quarenta e cinco centímetros); até encontrar a faixa de preservação permanente e mais 9,25m (nove metros e vinte e cinco centímetros); da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 1; do lado esquerdo confronta com a casa 16C, onde mede 23,55m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) até encontra a faixa de preservação permanente e mais 7,85m (sete metros e oitenta e cinco centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 1; e nos fundos confina com a área de preservação 1, onde mede 32,35m (trinta e dois metros e trinta e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.002,00m² (um mil e dois metros quadrados).

CASA 16C
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 20,60m (vinte metros e sessenta centímetros) em reta e 15,52m (quinze metros e cinquenta e dois centímetros) em curva; do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 15B, onde mede 23,55m (vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros) até encontrar a faixa de preservação permanente e mais 7,85m (sete metros e oitenta e cinco centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 1; do lado esquerdo confronta com a casa 17E, onde mede 31,95m (trinta e um metros e noventa e cinco centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 1, onde mede 30,60m (trinta metros e sessenta centímetros) e mais 3,70m (três metros e setenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.082,35m² (um mil e oitenta e dois metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados).

CASA 17E
 Faz frente para o acesso "C", onde mede 13,37m (treze metros e trinta e sete centímetros) em curva e 14,20m (catorze metros e vinte centímetros) em reta; do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 16C, onde mede 31,95m (trinta e um metros e noventa e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 18B, onde mede 46,45m (quarenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros)

Continua na Ficha nº 167

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão

juo.org.br

www.juo.org.br

saec

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 17 36 PROTOCOLO 0 524036013300

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.juo.org.br/verificacao.aspx e digite o hash: 7541e945-50ac-4941-8000-d3d8609752b4

Página: 001-000102

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52 , sob o número WCPJ24700208880 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código iVYB84mb.

Campos do Jordão



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
Avenida Dr. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 13060-000
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.001680-29

MATRÍCULA Nº 16.860 COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Livro nº 2 - Imóvel	MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha - 08F -
	<p>centímetros); e nos fundos, confina com a área de preservação 1, onde mede 7,20m (sete metros e vinte centímetros) e mais 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros), perfazendo uma área total de 1.147,93m² (um mil e cento e quarenta e sete metros quadrados e noventa e três centímetros quadrados).</p> <p>CASA 18B Faz frente para o acesso "C", onde mede 15,60m (quinze metros e sessenta centímetros) em reta e 10,48m (dez metros e quarenta e oito centímetros) em curva; do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 17E, onde mede 46,45m (quarenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 19F, onde mede 36,60m (trinta e seis metros e sessenta centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 1, onde mede 34,40m (trinta e quatro metros e quarenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.105,27m² (um mil e cento e cinco metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados).</p> <p>CASA 19F Faz frente para o acesso "C" em um balão de retorno, onde mede 9,68m (nove metros e sessenta e oito centímetros); do lado direito, de quem do acesso "C" olha o imóvel, confronta com a casa 18B, onde mede 36,60m (trinta e seis metros e sessenta centímetros); do lado esquerdo confronta com uma via, onde mede 32,10m (trinta e dois metros e dez centímetros) e com a Estrada Represa do Poço, onde mede 27,39m (vinte e sete metros e trinta e nove centímetros) em curva; e nos fundos confina com a área de preservação 1, onde mede 29,70m (vinte e nove metros e setenta centímetros) e 3,70m (três metros e setenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.090,40m² (um mil e noventa metros quadrados e quarenta centímetros quadrados).</p> <p>CASA 20A Faz frente para o acesso "B" em um balão de retorno, onde mede 5,46m (cinco metros e quarenta e seis centímetros); do lado direito, de quem do acesso "B" olha o imóvel, confronta com a área de lazer 1, onde mede 45,81m (quarenta e cinco metros e oitenta e um centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 21D, onde mede 16,30m (dezesseis metros e trinta centímetros) e com a chácara n.º 7, onde mede 42,80m (quarenta e dois metros e oitenta centímetros); e nos fundos confina com o acesso "A", onde mede 18,78m (dezoito metros e setenta e oito centímetros), perfazendo uma área total de 1.387,00m² (um mil e trezentos e oitenta e sete metros quadrados).</p> <p>CASA 21D Faz frente para o acesso "B", em um balão de retorno, onde mede 54,34m (cinquenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros); do lado direito, de quem do acesso "B" olha o imóvel, confronta com a casa 20A, onde mede 16,30m (dezesseis metros e trinta centímetros).</p> <p style="text-align: right;">Continua na Ficha nº 08V</p>		

Para verificar a autenticidade, acesse o site: www.saec.org.br ou o aplicativo: <https://play.google.com/store/apps/details?id=br.gov.br.saec>

saec
 Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão
 Certidão emitida por: SAEC
 www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008-1736 PROTOCOLO 0 SAEC034013300

Campos do Jordão



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
Avenida Dr. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 1306 Aberdeen
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRICULA Nº	16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Faixa - DBV - Verde
--------------	--------	-------------------------------------	---------------------

metros e trinta centímetros) / do lado esquerdo confronta com a casa 22C, onde mede 24,05m (vinte e quatro metros e cinco centímetros); e nos fundos confina com a chácara n° 7, onde mede 57,25m (cinquenta e sete metros e vinte e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.223,17m² (um mil e duzentos e vinte e três metros quadrados e dezessete centímetros quadrados).

CASA 22C
Faz frente para o acesso "A", onde mede 16,57m (trinta e seis metros e cinquenta e sete centímetros) em reta e 6,05m (seis metros e cinco centímetros) em curva; do lado direito, de quem do acesso "A" olha o imóvel, confronta com a casa 21D, onde mede 24,05m (vinte e quatro metros e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 23C, onde mede 24,45m (vinte e quatro metros e quarenta e cinco centímetros); e nos fundos confina com a chácara n° 7, onde mede 42,23m (quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.202,30m² (um mil e duzentos e dois metros quadrados e trinta centímetros quadrados).

CASA 23C
Faz frente para o acesso "A", onde mede 50,98m (cinquenta metros e noventa e oito centímetros); do lado direito, de quem do acesso "A" olha o imóvel, confronta com a casa 22C, onde mede 24,45m (vinte e quatro metros e quarenta e cinco centímetros); do lado esquerdo confronta com a casa 24A, onde mede 21,15m (vinte e um metros e quinze centímetros); e nos fundos, confina com a Estrada Represa do Poço, onde mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros) e 19,45m (dezenove metros e quarenta e cinco centímetros), e parte com a chácara n° 7, onde mede 22,75m (vinte e dois metros e setenta e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 1.236,40m² (um mil e duzentos e trinta e seis metros quadrados e quarenta centímetros quadrados).

CASA 24A
Faz frente para o acesso "A", em um balão de retorno, onde mede 18,78m (dezoito metros e setenta e oito centímetros); do lado direito, de quem do acesso "A" olha o imóvel, confronta com a casa 23C, onde mede 21,15m (vinte e um metros e quinze centímetros) e com a Estrada Represa do Poço, onde mede 27,00m (vinte e sete metros); do lado esquerdo confronta com a casa 23D, onde mede 6,60m (seis metros e sessenta centímetros), até encontrar a faixa de preservação permanente, e mais 10,10m (dez metros e dez centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 1; e nos fundos confina com a área de preservação 1, onde mede 13,40m (treze metros e quarenta centímetros) e 31,90m (trinta e um metros e noventa centímetros) e mais 23,70m (vinte e três metros e setenta centímetros), perfazendo uma área total de 1.242,30m² (um mil e duzentos e quarenta e dois metros quadrados e trinta centímetros quadrados).

Continua na Ficha nº 09F

LIVRO Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Tribunal de Registro

juo.org.br

Centralizada de Registros
Tribunal de Registro

Serviço de Atendimento
Especializado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0 28030401300

Página 00160012

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.juodigital.org.br



Avaliações e Perícias de Imóveis


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Avenida Dr. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 13060-000
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860 COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Folia - 098
	CASA 25D Faz frente para o acesso "A", onde mede 54,18m (sessenta e quatro metros e dezoito centímetros) em curva; do lado direito, de quem do acesso "A" olha o imóvel, confronta com a casa 24A, onde mede 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) até encontrar a faixa de preservação permanente, mais 10,10m (dez metros e dez centímetros) da faixa de preservação permanente até encontrar a área de preservação 1; do lado esquerdo confronta com faixa de preservação permanente, onde mede 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros); e nos fundos confina com a área de preservação 1, onde mede 21,60m (vinte e um metros e sessenta centímetros) em reta e mais 44,99m (quarenta e quatro metros e noventa e nove centímetros) em curva, perfazendo uma área total de 1.211,27m ² (um mil e duzentos e onze metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados).		
AS ÁREAS DE LAZER TEM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES:			
ÁREA DE LAZER 1. Inicia-se no Ponto P1, segue ao Ponto P2, onde mede 45,85m (quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros), fazendo divisa com a Área de uso Exclusivo da Casa 20A; do Ponto P2, segue ao Ponto P3, onde mede 10,00m (dez metros); do Ponto P3, segue ao Ponto P4, onde mede 16,55m (dezesseis metros e cinquenta e cinco centímetros); do Ponto P4, segue ao Ponto P5, onde mede 10,80m (dez metros e oitenta centímetros), fazendo divisa com o balcão de retorno do Acesso "B"; do Ponto P5, segue ao Ponto P6, onde mede 18,70m (dezoito metros e setenta centímetros), fazendo divisa com o Acesso "B"; do Ponto P6, segue ao Ponto P7, em curva, onde mede 4,10m (quatro metros e dez centímetros), fazendo divisa com a bifurcação entre o Acesso "B" e o Acesso "A"; do Ponto P7, segue ao Ponto P1, onde mede 100,48m (cem metros e quarenta e oito centímetros), fazendo divisa com o Acesso "A", perfazendo uma área de 925,37m ² (novecentos e vinte e cinco metros e trinta e sete centímetros quadrados).			
ÁREA DE LAZER 2. Inicia-se no Ponto P1, segue ao Ponto P2, onde mede 3,30m (três metros e trinta centímetros), fazendo divisa com a Avenida Pedro Paulo; do Ponto P2, segue ao Ponto P3, em curva, onde mede 4,97m (quatro metros e noventa e sete centímetros), fazendo divisa com o acesso "A"; do Ponto P3, segue ao Ponto P4, onde mede 88,71m (oitenta e oito metros e setenta e um centímetros), fazendo divisa com o Acesso "A"; do Ponto P4, segue ao Ponto P5, em curva, onde mede 17,82m (dezessete metros e oitenta e dois centímetros), fazendo divisa com a bifurcação entre o Acesso "C" e o Acesso "A"; do Ponto P5, segue ao Ponto P6, onde mede 31,58m (trinta e um metros e cinquenta e oito centímetros), fazendo divisa com o Acesso "C"; do Ponto P6, segue ao Ponto P7, onde mede 12,65m (doze metros e sessenta e cinco centímetros), fazendo divisa			
Continua na Folia nº 09V			

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br/ e digite o hash: 7541e945-5aac-4941-8000-d3d8699752b4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

www.saec.org.br

Serviço de Atendimento
Exclusivo Campos do Jordão

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008-1736 PROTOCOLO 0 SAUC050013300

Página: 001/00012



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
*Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Aberdeen
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos*

CNM: 120584.2.001680-29

MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha - 09V - Verde
----------------------------	--	----------------------------

com a Área de Preservação 2; do Ponto P7, segue ao Ponto P1, onde mede 57,73m (cinquenta e sete metros e setenta e três centímetros), fazendo divisa com a Área de Preservação 2, perfazendo uma área de 589,71m² (quinhentos e oitenta e nove metros e setenta e um centímetros quadrados).

ÁREA DE LAZER 3.
Inicia-se no Ponto P1, segue ao Ponto P2, em curva, onde mede 20,26m (vinte metros e vinte e seis centímetros), fazendo divisa com o Acesso "C"; do Ponto P2, segue ao Ponto P3, onde mede 35,18m (trinta e cinco metros e dezesseis centímetros), fazendo divisa com o Acesso "C"; do Ponto P3, segue ao ponto P4, onde mede 62,07m (sessenta e dois metros e sete centímetros), fazendo divisa com o Acesso "A"; do Ponto P4, segue ao Ponto P5, onde mede 50,00m (cinquenta metros), fazendo divisa com a Área de Preservação 1; do Ponto P5, segue ao ponto P6, onde mede 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros), fazendo divisa com a Área de uso Exclusivo da casa 14B; do Ponto P6, segue ao Ponto P1, onde mede 72,40m (setenta e dois metros e quarenta centímetros), fazendo divisa com a Área de uso Exclusivo da casa 13A, perfazendo uma área de 2.037,79m² (dois mil e trinta e sete metros e setenta e nove centímetros quadrados).

"DOS ARTIGOS DOS VEÍCULOS"

O CONDOMÍNIO RECANTO DO SOL, contará garagens individuais, ocupando o Pavimento Térreo, com acesso exclusivo a partir das unidades autônomas. As garagens individuais acima mencionadas, conterão 02(dois) abrigos para estacionamento e guarda de automóveis de passeio por unidades autônomas, com as características contidas no projeto de implantação, totalizando 50 (cinquenta) vagas.

"PRAZO DE CARÊNCIA"

DECLARA a Incorporadora que o prazo de carência para o empreendimento imobiliário é de 120 dias.

"DA CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS"

O incorporador poderá ou não ser o construtor das unidades autônomas.

"FORMA DO TÍTULO"

Requerimento datado de 17 de março de 2004, e, Memorial de Incorporação datado de 05 de maio de 2004.
VALOR: R\$ 9.019.270,02 (nove milhões, noventa mil, e noventa e sete reais e setenta e sete centavos).
Continua na Ficha nº10F

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

JUN 2024

Certificado emitido por meio do sistema de registro de imóveis do Brasil
www.registrobrasil.org.br

Serviço de Atendimento
Empreendedor Campos do Jordão

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022004 1736 PROTOCOLO 0 254030401300

Página: 0018/0012

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.olvavaliacoes.org.br/brasil/verificar-autenticidade e digite o hash: 7541e945-50ac-4841-8000-d3d8699752b4

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**
Avenida Dr. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130 Albercúcia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3695-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

COD: 120542301004-03

MATRÍCULA Nº 16.860	MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	Ficha - 108 -
<p>duzentos e setenta reais e dois centavos), sendo o custo da obra de R\$ 8.957.254,02 (oito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos) (art. 32, letra "h" da Lei n° 4.591/64); e o valor venal do imóvel de R\$ 62.016,00 (sessenta e dois mil e dezesseis reais) Campos do Jordão-SP, 05 de julho de 2004. O Oficial:</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> ALEXANDRE AUGUSTO ARCANO </div> <p>AV-11/16.860: Protocolo n° 89.740 de 16/06/2020. EDIFICAÇÕES. Nos termos do artigo 213, I, letra "a" da Lei 6.016/73, procedo à presente averbação para constar que: (i) nos termos do requerimento de 25 de maio de 2016, instruído por: a) Alvará de Licença de 05/09/2011; b) Projeto aprovado pela Municipalidade em 05/11/2011; c) Habite-se expedido pela Municipalidade em 19/05/2015; d) certidão expedida pela Municipalidade em 13/04/2016; e e) CMD do INSS n° 001342016-88888922, CEI n° 51.230.66922/61, emitida em 14/06/2016, com validade até 11/12/2016, foi edificada a unidade residencial - CASA n° 06, com a área total construída de 314,12m² (trezentos e quatorze metros quadrados e doze decímetros quadrados), tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 750.873,47 (setecentos e cinquenta mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos); e (ii) nos termos do requerimento de 30/10/2019, instruído por: a) Projetos aprovados pela Municipalidade em 07/08/2019; b) Habite-se expedido pela Municipalidade em 14/08/2019; c) CMD do INSS n° 002072019-88888230, CEI n° 90.001.40230/73, emitida em 01/10/2019, com validade até 29/03/2020; e d) certidão expedida pela Municipalidade em 26/08/2019, foi edificada a unidade residencial - CASA n° 21, com a área total construída de 314,12m² (trezentos e quatorze metros quadrados e doze decímetros quadrados), tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 597.586,74 (quinhentos e noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos). Não foi instituído o condomínio em relação a estas unidades. Campos do Jordão, 16 de julho de 2020. O Oficial:</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> Fábio Ribeiro dos Santos </div> <p>Código de Segurança Digital: 120584321000000054134120K</p> <p>AV-12/16.860: Protocolo n° 89.740 de 16/06/2020. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/05/2020, instruído por: a) Projeto modificado aprovado pela <small>Continua na Ficha n° 109</small></p>			

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br/verificacao.aspx e digite o hash: 7541e945-5aac-4641-8000-d3d8609752b4

saec
Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por FABÍO RIBEIRO DE ALMEIDA - 28022004 1736 PROTOCOLO 0 5240304013300



Avaliações e Perícias de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO**

Av. João De Jesus Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Alberdôia
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.	Ficha -10V- Verso
<p>Município em 17/03/2020; b) Habite-se expedido pela Municipalidade em 07/05/2020; e c) CND do INSS nº 000772020-88888979, CEI nº 90.003.37979/62, emitida em 18/05/2020, com validade até 14/11/2020, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA nº 22, com a área total construída de 309,83m², tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 647.665,53 (seiscentos e quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Não foi instituído o condomínio com relação a estas unidades. Campos do Jordão, 16 de julho de 2020. A Escrevente: (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:</p> <p style="text-align: center;"><i>Fábio Ribeiro dos Santos</i> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código do Selo Digital: 120584351000009004135726V</p> <hr/> <p>AV-13/16.860: Protocolo nº 89.987 de 21/07/2020. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 23/04/2020, instruído por: a) Projeto modificado aprovado pela Municipalidade em 24/01/2020; b) Habite-se expedido pela Municipalidade em 21/02/2020; e c) CND do INSS nº 00082020-88888891, CEI nº 90.002.24091/70, emitida em 22/04/2020, com validade até 19/10/2020, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA nº 5, com a área total construída de 377,18m², tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 705.745,71 (setecentos e cinco mil, setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 19 de agosto de 2020. O Escrevente (Elso Crealesi Junior). O Oficial:</p> <p style="text-align: center;"><i>Fábio Ribeiro dos Santos</i> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código do Selo Digital: 120584351000009004390629K</p> <hr/> <p>AV-14/16.860: Protocolo nº 91.755 de 21/01/2021. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 21/01/2021, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 12/02/2004; b) Habite-se expedido pela Municipalidade em 22/12/2020; e c) CND do INSS nº 000212021-88888335, CEI nº 90.004.37335/76, emitida em 20/01/2021, com validade até 19/07/2021, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada uma casa residencial com a área total construída de 172,92m² (cento e setenta e dois metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). Não</p> <p style="text-align: right;">Continua na Ficha nº 11F</p>		

Para verificar a autenticidade, acesse o link https://www.olvavaliacoes.com.br/validar e digite o hash 7541e945-50ac-4841-b000-d3d8609752b4

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Página: 00000112



Avaliações e Perícias de Imóveis

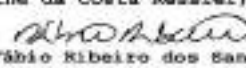


Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

Para verificar a autenticidade, acesse o link: https://www.olva.com.br/verificar-autenticidade.aspx e digite o hash: 7541e945-5aac-4941-8000-d3d8699752b4

Livro Nº 2 - Imóvel CNJ 12058-4 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo MATRÍCULA Nº 16.860	MATRÍCULA Nº 16.860	Oficial:	Ficha -11F-
	foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 12 de fevereiro de 2021. A Escrevente: <u>Carolina da Costa Kessler</u> . O Oficial:  Fábio Ribeiro dos Santos		
	Código do Selo Digital: 12058433100000005484721D		
	AV-15/16.860: Protocolo n° 91.755 de 21/01/2021. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do art. 213, I, a, da Lei n° 6.015/73, faço constar que a edificação objeto da Av. 14 supra refere-se à futura unidade CASA 13 , informação que ali não constou. Campos do Jordão, 12 de fevereiro de 2021. O Oficial:  Fábio Ribeiro dos Santos		
Código do Selo Digital: 120584331000000054394219			
AV-16/16.860: Protocolo n° 93.157 de 23/06/2021. EDIFICAÇÃO. Nos termos da escritura adiante mencionada, instruída por: a) - Projeto aprovado pela Municipalidade em 12/02/2004; b) - Habite-se expedido em 09/06/2021; e c) - Aferição 90.005.46798/70-001 - período 06/01/2021 a 09/06/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal em 10/06/2021, com validade até 07/12/2021, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA n° 20, com a área total construída de 172,92m² (cento e setenta e dois metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados) , tendo sido atribuído a obra o valor de R\$ 600.000,00 (seitocentos mil reais). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 23 de julho de 2021. O Escrevente: <u>Pedro Rodrigues Fronckunas</u> . O Oficial:  Fábio Ribeiro dos Santos			
Código do selo digital: 120584331000000054308219			
AV-17/16.860: Protocolo n° 95.666 de 14/02/2022. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 11/02/2022, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 12/02/2004; b) Habite-se expedido em 07/02/2022; e c) - Aferição 90.007.70455/75-001 - período 01/08/2021 a 07/01/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal em 10/02/2022, com validade até 09/08/2022, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a			
Continua na Ficha nº 11V			

saec
 Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão
 Certidão enviada por meio de: www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por FABIANA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0 5240394013000

Página: 002/00012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52, sob o número WCPJ24700208880 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código iVYB84mb.



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Albertina
Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3695-9696 - CEP: 12460-000
Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 1205842.0016860-29

MATRÍCULA Nº	16.860	Oficial:	Ficha -11V- Verso
<p>unidade residencial - CASA n° 25, com a área total construída de 314,12m² (trezentos e quatorze metros quadrados e doze decímetros quadrados). A obra foi atribuído o valor de R\$ 644.296,79 (seiscentos e quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 02 de março de 2022. A Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Denise Izabel Pereira da Silva). O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código de Selo Digital: 1205843J1600000000026922E</p> <hr/> <p>AV-18/16.860: Protocolo n° 96.411 de 25/04/2022. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 13/04/2022, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 13/09/2012; b) Habite-se expedido em 09/03/2022; e c) - Aferição 90.010.05545/66-001 - período 04/10/2012 a 09/03/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal em 19/03/2022, com validade até 15/09/2022, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA n° 4, com a área total construída de 309,83m² (trezentos e nove metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados). A obra foi atribuído o valor de R\$ 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 13 de maio de 2022. O Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Paulo Alberto dos Santos). O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código de Selo Digital: 1205843J160000000000845022G</p> <hr/> <p>AV-19/16.860: Protocolo n° 96.761 de 26/05/2022. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 07/04/2022, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 09/02/2012; b) Habite-se expedido em 17/01/2020; e c) Certidão Negativa de Débito (CMD) - Aferição n° 90.010.00394/66-001, emitida em 07/04/2022, com validade até 04/10/2022, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA n° 2, com a área total construída de 314,12m² (trezentos e quatorze metros quadrados e doze decímetros quadrados). A obra foi</p> <p style="text-align: right;">Continua na Ficha n°12P</p>			
CNJ 12058-4		Livro Nº 2 - Imóvel	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS		Registro Geral	
Comarca de Campos do Jordão		Estado de São Paulo	

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://www.tribunal.sp.gov.br/portal> ou <https://www.jusbrasil.com.br>

saec

Sistema de Arquivos Eletrônicos

www.saec.org.br

SAEC - Sistema de Arquivos Eletrônicos



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - 130. Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-009
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 1205842.0016860-29

MATRÍCULA Nº 16.860 COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 16.860 Oficial:	Folia -12F-
	atribuído o valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 14 de junho de 2022. A Escrevente: <i>G. Cavallieri</i> (Gabriela Correa Cavallieri). O Oficial: <i>Fábio Ribeiro dos Santos</i> Fábio Ribeiro dos Santos Código do selo digital: 1205842316000000097643226	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	AV-20/16.860: Protocolo nº 98.364 de 31/10/2022. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 04/08/2022, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 18/08/2021; b) Habite-se expedido em 14/06/2022; e c) Certidão Negativa de Débito (CND) - Aferição nº 90.011.16678/73-001, emitida em 03/08/2022, com validade até 30/01/2023, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA nº 19, com a área total construída de 377,18m² (trezentos e setenta e sete metros quadrados e dezoito decímetros quadrados). À obra foi atribuído o valor de R\$ 744.083,74 (setecentos e quarenta e quatro mil, oitenta e três reais e setenta e quatro centavos). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 04 de novembro de 2022. A Escrevente: <i>Fábio Ribeiro dos Santos</i> (Paulo Alberto dos Santos). O Oficial: <i>Fábio Ribeiro dos Santos</i> Fábio Ribeiro dos Santos Código do selo digital: 12058423160000000962811226	
	AV-21/16.860: Protocolo nº 98.364 de 31/10/2022. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 22/11/2022, instruído por: a) Projeto aprovado pela Municipalidade em 12/02/2004; b) Habite-se expedido em 13/03/2009; e c) Certidão Negativa de Débito (CND) - CNO nº 90.012.94742/66-001, emitida em 21/11/2022, com validade até 20/05/2023, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA nº 14, com a área total construída de 254,22 (duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados). À obra foi atribuído o valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Não foi instituído o condomínio com relação a esta unidade. Campos do Jordão, 12 de dezembro de 2022. A Escrevente: <i>G. Cavallieri</i> (Gabriela Correa Cavallieri). O Oficial: <i>G. Cavallieri</i> Continua na Ficha nº 12V	

Para verificar a autenticidade, acesse: https://regprodabovos.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7541e945-5aac-4841-b00b-d3d8699752b4

Livro Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

www.registradores.onr.org.br

Certidão enviada por: IRL

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Especializado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO ROBERTO DE ALMEIDA - 28022004 1736 PROTOCOLO 0 SAEC034013300

Página 002/00102



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA Nº **16.860** Oficial: **Fábrio Ribeiro dos Santos**

Código de Selo Digital: 1205843310000000090519226

AV-22/16.860: Protocolo n° 99.091 de 03/02/2023.
EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 28 de novembro de 2022, aditado pelo requerimento de 03 de fevereiro de 2023, instruído por: a) - Projeto aprovado pela Municipalidade em 12/02/2004; b) - Habita-se expedido em 11/01/2022; e c) - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n° 90.009.88925/70-001, emitida em 19/01/2023, com validade até 18/07/2023, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foram edificadas a **PORTARIA** e a **CASA DE CASEIRO** com a área total construída de 100,00m² (cem metros quadrados). À obra foi atribuído o valor de R\$ 216.756,00 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e cinquenta e seis reais). Campos do Jordão, 16 de fevereiro de 2023. O Escrevente: *[Assinatura]* (Pedro Rodrigues Fronckunas). O Oficial: *[Assinatura]* Fábio Ribeiro dos Santos

Código de Selo Digital: 1205843310000000101878233

R-23/16.860: Protocolo n° 99.091, em 03/02/2023.
INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Pelo requerimento de 28 de novembro de 2022, rerratificado pelo requerimento de 03 de fevereiro de 2023, formulado nos termos do art. 44, § 2º, da Lei 4591/64, os coproprietários: 1) - LILIAN FERREIRO MARCOLIN EÇA, biomédica, portadora do RG n° 7.686.945-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 878.259.298-53, e seu marido **ANTONIO JOSÉ EÇA**, médico, portador do RG n° 4.464.087-8SP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 754.489.048-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Camário, 644, apto. 77, Moema, São Paulo-SP; 2) - **AFONSO APARECIDO PEREIRA**, operador de bolsa, portador do RG n° 23.105.482-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 176.275.268-92, e sua esposa **PATRICIA MILITÃO DE OLIVEIRA PEREIRA**, advogada, portadora do RG n° 27.953.077-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 193.454.898-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, 89, São Paulo-SP; 3) - **MRM HOLDING & PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Rodovia Governador

Continua na Ficha n°137

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.olv.br/verificar ou utilize o aplicativo: https://www.olv.br/app

saes

saes

saes

Cartão Nº 2 - Imóvel

CNJ 12058-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

COMISSÃO CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Página: 002/00012



Avaliações e Perícias de Imóveis

Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO

Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Abernécia
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

Para verificar a autenticidade, acesse o site: www.saec.org.br ou o aplicativo: www.saec.org.br

LIVRO Nº 2 - Imóvel	MATERIA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	16.860	Oficial:	<i>Fábio Ribeiro dos Santos</i>	Ficha	-13Y-
			<p>Mario Covas, s/n°, Km 279, sala 54, Terminal Intermodal da Serra, Serra-ES, inscrita no CNPJ sob o n° 24.679.421/0001-59; <u>4)</u> - CARLOS HENRIQUE ALBIERI BAPTISTA, farmacêutico, portador do RG n° 21.359.994-88P/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 146.303.888-77, e sua esposa MARIA CAROLINA VASCONCELOS DE MOURA, advogada, portadora do RG n° 23.010.646-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 261.016.758-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, 363, Higienópolis, São Paulo-SP; <u>5)</u> - CLERIA MARIA BUENO FRANCO, brasileira, administradora, portadora do RG n° 18.720.272-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 105.148.228-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com FLAVIO FERNANDES, brasileiro, administrador, portador do RG n° 16.904.338-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 065.463.948-55, residentes e domiciliados na Rua Paes Leme, 215, 24° andar, Ala Água, Pinheiros, São Paulo-SP; <u>6)</u> - VIALIS TURISMO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Cantagalo, 74, 3° andar, Conj. 305, Vila Gomes Cardia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o n° 03.868.732/0001-96; <u>7)</u> - MARIO SERGIO TOGNOLLO, advogado, portador do RG n° 9.500.564-88P/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 997.925.888-49, e sua esposa DOMENICA MARIA SAVASTANO TOGNOLLO, publicitária, portadora do RG n° 6.378.517-1-88P/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 006.316.448-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jesuino Arruda, 122, apto. 31C, Itaim Bibi, São Paulo-SP; <u>8)</u> - JOSE MANUEL VAZ, português, comerciante, portador do NRE n° W48752460PNAPEX, inscrito no CPF/MF sob o n° 449.895.808-00, e sua esposa ERIKA ELSE VAZ, brasileira, do lar, portadora do RG n° 12.101.308-X-88P/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 106.308.108-42, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guacá, 859, apto. 63, Torre 1, Luzane Paulista, São Paulo-SP; <u>9)</u> - RODRIGO AUGUSTO DE OLIVEIRA, Juiz de Direito, portador do RG n° 22.999.929-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 174.501.308-31, e sua esposa CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA, Juíza de Direito, portadora do RG n° 20.702.091-88P/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 151.431.098-84, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n° 5.260, no livro n° 3 - Registro Auxiliar, do 1° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP residentes e domiciliados na Rua Bartolomeu de Gusmão, 200, apto. 92-C, Vila Mariana, São Paulo-SP; e <u>10)</u> - E. C. GIMENES - CONSTRUÇÕES LTDA - ME, com sede na Rua Monsenhor José Vita, 245, apto. 25, Vila Abernécia, Campos do Jordão-SP, inscrita no CNPJ sob o n°</p> <p style="text-align: right;">Continua na Ficha n°13Y</p>					

saec
 Serviço de Arquivamento
 Extrajudicial
 Campos do Jordão

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ARAUJO - 28020204 1736 PROTOCOLO 0 SA0034013300

Página 00250012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52, sob o número WCPJ24700208880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código IVYB84mb.



Avaliações e Perícias de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Av. João De. Januário Miraglia, n.º 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aderéssia
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.00016860-29

MATRÍCULA Nº	16.860	Oficial:	Ficha -13V- Verso
<p>13.338.682/0001-99, tendo concluído as construções das CASAS n.ºs "2", "4", "5", "6", "13", "19", "20", "21", "22" e "25", da Portaria e da Casa do Caseiro do Conjunto Residencial denominado CONDOMÍNIO "RECANTO DO SOL", incorporado no imóvel matriculado, nos termos das averbações n.ºs 19, 18, 13, 11, 14, 20, 16, 11, 12, 17, e 22, respectivamente, SUBMETERAM-NAS ao regime de condomínio de que trata a Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ficando ESPECIFICADAS suas diferentes partes, as áreas, as frações ideais de terreno e confrontações das casas no mesmo teor das consignadas no registro de incorporação de condomínio lançado sob o n.º 10, onde também estão contidos os demais característicos do empreendimento e do projeto de construção aprovado e executado. A convenção do CONDOMÍNIO "RECANTO DO SOL" foi registrada, nesta data, sob o n.º 829, no livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. O valor das obras é de R\$ 7.775.043,68 (sete milhões, setecentos e setenta e cinco mil, quarenta e três reais e sessenta e oito centavos). Campos do Jordão, 16 de fevereiro de 2023. O Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Pedro Rodrigues Pronkunas). O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: center;">Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código da Sela Digital: 1205843710000000101686023P</p> <hr/> <p>AV-24/16.860: Protocolo n.º 99.167 de 14/02/2023. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/02/2023, instruído por: A) Projeto aprovado pela Municipalidade em 12/02/2004; B) Habite-se expedido em 09/02/2023; e C) Certidão Negativa de Débito (CND) - Aferição n.º 90.011.53871/76-001, emitida em 10/02/2023, com validade até 09/08/2023, procedo à presente averbação para constar que no imóvel objeto da matrícula foi edificada a unidade residencial - CASA n.º 9 com a área total construída de 254,22m² (duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados). A obra foi atribuído o valor de R\$ 529.077,33 (quinhentos e vinte e nove mil e setenta e sete reais e trinta e três centavos). Campos do Jordão, 16 de março de 2023. A Escrevente: <i>[Assinatura]</i> Gabriela Correa Cavalhieri). O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p style="text-align: center;">Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código da Sela Digital: 120584371000000010352123P</p> <hr/> <p>R-25/16.860: Protocolo n.º 99.167, em 14/02/2023. INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Pelo requerimento - Continua na Ficha n.º 14P</p>			

Para verificar a autenticidade, acesse o site: https://www.saec.org.br

Oficial de Registro de Imóveis
 Livro Nº 2 - Imóvel
 CNJ 120584-4
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Registro Geral
 saec
 Serviço de Registro de Imóveis
 Estado de São Paulo

Página 0000010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 11:52, sob o número WCPJ24700208880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000717-40.2020.8.26.0116 e código IVYB84mb.



CNM: 120584.2.0016860-29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registro.olv.org.br> ou utilize o link: 154110945 - Saec-4941-1600-03d86997524

LIVRO Nº 2 - Imóvel	MTRICULA Nº 16.860	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	16.860	Oficial:	Folha	-14F-
			<p>de 10 de fevereiro de 2023, formulado nos termos do art. 44, § 2º, da Lei Lei 4591/64, a coproprietária E. C. GIMENES - CONSTRUÇÕES LTDA - ME, com sede na Rua Monsenhor José Vito, 245, apto. 25, Vila Abernácia, Campos do Jordão-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.338.682/0001-99, tendo concluído a construção da CASA nº 9 do Conjunto Residencial denominado CONDOMÍNIO "RECANTO DO SOL", incorporado no imóvel matriculado, nos termos da averbação nº 24, SUBMETEU-A ao regime de condomínio de que trata a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ficando ESPECIFICADAS suas diferentes partes, as áreas, as frações ideais de terreno e confrontações da casa no mesmo teor das consignadas no registro de incorporação de condomínio lançado sob o nº 10, onde também estão contidos os demais característicos do empreendimento e do projeto de construção aprovado e executado. O valor da obra é de R\$ 529.077,33 (quinhentos e vinte e nove mil e setenta e sete reais e trinta e três centavos), Campos do Jordão, 16 de março de 2023. A Escrevente: <i>G. Corralheiro</i> (Gabriela Correa Cavalhieri). O Oficial:</p> <p style="text-align: center;"><i>Fábio Ribeiro dos Santos</i> Fábio Ribeiro dos Santos</p> <p>Código do Selo Digital: 1205943714004060103523237</p>				

saec

Serviço de Arquivamento
Estados do Brasil

saec.org.br

Este documento foi enviado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ARAUJO - 28022008-1736-PROTOCOLO-0-280034013300

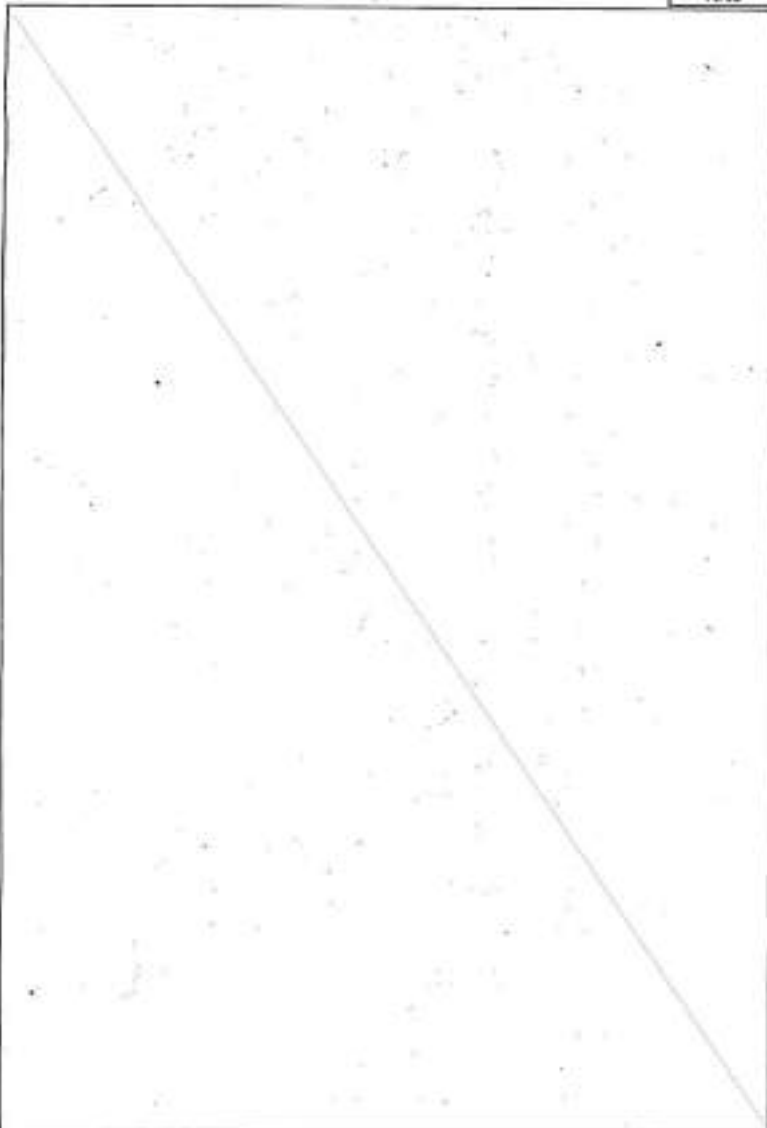
Página: 00230012

Campos do Jordão



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Av. João De. Januário Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Aberdeen
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

CNM: 120584.2.0016860-29

MATRÍCULA N°	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S.P.	Ficha Verso
		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral		COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO FOLHA 54/550

Livro Nº 2 - Imóvel

juo

Central de Registros do RJ
www.registros.org.br

Serviço de Registro de Imóveis
Estado do Rio de Janeiro

saec

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008 1736 PROTOCOLO 0 5240394013300

Página: 00250012

Para verificar a autenticidade, acesse o link: https://www.registros.org.br/verificacao.aspx e digite o hash: 7541e945-50ac-4941-6000-d3d8699752b4

Campos do Jordão
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CAMPOS DO JORDÃO - SÃO PAULO
 Av. João de Jesus Miraglia, n° 1336, Bloco B, Lojas 5 e 6 - Vila Albernia
 Tel. (12) 3664-4166 / (12) 3655-9696 - CEP: 12460-000
 Oficial: Fábio Ribeiro dos Santos

MATRICULA Nº	COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO - S. P.	CNM: 120584.2.0016860-29
		-01V- Voto

Para verificar a autenticidade, acesse o link: <https://www.saec.org.br> ou o link: <https://www.saec.org.br>

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008.17.26.PROTOCOLO.0.28022008.17.26

saec
Serviço de Arquivamento Extrajudicial

juo.org.br
Instituição Registrada no CNJ

Campos do Jordão - São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Campos do Jordão - São Paulo

Lar nº 2 - Imóvel

Prada, Angra dos Reis-RJ, CNPJ n° 00.304.411/0001-70, vendeu a fração ideal do IMÓVEL MATRICULADO, vinculada à futura unidade autônoma objeto da presente ficha complementar, a NEWTON MARTINS, brasileiro, empresário, portador do RG n° 7.989.650-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 092.902.488-58, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial de 30/07/1998, registrada junto sob n° 7.510, Lv. n° 3, junto ao 14° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com NADIA SLAIMAN FARES MARTINS, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora do RG n° 19.768.170-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n° 132.638.918-12, residentes e domiciliados na Alameda dos Aicás, 159, Apto. 16, Moema, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), em cumprimento ao Comprovaço de Compra e Venda de 03/04/2007, são registrado, Campos do Jordão, 24 de maio de 2010. O Escrevente: *Fábio Ribeiro dos Santos* (Milton Fernando Lamasuskas). O Oficial: *Fábio Ribeiro dos Santos*

AV-3/1 Protocolo n° 99.706 de 14/04/2023.
INDISPONIBILIDADE DE BENS. Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n° 202304.1414.02653891-IA-000, extraído do Processo n° 1033461-34.2023.8.26.0100, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de NEWTON MARTINS, CPF/MF n° 092.902.488-58, conforme decisão proferida pelo MM. Juízo de 5° Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP. Campos do Jordão, 27 de abril de 2023. A Escrevente (Gabriela Correa Cavalhieri). O Oficial: *Fábio Ribeiro dos Santos*

Código do Selo Digital: 120584281090000010570123F

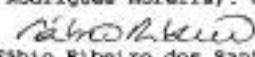
AV-4/1 Protocolo n° 99.690 de 13/04/2023.
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/04/2023, e à vista da r. decisão expedida em 21/03/2023 pela 5ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-SP, procedo à presente averbação com base no art. 828 do Código de Processo Civil para constar a distribuição, em 21/03/2023, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata n° 1033461-34.2023.8.26.0100, ajuizada por **MULTIPLIKE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ n° 29.469.420/0001-01 e **MULTIPLIKE PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ n° 42.154.687/0001-60, ambos administrados por **SINGULARE**

Continua na Ficha n°02F



CNM: 120584.2.0016860-29

Para verificar a autenticidade, acesse o link: <https://registraoimoveis.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 7541e945-5aac-4841-8000-d3d8699752b4

Livro Nº 2 - Imóvel	MATERIA Nº 14.948 C8921	MATERIA Nº 14.948 C8921	DOMICÍLIO DE CAMPOS DO JORDÃO Cidade de São Paulo	MATRÍCULA Nº <input type="text"/>	Oficial:	Fls. -02F-
				OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral		
				 Fábio Ribeiro dos Santos		
				Código do Selo Digital: 1205843E1006008016576123F		

saec Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão

Detalhes enviados por: 3111

www.registradotrs.onr.org.br

onr

Este documento foi enviado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ALMEIDA - 28022008-17-36-PROTUDO O 5240364013300

Página: 003100012



C E R T I D ã O

Fábio Ribeiro dos Santos, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

C E R T I F I C A que a presente cópia reprográfica, confere com a matrícula de número 16860 referente a futura unidade autônoma Casa nº 1 do Tipo "B" (em construção), integrante do Condomínio denominado Recanto do Sol, arquivada nesta Serventia.

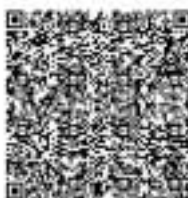
C E R T I F I C A finalmente, que dos livros deste Cartório NADA MAIS CONSTA com relação a unidade acima. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nos atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP e da decisão proferida nos autos nº 16/04-C, da Corregedoria Permanente desta Comarca, em inexistência de restrições urbanísticas. Campos do Jordão-SP, 20 de fevereiro de 2024. Certidão assinada digitalmente, devendo ser mantida em meio eletrônico para verificação de sua autenticidade e integridade. Eu, Paula Roberta de Andrade, escrevente, digital, dei as buscas, conferi, subscrevo e assino.

Ao Oficial. R\$	42,22
Ao Estado. R\$	12,00
A Sefaz. R\$	8,21
Ao Reg. Civil. R\$	2,22
Ao Trib. Just. R\$	2,90
Ao Município. R\$	2,22
Ao Min.Púb. R\$	2,03
Total. R\$	71,80

Pedido de certidão nº: 130220



Página: 00320132



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<http://selcdigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205843C36000000126286242

Para verificar a autenticidade, acesse o link: <https://selcdigital.tjsp.jus.br> ou o link: <http://www.registroimoveis.org.br>


 Serviço de Atendimento Especializado Campos do Jordão
 Certidão emitida pelo IREI
 WWW.REGISTROIMOVEIS.ORG.BR
 .e.onf

Este documento foi assinado digitalmente por PAULA ROBERTA DE ANDRADE - 20020104 17 36 PRTOTCOLO - SAECOMISSARIO