

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

PTAM

MÊS DE REFERÊNCIA - JUNHO 2025

Foto 01 -



ENDEREÇO

**Avenida das Esmeraldas, 701 – Loja 93 - Piso 3 – CEP
17516-000
Jardim Tangará – Marília – SP**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO	3
2. DA COMPETÊNCIA.....	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	5
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	5
8. DADOS DO IMPOSTO – IA.....	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	7
10. FONTES DE PESQUISA.....	16
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	22
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	22
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	23
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	24
15. CONCLUSÃO.....	25
16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR	27
17. ABREVIATURAS	28
18. CURRÍCULO(S)	29
19. ANEXO(S)	32

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
- CNPJ: 51.174.001/0001-93
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 03 de junho de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 23 de abril de 2025
- 1.4 - Finalidade: PARECER MERCADOLÓGICO
- 1.5 - Objetivo: DETERMINAR VALOR COMERCIAL
- 1.6 - Categoria do IA: COMERCIAL
- 1.7 - Estado de Conservação do IA: Bom
- 1.8 - Idade do IA: 27 anos

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O(s) subscritor(es) é(são) inscrito(s) no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o(s) número(s) 144157 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o(s) número(s) 16774 possuidor(es) de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe(s) confere(m) comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo 3º, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo(s) subscritor(es), devidamente inscrito(s) no CRECI-SP, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula nº 27.469 junto ao Segundo Registro de Imóveis de Marília SP.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O imóvel foi vistoriado "In Loco" por esse subscritor no período da manhã do dia 23/04/2025, sendo possível vistoriar a parte externa, interna e todo seu derredor, pude analisar suas benfeitorias, estado de conservação e a qualidade do material utilizado em sua edificação, quero destacar apenas uma ressalva, a respectiva loja de nº 93 hoje a sua área de m² é destinada para fins de recreação infantil, sendo a mesma não possuindo edificação de alvenaria.

4.2 - UNIDADE AUTONOMA representada pela LOJA Nº 93 (noventa e três), localizada no piso do nível 03, do prédio comercial denominado ES-MERALDA PLAZA SHOPPING, possuindo uma área privativa de 209,00 m²; área comum de 634,37956 m²; área toral de 843,37956 m²; fração ideal do terreno de 7,0651%.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIR-CUNVIZINHAS

5.1 - Avenida das Esmeraldas é uma via de acesso centro - bairro, a dita avenida possui pavimentação asfáltica, dotada de calçadas laterais, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia a cabo, internet banda larga.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região sendo de finalidade mista, sendo residencial e comercial, tais como: restaurantes, farmácias, academia, lojas de griffe, bancos, pista de cooper, hotel e clinicas médicas.

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

8. DADOS DO IMPOSTO – IA

8.1 - Cadastro sob nº 1278396

8.2 - Valor do Imposto anual: R\$ 0,00

8.3 - Valor do imposto mensal: R\$ 0,00

8.4 - Valor venal do terreno (0,00 m²) R\$ 0,008.5 - Valor venal da construção (209,00 m²) R\$ 0,00

8.6 - Perfazendo o valor venal total do imóvel em R\$ 0,00

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 -



Foto 03 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 04 -



Foto 05 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 06 -



Foto 07 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 08 -



Foto 09 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

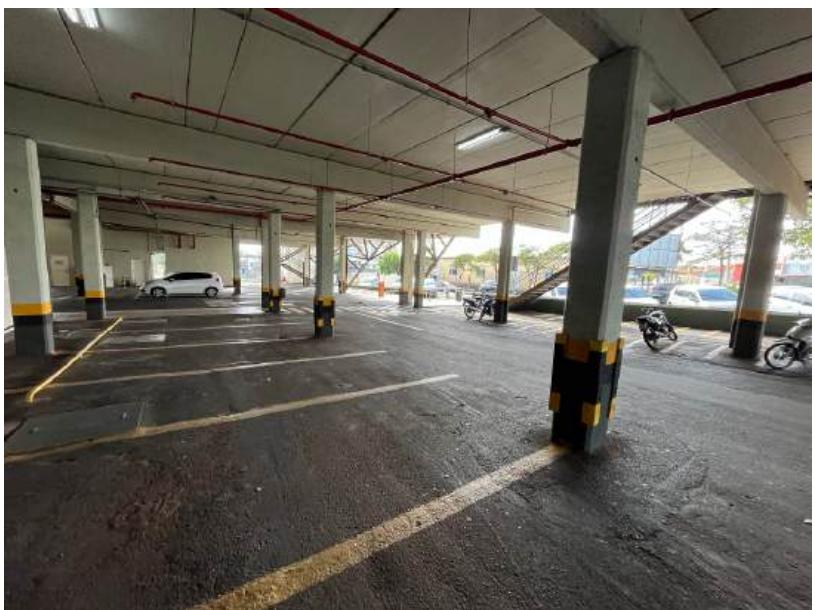
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 10 -



Foto 11 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 12 -



Foto 13 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 14 -



Foto 15 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

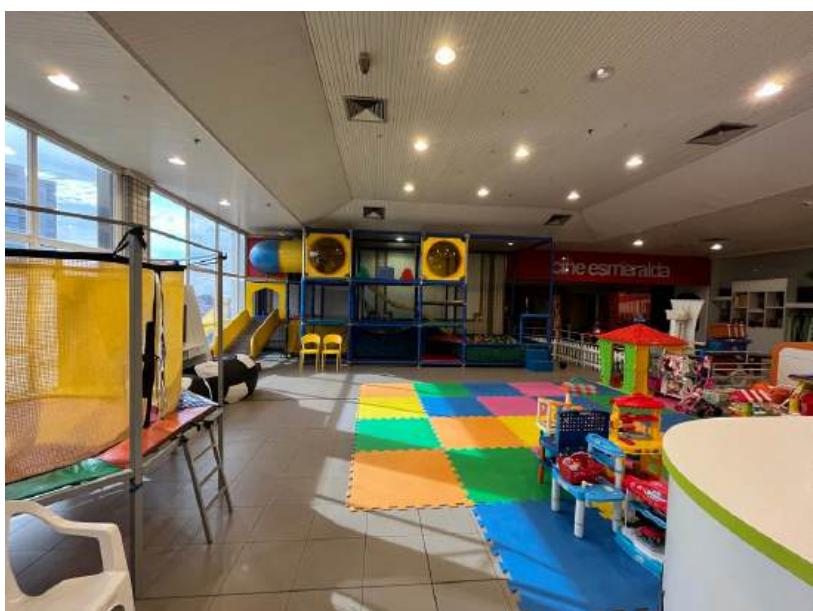
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 16 -



Foto 17 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Foto 18 -

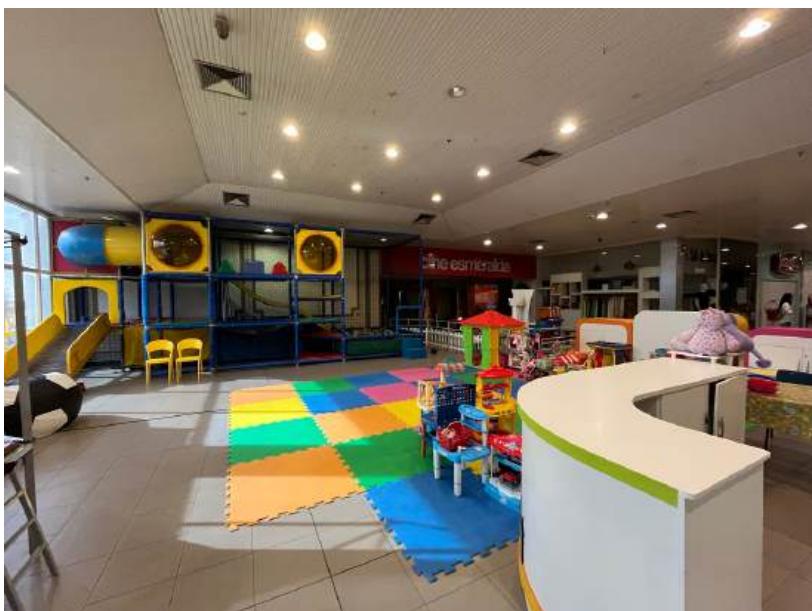


Foto 19 -



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: PARTICULAR

R₁ – Valor R\$ 250.000,00 – Loja Comercial possuindo 24,77 m² com 24.77 m². Custo por m² R\$ 10.092,85 (dez mil e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)



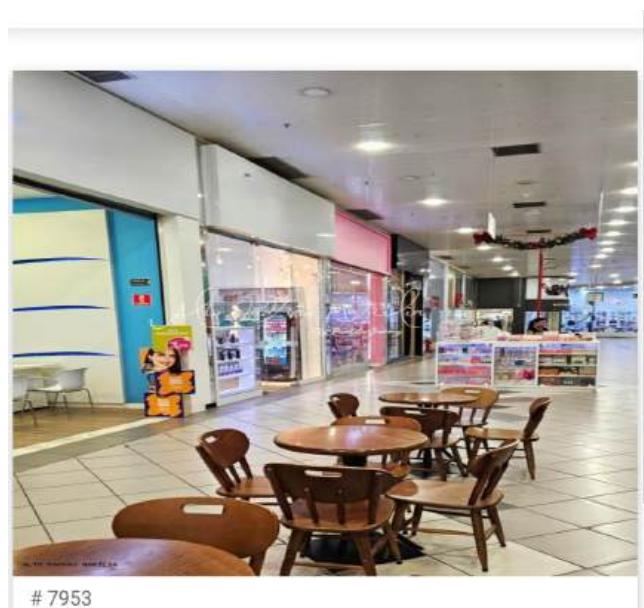
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Alto Padrão Marília

R₂ – Valor R\$ 350.000,00 – Loja Comercial possuindo 36,00 m² com 36,00 m². Custo por m² R\$ 9.722,22 (nove mil setecentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos)



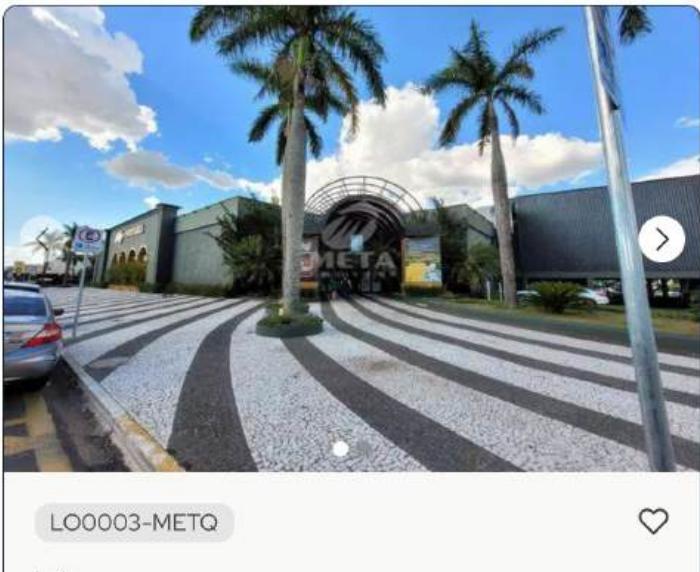
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Meta Imóveis

R₃ – Valor R\$ 200.000,00 – Loja Comercial possuindo 26,00 m² com 26.00 m². Custo por m² R\$ 7.692,31 (sete mil seiscentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos)



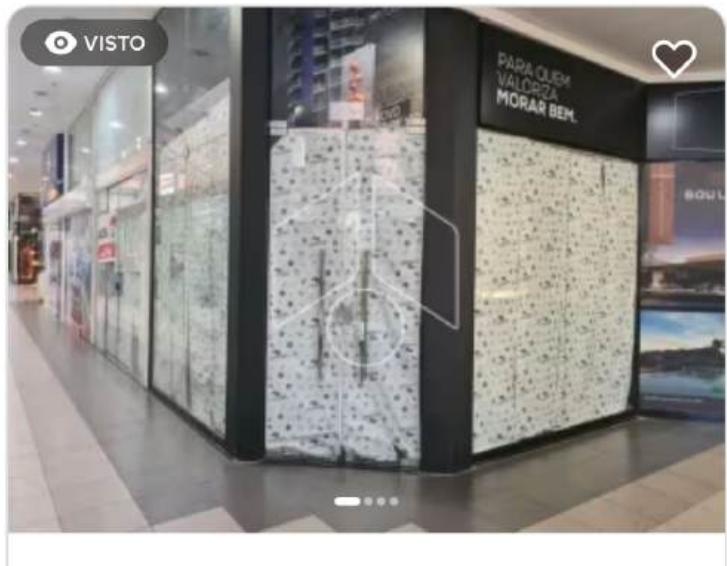
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Toca Imóveis

R₄ – Valor R\$ 220.000,00 – Loja Comercial possuindo 26,00 m² com 26,00 m². Custo por m² R\$ 8.461,54 (oito mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Toca Imóveis

R₅ – Valor R\$ 220.000,00 – Loja Comercial possuindo 26,00 m² com 26,00 m². Custo por m² R\$ 8.461,54 (oito mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Toca Imóveis

R₆ – Valor R\$ 220.000,00 – Loja Comercial possuindo 27,00 m² com 27,00 m². Custo por m² R\$ 8.148,15 (oito mil cento e quarenta e oito reais e quinze centavos)



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²	Preço do m ²
1	R\$ 250.000,00	24,77	10.092,85
2	R\$ 350.000,00	36,00	9.722,22
3	R\$ 200.000,00	26,00	7.692,31
4	R\$ 220.000,00	26,00	8.461,54
5	R\$ 220.000,00	26,00	8.461,54
6	R\$ 220.000,00	27,00	8.148,15
<hr/>			
Média Preço m ²			8.763,10

$$\boxed{\text{VM} = \text{R\$ } 8.763,10}$$

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO VALOR DE VENDA OU LOCAÇÃO DO IA.

14.2 - (Soma do preço do m² / pelo número de referências) = VM (Valor médio) do m² dos imóveis referenciais, que multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO PREÇO m ²	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 8.763,10	209.00 m ²	R\$ 1.831.487,90

14.3 - De acordo com o entendimento dos avaliadores e dentro de padrões de avaliação pelo modo comparativo direto, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, os peritos avaliadores poderão acrescer ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado no(a) Avenida das Esmeraldas, 701 - Loja Nº 93 - Piso 3, Município de Marília – SP.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 8.763,10	209,00	R\$ 1.831.487,90

15.1 - Conclui-se, após pesquisas, coleta de opiniões de operadores do mercado imobiliário, vistoria ao imóvel e análise da documentação apresentada, que o valor de mercado para a venda/locação do imóvel desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, é de R\$ 1.831.487,90 (um milhão oitocentos e trinta e um mil quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).

15.2 - Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedida através de informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (-5% a +5%), considerando os interesses do próprio mercado e de seu proprietário.

SUGESTÃO DE VENDA

+ 5% = R\$ 1.923.062,30

R\$ 1.831.487,90

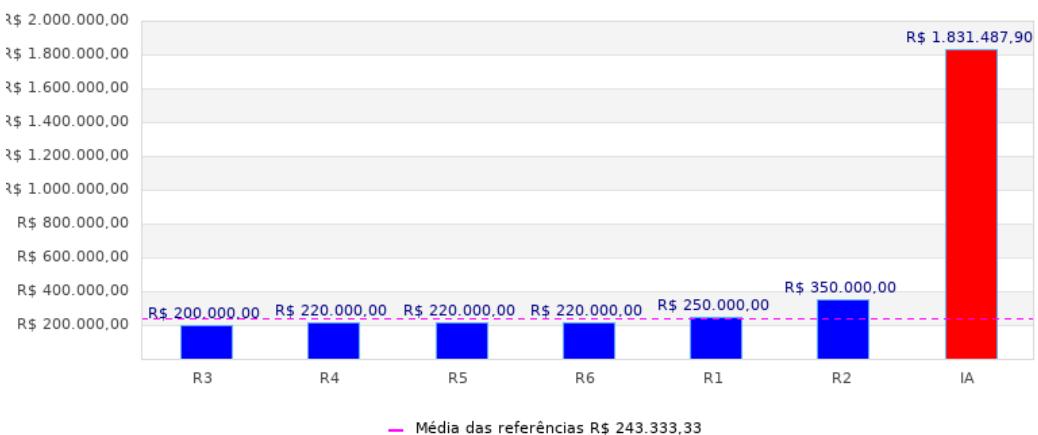
- 5% = R\$ 1.739.913,50

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

15.3 - GRÁFICO COMPARATIVO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

16. ASSINATURA(S)/SELO CERTIFICADOR

Marília, 03 de junho de 2025

Perito Judicial: Raphael Augusto Alves Santos

CRECISP / CNAI nº 144157 / 16774

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da média

V.V.L – Valor de venda/Locação

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

18. CURRÍCULO(S)

18.1 - RAPHAEL AUGUSTO ALVES SANTOS

CRECISP 144157

CNAI 16774

Dados Pessoais

CPF: 223.007.988-32

Endereço: Rua das Gralhas, 298

Bairro: Ana Carla

Cidade: Marília

Estado: SP

Telefone: (14) 99709-1556

E-mail: rfaugusto@creci.org.br

Experiência

Habilidades Profissionais

(Habilitado em 2010)

Perito em Perícia Judicial pelo INPEG - GOIÂNIA GO

Perito em Avaliações Imobiliárias pelo IBREP.

Perito em Avaliações Judiciais – CRECI SP.

Atuando desde 2012 em Avaliações Mercadológica de Imóveis.

Inscrito no CNAI-COFECI/2014 sob nº 16774.

Experiência na área imobiliária como Corretor de Imóveis desde janeiro de 2010;

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

Membro Relator da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional - CEFISP-CRECI, Membro do Grupo de Avaliadores Voluntários CRECISP - Finalidade Avaliação de Imóveis aos Órgãos Públicos do Estado.

Perito Judicial nomeado junto a 1^a, 3^a e 5^a Vara Cível de Marília

Perito Judicial Ativo TRT SP

Perito Avaliador Imobiliário Cooperativa Sicredi

Perito Avaliador Nacional Gás / SP.

Perito Vistoriador em Imóveis pela Lautec Engenharia / RS.

Perito Vistoriador em Imóveis pela DocConsult Engenharia / SP.

Avaliações imobiliárias, Empresas Privadas, Perito Ativo junto a Justiça Federal e Justiça Estadual de Marília, Cooperativa Sicredi e Assistente em Ações Jurídicas.

Informações Complementares

Cursos / Extra Curriculares

PERITO EM PERÍCIAS JUDICIAIS (INPEG)

PERITO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS (IBREP)

PERITO JUDICIAL - (CRECI SP)

CORRETOR DE IMÓVEIS (IBREP)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



Raphael Augusto Alves Santos – Consultor Imobiliário / Perito Judicial
(14) 99709-1556 (vivo)
rfaugusto@creci.org.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

19. ANEXO(S)

fls. 700



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

M.27.469/L.93	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Ficha: 01
LIVRO Nº 2	(ficha complementar)	Ano: 1.998
MATRÍCULA Nº _____		
CADASTRO Nº 1278396 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA.		
<p>UNIDADE AUTONOMA representada pela LOJA Nº 93 (noventa e três), localizada no piso do nível 03, do prédio comercial denominado ESMERALDA PLAZA SHOPPING, em construção, situado à Avenida das Esmeraldas, nesta cidade de Marília e 2a Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de 209,00m²; área comum de 634,37956m²; área total de 843,37956m², correspondendo a essa loja a fração ideal de 7,0651% no todo do terreno do condomínio com a área de 8.040,15 metros quadrados, medindo 100,00 metros de frente para a Rua dos Brilhantes, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 86,10 metros confrontando com a Rua das Ametistas, do lado esquerdo, mede primeiramente 37,10 metros, confrontando com a Rua das Opalas, até um ponto; deste deflete à direita e segue medindo 19,65 metros, confrontando com a área "A2", até outro ponto; deste deflete à esquerda e segue medindo 29,00 metros, confrontando com a área "A2" até outro ponto; deste deflete à esquerda e segue medindo 19,65 metros, confrontando com a área "A2" até outro ponto; deste deflete à direita e segue medindo 20,00 metros, confrontando com a Rua das Opalas, até outro ponto; e finalmente mede 100,00 metros, confrontando com a Avenida das Esmeraldas.</p> <p>PROPRIETÁRIA: <u>MONTREAL INCORPORACOES E PARTICIPAÇOES LIMITADA</u>, com sede nesta cidade à Avenida Nelson Spielmann, 2.006, inscrita no CGC sob nº 00.329.857/0001-50. (T.Aq.R.1/27.469, de 05/12/1.997 e VDIR R.2/27.469, de 02/09/1.998 - INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO). Marília, 11 SET 1998 O Exec. <u>Jorge Luis da Silva Batista</u>. O Oficial <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> (Antônio Roberto de Souza Valle).</p> <p>R.1/ - A proprietária MONTREAL INCORPORACOES E PARTICIPAÇOES LIMITADA, já qualificada, VENDEU a PARTE IDEAL DE 7,0651%, no todo do terreno do prédio comercial denominado ESMERALDA PLAZA SHOPPING - EM CONSTRUÇÃO (a qual corresponderá a loja 93, no piso do nível 03), pelo valor de R\$ 808.000,00, (juntamente com as partes ideais correspondentes (continua no verso)</p>		



Essa certidão foi assinada digitalmente.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

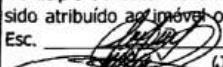
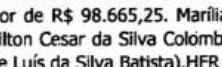
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

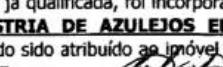
Ato Normativo nº 001/2011

fls. 761

CERTIDÃO (continuação)

as lojas 06, 07, 13 e 16) a **ELIANE REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA**, com sede à Rodovia Luiz Rosso, s/nº, Km 04, em Criciúma-SC, inscrita no CGC sob nº 85.371.714/0001-69, nos termos de escritura pública, lavrada no 3º Serviço Notarial de Marília-SP, livro 423, fls. 165/166, datada de 30 de março de 1.998, retificada e ratificada por outra das mesmas notas, datada de 25 de agosto de 1.998, livro 431, fls. 312/313, protocoladas e microfilmadas sob nº **88.613**. Marília, 11 SET 1998 O Esc.  (Jorge Luis da Silva Batista). O Oficial  (Antonio Roberto de Souza Valle).

Av.2/ - Na conformidade do Instrumento Particular da 4ª Alteração Contratual, passado na cidade de Cocal do Sul-SC, em 1º de junho de 2.001, registrado na JUDESCC sob nº **20010849947**, em 27/07/2001, protocolado e microfilmado sob nº **109.514**, faço constar que a proprietária **ELIANE REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA** foi incorporada pela **ELIANE PORCELLANATO LTDA**, com sede à Rua Maximiliano Gaidzinski, 245, sala 13, no município de Cocal do Sul-SC, inscrita no CNPJ sob nº 82.930.470/0001-19, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 98.665,25. Marília, 23 de Maio de 2003. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Substituto do Oficial  (Jorge Luis da Silva Batista).HFR

Av.3/ - Na conformidade do Instrumento Particular da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, passada na cidade de São Paulo-SP, em 1º de setembro de 2.001, registrada na JUDESCP sob nº **198.503/01-5**, e Protocolo, passado em Cocal do Sul-SC, em 1º de setembro de 2.001, registrado na JUDESCC sob nº **2002180705**, protocolados e microfilmados sob nº **109.514**, faço constar que a proprietária **ELIANE PORCELLANATO LTDA**, já qualificada, foi incorporada por **MAXIMILIANO GAIDZINSKI S/A - INDÚSTRIA DE AZULEJOS ELIANE**, inscrita no CNPJ sob nº 86.532.538/0001-62, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 98.665,25. Marília, 23 de Maio de 2003. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Substituto do Oficial  (Jorge Luis da Silva Batista).HFR

R.4/ - A proprietária **MAXIMILIANO GAIDZINSKI S/A - INDÚSTRIA DE AZULEJOS ELIANE**, inscrita no CNPJ sob nº 86.532.538/0001-62, com sede à Rua Maximiliano Gaidzinski, 245, sala 02, em Cacoal do Sul-SC, VENDEU a PARTE IDEAL DE 7,0651% no todo do terreno do prédio comercial denominado **ESMERALDA PLAZA SHOPPING - EM CONSTRUÇÃO** (a qual corresponderá a loja nº 93, no piso do nível 3), pelo valor de R\$ 300.000,00, a **MARLENE APARECIDA GERALDO**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG nº 11.869.316-5-SP, inscrita no CPF sob nº 007.437.368-42, residente e domiciliada na cidade de Garça-SP, à Rua Santos Dumont, 239, nos termos da escritura pública, lavrada no 2º Tabelão de Notas de Marília-SP, livro 388, fls. 146/147, datada de 13 de janeiro de 2.006, protocolada e microfilmada (continua fl.02)

 Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 702



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333

Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		02
M.27.469/L.93		Ficha:
REGISTRO GERAL		
LIVRO N° 2	FICHA COMPLEMENTAR	Ano: 2006
MATRÍCULA N° _____		
sob nº <u>121.652</u> , Marília, 23 de fevereiro de 2006. O Esc. <i>(Milton César da Silva Colombo)</i> . O Oficial Designado <i>(Jorge Luís da Silva Batista). JXJ</i>		
R.5/ - A proprietária MARLENE APARECIDA GERALDO, já qualificada, VENDEU uma PARTE IDEAL correspondente a 77,85% , SOBRE A FRAÇÃO DE 7,0651% no todo do terreno do prédio comercial denominado ESMERALDA PLAZA SHOPPING – EM CONSTRUÇÃO (a qual corresponderá a loja nº 93, no piso do nível 3), pelo valor de R\$ 336.335,68, na seguinte proporcional a: <ol style="list-style-type: none"> 1. CAMILA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 44.232.216-1-SP, inscrita no CPF sob nº 330.108.858-90, parte ideal de..... 1,4102%; 2. MARSHAL MIGUEL, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG nº 3.035.317-SP, inscrito no CPF sob nº 073.289.908-72, parte ideal de..... 1,7343%; 3. BENEDITA DE LURDES SILVEIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 3.947.845-SP, inscrita no CPF sob nº 054.563.688-46, parte ideal..... 1,0567%; 4. SUELENI SCARPELTINE CORREA, brasileira, decoradora, portadora do RG nº 8.944.677-X-SP, inscrita no CPF sob nº 158.142.678-01, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com RENATO OLÉA CORREA, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 4.662.524-SP, inscrito no CPF sob nº 486.637.358-04, parte ideal de..... 1,3920%; 5. MARILENE CARANI, brasileira, separada consensualmente, comerciante, portadora do RG nº 5.227.231-X-SP, inscrita no CPF sob nº 170.476.308-80, parte ideal..... 0,2971%; 6. ENILA FOGOLIN FERRAZ BENEDITTI, brasileira, professora, portadora do RG nº 3.015.004-SP, inscrita no CPF sob nº 386.020.598-68, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com ECLAIR FERRAZ BENEDITTI, brasileiro, magistrado aposentado, portador do RG nº 2.579.138-SP, inscrito no CPF sob nº CPF 032.146.808-20, parte ideal de..... 1,2520%; 7. EDUARDO JOSE NAGLE, brasileiro, engenheiro eletrônico, portador do RG nº 7.657.030-SP, inscrito no CPF sob nº 023.402.348-16, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com VALERIA BARTSCH NAGLE, brasileira, nutricionista, portadora do RG nº 11.741.372-SP, inscrita no CPF sob nº 096.079.558-02, parte ideal de..... 0,9010%; 8. HENRIQUE KERBAUY LOVATO, brasileiro, solteiro, maior, programador, <p>(continua no verso)</p>		

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP



Essa certidão foi assinada digitalmente.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 703

CERTIDÃO (continuação)

- portador do RG nº 32.718.662-8-SP, inscrito no CPF sob nº 276.124.178-98, parte ideal de.....**0,8913%**;
9. **CLAUDINEI SIMÃO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 4.113.900-SP, inscrito no CPF sob nº 073.294.828-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **MARIA SANTA DE ARAUJO SIMÃO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.680.577-SP, inscrita no CPF sob nº 069.154.138-80, parte ideal de.....**2,9281%**;
10. **REINALDO PAVARINI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5.476.334-SP, inscrito no CPF sob nº 437.541.208-91, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **NILSE CARNEIRO RODRIGUES PAVARINI**, brasileira, professora, portadora do RG nº 9.398.213-SP, inscrita no CPF sob nº 051.393.708-08, parte ideal de.....**1,4640%**;
11. **SUELÍ AYAKO NOZAWA KORONOMA**, brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 18.303.335-SP, inscrita no CPF sob nº 077.237.398-18, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **JORGE KORONOMA**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 16.542.257-SP, inscrito no CPF sob nº 100.516.538-69, parte ideal de.....**0,8913%**;
12. **AILTON BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 6.815.194-SP, inscrito no CPF sob nº 052.774.848-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **JANAINA LESSANDRA SCHIMDT**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 5.173.731-8-SP, inscrita no CPF sob nº 940.099.379-04, parte ideal de.....**1,7987%**;
13. **RICARDO SILVEIRA MIGUEL**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 8.848.079-SP, inscrito no CPF sob nº 099.488.448-66, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **CLAUDIA CESARIO MIGUEL**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 18.481.701-SP, inscrita no CPF sob nº 112.933.878-94, parte ideal de.....**2,6788%**;
14. **SILVANA KELEMENTI RANGEL**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 12.992.689-9-SP, inscrita no CPF sob nº 037.241.428-11, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **EDGAR RANGEL FILHO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 10.647.006-1-SP inscrito no CPF sob nº 004.774.968-73, parte ideal de.....**1,0730%**;
15. **NORBERTO ZEDRON**, brasileiro, eletrônico, portador do RG nº 6.797.286-SP, inscrito no CPF sob nº 676.924.438-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **CARMEN SILVIA MAURICIO ZEDRON**, brasileira, fiscal de renda, portadora do RG nº 8.700.288-7-SP, inscrita no CPF sob nº 284.957.458-95, parte ideal.....**1,0730%**;
16. **LEANDRO PARDINI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 9.045.285-SP, inscrito no CPF sob nº 798.775.088-34, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **SUELY SOUTO PARDINI**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 9.931.597-X-SP, inscrita no CPF sob nº 138.233.478-88, parte ideal de.....**0,9261%**;
17. **ANTONIO NAGLE**, brasileiro, funcionário público aposentado, portador do RG nº 5.194.883-7-SP, inscrito no CPF sob nº 032.038.088-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **GENY ELIAS JOSE ELIAS NAGLE**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 2.096.950-8-SP, inscrita no CPF sob nº 189.945.128-53, parte ideal de.....**1,9951%**;

(continua fl.03)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 704



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333

Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: _____
REGISTRO GERAL		
LIVRO N° 2	(FICHA COMPLEMENTAR)	Ano: 2007
MATRÍCULA N° _____		
18. FLAVIO ANDRE ZAMBOM ELIAS , brasileiro, solteiro, maior, auditor da receita federal, portador do RG nº 21.351.348-SP, inscrito no CPF sob nº 110.564.578-99, parte ideal..... 0,5710% ; 19. IVAN FERREIRA DE OLIVEIRA , brasileiro, médico, portador do RG nº 4.356.074-SP, inscrito no CPF sob nº 827.797.408-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARCELINA MARIA INES PASTORELLI DE OLIVEIRA , brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 8.409.283-X-SP, inscrita no CPF sob nº 029.469.088-36, parte ideal de..... 1,0949% ; 20. ALMEIDA GALAN , brasileiro, industrial, portador do RG nº 6.738.803-SP, inscrito no CPF sob nº 155.844.618-49, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com CLARICE MARIA LONGO LALAN , brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.765.615-SP, inscrita no CPF sob nº 155.844.618-49, parte ideal de..... 1,53445% ; 21. EDUARDO ODONI BONINI , brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 9.066.185-SP, inscrito no CPF sob nº 833.393.538-91, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com BERNADETE DE CARVALHO BONINI , brasileira, advogada, portadora do RG nº 6.988.967-SP, inscrita no CPF sob nº 040.203.588-77, parte ideal de..... 1,53445% ; 22. JOSE MAURICIO GERALDINO , brasileiro, separado judicialmente, médico, portador do RG nº 7.638.983-SP, inscrito no CPF sob nº 054.760.638-97, parte ideal de 1,4513% ; 23. JULIANO BASTOS NASRAUTI , brasileiro, solteiro, maior, veterinário, portador do RG nº 21.918.395-8-SP, inscrito no CPF sob nº 275.030.478-44, parte ideal de..... 0,9010% ; 24. ADRIANA KISHIKO KAIHATU , brasileira, comerciante, portadora do RG nº 22.033.193-3-SP, inscrita no CPF sob nº 120.074.438-13, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com ALLAN CRISTIANO DE ALMEIDA , brasileiro, comerciante, portador do RG nº 26.299.102-0-X-SP, inscrito no CPF sob nº 278.192.368-09, parte ideal de..... 0,79675% ; 25. AKIRA KAIHATU , brasileiro, comerciante, portador do RG nº 17.921.010-SP, inscrito no CPF sob nº 120.159.298-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com TOMOKO GOTO KAIHATU , brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15.165.006-SP, inscrita no CPF sob nº 046.777.028-02, parte ideal de..... 0,79675% ; 26. MARIA EMILIA VIEIRA BATISTA , brasileira, solteira, maior, micro empresária, portadora do RG nº 17.379.428-SP, inscrita no CPF sob nº (continua no verso)		



Essa certidão foi assinada digitalmente.
Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 705

CERTIDÃO (continuação)

- 064.826.548-00, parte ideal de **0,8913%**;
27. **WILSON SHIMIZO**, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 5.672.831-SP, inscrito no CPF sob nº 237.208.678-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **DAYSE MARIA ALONSO SHIMIZO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 4.199.107-SP, inscrita no CPF sob nº 924.508.228-87, parte ideal de **0,8913%**;
28. **SILVIA HELENA BINATTO LOPES DE AVILA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 11.655.789-SP, inscrita no CPF sob nº 105.329.368-25, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com **JOSE AUGUSTO DE AVILA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.560.861-SP, inscrito no CPF sob nº 827.878.598-87, parte ideal de **0,8603%**;
29. **HILDEBRANDO GREJANIN FILHO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 4.660.171-SP, inscrito no CPF sob nº 150.083.808-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **IVONE GOMES GREJANIN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.635.526-SP, inscrita no CPF sob nº 190.880.688-52, parte ideal de **2,3366%**;
30. **VERA LUCIA MARQUES DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora do RG nº 5.783.193-SP, inscrita no CPF sob nº 796.432.808-53, parte ideal de **1,03425%**;
31. **LUCIA HELENA ZANELA LIMA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº 9.045.944-SP, inscrita no CPF sob nº 407.942.618-68, parte ideal de **1,03425%**;
32. **MARILIA POLLON PELISSARI**, brasileira, médica, portadora do RG nº 7.729.845-SP, inscrita no CPF sob nº 924.402.078-53, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **CARLOS EDUARDO BROZZI PELISSARI**, brasileiro, médico, portador do RG nº 7.766.063-SP, inscrito no CPF sob nº 020.781.458-90, parte ideal de **2,9719%**;
33. **ANTONIO MARQUES**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 3.659.209-SP, inscrito no CPF sob nº 012.900.538-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **MARIA LUCIA DE SOUZA MARQUES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 14.882.403-SP, inscrita no CPF sob nº 046.269.778-98, parte ideal de **0,8913%**;
34. **ROGERIO MAGALHAES MONTOLAR**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 15.257.645-SP, inscrito no CPF sob nº 088.892.588-37, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **LUCIANA SILVEIRA MIGUEL MONTOLAR**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 8.848.077-SP, inscrita no CPF sob nº 130.922.888-40, parte ideal de **0,72565%**;
35. **MARCELO DE MORAES ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 14.604.033-8-SP, inscrito no CPF sob nº 077.028.458-21, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **CRISTINA RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 18.909.339-SP, inscrita no CPF sob nº 123.396.848-38, parte ideal de **0,72565%**;
36. **YOSHITSUGU MORIHISA**, brasileiro, médico, portador do RG nº 3.893.159- (continua fl.04).

 Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 706



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		04
M.27.469/L.93	Ficha:	
REGISTRO GERAL		
(FICHA COMPLEMENTAR)		Ano: 2007
LIVRO N° 2		
MATRÍCULA N° _____		
SP, inscrito no CPF sob nº 706.985.628-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com REGINA KAZUE UMEZAKI MORIHISA , brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 5.000.663-SP, inscrita no CPF sob nº 704.287.008-53, parte ideal de..... 0,5316% ; 37. WILSON HIDEO ARAMAKI , brasileiro, médico, portador do RG nº 5.341.841-4-SP, inscrito no CPF sob nº 969.785.978-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com REGINA YURIKO ISHIZUKA ARAMAKI , brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 6.339.858-SP, inscrito no CPF sob nº 015.038.858-60, parte ideal de..... 0,5316% ; 38. CESAR AUGUSTO BETTINI , brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.094.151-SP, inscrito no CPF sob nº 110.561.448-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com NORMA SUELY AZEVEDO ABREU BETTINI , brasileira, empresária, portadora do RG nº 11.654.961-SP, inscrita no CPF sob nº 084.755.318-30, parte ideal de..... 1,0039% ; 39. SANDRA PEDROSA MAREGA MOTTA , brasileira, professora, portadora do RG nº 10.349.555-SP, inscrita no CPF sob nº 158.143.108-20, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com CAETANO MOTTA FILHO , brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 8.680.099-SP, inscrito no CPF sob nº 924.718.468-15, parte ideal de..... 0,2910% ; 40. MARCIA SOLANGE BIANCO QUIRICI , brasileira, médica, portadora do RG nº 6.094.669-SP, inscrita no CPF sob nº 824.788.728-20, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com FRANCISCO QUIRICI NETO , brasileiro, médico, portador do RG nº 4.384.135-SP, inscrito no CPF sob nº 559.321.008-00, parte ideal de..... 1,0730% ; 41. ANDERSON LUIS HONJOYA , brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 41.146.615-X-SP, inscrito no CPF sob nº 231.218.938-07, parte ideal de..... 0,9261% ; 42. ANTONIO BRAJOS DANTAS , brasileiro, médico, portador do RG nº 7.987.527-SP, inscrito no CPF sob nº 001.968.128-36, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com ANA CLAUDIA MARZOLA DANTAS , brasileira, do lar, portadora do RG nº 14.213.947-SP, inscrita no CPF sob nº 128.547.858-43, parte ideal de..... 1,1639% ; 43. JOSE FRANCISCO MANISCALCO , brasileiro, médico, portador do RG nº 2.809.451-SP, inscrito no CPF sob nº 156.215.968-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com LENI RICHELDA MASSOCATO MANISCALCO , brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.221.949-SP, inscrita no CPF sob nº 266.534.808-01, parte ideal de..... 0,8913% ; (continua no verso)		



Essa certidão foi assinada digitalmente.
Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 707

CERTIDÃO (continuação)

44. **DARCI DAUN MONICI**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 2.252.131-SP, inscrita no CPF sob nº 601.584.338-15, parte ideal de..... **0,5316%**;
45. **RODRIGO DAUN MONICI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 25.135.911-6-SP, inscrito no CPF sob nº 263.534.458-22, parte ideal de..... **0,2658%**;
46. **MARLIZIA DAUN**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 3.813.694-SP, inscrita no CPF sob nº 249.427.158-49, parte ideal de..... **0,2658%**;
47. **JOSE RUBIS GARLA**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 3.551.976-SP, inscrito no CPF sob nº 136.763.188-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **MARIA HELENA GARLA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.641.020-SP, inscrita no CPF sob nº 086.053.048-55, parte ideal de..... **1,2731%**;
48. **SIDONIO QUARESMA JUNIOR**, brasileiro, médico, portador do RG nº 18.540.060-1-SP, inscrito no CPF sob nº 145.718.758-27, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **MARIA IVANISE DIAS DEGANI QUARESMA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 22.422.544-3-SP, inscrita no CPF sob nº 143.352.028-14, parte ideal de..... **1,2280%**;
49. **VILMA TEDDE DE MORAES**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 9.736.315-SP, inscrita no CPF sob nº 158.142.988-63, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **LUIZ ANTONIO DE MORAES**, brasileiro, médico, portador do RG nº 8.607.946-SP, inscrito no CPF sob nº 825.794.748-20, parte ideal de..... **1,0730%**;
50. **CLEVERSON ROBERT DELGADO D'AVILA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 26.247.046-9-SP, inscrito no CPF sob nº 270.872.778-80, parte ideal de..... **0,9239%**;
51. **PAOLO ADRIANO PRAVATO**, brasileiro, portador do RG nº 10.357.981-SP, inscrito no CPF sob nº 046.574.448-67, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **CLAUDIA RENATA DAU PRAVATO**, brasileira, portadora do RG nº 24.713.640-2, inscrita no CPF sob nº 141.335.588-98, parte ideal de..... **1,7826%**;
52. **WANDERLEY ROSILHO D'AVILA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 9.735.057-SP, inscrito no CPF sob nº 707.005.598-68, parte ideal de..... **2,3842%**;
53. **CARLOS EDUARDO PINTO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 10.464.628-SP, inscrito no CPF sob nº 824.779.228-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **VALERIA CRISTINA GUELFI PINTO**, brasileira, comerciaria, portadora do RG nº 19.990.944-SP, inscrita no CPF sob nº 092.800.278-08, parte ideal de..... **1,4102%**;
54. **FABIANA PEDRO BURGUETTI**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 22.034.996-SP, inscrita no CPF sob nº 137.232.398-89, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **LUIS FERNANDO BURGUETTI**, brasileiro, agro pecuarista, portador do RG nº 11.656.362-SP, inscrito no CPF sob nº 074.916.848-07, parte ideal de..... **0,9549%**;
- (continua fl.05)

 Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 708



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333

Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS		05
M.27.469/L.93	Ficha:	
REGISTRO GERAL		
(FICHA COMPLEMENTAR)		
LIVRO N° 2	Ano:	2007
MATRÍCULA N° _____		
55. ARACY TASSO ESTUANI , brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do RG nº 17.921.014-SP, inscrita no CPF sob nº 363.184.268-68, parte ideal de..... 1,1639% ; 56. ANA CLAUDIA BASTA FORIN , brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora do RG nº 8.527.380-SP, inscrita no CPF sob nº 082.232.908-55, parte ideal de..... 1,0875% ; 57. PATRICIA SALVATO GERALDI , brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 44.584.014-6-SP, inscrita no CPF sob nº 336.974.738-32, todos com endereço comercial, à Avenida das Esmeraldas, 701, parte ideal de..... 1,8687% ; 58. LOJA ALBA DE MARÍLIA LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 54.620.984/0001-32, com sede nesta cidade, à Rua Quatro de Abril, 331, parte ideal de..... 1,0337% ; 59. IMAGEM INTIMA DE MARILIA CONFECÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 64.748.296/0001-06, com sede nesta cidade, à Rua São Luiz, 722, parte ideal de..... 1,0337% ; 60. COMASA COMERCIAL MARILIENSE DE AUTOMÓVEIS LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 52.060.118/0001-09, com sede nesta cidade, à Avenida Castro Alves, 1.239, parte ideal de..... 0,5165% ; 61. RELIPEL FILMES FLEXIVEIS LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 44.759.769/0001-63, com sede na cidade de Limeira-SP, à Rua José Jorge Rodrigues, 301, parte ideal de..... 1,4880% ; 62. ÓTICA VEJA DE MARILIA LTDA EPP , inscrita no CNPJ sob nº 54.764.592/0001-47, com sede nesta cidade, à Rua Nove de Julho, 1.139, parte ideal de..... 1,1130% ; 63. MARILIA IMOVEIS S/C LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 04.781.090/0001-56, com sede nesta cidade, à Avenida República, 2.355, parte ideal de..... 2,0279% ; 64. INDUSTRIA DE ALIMENTOS TRADICAO LTDA , inscrita no CNPJ sob nº 82.490.434/0001-81, com sede na cidade de Cascavel-PR, à Rua Padre Ancheta, 1.973, Parque São Paulo, parte ideal de..... 3,2114% , nos termos da escritura pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 390, folhas 204/216, datada de 18 de abril de 2.006, protocolada e microfilmada sob nº 128.416 . Marília, 5 de junho de 2007. O Esc. (Fábio Estefane). O Oficial Designado (Jorge Luis da Silva Batista). <i>Jorge Luis da Silva Batista</i>		
R.6/ - A proprietária MARLENE APARECIDA GERALDO, já qualificada, VENDEU uma PARTE IDEAL correspondente a 0,9010% , sobre a (continua no verso)		



Essa certidão foi assinada digitalmente.

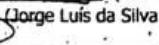
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

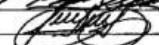
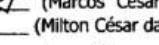
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 709

CERTIDÃO (continuação)

FRAÇÃO DE 7,0651% no todo do terreno do prédio comercial denominado **ESMERALDA PLAZA SHOPPING – EM CONSTRUÇÃO** (a qual corresponderá a loja 93, no piso do nível 3), pelo valor de R\$ 3.874,30 a **MARCOS ALMEIDA CAMARINHA**, brasileiro, solteiro, maior, cartorário, portador do RG nº 22.062.227-SP, inscrito no CPF sob nº 195.439.888-38 e **JULIANA ALMEIDA CAMARINHA**, brasileira, solteira, maior, cartorária, portadora do RG nº 22.062.226-7-SP, inscrita no CPF sob nº 285.085.568-97, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Oscar Leopoldino da Silva, 806, nos termos da escritura pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 391, páginas 71/73, datada de 14 de junho de 2.006, protocolada e microfilmada sob nº **130.607**. Marília, 22 de outubro de 2007. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista).JXJ

R.7/ - Os proprietários **JOSÉ FRANCISCO MANISCALCO** e sua mulher **LENI RICELDA MASSOCATO MANISCALCO**, já qualificados no item 43 do R.5, **VENDERAM a PARTE IDEAL DE 0,8913%**, de uma **fração ideal de 7,0651%**, no todo do terreno do prédio comercial denominado **ESMERALDA PLAZA SHOPPING – EM CONSTRUÇÃO** (a qual corresponderá a loja nº 93, no piso do nível 3º), pelo valor de R\$ 3.000,00, em comum e partes iguais a: **HENRIQUE KERBAUY LOVATO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 32.718.662-8-SP, inscrito no CPF sob nº 276.124.178-98, e sua mulher **FERNANDA GALBIATI LOVATO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.185.693-4-SP, inscrita no CPF sob nº 276.117.818-12, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pernambuco, 237, e **ADALBERTO VARGAS TOSI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 11.901.686-2-SP, inscrito no CPF sob nº 048.055.288-69, e sua mulher **MARIA ANGELICA BARBANTE SASSO**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 11.656.780-6-SP, inscrita no CPF sob nº 030.852.588-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Garça-SP, à Rua Sargento Abel de Oliveira, 477, nos termos de escritura pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 408, fls. 378/380, datada de 15 de julho de 2.008, protocolada e microfilmada sob nº **135.162**. Marília, 7 de agosto de 2008. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Escrevente Substituto  (Milton César da Silva Colombo).JXJ

R.8/ - Conforme r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP em 4 de dezembro de 2.009, protocolado e microfilmado sob nº **145.399**, extraído do autos nº 344.01.2003.008201-5 (controle nº 3524/07-31) da **AÇÃO ORDINÁRIA (AUTOS SUPLEMENTARES)** movida por **MENIN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.848.388/0001-85, com sede à Rua Pamplona, 710, Conjunto 62, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, contra **CONDOMÍNIO ESMERALDA PLAZA SHOPPING**, inscrito no CNPJ sob nº 03.491.470/0001-93, com sede nesta cidade, à Avenida das Esmeraldas, 701, e **MONTREAL INCORPORACÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.329.857/0001-50, com sede nesta cidade, à Rua Coroas, 114, faço constar que (continua fl.06)

 Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 716



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

M.27.469/L.93	REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha: _____
REGISTRO GERAL		
LIVRO N° 2	(FICHA COMPLEMENTAR)	Ano: 2009
MATRÍCULA N° _____		
<p>a fração ideal referente a esta ficha complementar foi gravada com HIPOTECA JUDICIÁRIA, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$ 575.783,92, constando ordem expressa de registro do gravame independentemente da pessoa que constar como proprietária. Marília, 23 de dezembro de 2009. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luis da Silva Batista). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).JJX</p>		
<p>A.9/ - Conforme alteração contratual de 2 de setembro de 2009, registrada nesta serventia sob nº 11039 em 24 de setembro de 2009 (livro A-22, fls. 133), e requerimento passado nesta cidade em 30 de março de 2001, protocolado e microfilmado sob nº 148.352, a proprietária teve sua razão social alterada para TRIEDRO EMPREENDIMENTOS LTDA. Marília, 26 de abril de 2010. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luis da Silva Batista). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>R.10/ - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Marília-SP em 29 de abril de 2010 (livro 423, páginas 214/217), protocolada e microfilmada sob nº 149.266, os proprietários, HILDEBRANDO GREJANIN FILHO e sua mulher, IVONE GOMES GREJANIN, já qualificados, VENDERAM a fração ideal de 1,1774% da fração ideal desta ficha complementar por R\$ 3.960,01 a HYO WON KIM, sul-coreano, empresário, RNE W241850-0, CPF nº 219.555.278-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com EUN KYUNG CHUNG KIM, sul-coreana, empresária, RNE Y239487-4, CPF nº 217.460.138-93, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida João Spadoto nº 325, permanecendo com os vendedores uma fração ideal de 1,1550% da fração ideal desta ficha complementar. Marília, 17 de junho de 2010. O Oficial _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>R.11/ - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 29 de abril de 2010 (livro 423, páginas 207/210), protocolada e microfilmada sob nº 152.971, os proprietários, SUELENI SCARPELINI CORREA e seu marido, REINALDO OLEA CORREA, já qualificados, VENDERAM a fração ideal de 1,3920% da fração ideal de 7,0651% do imóvel desta ficha complementar por R\$ 4.000,00 a MARCELO RODRIGUES, brasileiro, dentista, RG nº 21.732.969-SP, CPF nº 120.059.028-70, e a sua mulher, LUCIANE APARECIDA GONSALES RODRIGUES, brasileira, farmacêutica, RG nº 24.507.581-1-SP, CPF nº 170.384.908-69, casados pelo</p>		
<p style="text-align: center;">Continua no verso.</p>		



Essa certidão foi assinada digitalmente.

Digitalizada com CamScanner

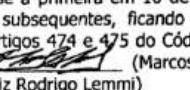
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

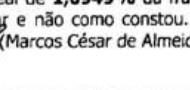
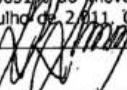
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

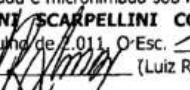
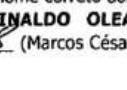
Ato Normativo nº 001/2011

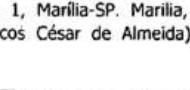
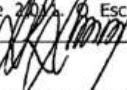
fls. 711
581

CERTIDÃO (continuação)

regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vera Matilda Seren Cortarelli nº 84, Marília-SP, ficando estabelecido que o preço da venda será pago, conjuntamente com o preço de venda da unidade autônoma nº 17, da seguinte maneira: R\$ 88.200,00 em noventa parcelas mensais de R\$ 980,00, emitindo-se uma nota promissória para cada parcela, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2.010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando a operação sujeita à cláusula resolutiva prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil. Marília, 26 de outubro de 2.010. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi)

Av.12/ - Conforme artigo 213, inciso I, alínea-a, da Lei 6.015/73, e escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 29 de abril de 2.010 (livro 423, páginas 207/210), protocolada e microfilmada sob nº **152.971**, fica retificado o **R.11** para constar que os proprietários **SUELENI SCARPELLINI CORREA** e seu marido, **REINALDO OLEA CORREA**, já qualificados, VENDERAM a fração ideal de **1,0949%** da fração ideal de 7,0651% do imóvel desta ficha complementar e não como constou. Marília, 4 de julho de 2.011. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.13/ - Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Botucatu-SP em 8 de janeiro de 2.001 (termo 364, fls. 222, livro B 56), protocolada e microfilmada sob nº **158.511**, o nome correto dos proprietários é **SUELENI SCARPELLINI CORREA e REINALDO OLEA CORREA**. Marília, 4 de junho de 2.011. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.14/ - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Marília-SP em 12 de novembro de 2.010 (livro 425, páginas 342/345) e escritura pública de aditivo retificatório lavrada em 7 de junho de 2.011 (livro 431, páginas 79), protocoladas e microfilmadas sob nº **158.511**, a proprietária, **MARILENE CARANI**, já qualificada, VENDEU a parte ideal de **0,2971%** da fração ideal desta ficha complementar por R\$ 4.000,00 (junto com as frações objeto dos R.14 e R.15) a **ANA MARIA DEL HOYO NEGRONI**, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG. 6.989.748-SP, CPF 796.439.908-00, residente e domiciliada na Rua Nassimbeni Mussi nº 354, Marília-SP, e a **FRANCISCO MATEUS DE SOUZA DEL HOYO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG 60.737.702-5-SP, CPF 708.448.608-91, residente e domiciliado na Avenida Santo Antônio, nº 4.391, Apto. 1, Marília-SP. Marília, 4 de julho de 2.011. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.15/ - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Marília-SP em 12 de novembro de 2.010 (livro 425, páginas 342/345) e escritura pública de aditivo retificatório lavrada em 7 de junho de 2.011 (livro 431, páginas 79), protocoladas e microfilmadas sob nº **158.511**, os proprietários, (continua na ficha 7)

Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 7182



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333

Luiz Rodrigo Lemmi

Oficial

CERTIDÃO

M.27.469/L.93	Ficha: 07
REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
LIVRO N° 2	Ano: 2011
(FICHA COMPLEMENTAR)	
MATRÍCULA Nº _____	
<p>ENILA FOGOLIN FERRAZ BENEDITTI e seu marido, ECLAIR FERRAZ BENEDITTI, VENDERAM a parte ideal de 0,2971% da fração ideal desta ficha complementar (permanecendo com 0,9549%) por R\$ 4.000,00 (junto com as frações objeto dos R.13 e R.15) a ANA MARIA DEL HOYO NEGRONI, já qualificada, e a FRANCISCO MATEUS DE SOUZA DEL HOYO, já qualificado. Marília, 4 de julho de 2011. O Esc. <i>[Assinatura]</i> (Marcos César de Almeida). O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>	
<p>R.16/ Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Marília-SP em 12 de novembro de 2.010 (livro 425, páginas 342/345) e escritura pública de aditivo retificatório lavrada em 7 de junho de 2.011 (livro 431, páginas 79), protocoladas e microfilmadas sob nº 158.511, SUELENI SCARPELINI CORREA e seu marido, REINALDO OLEA CORREA, já qualificados, VENDERAM a parte ideal de 0,2971% da fração ideal desta ficha complementar por R\$ 4.000,00 (junto com as frações objeto do R.13 e R.14) a ANA MARIA DEL HOYO NEGRONI, já qualificada, e a FRANCISCO MATEUS DE SOUZA DEL HOYO, já qualificado. Marília, 4 de julho de 2.011. O Esc. <i>[Assinatura]</i> (Marcos César de Almeida). O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>	
<p>Av.17/ Conforme certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 25 de agosto de 2.011, protocolada e microfilmada sob nº 162.387, extraída dos autos 344.01.2009.030136-6 (ordem 2.204/09) da Execução de Título Judicial movida por BANCO BRADESCO S/A contra JANAÍNA LESSANDRA SCHIMDT e ÁLTON BEZERRA DA SILVA, já qualificados, a fração ideal de 1,7987% da fração ideal desta ficha complementar foi PENHORADA para garantir a dívida de R\$ 22.363,91, figurando como depositários JANAÍNA LESSANDRA SCHIMDT e ÁLTON BEZERRA DA SILVA. Marília, 3 de novembro de 2.011. O Esc. <i>[Assinatura]</i> (Marcos César de Almeida). O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>	
<p>Av.18/ Conforme artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, ficam retificados: a) o R.14 para constar que a referida venda foi feita juntamente com a das frações objeto dos R.15 e 16; b) o R.15 para constar que a referida venda foi feita juntamente com a das frações objeto dos R.14 e 16; e c) o R.16 para constar que a referida venda foi feita juntamente com a das frações objeto dos R.14 e 15. Marília, 15 de outubro de 2.013. O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>	
<p style="text-align: center;">Continua no verso.</p>	



Essa certidão foi assinada digitalmente.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 713

S83

CERTIDÃO (continuação)

R.19/ - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 7 de março de 2.013 (livro 445, fls. 256/259), protocolada sob nº **178.256**, os proprietários, ANA MARIA DEL HOYO NEGRONI, e FRANCISCO MATEUS DE SOUZA DEL HOYO, já qualificados, **VENDERAM** a parte ideal de **0,8913%**, da fração ideal desta ficha complementar por R\$ 4.000,00 a **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, separado, empresário, RG 11.971.912-5-39, CPF 001.937.728-25, residente e domiciliado na Rua Warner Gomes Fernandes nº 1.045, casa 45, Marília-SP. Marília, 15 de outubro de 2.013. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.20- Conforme mandado de levantamento de penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 25 de setembro de 2014 nos autos **0030136-06.2009.8.26.0344** (antigo **344.01.2009.030136-6/ordem**. 2204/09), protocolado sob nº **185261** em 17 de outubro de 2014, fica **CANCELADA** a **Av.17**, Marília, 22 de outubro de 2014. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.21- Conforme certidão de penhora expedida pela 2ª Vara Federal de Marília-SP em 16 de dezembro de 2015 nos autos 0001668-59.2015.403.6111 da Execução Fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra **AILTON BEZERRA DA SILVA**, protocolada sob nº **194283** em 17 de dezembro de 2015, a fração ideal de **1,7987%** da fração ideal desta ficha complementar foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 60824,65, figurando como depositário AILTON BEZERRA DA SILVA e não constando que a cônjuge do executado, JANAÍNA LESSANDRA SCHIMIDT, tenha sido intimada da penhora. Marília, 18 de dezembro de 2015. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.22- Conforme notas promissórias e requerimento passado em Marília-SP em 16 de dezembro de 2016, protocolados sob nº **203178** em 16 de dezembro de 2016, o prego da venda objeto da **R.11** foi integralmente pago. Marília, 22 de dezembro de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.23- Conforme mandado de cancelamento de registro de hipoteca judiciária expedido pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 28 de setembro de 2016 nos autos 008261-17-2003.8.26.0344, protocolado sob nº **203230** em 19 de dezembro de 2016, fica **CANCELADO** o **R.8**. Marília, 27 de dezembro de 2016. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.24- Conforme certidão de penhora expedida em 25 de junho de 2018 nos autos 00255705720098260071 da Execução Civil movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ 58160789/0001-28, e **CHARANGA PNEUS BAURU LTDA**, CNPJ 05245034/0001-60, contra **PAOLO ADRIANO PRAVATO**, CPF 046574448-67, perante a 2ª Vara Cível de Bauru-SP, protocolada sob nº **215125** em 25 de junho de 2018, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R\$ 238564,65, figurando como depositário Paolo Adriano Pravato, não constando que a cônjuge do executado, Cláudia Renata Dau Pravato, tenha sido intimada da penhora. Marília, 6 de julho de 2018. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Continua na ficha 08

Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 71/84



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

M.27469/L.93	REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha: 08
REGISTRO GERAL		
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNU nº 12.383-6		
LIVRO Nº 2	Ficha Complementar	2018
MATRÍCULA N° _____		
<p>R.25- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 14 de agosto de 2017 (livo 491, páginas 74/76), protocolada sob nº 217715 em 16 de outubro de 2018, os proprietários, CARLOS EDUARDO PINTÔ, empresário, e sua esposa, VALÉRIA CRISTINA GUELFI PINTO, empresária, residentes e domiciliados na Rua dos Jás nº 58, Marília-SP, já qualificados, VENDERAM a fração ideal de 1,4102% da fração ideal desta ficha complementar por R\$ 7600,00 a JOSÉ ANTÔNIO GASPARINI, brasileiro, empresário, RG 4829046-SP, CPF 199140408-53, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARIA SALETE GALHARDI GASPARINI, brasileira, empresária, RG 792773919-9-SP, CPF 130921858-70, residente e domiciliado na Rua Coronel José Elias nº 445, apto. 80, Marília-SP, Marília, 22 de outubro de 2018. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>Av.26- Conforme ordem de indisponibilidade (protocolo 201902.1112.00712162-IA-060) expedida pela Vara do Trabalho de Itapólis-SP nos autos 00110593420165150049, protocolada sob nº 220406 em 19 de fevereiro de 2019, foi DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE EDUARDO ODONI BONINI, CPF 833393538-91. Marília, 27 de fevereiro de 2019. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>Av.27- Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade (protocolo 201903.1117.00738354-TA-650) expedida pela Vara do Trabalho de Itapólis-SP nos autos 00110593420165150049, protocolada sob nº 221070 em 27 de março de 2019, fica CANCELADA a Av.26. Marília, 9 de abril de 2019. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>Av.28- Conforme mandado de levantamento de penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Bauru-SP em 27 de março de 2019 nos autos 0025570-57.2009.8.26.0071, protocolado sob nº 222444 em 10 de junho de 2019, fica CANCELADA a Av.24. Marília, 17 de junho de 2019. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>Av.29- Conforme ordem de indisponibilidade (protocolo 202101.2010.01456760-IA-510) expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP nos autos 0218291920168260344, protocolada sob nº 233815 em 21 de janeiro de 2021, foi DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE AILTON BEZERRA DA SILVA, CPF 052774848-09. Marília, 27 de janeiro de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
Continua no verso.		

CS Festa certidão foi assinada digitalmente.
Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 715

CERTIDÃO (continuação)

585

Av.30- Conforme ordem de indisponibilidade (protocolo 202101.2010.01456763-IA-021) expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP nos autos 0218291920168260344, protocolada sob nº 233816 em 21 de janeiro de 2021, foi **DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE JANAÍNA LESSANDRA SCHMIDT**, CPF 940099379-04. Marília, 27 de janeiro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.31- Conforme instrumento particular passado em Marília-SP em 16 de novembro de 2020, registrado na JUCESP sob nº 3523224991-1 em 30 de novembro de 2020, protocolado sob nº 233853 em 25 de janeiro de 2021, os proprietários CLAUDINEI SIMÃO, aposentado, e sua esposa, MARIA SANTA DE ARAÚJO SIMÃO, já qualificados, **CONFERIRAM** fração ideal de 2,9281% da fração ideal desta ficha complementar para **INTEGRALIZAR** R\$ 8875,27 do **CAPITAL** da **SANTA SIMÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Frei Jadnto nº 211, Marília/SP/CNPJ 39961369/0001-04. Marília, 29 de janeiro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.32- Conforme certidão de penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 12 de setembro de 2022 nos autos 00113325320108260344 da Execução Civil movida por **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, CNPJ/MF 17717110/0001-71, contra **PAOLO ADRIANO PRAVATO - ME**, CNPJ/MF 03831355/0001-10, e **PAOLO ADRIANO PRAVATO**, já qualificado, protocolada sob nº 247657 em 12 de setembro de 2022, a fração ideal de 0,08913% da fração ideal desta ficha complementar foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$ 547478,11, figurando o executado PAOLO ADRIANO PRAVATO como depositário, não constando que a cônjuge do executado e proprietária CLÁUDIA RENATA DAU PRAVATO tenha sido intimada da penhora. Marília, 5 de outubro de 2022. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

 Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 1001



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333

Luiz Rodrigo Lemmi

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. Certifico ainda, que em data de 14/09/2022 foi prenotado sob nº 247750 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73), em data de 16/09/2022 foi prenotado sob nº 247799 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73) Marília, 07 de outubro de 2022.
12:07:22 Código de segurança: 96be-a862-26cf-53cd-4468-b863-73f5-8b0e. Nº do pedido: 197.006.

O Escrevente/Oficial, _____ (Luis Augusto da Silva Batista).

Emolumentos: R\$.....	38,17
Estado: R\$.....	10,85
Ipesp: R\$.....	7,43
Sinoreg: R\$.....	2,01
Trib. Justiça: R\$.....	2,62
Minis. Público: R\$.....	1,83
ISS. Município: R\$.....	0,76
Total: R\$.....	63,67

Selo digital: 1238363C30247657VCGZLK22X

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



Essa certidão foi assinada digitalmente.
Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011

fls. 696

CERTIDÃO (continuação)

0,8607

LOJA 87, com a área privativa de 25,46ms2; área comum de 77,28276ms2; área total de 102,74276ms2; fração ideal do terreno de 0,8907% Matr. V.Av.3 ;
LOJA 88, com a área privativa de 29,35ms2; área comum de 89,09023ms2; área total de 118,44023ms2; fração ideal do terreno de 0,9922% Matr. F.C. ;
LOJA 89, com a área privativa de 25,50ms2; área comum de 77,39949ms2; área total de 102,89949ms2; fração ideal do terreno de 0,8620% Matr. F.C. ;
LOJA 90, com a área privativa de 29,60ms2; área comum de 89,84447ms2; área total de 119,44447ms2; fração ideal do terreno de 1,0006% Matr. F.C. ;
LOJA 91, com a área privativa de 8,00ms2; área comum de 24,27937ms2; área total de 32,27937ms2; fração ideal do terreno de 0,2704% Matr. F.C. ;
LOJA 92, com a área privativa de 15,70ms2; área comum de 47,65187ms2; área total de 63,35187ms2; fração ideal do terreno de 0,5307% Matr. F.C. ;
LOJA 93, com a área privativa de 209,00ms2; área comum de 634,37956ms2; área total de 843,37956ms2; fração ideal do terreno de 7,0651% Matr. F.C. .
O presente registro é feito em cumprimento ao Mandado, datado de 12 de agosto de 1.998, expedido pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia, Dr. Hernani Desco Filho, extraído dos autos de Dívida nº 10/98. Marilia, 02 SET 1998 O escr. *Milton Cesar da Silva Colombo* (Antonio Roberto de Souza Valle). O Oficial *Antonio Roberto de Souza Valle* (Antonio Roberto de Souza Valle). Matr. F.C. .

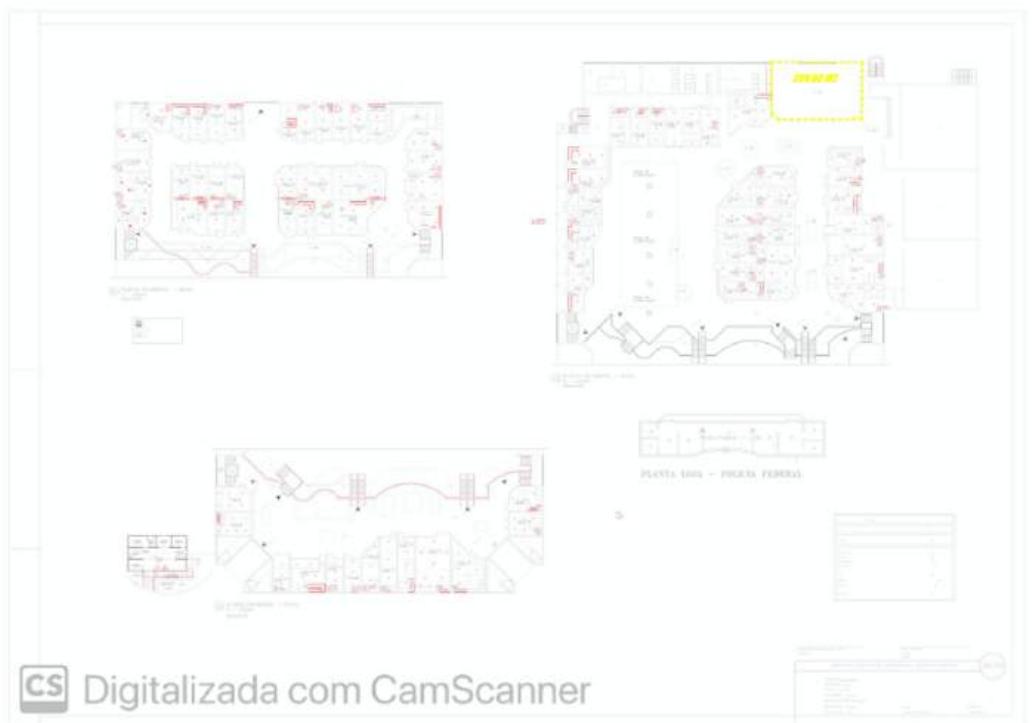
Av.3/27.469- Nos termos do que dispõe o artigo nº 213, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), faço constar que a fração ideal da Unidade que corresponderá a Loja nº 87, do 3º piso, é de **0,8607%** e não como constou no R.R. Marilia, 25 de Agosto de 1999. O Oficial *Antonio Roberto de Souza Valle* (Antonio Roberto de Souza Valle). Matr. F.C. .

 Digitalizada com CamScanner

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e

Ato Normativo nº 001/2011



Digitalizada com CamScanner