

LAUDO DE AVALIAÇÃO



- **Endereço:** Travessa Trufas, acesso pela Rua Tuiuti, entre os nº 1912 e 1926, Tatuapé, São Paulo – SP. CEP: 03307-050.
- **Coord. Geográficas do Avaliando:** -23.542401 Latitude, -46.575229 Longitude.
- **Área do Terreno:** 175,00m²
- **Área Construída:** 0,00 m²
- **Metodologia Utilizada:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - Empregando Inferência e Estatística.
- **Especificação da Avaliação:** Fundamentação II/ Precisão III

- **Resultados da Avaliação:**
- **Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 960.000,00 (Novecentos e sessenta mil reais).

JAQUELINE ANGELICA
SILVA:36979598830

Assinado de forma digital por JAQUELINE
ANGELICA SILVA:36979598830
Dados: 2021.11.25 21:05:11 -03'00'

Jaqueline Angelica Silva
CPF: 369.795.988-30
(Eng. Civil) - CREA/SP 5063130314

Mogi das Cruzes, 25 de novembro de 2021.

Sumário

01.	Nº DA O.S.....	3
02.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE	3
03.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.....	3
04.	OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO.....	3
05.	OBJETO DA AVALIAÇÃO	3
06.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	3
07.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	4
08.	CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO	7
09.	INDICAÇÃO DA METODOLOGIA E PROCEDIMENTO (S) UTILIZADO (S)	7
10.	ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES	11
11.	TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS	12
12.	DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM.....	13
13.	OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES	14
14.	ANEXOS	15

01. Nº DA O.S.

027A/SSP/2021

02. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

SÃO PAULO PARCERIAS S.A.

CNPJ: 11.702.587/0001-05

03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Código de Logradouro – CODLOG nº 44.202-0, eixo viário de antiga vila.

04. OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem por objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel, com a finalidade de obter o valor patrimonial do bem.

05. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Com base em vistoria realizada em 25 de outubro de 2021, verificou-se que o imóvel se trata de um terreno urbano com vocação comercial, eixo viário de antiga vila. Código do imóvel: 23.

Antiga Travessa Trufas, acesso pela rua Tuiuti, entre os nº 1912 e 1926 Tatuapé - São Paulo – SP CEP: 03307-000. Coordenadas Latitude: 23°32'32.6"S Longitude: 46°34'30.8"W, Coordenada Geográfica: -23.542401, -46.575229.

Terreno com área de 175,00m² conforme Termo de Referência. Sem edificação.

06. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliações de bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), o detalhamento e interpretação das especificações

constantes das Normas da ABNT são discutidos e apresentados através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. Para as análises estatísticas aqui dispostas, foi empregado o software de avaliação de bens Ts-Sisreg.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica. O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, Valor de Mercado, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

Termo de referência do edital especifica a utilização do Método Evolutivo, tal método é a soma do valor do terreno, construções e benfeitorias, com sua devida depreciação. Para este laudo foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para determinar o valor do terreno, sem edificação.

Tabela 1 – Informações referentes a documentação disponível dos imóveis lindeiros (área maior) ao avaliando.

Matrícula nº	Cartório	Data
11.243 - lote 26	09º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	03/11/2020
196.334 - lote 25	09º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	03/11/2020
183.804 - lote 24	09º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	03/11/2020
114.760 – lote 23	09º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	03/11/2020

07. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Uso Predominante:	Comercial
Localização:	Boa
Densidade de Ocupação:	Alta
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Vertical/Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Guia/Sarjeta, Iluminação Pública, Transporte Coletivo.
Transportes Coletivos:	Ônibus, Trem, Metrô
Equipamentos Comunitários:	Lazer, Saúde, Cultura, Educação, Segurança.
Intensidade de Tráfego:	Alto
Nível de Escoamento:	Médio

O imóvel consta como a totalidade da Travessa Trufas, eixo viário de antiga vila, Código de Logradouro – CODLOG nº 44.202-0. A área se apresenta ocupada, obra não iniciada, apenas muro de vedação. Acesso pela Rua Tuiuti, entre os nº 1912 e 1926.

ZONEAMENTO

ZEU - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - São porções do território em que pretende promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo.

Tabela 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental - Quadro 3

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros ²	
ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA
	ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28

LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE LOTEAMENTO

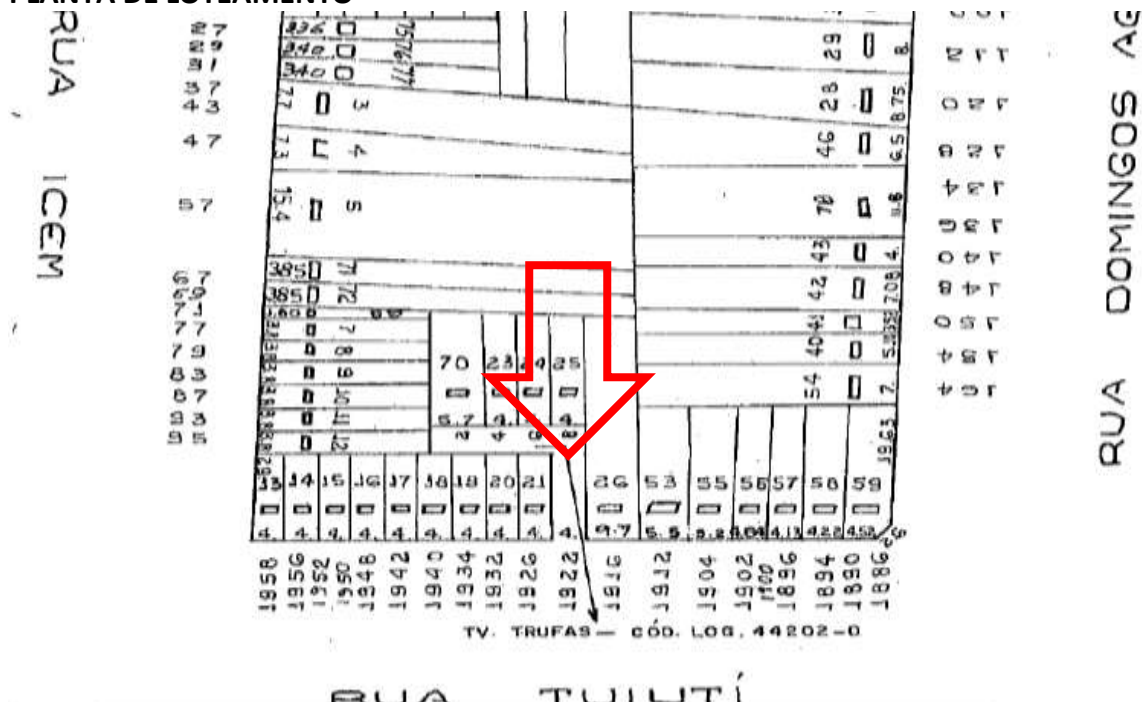


Figura 1 – PA.2014-0.351.604-5(08/11817)KL



Figura 2 – Setor 030 Quadra 059

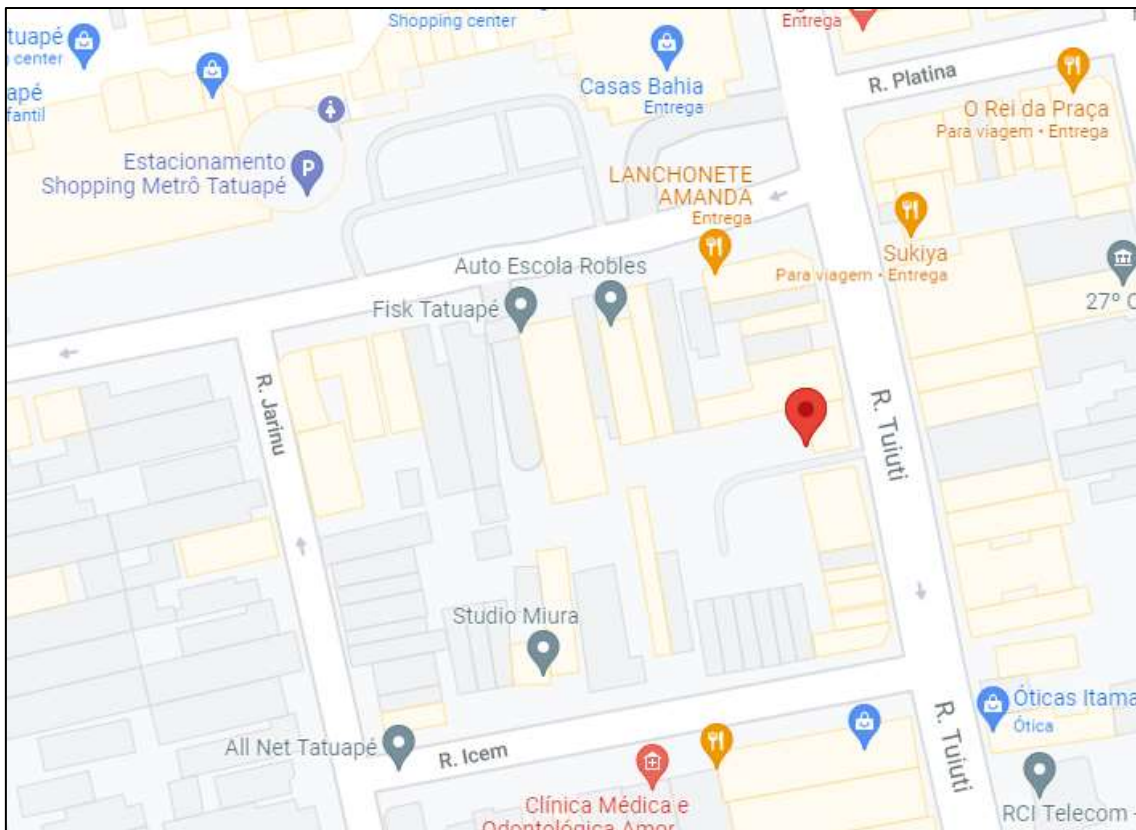


Figura 3 - Visão Mapa Geral

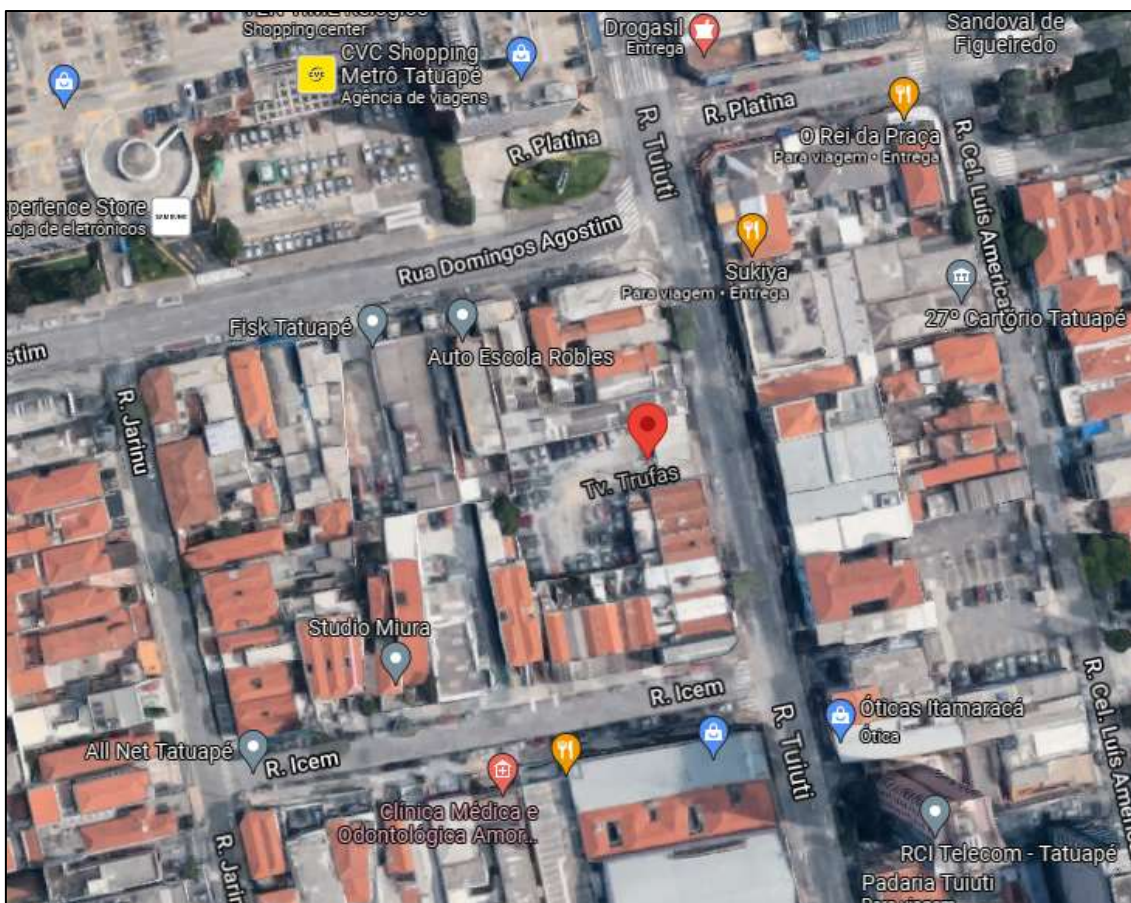


Figura 4 - Visão Satélite

Latitude: 23°32'32.6"S Longitude: 46°34'30.8"W

08. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Para a tipologia de imóvel neste laudo aqui abordado, para venda, pode-se considerar o mercado imobiliário como tendo performance Recessiva, Nível de Ofertas de Comportamento Médio e Liquidez Baixa.

09. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA E PROCEDIMENTO (S) UTILIZADO (S)

Este laudo foi elaborado em conformidade com a Norma Regulamentando de Avaliações de Imóveis Urbanos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para obtenção do valor do imóvel, realizando tratamento dos dados por inferência estatística.

Para as análises estatísticas aqui dispostas, foi empregado o software de avaliação de bens Ts-Sisreg.

Normas de Referência:

- NBR 14.653-01 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais
- NBR 14.653-02 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos
- Conceito do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme

item 8.2.1 da NBR 14.653-1:

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

É fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

O modelo utilizado é um macromodelo considerando maior diversidade de locais para garantir o tratamento estatístico, dividido a amostra em regiões Norte, Sul, Oeste, Leste.

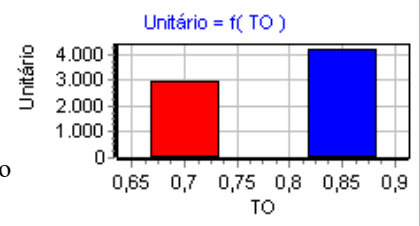
Foram coletadas informações referentes ao índice fiscal de cada logradouro, coeficientes de aproveitamento e ocupação do terreno. O tratamento científico tende justamente verificar se existe a influência do atributo selecionado na formação do valor.

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

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

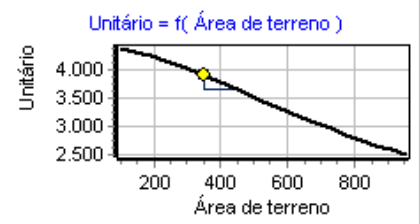
X₁ TO

Tipo: Proxy
 Amplitude: 0,7 a 0,85
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 43,10 % na estimativa
 Taxa de Ocupação Máxima do terreno de acordo com o zoneamento do município.



X₂ Área de terreno

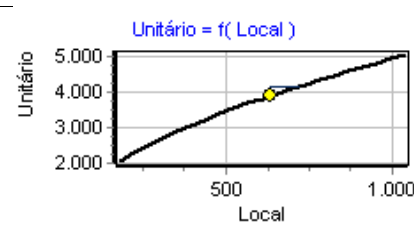
Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 100,00 a 1.000,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -5,87 % na estimativa



X₃ Local

Tipo: Proxy
 Amplitude: 181,00 a 1.037,00

Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 6,78 % na estimativa
Índice fiscal SP
Site: <http://www.indicefiscal.com.br/indicefiscal/if/default.aspx>



Y Unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 1.590,00 a 6.400,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.
*** Topografia**

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
1 = aclave/declive; 2 = plana

* Mult. frente

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
1 = meio de quadra; 2 = esquina/frente p/ 2 ruas

* Acesso

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 2 a 2
Impacto esperado na dependente: Positivo
1 = sem asfalto; 2 = com asfalto

* CA

Tipo: Proxy
Amplitude: 2,00 a 4,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Coeficiente de aproveitamento máximo do terreno de acordo com o zoneamento do município.
Anexo integrante da lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.
Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental.

9.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR UNITÁRIO

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
TO	0,85	0,70	0,85
Área de terreno (m ²)	175,00	100,00	1.000,00
Local (R\$)	852,00	181,00	1.037,00

*CA	4,00	2,00	4,00
*Topografia	2,00	1,00	2,00
*Mult. frentes	1,00	1,00	2,00
*Acesso	2,00	2,00	2,00
Unitário (R\$/m²)	5.953,57	1.590,00	6.400,00

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Confiança:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
5.485,69	5.953,57	6.566,06

Predição:

Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo
4.637,64	5.953,57	10.034,98

Resultados para o Campo de Arbítrio:

Amplitude	Mínimo	Unitário Calculado (R\$/m²)	Máximo	Amplitude
-15%	5.060,53	5.953,57	6.846,61	15%

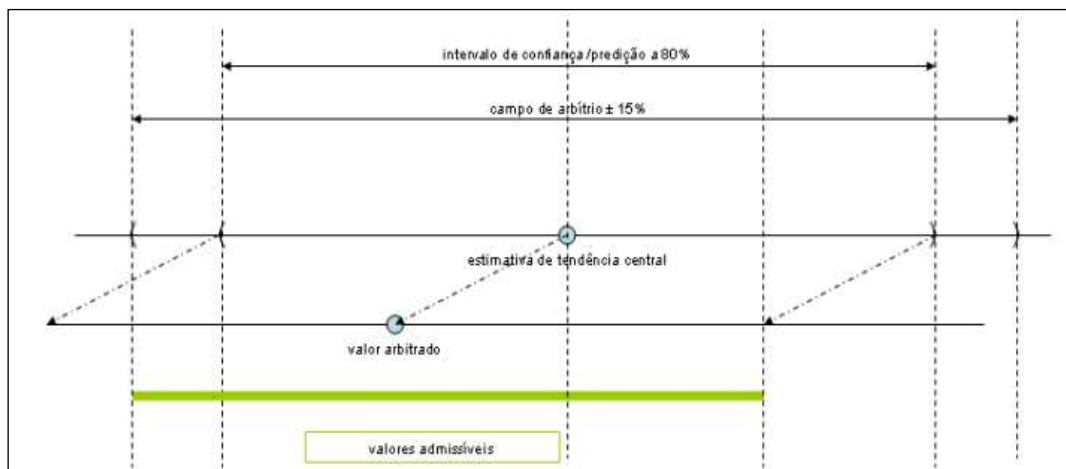
O intervalo de confiança será adotado se o objetivo for estimar o valor de mercado. Se o objetivo for estimar preços, utiliza-se o intervalo de predição.

O campo de arbítrio definido é o intervalo com amplitude de 15%, para mais e para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

O campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados. Sendo assim, a avaliação intervalar foi adotada.

No momento da pesquisa, o mercado não dispõe de dados de imóveis vendidos. Neste caso, é recomendável no momento de definir o valor pontual final da avaliação, adotar o limite inferior (Li) do Intervalo de Confiança (IC), pois os preços dos imóveis

pesquisados estão em oferta, e possuem grande probabilidade de sofrer descontos quando se efetivarem as vendas.



Valores projetados para o cálculo, Avaliação Intervalar:

Adotado o limite inferior (Li) do Intervalo de Confiança (IC) como nova média.

Valores projetados para o cálculo:

TO	Área Terreno (m ²)	Local (R\$)	Unitário (R\$/m ²)	Valor do Imóvel	Valor adotado
0,85	175,00	852,00	5.485,69	R\$ 959.995,75	R\$ 960.000,00

Obs.:

1.0 A variável status não foi levada em consideração, pois durante a pesquisa de mercado não foi possível identificarmos elementos transacionados.

2.0 Expurgamos do modelo as variáveis CA (coeficiente de aproveitamento), topografia, mult. frente e acesso, pois apresentavam alto grau de significância e micronumerosidade

10. ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau II (tabela, anexo III).

GRAU DE PRECISÃO

Grau de precisão da estimativa do valor: Grau III. (Memória de Cálculo, Anexo I)

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 18,15%.

11. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 36 elementos e 19 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a oferta na cidade São Paulo contemplando o período de outubro de 2021, os dados amostrais encontram-se detalhados no anexo específico (anexo V).

Tratamento dos dados adotado: estatística inferencial.

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ TO

Tipo: Proxy
Amplitude: 0,7 a 0,85
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 43,10 % na estimativa

X₂ Área de terreno

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 100,00 a 1.000,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,87 % na estimativa

X₃ Local

Tipo: Proxy
Amplitude: 181,00 a 1.037,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 6,78 % na estimativa

Y Unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 1.590,00 a 6.400,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, sendo, um terreno urbano, antiga Travessa Trufas, acesso pela rua Tuiuti, entre os nº 1912 e 1926 Tatuapé - São Paulo – SP. CEP: 03307-050. Coordenadas Latitude: 23°32'32.6"S Longitude: 46°34'30.8"W, Coordenada Geográfica: -23.542401, -46.575229.

O seguinte valor de mercado (Memória de cálculo anexo I):

Valor de Mercado:

R\$ 960.000,00 (Novecentos e sessenta mil reais).

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso o presente laudo composto de 14 (quatorze) folhas rubricadas e esta última assinada e datada.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO

DA

J.A.S SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Mogi das Cruzes/SP, 25 de novembro de 2021.

JAQUELINE ANGELICA Assinado de forma digital por
SILVA:36979598830 JAQUELINE ANGELICA
SILVA:36979598830
Dados: 2021.11.25 21:05:39 -03'00'

Jaqueline Angelica Silva CPF:369.795.988-30
Responsável pelo preenchimento
(Eng. Civil) – CREA/SP 5063130314

JAQUELINE ANGELICA Assinado de forma digital por
SILVA:36979598830 JAQUELINE ANGELICA
SILVA:36979598830
Dados: 2021.11.25 21:05:47 -03'00'

Jaqueline Angelica Silva CPF:369.795.988-30
J.A.S Serviços de Engenharia
J.A. Silva Serviços de Engenharia – Me.
CNPJ: 33.617.636/0001-36
CREA/SP: 2207197

14. ANEXOS

Anexo I: Memória de cálculo

Data de referência:

04/11/2021 23:05:00

Informações complementares:

- Número de variáveis: 8
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 36
- Número de dados considerados: 19

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,991526
- Coeficiente de determinação: 0,983123
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,979748
- Fisher-Snedecor: 291,27
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,837786

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• TO	x	-3,17	0,64	43,10 %
• Área de terreno	x ²	4,10	0,09	-5,87 %
• Local	1/x	9,81	0,01	6,78 %
• Unitário	1/y ²			

Unitário = $1 / (3,0980393e-07 + 3,956006e-07 * TO + 1,1878472e-13 * \text{Área de terreno}^2 + 4,3478828e-05 * 1/\text{Local})^0,5$

Dados do imóvel avaliado:

- TO 0,85
- Área de terreno 175,00
- Local 852,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Unitário Médio: 5.953,57
- Unitário Mínimo: 5.485,69
- Unitário Máximo: 6.566,06

Precisão: Grau III

Correlações entre variáveis

	<u>Isoladas</u>	<u>Parciais</u>
<u>TO</u>		
• Área de terreno	-90	3
• Local	-64	61
• Unitário	-87	63
<u>Área de terreno</u>		
• Local	74	56
• Unitário	93	73
<u>Local</u>		
• Unitário	91	93

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 36	Total	: 8
Utilizados	: 19	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 15

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $1/y^2$

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,99153	Total	: 1,52756e-13
Determinação	: 0,98312	Residual	: 2,57798e-15
Ajustado	: 0,97975	Desvio Padrão	: 1,31098e-08

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 291,26925	D-Calculado	: 2,30243
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1	a 1	68	73
-1,64	a +1,64	90	89
-1,96	a +1,96	95	100

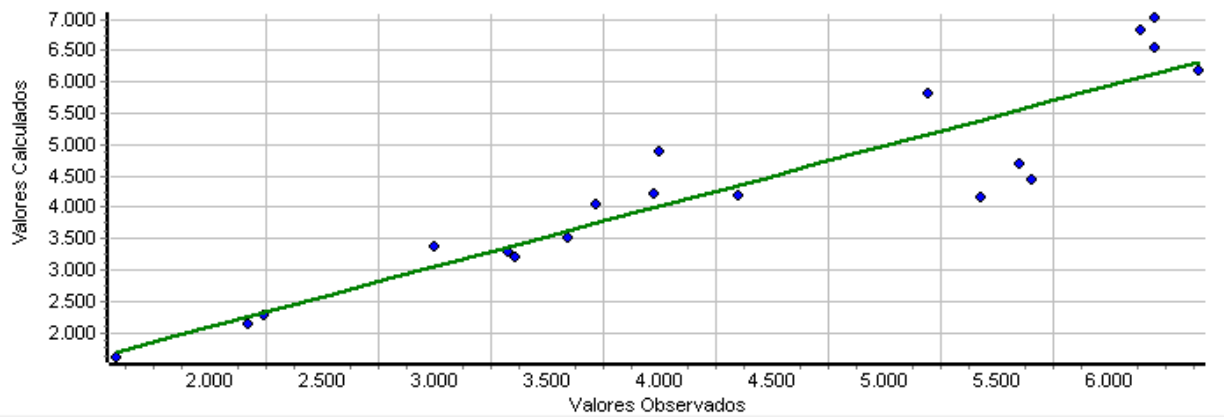
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000000 + -0,000000 * X_1 + 0,000000 * X_2^2 + 0,000043 * 1/X_3)^{0,5}$$

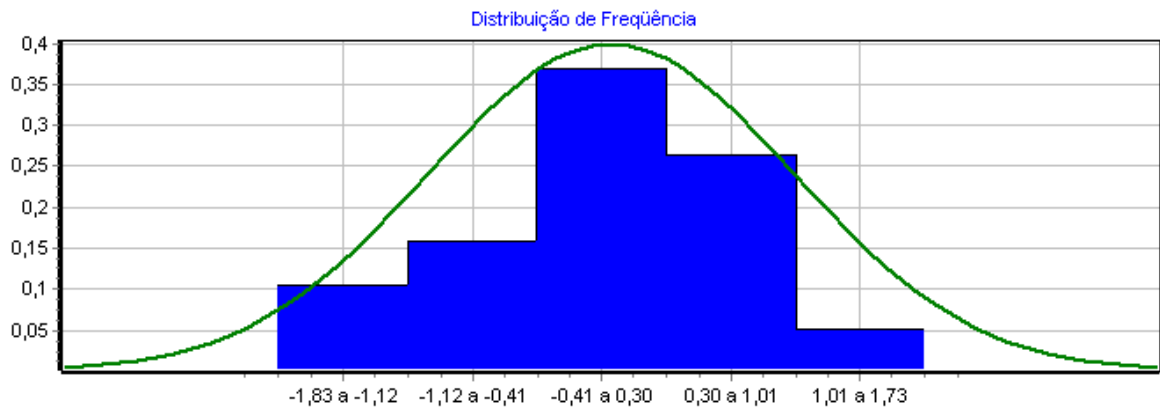
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 4326,40	Coefic. Aderência	: 0,83779
Variação Total	: 41256632,62	Variação Residual	: 6692401,73
Variância	: 2171401,72	Variância	: 446160,12
Desvio Padrão	: 1473,57	Desvio Padrão	: 667,95

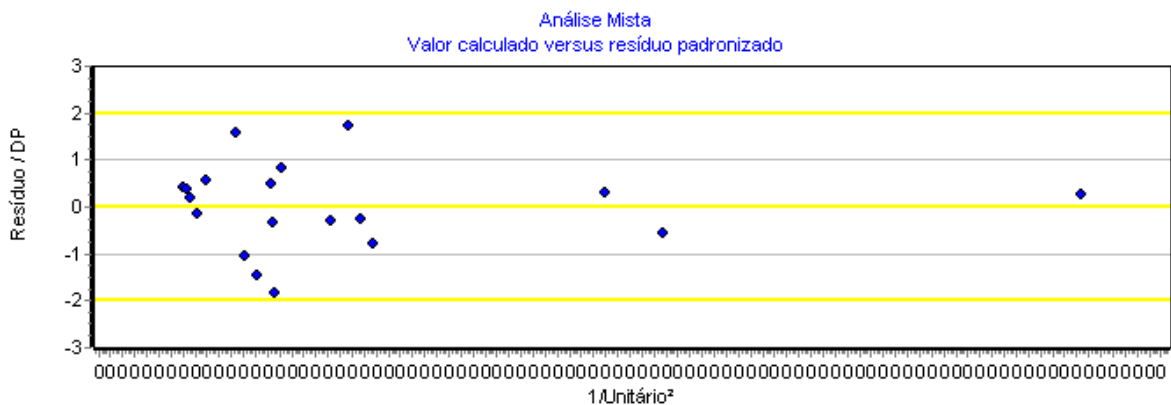
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,97975)
X ₁ TO	x	-3,17	0,64	0,96833
X ₂ Área de terreno	x ²	4,10	0,0945409	0,95973
X ₃ Local	1/x	9,81	0,01	0,85911

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	TO	Área de terreno	Local	Unitário
X ₁	x		3	61	63
X ₂	x ²	-90		56	73
X ₃	1/x	-64	74		93
Y	1/y ²	-87	93	91	

No	Endereço	Fonte	TO	Área de terreno	Local	Unitário
1	Rua Mem de Sá, 131 - Mooca, São Paulo - SP	CASTAN IMOVEIS / (11) 2662-0673	0,7	880,00	464,00	2176,14
2	R. Tabajaras, 101 - Mooca, São Paulo - SP	WDR Imóveis / (11) 97267-9154	0,85	500,00	510,00	3000,00
3	R. da Mooca, 3533 - Mooca, São Paulo - SP	BELLA CASA IMOVEIS / (11) 96364-9182	0,85	500,00	558,00	3600,00
4	R. Ezequiel Ramos, 345 - Mooca, São Paulo - SP	Edenir de Freitas / (11) 94706-5960	0,85	196,00	523,00	3724,49
5	R. Pres. Barão de Guajará, 129 - Mooca, São Paulo - SP	Torres e Picolomini Empr. Imobiliários / (11) 3469-9696 (11) 98954-8309	0,7	668,00	400,00	2245,51
6	R. Tuiuti, 2940 - Tatuapé, São Paulo - SP	Nattan Imóveis / (11) 2091-1279 (11) 99417-9626	0,85	500,00	1030,00	5600,00
7	R. Cantagalo, 2335 - Vila Gomes Cardim, São Paulo - SP	Imobiliária Jerusalém / (11) 98460-0117	0,85	200,00	682,00	4000,00
8	Rua Itabaiana, 210 - Belenzinho, São Paulo - SP	IMORE IMOVEIS / (11) 96729-4400	0,85	253,00	567,00	5434,78
9	R. São Jorge, 169 - Parque São Jorge, São Paulo - SP	ÁVILA & MANNO MOOCA / (11) 97489-5472	0,85	196,00	553,00	3979,59
10	R. Pedro de Resende, 19 - Tatuapé, São Paulo - SP	CASTAN IMOVEIS / (11) 2662-0673	0,85	160,00	587,00	5656,25
11	R. Cândido Vale, 138 - Tatuapé, São Paulo - SP	lehuda Peres Imóveis / (11) 2292-2468	0,85	248,00	568,00	4354,84
12	R. Pedro Nicolau Bernardo, 21 - Vila Reg. Feijó, São Paulo - SP	MARENGO IMOVEIS / (11) 2268-1010 (11) 2268-2268	0,85	100,00	844,00	6400,00
13	Tv. do Triunfo, 219 - Maranhão, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	0,85	235,00	367,00	3361,70
14	R. Benedito Coelho Netto, 463 - Itaquera, São Paulo - SP	Fernando Papa / (11) 3482-0088 (11) 93802-6379	0,7	1000,00	181,00	1590,00
15	R. Alegre - Chácara Califórnia,	B E G IMOVEIS /	0,85	270,00	391,00	3333,33

	São Paulo - SP, -23.536249, - 46.553702	(11) 4750-5988 (11) 94756-8523				
16	Rua Tariana, 793 - Tatuapé, São Paulo - SP	House Imóveis / (11) 2863-5659	0,85	120,00	965,00	6208,33
17	R. Tijuco Preto, 1256 - Tatuapé, São Paulo - SP	House Imóveis / (11) 2863-5659	0,85	258,00	1037,00	6201,55
18	R. Fernão Tavares, 102 - Cidade Mãe do Céu, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	0,85	231,00	873,00	5194,81
19	R. da Saudade, 49 - Cidade Mãe do Céu, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	0,85	171,00	976,00	6140,35

Anexo II - Relatório Fotográfico



Fachada (área maior inclui antigo nº 1916)



Rua Tuiuti - Vista para o lado esquerdo



Rua Tuiuti - Vista para o lado direito



Vista interna, área maior inclui imóveis descrito na Tabela 1 (local fechado, foto tirada da brecha do portão)



Fachada (ao lado do nº 1912)



Confrontantes



Placa Rua

Anexo III - Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados de variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados de variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas a todos os dados de variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida			3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Total		09	06	00	15

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2,4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no mínimo Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no Grau I

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Anexo IV: Matrícula e documentações complementares do Imóvel

Anexo V: Tabela de dados amostrais

matrícula	ficha
114.760	01

São Paulo, 26 de abril de 1988

IMÓVEL: Um prédio sob nº 4 da Praça de Retorno da Vila, que tem entrada pelo nº 1922 da Rua Tuiuti, e seu respectivo terreno, no 27º Subdistrito-TATUAPE, medindo -- 4,10m de frente para a referida Praça, por 15,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área -- de 61,50m², confinando de um lado com a casa nº 02, -- de outro lado com a casa nº 06 e nos fundos com a -- casa nº 95 da Rua Icem, de propriedade de Salvador -- Pafumi.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CASSOLA e sua mulher CARMEN NAVARRO -- CASSOLA, brasileiros, RGs. 853.416-SSP/SP e -- 10.939.728-SSP/SP, ambos com CIC 031.865.718-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele pintor, ela de prendas domésticas, residentes e domiciliados -- nesta Capital, à Rua Tuiuti, nº 1922, Casa 4.

R. ANTERIOR: Tr. nº 127.770 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: nº 030.059.0023-1.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.1/114.760 Em 26 de abril de 1.988.

Por escritura de 07 de janeiro de 1.986, do 28º Cartório de Notas desta Capital, Lº 249, fls..83, os proprietários supra qualificados, VENDERAM à ELAINE BERTOZO, -- brasileira, solteira, maior, comerciária, RG 5.268.602-SSP/SP, CIC 758.122.668-91, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tuiuti, nº 1.922, casa 04, e à KATIA CILENE BERTOZO, brasileira, comerciária, menor impubere, com 15 anos de idade, RG 16.199.280-SSP/SP, CIC 061.199.568-91, (como dependente de seu pai), residente e domiciliada no mesmo endereço supra, representada por seu pai JOSE BERTOZO, brasileiro, -- proprietário, RG 1.157.516-SSP/SP, CIC 061.199.568-81, viuvo residente e domiciliado no aludido endereço, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$ 60.000.000.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

continua no verso

matricula

114.760

ficha

01

verso

Av.2/114.760 Em 05 de abril de 2002

Pelo instrumento particular de 13 de Fevereiro de 2.002, ELAINE BERTOZO e KÁTIA CILENE BERTOZO, CPF/MF nº 117.950.518-25, solteiras, maiores, já qualificadas, **DERAM EM CAUÇÃO o imóvel** da presente matrícula, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38, da Lei Federal nº. 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do título, relativa ao imóvel situado à Rua Sanclerlândia, nº 27, Cumbica, em Guarulhos, neste Estado, onde figuram como **LOCADORA**:- CONSPAC ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.478, 13º andar, Conjunto 1.305, CNPJ/MF nº 51.738.284/0001-59; e, como **LOCATÁRIO**:- JOSÉ BERTOZO FILHO, brasileiro, casado, RG nº 9.990.027-SSP/SP, CPF/MF nº 946.588.208-97, residente e domiciliado à Rua Maurício de Oliveira, nº 265, Vila Augusta, em Guarulhos, neste Estado; cujo prazo contratual é de 12 meses, com início em 19/02/2.002 e término em 18/02/2.003, e com o aluguel mensal de R\$3.500,00; e, mediante as condições constantes do título.

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.3/114.760 Em 06 de janeiro de 2003

Pelo MANDADO expedido em 22 de Novembro de 2.002, pelo Doutor Luis Fernando Nardelli, MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos nº 02.010793-2 (1896) da ação da EXECUÇÃO **movida** por ADRIANO EMÍLIO FIDALGO, português, viúvo, do comércio, RG nº 1.494.759, CPF/MF nº 063.183.048-00, residente e domiciliado nesta Capital, **contra JOSÉ BERTOZO**, brasileiro, viúvo, autônomo, RG nº 1.157.516-SSP/SP, CPF/MF nº 061.199.568-91; **ELAINE BERTOZO**, solteira, maior, gerente, já qualificada; e, **KÁTIA CILENE BERTOZO**, solteira, maior, autônoma, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Barão do Serro Largo, nº

continua na ficha 02

matrícula
114.760

ficha
02

São Paulo, 06 de janeiro de 2003

619, Tatuapé, foi determinado o presente registro, para constar que, de conformidade com o Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 24/09/2.002, foi PENHORADO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, para garantia da dívida no valor de R\$5.113,38. Tendo sido nomeado como fiel depositário o executado JOSÉ BERTOZO, já qualificado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes/Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.4/114.760

Em 12 de fevereiro de 2003

Da certidão expedida em 23 de janeiro de 2.003, subscrita por Marcos Fernandes, Escrivão-Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos nº 008.02.010242-6 da ação de EXECUÇÃO, movida por JÚLIO AUGUSTO PRETO, português, casado, do comércio, RNE nº W-183.083-0-SE/DPMAF, CPF/MF nº 010.528.298-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Alberto Byington, nº 364, apto 71, Vila Maria, contra 1) JOSÉ BERTOZO, viúvo; 2) ELAINE BERTOZO, solteira, maior; e 3) KÁTIA CILENE BERTOZO, solteira, maior, todos já qualificados, foi determinado o presente registro, para constar que, aos 03/10/2.002, foi PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, para garantia da dívida no valor de R\$4.527,35; tendo sido nomeado como fiel depositário, o co-executado JOSÉ BERTOZO.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes/Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.5/114.760

Em 11 de agosto de 2004

Pelo requerimento datado de 27 de Abril de 2.004, a **CONSPAC ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já

continua no verso

matricula

114.760

ficha

02

verso

qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** averbada sob o número 02, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.6/114.760 Em 29 de setembro de 2005

Pelo Mandado expedido em 04 de Abril de 2.005, pelo Dr. José Carlos de Lucca, MM² Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos da ação de EXECUÇÃO (processo numero 008.02.010242-6), é feita a presente averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da penhora registrada sob n^o 4, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.7/114.760 Em 16 de novembro de 2005

Pelo MANDADO expedido em 09 de Novembro de 2.005, pelo Doutor Luis Fernando Nardelli, MM^o. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do VIII Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO (Processo n^o 008.02.010793-2 (1896), foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob o n^o 03**, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.8/114.760 Em 13 de fevereiro de 2006

Pela escritura datada de 05 de Janeiro de 2.006, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.118, **continua na ficha 03**

matricula

114.760

ficha

03

São Paulo, 13 de fevereiro de 2006

fls. 355, 1)-**ELAINE BERTOZO**, secretária; e, 2)-**KÁTIA CILENE BERTOZO**, do lar, CPF/MF nº 117.950.518-25, solteiras, maiores, já qualificadas, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$250.000,00, a **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, à Avenida Doutor Yojiro Takaoka, nº 4.384, 1ª andar, conj. 109, Alphaville, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.9/114.760 Em 06 de maio de 2013

Conforme o Registro nº 5966, feito em 29 de abril de 2.013, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00121488220138260068, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, Batatais - Setor de Execuções Fiscais, verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens da **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada. Protocolo 445.599 de 29/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenia M. de S. Zambelli - Escr Autorizada
 Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.10/114.760 Em 14 de maio de 2013

Conforme o Registro nº 5.969, feito nesta data, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, verifica-se que através do Ofício nº 304/2013 - imna, expedido em 23 de abril de 2013, pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Barueri - SP, referente ao Processo nº 0012148-82.2013.8.26.0068, da Ação Cautelar Fiscal, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de **LP ADMINISTRADORA**

continua no verso

matrícula

114.760

ficha

03

verso

DE BENS LTDA, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86, já qualificada.
Protocolo 445.600 de 29/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.11/114.760

Em 06 de agosto de 2013

Conforme o Registro nº 5984, feito em 05 de agosto de 2.013, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo de Origem nº 200261820363350, da 7ª Vara Cível DE Execuções Fiscais de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.12/114.760 Em 05 de junho de 2014 d

Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 200261820363350 da 7ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, foi solicitado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE de bens mencionada na Av. 11 desta matrícula. Protocolo 477.067 DE 04/06/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 04

matrícula

114.760

ficha

04

São Paulo,

20 de outubro de 2014

Av.13/114.760 Em 20 de outubro de 2014
Pela Comunicação lançada na Central de
Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0012148-
82.2013.8.26.0068 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de
Barueri-SP, foi solicitado o **LEVANTAMENTO DAS
INDISPONIBILIDADES** de bens mencionadas nas Avs. 09 e 10 desta
matrícula. Protocolo 487.005 DE 13/10/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.14/114.760 Em 07 de outubro de 2015
Conforme o Registro nº 6278, feito em 06 de
outubro de 2015, no Livro das Indisponibilidades de Bens
deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada
na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao
Processo nº 0015081-40.2015.4.03.6144, da 2ª Vara Federal do
Fórum de Barueri - SP, verifica-se que foi decretada a
INDISPONIBILIDADE dos bens de **LP ADMINISTRADORA DE BENS
LTDA**, CNPJ Nº 06.193.516/0001-86, já qualificada. Protocolo
514.600 de 06/10/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.15/114.760 Em 07 de junho de 2019
Pela Comunicação lançada na Central de
Indisponibilidade de bens, ofício nº
201905.2816.00819153-MA-050, datado de 28 de maio de 2019,
da Corregedoria Geral da Justiça, Comarca de São Paulo -
SP, referente ao Processo nº 0015081-40.2015.4.03.6144, da
2ª Vara Federal do Fórum de Barueri - SP, foi determinado o
LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 6278 mencionada
na Av.14, tão somente com relação ao imóvel desta
matrícula. PROTOCOLO Nº 614.345 de 29/05/2019.

Selo: 113779331SC000214803KF19T

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

matrícula
183.804

ficha
01

São Paulo, 04 de maio de 2004

IMÓVEL:- UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Travessa Trufas, nº 06, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, e seu respectivo terreno, medindo 4,10m de frente; por 15,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 61,50m², confrontando pelo lado direito de quem da travessa olha para o imóvel, com a casa número 08; do lado esquerdo com a casa nº 04; e, nos fundos com parte da casa nº 69 da Rua Icem.

PROPRIETÁRIOS:- 1) DALVA CASSOLA, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 3.254.145-4-SSP/SP, CPF/MF nº 183.099.358-54, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Irmã Carolina, nº 102, aptº 04; 2) JURANDI GOMES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, gerente de vendas, RG nº 5.725.843-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.168-20, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tuiutí, nº 1.922, casa 2, Tatuapé; 3) EDIVALDO CASSOLA, gerente comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TELMA DO CARMO SAB CASSOLA, pedagoga, ambos brasileiros, RG nºs 7.581.862-0-SSP/SP e 9.764.816-SSP/SP, CPF/MF nºs 945.469.758-72 e 010.983.958-75, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Sinanduva, nº 292, Penha; e, 4) ELIZETE CASSOLA, auxiliar administrativo, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GILMAR RAIMUNDO DE ALENCAR, auxiliar administrativo, ambos brasileiros, RG nºs 9.691.978-4-SSP/SP e 16.667.799-1-SSP/SP, CPF/MF nºs 889.430.626-72 e 136.749.288-25, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tuiutí, nº 1.915, aptº 11.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 111.035, deste Registro de Imóveis, feita em 30/01/1969.

C. CONTRIBUINTE:- 030.059.0024-1.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

matricula
183.804

ficha
01

verso

R.1/183.804 Em 04 de maio de 2004

Pela escritura datada de 11 de Fevereiro de 2.004, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 2.868, fls. 345, complementada pelo requerimento datado de 23 de abril de 2.004, os proprietários, já qualificados, sendo o terceiro nomeado assistido por sua mulher, e a quarta nomeada assistida por seu marido, também já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$94.000,00, a **LUIS CÉZAR TAVARES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 12.019.923-89-SSP/BA, CPF/MF nº 345.834.978-22, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel José Lopes de Toledo, nº 370.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.2/183.804 Em 12 de abril de 2006

Pela escritura datada de 08 de Fevereiro de 2.006, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.123, fls. 331, **LUIS CEZAR TAVARES DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$180.000,00, a **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na Cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Avenida Dr. Yojiro Takaoka, nº 4.384, 1º andar, conj. 109, Alphaville, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/183.804 Em 06 de maio de 2013

Conforme o Registro nº 5966, feito em 29 de abril de 2.013, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00121488220138260068, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, Batatais - Setor de

continua na ficha 02

matrícula

183.804

ficha

02

São Paulo,

06 de maio de 2013

Execuções Fiscais, verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens da **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada. Protocolo 445.599 de 29/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.4/183.804 Em 14 de maio de 2013

Conforme o Registro nº 5.969, feito nesta data, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, verifica-se que através do Ofício nº 304/2013 - imna, expedido em 23 de abril de 2013, pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Barueri - SP, referente ao Processo nº 0012148-82.2013.8.26.0068, da Ação Cautelar Fiscal, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86, já qualificada. Protocolo 445.600 de 29/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.5/183.804 Em 06 de agosto de 2013

Conforme o Registro nº 5984, feito em 05 de agosto de 2013, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo de Origem nº 200261820363350, da 7ª Vara Cível DE Execuções Fiscais de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

matrícula

183.804

ficha

02

verso

Av.6/183.804

Em 05 de junho de 2014

Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 200261820363350 da 7ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, foi solicitado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens mencionada na Av. 5 desta matrícula. Protocolo 477.067 DE 04/06/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.7/183.804

Em 20 de outubro de 2014

Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0012148-82.2013.8.26.0068 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Barueri-SP, foi solicitado o **LEVANTAMENTO DAS INDISPONIBILIDADES** de bens mencionadas nas Avs. 03 e 04 desta matrícula. Protocolo 487.005 DE 13/10/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.08/183.804

Em 07 de outubro de 2015

Conforme o Registro nº 6278, feito em 06 de outubro de 2015, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 0015081-40.2015.4.03.6144, da 2ª Vara Federal do Fórum de Barueri - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ N° 06.193.516/0001-86, já qualificada. Protocolo 514.600 de 06/10/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula

183.804

ficha

03

São Paulo,

07 de junho de 2019

Av.09/183.804 Em 07 de junho de 2019

Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de bens, ofício nº 201905.2816.00819155-MA-770, datado de 28 de maio de 2019, da Corregedoria Geral da Justiça, Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0015081-40.2015.4.03.6144, da 2ª Vara Federal do Fórum de Barueri - SP, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 6278** mencionada na Av.08, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. PROTOCOLO Nº 614.343 de 29/05/2019.

Selo: 113779331AR000214798QN19B

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

matrícula

196.334

ficha

01

São Paulo, 13 de fevereiro de 2006

IMÓVEL:- UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Travessa Trufas, nº 08, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, medindo 5,60m de frente; por 15,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; e, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 84,00m², confrontando pelo lado direito de quem da travessa olha para o imóvel, com parte do prédio nº 1.916, lançado pela Rua Tuiuti; do lado esquerdo com o prédio nº 06, lançado pela Travessa Trufas; e, nos fundos com parte do prédio nº 69 da Rua Icem.

PROPRIETÁRIA:- **GUIOMAR DE MARCO GAMBASSE**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 3.058.426-7-SSP/SP, CPF/MF nº 088.980.908-97, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Padre Germano Mayer, nº 89, Tatuapé.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 105.690, deste Registro de Imóveis, feita em 10.06.1968.

C.CONTRIBUINTE:- 030.059.0025-8.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tashi - Substituto
 Degenila M.de S. Zambelli-Escrev Autorizada

R.1/196.334 Em 13 de fevereiro de 2006

Pela escritura datada de 16 de Janeiro de 2.006, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.123, fls. 029, a proprietária, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$160.000,00, a **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na Cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, à Avenida Doutor Yejiro Takaoka, nº 4.384, 1º andar, cj. 109, Alphaville, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

continua no verso

matricula

196.334

ficha

01

verso

Av.2/196.334 Em 06 de maio de 2013

Conforme o Registro nº 5966, feito em 29 de abril de 2.013, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00121488220138260068, do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, Batatais - Setor de Execuções Fiscais, **verifica-se** que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada. Protocolo 445.599 de 29/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.3/196.334 Em 14 de maio de 2013

Conforme o Registro nº 5.969, feito nesta data, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, verifica-se que através do Ofício nº 304/2013 - imna, expedido em 23 de abril de 2013, pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Barueri - SP, referente ao Processo nº 0012148-82.2013.8.26.0068, da Ação Cautelar Fiscal, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 06.193.516/0001-86, já qualificada. Protocolo 445.600 de 29/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.4/196.334

Em 06 de agosto de 2013

Conforme o Registro nº 5984, feito em 05 de agosto de 2.013, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo de Origem nº 200261820363350, da 7ª Vara Cível DE
continua na ficha 02

matrícula

196.334

ficha

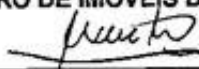
02

São Paulo,

06 de agosto de 2013

Execuções Fiscais de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

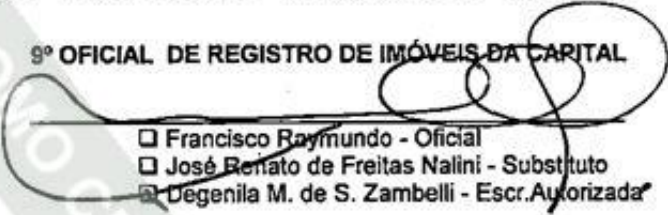
- 
 Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.5/196.334

Em 05 de junho de 2014

Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 200261820363350 da 7ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, foi solicitado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE de bens mencionada na Av. 4 desta matrícula. Protocolo 477.067 DE 04/06/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


- 
 Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.6/196.334

Em 20 de outubro de 2014

Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0012148-82.2013.8.26.0068 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Barueri-SP, foi solicitado o LEVANTAMENTO DAS INDISPONIBILIDADES de bens mencionadas nas Avs. 02 e 03 desta matrícula. Protocolo 487.005 DE 13/10/2014.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
 Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.07/196.334

Em 07 de outubro de 2015

Conforme o Registro nº 6278, feito em 06 de outubro de 2015, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 0015081-40.2015.4.03.6144, da 2ª Vara Federal do

continua no verso

matrícula

196.334

ficha

02

verso

Fórum de Barueri - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ Nº 06.193.516/0001-86, já qualificada. Protocolo 514.600 de 06/10/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.08/196.334 Em 07 de junho de 2019
Pela Comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de bens, ofício nº 201905.2816.00819156-MA-580, datado de 28 de maio de 2019, da Corregedoria Geral da Justiça, Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0015081-40.2015.4.03.6144, da 2ª Vara Federal do Fórum de Barueri - SP, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 6278** mencionada na Av.07, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. PROTOCOLO Nº 614.342 de 29/05/2019.

Selo: 113779331UE0002147960W197

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Qtdd.	Endereço completo	Fonte	Evento	Valor (R\$)	Área de terreno (m²)	Topografia	Mult. Frente	Acesso	Índice fiscal (R\$/m²)	Zona	CA máx.	TO	Zona SP	Unitário (R\$/m²)
1	Rua Mem de Sá, 131 - Mooca, São Paulo - SP	CASTAN IMOVEIS / (11) 2662-0673	1,00	1.915.000,00	880,00	2,00	1,00	1,00	464,00	ZC	2,0	0,70	Leste	2.176,14
2	R. Jumana, 199 - Mooca, São Paulo - SP	Terranova / (11) 2021-7793 (11) 94772-7199	1,00	2.625.000,00	300,00	2,00	1,00	1,00	501,00	ZC	2,0	0,85	Leste	8.750,00
3	R. Tabajaras, 101 - Mooca, São Paulo - SP	WDR Imóveis / (11) 97267-9154	1,00	1.500.000,00	500,00	2,00	1,00	1,00	510,00	ZM	2,0	0,85	Leste	3.000,00
4	Av. Paes de Barros, 1200 - Parque da Mooca, São Paulo - SP	Terranova / (11) 2021-7793 (11) 94772-7199	1,00	6.300.000,00	780,00	2,00	1,00	1,00	836,00	ZM	2,0	0,70	Leste	8.076,92
5	R. da Mooca, 3533 - Mooca, São Paulo - SP	BELLA CASA IMOVEIS / (11) 96364-9182	1,00	1.800.000,00	500,00	2,00	1,00	1,00	558,00	ZM	2,0	0,85	Leste	3.600,00
6	R. Ezequiel Ramos, 345 - Mooca, São Paulo - SP	Edenir de Freitas / (11) 94706-5960	1,00	730.000,00	196,00	2,00	1,00	1,00	523,00	ZM	2,0	0,85	Leste	3.724,49
7	R. Tabajaras, 193 - Mooca, São Paulo - SP	CASTAN IMOVEIS / (11) 2662-0673	1,00	2.250.000,00	750,00	1,00	1,00	1,00	510,00	ZM	2,0	0,70	Leste	3.000,00
8	R. Pres. Barão de Guajará, 129 - Mooca, São Paulo - SP	Torres e Piccolomini Empr. Imobiliários / (11) 3469-9696 (11) 98954-8309	1,00	1.500.000,00	668,00	2,00	1,00	1,00	400,00	ZM	2,0	0,70	Leste	2.245,51
9	R. da Mooca - Alto da Mooca, São Paulo - SP, -23.558159, -46.591106	Invictus Imóveis / (11) 4432-4112	1,00	25.000.000,00	4.291,00	2,00	2,00	1,00	527,00	ZEIS 3	2,0	0,70	Leste	5.826,15
10	R. Tuiuti, 2940 - Tatuapé, São Paulo - SP	Nattan Imóveis / (11) 2091-1279 (11) 99417-9626	1,00	2.800.000,00	500,00	2,00	1,00	1,00	1.030,00	ZC	2,0	0,85	Leste	5.600,00
11	R. Cantagalo, 2335 - Vila Gomes Cardim, São Paulo - SP	Imobiliária Jerusalém / (11) 98460-0117	1,00	800.000,00	200,00	2,00	1,00	1,00	682,00	ZM	2,0	0,85	Leste	4.000,00
12	Rua Itabaiana, 210 - Belenzinho, São Paulo - SP	IMORE IMOVEIS / (11) 96729-4400	1,00	1.375.000,00	253,00	2,00	2,00	1,00	567,00	ZM	2,0	0,85	Leste	5.434,78
13	R. São Jorge, 169 - Parque São Jorge, São Paulo - SP	ÁVILA & MANNO MOOCA / (11) 97489-5472	1,00	780.000,00	196,00	2,00	1,00	1,00	553,00	ZEUP	2,0	0,85	Leste	3.979,59
14	R. Pedro de Resende, 19 - Tatuapé, São Paulo - SP	CASTAN IMOVEIS / (11) 2662-0673	1,00	905.000,00	160,00	2,00	1,00	1,00	587,00	ZEUP	2,0	0,85	Leste	5.656,25
15	R. Henrique Sertório, 315 - Tatuapé, São Paulo - SP	CASTAN IMOVEIS / (11) 2662-0673	1,00	5.125.000,00	700,00	2,00	1,00	1,00	568,00	ZEU	4,0	0,70	Leste	7.321,43
16	R. Cândido Vale, 138 - Tatuapé, São Paulo - SP	Iehuda Peres Imóveis / (11) 2292-2468	1,00	1.080.000,00	248,00	2,00	1,00	1,00	568,00	ZEIS 3	2,0	0,85	Leste	4.354,84
17	R. Pedro Nicolau Bernardo, 21 - Vila Reg. Feijó, São Paulo - SP	MARENGO IMOVEIS / (11) 2268-1010 (11) 2268-2268	1,00	640.000,00	100,00	1,00	1,00	1,00	844,00	ZC	2,0	0,85	Leste	6.400,00

18	R. Itapetininga, 19 - Cidade Mãe do Céu, São Paulo - SP, -23.548969, -46.574872	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	1,00	720.000,00	197,00	2,00	1,00	1,00	979,00	ZM	2,0	0,85	Leste	3.654,82
19	Tv. do Triunfo, 219 - Maranhão, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	1,00	790.000,00	235,00	2,00	1,00	1,00	367,00	ZEIS 3	2,0	0,85	Leste	3.361,70
20	Rua Mucurepe 241, Cidade Líder, São Paulo - SP	Ricardo Romano Imóveis / (11) 2098-2025	1,00	2.340.000,00	4.978,00	1,00	1,00	1,00	133,00	ZM	2,0	0,70	Leste	470,07
21	Av. Adriano Bertozzi, 1072 - Fazenda Caguaçu, São Paulo - SP, -23.574499, -46.454598	Margit Goyzer / (11) 2746-1959 / (11) 99414-5876	1,00	16.940.000,00	24.200,00	2,00	1,00	1,00	18,00	ZPI-1	1,5	0,70	Leste	700,00
22	R. Benedito Coelho Netto, 463 - Itaquera, São Paulo - SP	Fernando Papa / (11) 3482-0088 (11) 93802-6379	1,00	1.590.000,00	1.000,00	1,00	1,00	1,00	181,00	ZC	2,0	0,70	Leste	1.590,00
23	R. Antônio de Barros, 1734 - Tatuape, São Paulo - SP	Alexandre J. P. Pinheiro / (11) 99697-7817	1,00	3.800.000,00	900,00	2,00	1,00	1,00	1.027,00	ZC	2,0	0,70	Leste	4.222,22
24	R. São Jácomo, 8 - Vila Gomes Cardim, São Paulo - SP	V3 Imobiliária / (11) 3213-4555 / (11) 96634-3750	1,00	420.000,00	92,00	2,00	1,00	1,00	977,00	ZM	2,0	0,85	Leste	4.565,22
25	R. Afonso Henriques, 152 - Vila Santo Estevão, São Paulo - SP	B E G IMOVEIS / (11) 4750-5988 (11) 94756-8523	1,00	731.500,00	208,00	2,00	1,00	1,00	1.057,00	ZC	2,0	0,85	Leste	3.516,83
26	R. Alegre - Chácara Califórnia, São Paulo - SP, -23.536249, -46.553702	B E G IMOVEIS / (11) 4750-5988 (11) 94756-8523	1,00	900.000,00	270,00	2,00	2,00	1,00	391,00	ZEIS 3	2,0	0,85	Leste	3.333,33
27	R. Aiapaina, 10 - Vila Gomes Cardim, São Paulo - SP, -23.547439, -46.562011	IMORE IMOVEIS / (11) 96729-4400	1,00	1.000.000,00	225,00	2,00	1,00	1,00	1.007,00	ZM	2,0	0,85	Leste	4.444,44
28	R. Gelásio Pimenta, 460 - Vila Antonina, São Paulo - SP	ACESSO NEGÓCIOS REAL ESTATE / (11) 99241-1301 / 98898-6991	1,00	750.000,00	320,00	2,00	1,00	1,00	491,00	ZM	2,0	0,85	Leste	2.343,75
29	R. Bento Gonçalves, 483 - Vila Reg. Feijó, São Paulo - SP	BOM SUCESSO IMOVEIS / (11) 2671-2727 / 2671-3100	1,00	2.500.000,00	255,00	2,00	1,00	1,00	855,00	ZC	2,0	0,85	Leste	9.803,92
30	Rua Tariana, 793 - Tatuapé, São Paulo - SP	House Imóveis / (11) 2863-5659	1,00	745.000,00	120,00	2,00	1,00	1,00	965,00	ZM	2,0	0,85	Leste	6.208,33
31	Rua Terebé, 8 - Tatuapé, São Paulo - SP	House Imóveis / (11) 2863-5659	1,00	1.300.000,00	240,00	2,00	1,00	1,00	1.048,00	ZC	2,0	0,85	Leste	5.416,67
32	R. Tijuco Preto, 1256 - Tatuapé, São Paulo - SP	House Imóveis / (11) 2863-5659	1,00	1.600.000,00	258,00	2,00	1,00	1,00	1.037,00	ZM	2,0	0,85	Leste	6.201,55
33	R. Barão do Serro Largo, 394 - Vila Reg. Feijó, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	1,00	720.000,00	145,00	2,00	1,00	1,00	881,00	ZC	2,0	0,85	Leste	4.965,52
34	R. Fernão Tavares, 102 - Cidade Mãe do Céu, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	1,00	1.200.000,00	231,00	2,00	1,00	1,00	873,00	ZEU	4,0	0,85	Leste	5.194,81

35	R. da Saudade, 49 - Cidade Mãe do Céu, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	1,00	1.050.000,00	171,00	2,00	1,00	1,00	976,00	ZM	2,0	0,85	Leste	6.140,35
36	R. Demétrio Ribeiro, 535 - Cidade Mãe do Céu, São Paulo - SP	SPECIAL IMOVEIS TATUAPÉ / (11) 2672-7200	1,00	1.300.000,00	240,00	2,00	1,00	1,00	995,00	ZC	2,0	0,85	Leste	5.416,67

Evento	1 = Oferta	2 = transação	código alocado
Topografia	1 = aclive/declive	2 = plana	código alocado
Mult. Frente	1 = meio de quadra	2 = esquina/frente p/ 2 ruas	código alocado
Local	Índice fiscal		proxy
Área	Variável independente quantitativo		
Acesso	1 = sem asfalto	2 = com asfalto	dicotômica isolada
CA e TO	Zoneamento SP		proxy
Unitário	Variável dependente		

ELEMENTO 01



ELEMENTO 02



ELEMENTO 03



ELEMENTO 04



ELEMENTO 05



ELEMENTO 06



ELEMENTO 07



ELEMENTO 08



ELEMENTO 09



ELEMENTO 10



ELEMENTO 11



ELEMENTO 12



ELEMENTO 13



ELEMENTO 14



ELEMENTO 15



ELEMENTO 16



ELEMENTO 17



ELEMENTO 18



ELEMENTO 19



ELEMENTO 20



ELEMENTO 21



ELEMENTO 22



ELEMENTO 23



ELEMENTO 24



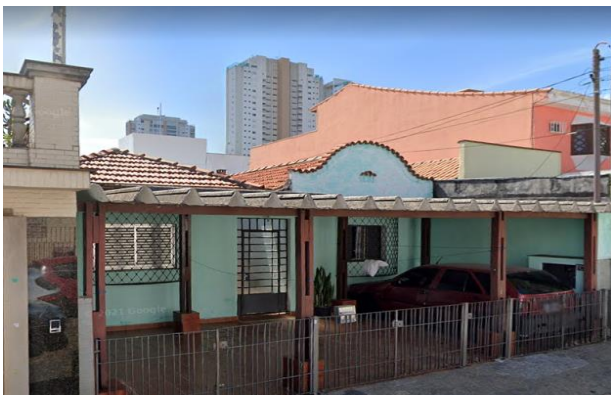
ELEMENTO 25



ELEMENTO 26



ELEMENTO 27



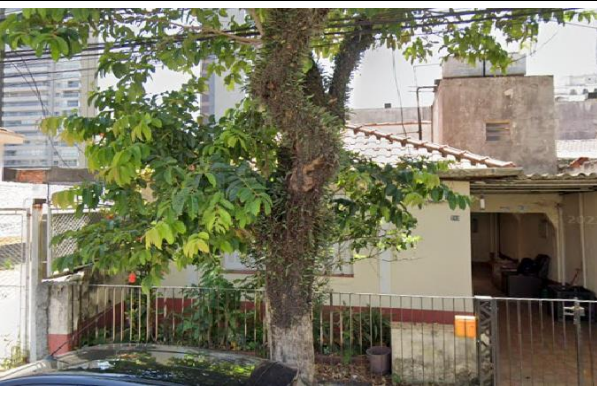
ELEMENTO 28



ELEMENTO 29



ELEMENTO 30



ELEMENTO 31



ELEMENTO 32



ELEMENTO 33



ELEMENTO 34



ELEMENTO 35



ELEMENTO 36

