



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA  
32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES**

**Processo:** 0007162-71.2022.8.26.0100

**Ação:** Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução

**Exequente:** Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução

**Executada:** José Augusto e outro

Ana Paula Nicolau Machado, arquiteta, perita judicial nomeada por V.Exa. nos autos da ação epígrafa, agradecendo a honrosa nomeação e tendo procedido as vistorias e estudos necessários, vem respeitosamente, apresentar suas conclusões transcritas no seguinte.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóvel - Padaria 02**

# ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

## Índice

- 1) Apresentação
- 2) Premissas
- 3) Localização
- 4) Vistoria
- 5) Descrição do imóvel
- 6) Documentação analisada
- 7) Método Avaliação
- 8) Tratamento dos elementos da pesquisa imobiliária
- 9) Levantamento Fotográfico
- 10) Resumo áreas
- 11) Elementos de referência
- 12) Tratamento fatores
- 13) Intervalo de Discrepancia
- 14) Conclusão..... 32
- 15) Encerramento
- 16) anexo I e II

# ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

## **1 - APRESENTAÇÃO**

O presente Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, denominado de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, é assinado por uma arquiteta de formação e Perita Judicial o que lhe confere comprovada especialização na matéria na qual foi nomeada pelo MM. Juízo.

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o documento no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, uma análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial, em consonância com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, da série NBR 14.653-2.

## **2 - PREMISSAS**

As informações sobre os dados de quantidades físicas do imóvel (como áreas e medidas) foram extraídas dos documentos apresentados.

Não foram efetuadas investigações quanto à veracidade e validade dos documentos apresentados, pressupondo-se a boa fé de seus conteúdos e admitidos como sendo verdadeiros e confiáveis.

Todas as informações de mercado obtidas nas pesquisas realizadas foram consideradas como confiáveis.

Este Laudo Judicial constitui-se peça única, não devendo, portanto, qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva.

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**3 – LOCALIZAÇÃO**

**Imóvel** localizado – Rua: Castro Alves , 702  
**Bairro: Aclimação**  
**São Paulo**

**4 - VISTORIA**

Durante a realização da diligência pericial, esta perita foi acompanhada pelo Sr. Rogério Vilar, gerente da padaria desde o ano de 2001, o qual permaneceu presente durante toda a vistoria, prestando informações pertinentes sobre o imóvel.

Conforme informações obtidas durante a diligência, o imóvel objeto da presente perícia encontra-se locado ao Sr. José Maria Reis desde o ano de 1998.

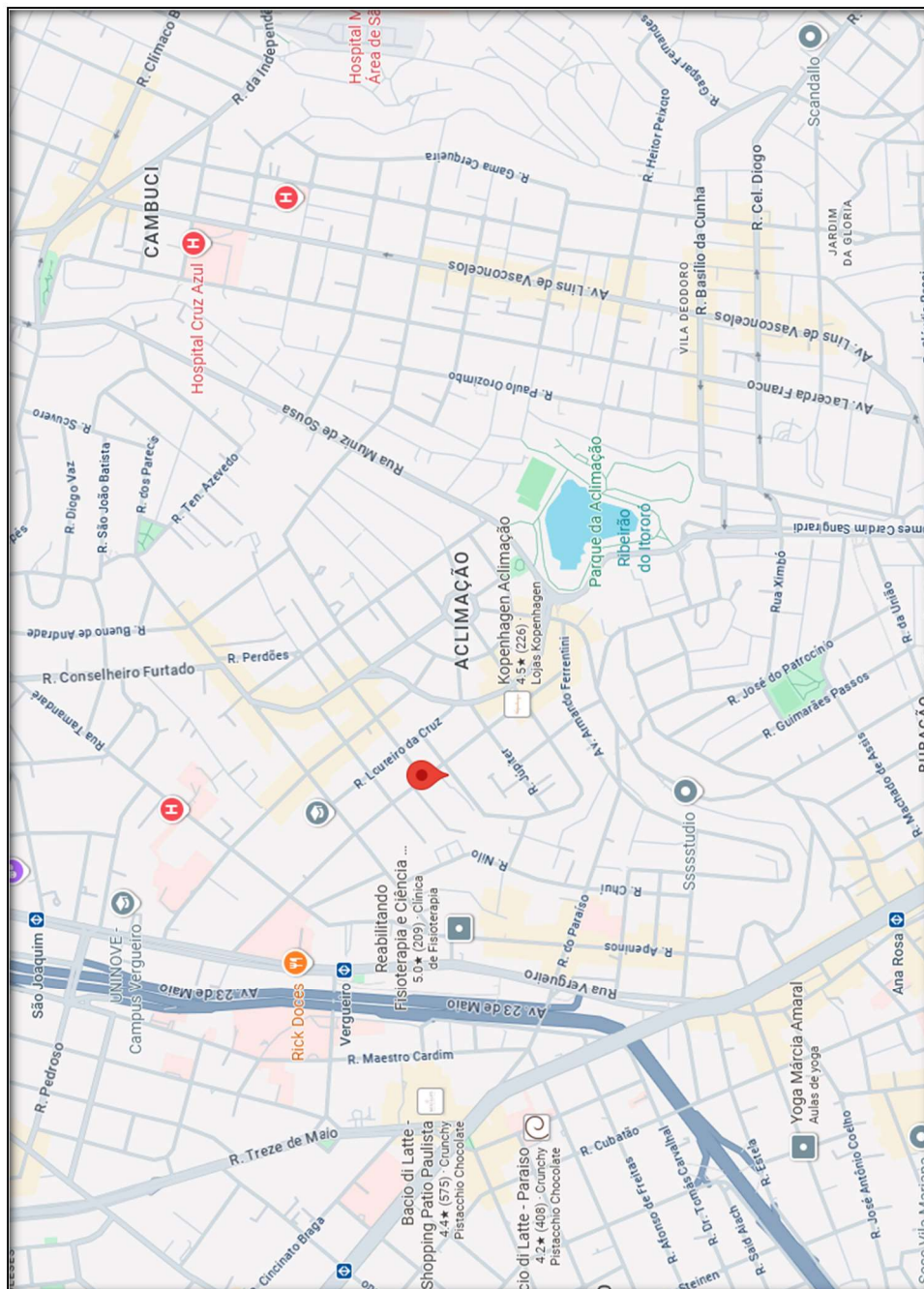
Foi relatado, ainda, que o valor atual do aluguel mensal é de aproximadamente R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos ao proprietário do referido imóvel, onde se encontra instalada a atividade comercial da padaria.

A vistoria foi realizada sem quaisquer intercorrências.

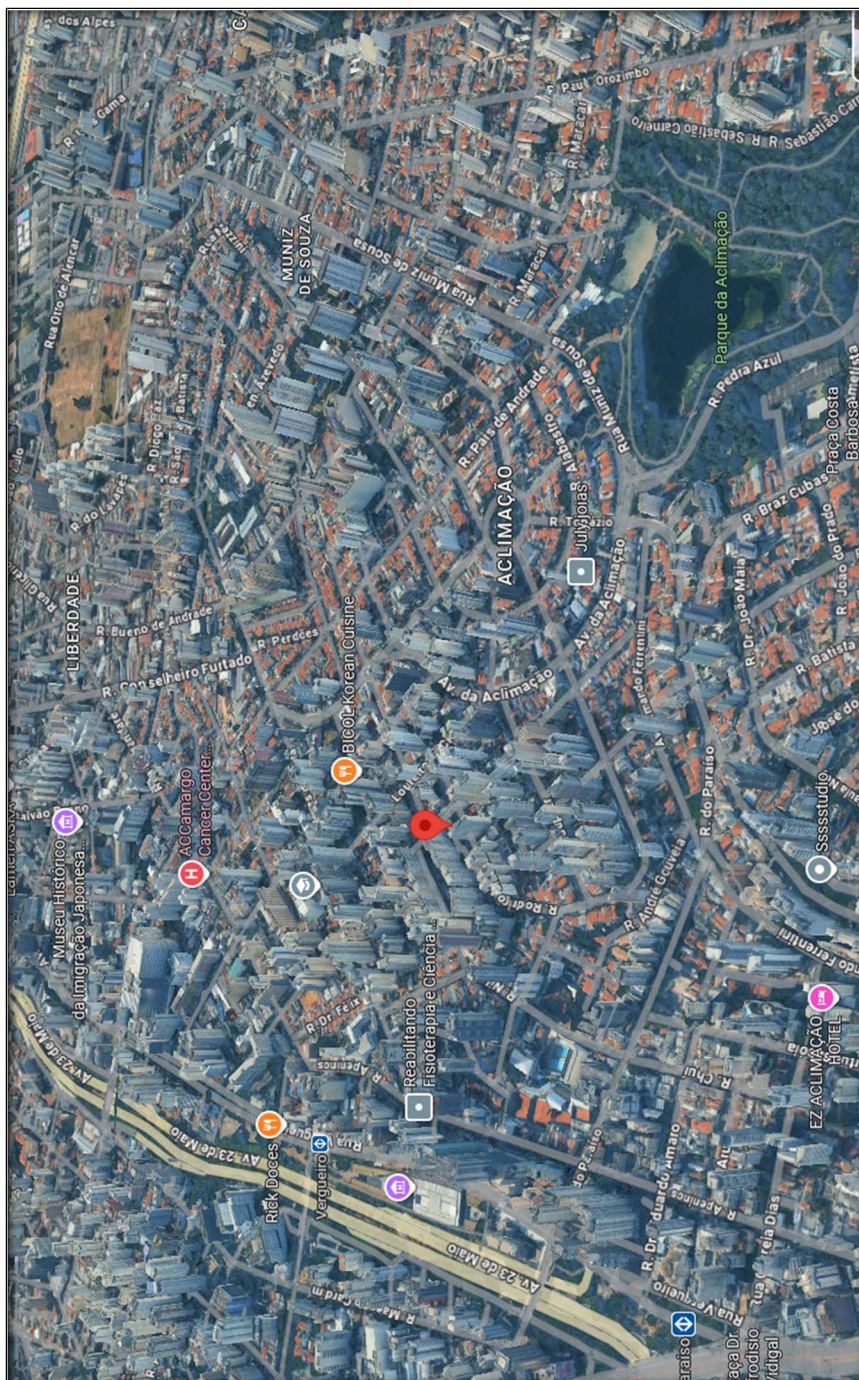
ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

Localização por mapa - macro região



Localização por satélite



## ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

### **Melhoramentos Públicos**

O bairro e o logradouro em estudo possuem todos os melhoramentos públicos, quais sejam:

- água;
- esgoto;
- iluminação pública;
- iluminação domiciliar;
- gás natural *Comgás*;
- TV a cabo;
- pavimentação;
- guia e sarjetas;
- telecomunicações;
- coleta de lixo, etc.

### **Serviços Urbanos**

A região é dotada de fácil acesso pela malha viária e pelos meios de transporte coletivo, assim como:

- correio;
- escola pública;
- comércio geral;
- segurança pública.

### **Circunvizinhança e Localização**

Inserido em zona urbana consolidada (bairro da Vila Mariana), com predominância de uso misto (residencial e comercial).

O imóvel está localizado, no bairro da Aclimação, região central da cidade de São Paulo. Trata-se de uma área urbana, com fácil acesso às principais vias da cidade, como a Avenida Lins de Vasconcelos, Avenida Aclimação e Avenida 23 de Maio

## **5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel faz parte de terreno em suave acrive..

Ao nível dos logradouros e seu solo é aparentemente firme e seco.

Tipo de uso: Comercial (Serviços de alimentação – panificação, lanchonete e restaurante).

Com quatro pavimentos distribuídos:

### **◆ Térreo – Salão da Padaria com Restaurante:**

O pavimento térreo abriga o salão principal da padaria e restaurante, com ambiente amplo e bem iluminado. Conta com balcão de atendimento, vitrines expositoras, área de mesas para refeições no local e espaço dedicado ao serviço de café da manhã, lanches e almoço.

### **◆ Pavimento Inferior – Estrutura de Produção:**

O andar inferior (subsolo) é dedicado à parte operacional da padaria, concentrando:

- Cozinha industrial,
- Fornos de panificação,
- Depósitos de insumos e utensílios,
- Área de preparo e higienização de alimentos.

### **◆ 1º Andar e 2º Andar – Salas Comerciais Locadas:**

O primeiro andar é composto por diversas salas comerciais atualmente sub locadas e ocupadas por:

- Um consultório odontológico,
- Uma escola de dança do ventre,
- Uma sala voltada à venda de roupas usadas (brechó).

As salas possuem acesso independente, infraestrutura básica completa (pontos elétricos, hidráulicos, ventilação e iluminação).

Imóvel acessível, e estacionamento privativo.

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**6 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA****Matrícula de Imóvel nº 78.799 - 16º Cartório de Registro de Imóveis de SP****7- MÉTODO DE AVALIAÇÃO**

Para a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando cabe consignar a definição de Valor de Mercado preconizada na “NBR 14653-2 e 2” – *Avaliações de bens da ABNT*, que substituiu em parte a “NBR 5676 – *Avaliações de Imóveis Urbanos*”, bem como a “Norma de Avaliações do IBAPE/SP”.

Segundo essas normas a definição de valor de mercado é:

*“Quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”*

Vale citar também a descrição para Valor de Mercado do engenheiro Alberto Lélío Moreira em seu livro *Princípios de Engenharia de Avaliações- Ed.Pini, 1994*:

*“É aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.”*

**7.1- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**

Para o presente caso será utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, que define valores por comparação em imóveis similares ao avaliando.

Os dados pesquisados são ponderados através de homogeneização, a fim de equalizar as características próprias de cada elemento, já que estas influenciam no valor do mercado. Para a aplicação deste método, é condição a existência de um conjunto de dados que possa tornar-se, estaticamente, amostra real do mercado imobiliário.

O Método Comparativo Direto é descrito pela NBR 14653-2 da ABNT, citada, como sendo:

*“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”*

## **8 - TRATAMENTO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA IMOBILIÁRIA**

Consideradas as características da região onde se situa o imóvel avaliando elaborou-se a pesquisa de valores ofertados e similares próximos ao imóvel avaliando.

A amostragem pesquisada obedece a critérios contidos na Norma Técnica da ABNT apresentando as seguintes informações com relação:

- detalhamento de sua localização, descrição e características que permitam a sua identificação;
- idoneidade das fontes de informação;
- semelhança com o imóvel avaliando;
- atualidade;
- números de elementos utilizados maior ou igual a cinco.

Os elementos serão tratados e homogeneizados através dos atributos (ou fatores de homogeneização) relatados à seguir, conforme recomendação das normas:

- localização;
- padrão construtivo;
- estado de conservação;
- obsolescência;
- fator elasticidade ou fator oferta (adotado 90%, já que é comum uma variação entre os valores ofertados e os preços comercializados. A redução de 10% do valor ofertado resulta no valor de venda ou de transação da propriedade);

Os fatores de homogeneização e tratamento dos elementos amostrais serão expressos, de acordo com o Método Comparativo Direto para Avaliações de Unidades Padronizadas.

Após a homogeneização dos elementos pesquisados, ou amostragem de mercado, apura-se o valor do metro quadrado do imóvel avaliando.

**9 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**



**ASPECTOS GERAIS FACHADA**



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS RUA**





**ASPECTOS GERAIS SALÃO**



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS SALÃO**



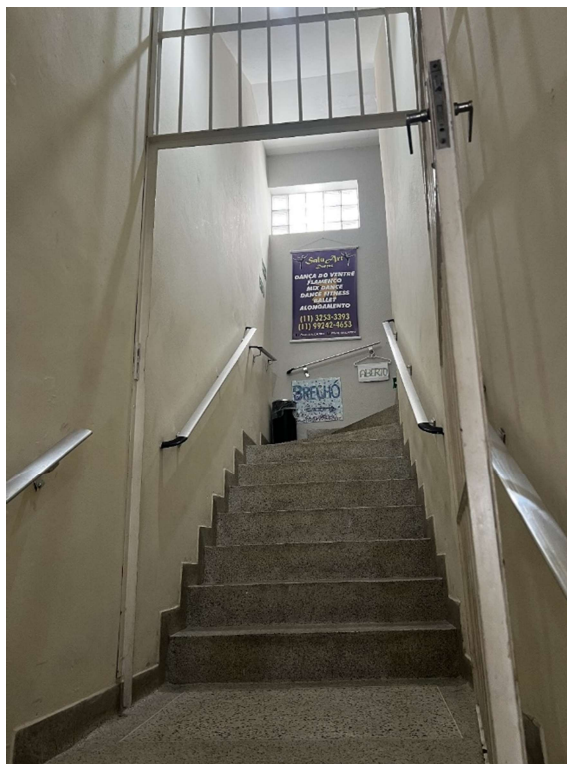


**ASPECTOS GERAIS SALÃO**



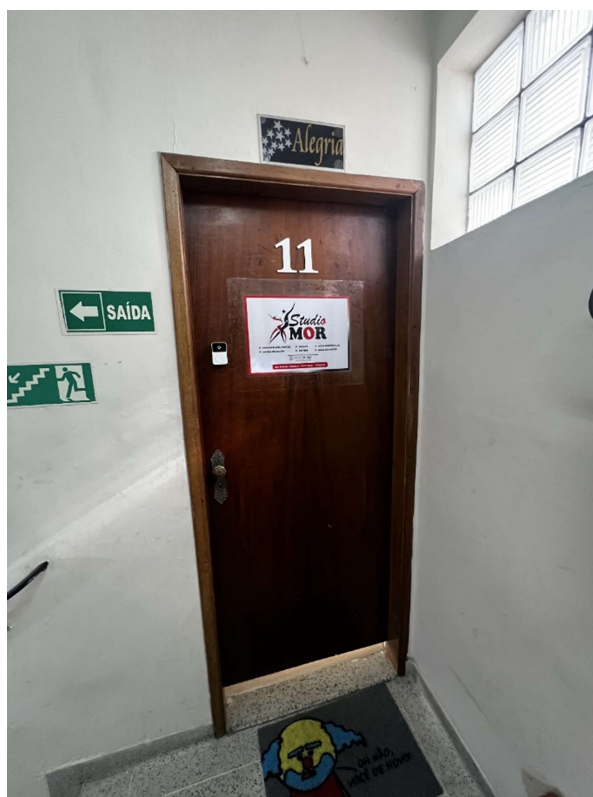
ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS ESCADA ACESSO EXTERNO 1º E 2º PAV.**





**ASPECTOS GERAIS SALAS SUBLOCADAS**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS SALAS SUBLOCADAS**



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS SALAS SUBLOCADAS**



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS INTERNOS**





**ASPECTOS GERAIS INTERNOS**



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial



**ASPECTOS GERAIS INTERNOS**



---

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**Arquiteta – Perita Judicial

---

**10 – RESUMO DE ÁREAS**

Com base nas informações da Matrícula do Imóvel, o imóvel possui as seguintes áreas:

**Imóvel periciado**

- área terreno            369,00 m<sup>2</sup>
- área construída        750,00 m<sup>2</sup>

*Obs.: Portanto Para efeito de avaliação será considerada a **Área de 750 m<sup>2</sup>**, que é a unidade adotada pelo mercado imobiliário.*

**11 – ELEMENTOS DE REFERÊNCIA (PESQUISA DE MERCADO)**

As pesquisas de mercado identificaram imóveis relativamente comparáveis na região, em número suficiente para estabelecer um valor médio por metro quadrado para a área do imóvel, conforme relação abaixo:

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 01

Tipo: Imóvel comercial

Endereço: Rua: Payaguas

Área: 563m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 3.500.000,00

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-churrasqueira-aclimacao-centro-sao-paulo-sp-563m2-id-2754048998/?source=ranking%2Crp>



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 02

Tipo: Imóvel comercial

Endereço: Rua: Bras Cubas

Área: 402m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 3.230.000,00

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-aclimacao-centro-sao-paulo-sp-402m2-id-2834746187/?source=ranking%2Crp>



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 03

Tipo: Imóvel comercial

Endereço: Av Aclimação

Área: 643m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 4.770.000,00

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-escritorio-aclimacao-centro-sao-paulo-sp-643m2-id-2638465157/?source=ranking%2Crp>



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 04

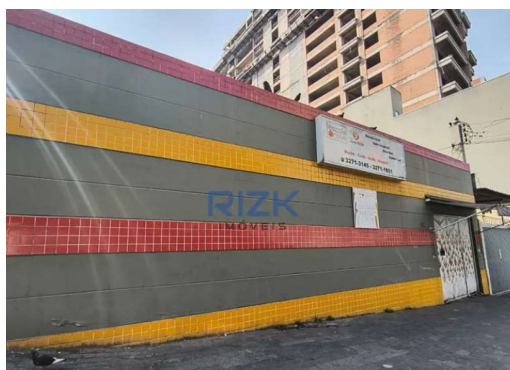
Tipo: Imóvel comercial

Endereço: Rua: Pires da Mota

Área: 669m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 4.390.000,00

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-8-quartos-aclimacao-centro-sao-paulo-sp-669m2-id-2749599107/?source=ranking%2Crp>



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 05

Tipo Imóvel comercial

Endereço: Rua: Guimarães Passos

Área: 390 m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 3.650.000,00

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-sp-sao-paulo-vila-mariana-390m2-RS3650000/id-33014185/?relatedAds=true#&gid=photo-swipe-gallery&pid=1>



**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

Elemento 06

Tipo: Imóvel comercial

Endereço: Rua: Almeida Torres

Área: 710 m<sup>2</sup>

Preço de Venda: R\$ 4.500.000,00

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-aclimacao-centro-sao-paulo-sp-710m2-id-2770279049/?source=ranking%2Crp>



ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**12- TRATAMENTO DE FATORES (HOMOGENEIZAÇÃO)**

ELEMENTOS PESQUISADOS	PREÇO DE VENDA	FATOR homogenei zação	FATOR OFERTA	PREÇO TRATADO	ÁREA ÚTIL	PREÇO R\$ / m²
1	R\$3.500.000,00	1,00	0,9	R\$3.150.000,00	563	R\$ 5.595,03
2	R\$3.230.000,00	1,00	0,9	R\$2.907.000,00	402	R\$ 7.231,34
3	R\$4.770.000,00	1,00	0,9	R\$4.293.000,00	643	R\$ 6.676,52
4	R\$4.390.000,00	1,00	0,9	R\$3.951.000,00	669	R\$ 5.905,83
5	R\$3.650.000,00	1,00	0,9	R\$3.285.000,00	390	R\$ 8.423,08
6	R\$4.500.000,00	1,00	0,9	R\$4.050.000,00	710	R\$ 5.704,23
						R\$ 39.536,02
<b>PREÇO METRO QUADRADO</b>						<b>R\$ 6.589,34</b>
						R\$6.589,34
					-30,00%	R\$4.612,54
					30,00%	R\$8.566,14
<b><u>imóvel avaliando</u></b>		1,10		área terreo + pav superior.	600	R\$4.348.961,99
		-30%		(1 e 2 andar)	150	R\$691.880,32
						<b>R\$5.040.842,31</b>

A média aritmética dos preços tratados por m² de área dos elementos de referência em oferta resulta em R\$ 6.589,34/m²

Contudo, após a apuração dos valores por metro quadrado (m²) das amostras selecionadas, procedeu-se ao saneamento dos dados, em conformidade com as normas técnicas pertinentes, de modo a garantir a representatividade, a coerência estatística e a confiabilidade dos resultados.

Na sequência, aplicaram-se os parâmetros obtidos à área objeto da lide, permitindo, assim, a determinação do valor de mercado do imóvel em questão.

### **13- INTERVALO DE DISCREPÂNCIA**

Sobre a média encontrada de R\$ 6.589,34/m<sup>2</sup> se faz necessário estabelecer um intervalo de discrepância da ordem de 30% para cima e para baixo, a fim de que eventuais elementos de referência que estejam fora desta faixa sejam excluídos da média, como segue:

$$\text{R\$ } 6.589,34/\text{m}^2 - 30\% = \text{R\$ } 162,72 / \text{m}^2 \text{ (limite mínimo)}$$

$$\text{R\$ } 6.589,34/\text{m}^2 + 30\% = \text{R\$ } 302,19 / \text{m}^2 \text{ (limite máximo)}$$

No caso, observou-se que todos os elementos de referência se encontram dentro da faixa de admissão, não havendo necessidade de se calcular nova média.

**Portanto, o resultado será:**

**R\$ 5.040.842,31 (após saneamento da amostra) ou R\$ 5.040.000,00 por arredondamento de mercado.**

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**14- CONCLUSÃO**

Concluiu-se, após pesquisas de mercado, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel, análise da documentação apresentada, análise e considerações objetivas e subjetivas do Perito Avaliador de Imóveis, que o imóvel urbano em estudo, objeto deste Laudo Judicial de Avaliação de Imóvel, localizado no **Rua: Castro Alves, 702 Bairro: Aclimação - SP** pode ser **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA (VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO)**, em:

**VALOR IMÓVEL = R\$ 5.040.000,00**

(Cinco milhões e quarenta mil reais )

(Válido para Setembro 2025)

**ANA PAULA NICOLAU MACHADO**

Arquiteta – Perita Judicial

**15- ENCERRAMENTO**

Dada por cumprida a missão, encerra-se o presente Laudo Pericial, que vai editado em 36 (trinta e seis folhas).

A signatária coloca-se a inteira disposição deste R. Juízo para quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 18 de Setembro de 2025.


**Ana Paula Nicolau Machado**

CREA - 506100518

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**16- ANEXO I – CERTIDÃO DADOS CADASTRAIS PREFEITURA**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FAZENDA

**Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025**

**Cadastro do Imóvel: 038.021.0001-8**

**Local do Imóvel:**  
R CASTRO ALVES, 702  
ACLIMCAO CEP 01532-000  
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

**Endereço para entrega da notificação:**  
R CASTRO ALVES, 702  
ACLIMCAO CEP 01532-000

**Contribuinte(s):**  
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

**Dados cadastrais do terreno:**

Área incorporada (m²): 369

Área não incorporada (m²): 0

Área total (m²): 369

**Dados cadastrais da construção:**

Área construída (m²): 750

Área ocupada pela construção (m²): 197

Ano da construção corrigido: 1994

**Valores de m² (R\$):**

- de terreno: 5.435,00

- da construção: 3.245,00


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

- da área incorporada: 2.607.650,00

- da área não incorporada: 0,00

- da construção: 1.679.288,00

Base de cálculo do IPTU: 4.286.938,00



Testada (m): 13,00

Fração ideal: 1,0000

Padrão da construção: 4-C

Uso: comercial

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 15/12/2025, em

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ana paula nicolau machado e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 14:46, sob o número WJMJ25421930955. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007162-71.2022.8.26.0100 e código jgqlpT2z.

ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

**16- ANEXO II – CERTIDÃO REGISTRO IMÓVEL**

**Ver íntegra do CRI às fls., 147/154 dos autos**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo	
matrícula	ficha	São Paulo, 06 de dezembro de 1.989	
78.799	1		

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, À RUA CASTRO ALVES, Nº. 702, no 37º sub-distrito-Aclimação, e seu terreno, medindo 12,15m de frente, 12,15m na linha dos fundos, 30,30m pelo lado direito e - - 30,30m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito - com a Rua Rodrigo Cláudio, pelo lado esquerdo, com o prédio de propriedade de Frederico Kovarick, e pelos fundos com - - propriedade de Heitor Canton.

PROPRIETÁRIO:- CHEDID ASSAD GALIB, libanês, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob número 038.748.008-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Castro Alves, nº. 702.

CONTRIBUINTE Nº:- 038.021.0001-8-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 65.577, deste.

A OFICIAL *Janda Tenna L. Ly*

---

AV-1/ 78.799 .- De conformidade com o Formal de Partilha datado de 16 de fevereiro de 1.989, aditado em 05 de outubro de 1.989, extraído dos autos de arrolamento ( processo nº. 1.935/87 ) passado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, ( sentença de 22 de dezembro de 1.988 ) é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, CHEDID ASSAD GALIB, é casado com VITÓRIA BORGES GALIB, pelo regime legal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, o que se comprova pela certidão de fls. 33-verso do livro nº. B-26, datada de 06 de maio de 1.981, expedida pelo Cartório de Registro Civil, do 9º Subdistrito-Vila Mariana, desta Capital.- São Paulo, 06 de dezembro de 1.989.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

*D. A. M. A. O. J. M.*

---

R-2/ 78.799 .- Pelo Formal de Partilha datado de 16 de fevereiro de 1.989, aditado em 05 de outubro de 1.989, extraído dos autos de arrolamento ( processo número 1.935/87 ) dos bens deixados por falecimento do proprietário CHEDID ASSAD GALIB, passado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, ( sentença de 22 de dezembro de 1.988 ) o imóvel foi transmitido na proporção de 14,285% para cada um dos herdeiros IRANY GALIB CONSUL, brasileira, jornalista, RG. número 4.600.379, inscrita no CPF/MF sob número 129.118.448-45, e seu marido DIB CONSUL, brasileiro, jornalista, RG. número 1.734.757, inscrito no CPF/MF sob número 166.426.248-75, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jorge Faleiros, número 215; YONI GALIB, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. número 3.153.824, inscrita no CPF/MF sob número 807.100.188-00, residente e

( continua no verso ) :

1º página

## ANA PAULA NICOLAU MACHADO

Arquiteta – Perita Judicial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		<b>16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital</b>	
matrícula		CNS 11.127 - 8	
78.799	ficha	São Paulo, 30 de outubro de 2019	
	04		
<p>para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$350.140,94, que inclui também os imóveis das matrículas 65.655 e 65.656, deste.</p> <p>Fernando Guilherme Bachert De Conti </p> <p>Escrevente Autorizado</p>			
<p>AV-13/78.799 - INDISPONIBILIDADE DE BENS</p> <p>Averbado em 07 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.825 de 02/12/2021</p> <p>Selo.Digital: 111278331181590059082521D</p> <p>Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 01 de dezembro de 2021, sob nº 202112.0114.01929835-IA-130, extraído dos autos do processo nº 10014062420165020058, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que JOSE AUGUSTO, CPF nº 024.635.988-91, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.</p> <p>Barbara Ribas Scudeiro </p> <p>Escrevente Autorizado</p>			
<p><b>** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **</b></p> <p><b>** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **</b></p>			

Última página