

J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO



Franca – SP.

Rua Vital Brasil, 1885 – Jardim Bethânia.

Coordenadas Geográficas: S: 20°31'24.16" W: 47°23'1.67"



J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

Rua Tiradentes, 1847 – Centro – Franca – SP.

Fone: (016)3723-0008 – CRECI 23.209.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante:

DANILO SOARES DEL BIANCO.

Interessados:

COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB 3 COLINAS.

Objetivo e finalidade:

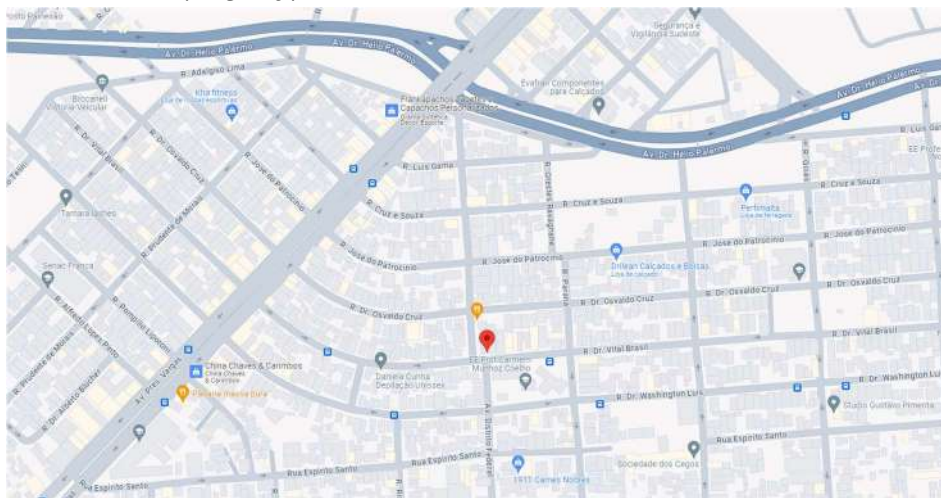
Venho pela presente apresentar a V.S.^a parecer e opinião de valor de mercado, do referido imóvel.

O presente trabalho tem a finalidade de apurar o valor do **IMÓVEL**, dado em garantia para contrato bancário, no que tange ao seu valor de mercado, utilizando-se para isto, metodologias e critérios de avaliação, através de pesquisa de mercado, com consultas a corretores de imóveis credenciados e que atuam na região do imóvel ora avaliado, e sendo levado a efeito, localização, valor de procura, tudo dentro da realidade do mercado imobiliário do município.

IMÓVEL EM QUESTÃO:-

1 - Localização:-

- O imóvel em questão situa-se na Rua Vital Brasil, 1885 – Jardim Bethânia - Franca - SP.
- Coordenadas: S: 20°31'24.16",
W: 47°23'1.67"





2 - Caracterização do Imóvel:-

- **UM TERRENO**, situado nesta cidade comarca e Circunscrição Imobiliária de Franca, **composto de parte do lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 03 (três)** constante da planta que compõe o loteamento denominado “**Jardim Bethania**” com frente para o lado ímpar da **RUA VITAL BRASIL**, distante 11,00 ms. da esquina da rua Orestes Ravagnani, e na quadra completada pelas ruas Osvaldo Cruz e Paraná, medindo 11,00 ms. de frente para a referida via pública (rua Vital Brasil); igual dimensões aos fundos, confrontando com Geraldo Gomes da Cunha, José Francisco Gomes e Sebastião Antunes Cintra, por 28,00 metros do lado esquerdo, de quem de dentro do terreno olha para a rua, confrontando com o lote nº 17 e parte do lote nº 01, de propriedade de Maria Silva Barbara, e 25,327 ms. confrontando com o lote nº 19 de propriedade de Osvaldo Inácio Costa, **encerrando dito terreno a área de 293,30 m²**.
- Conforme averbação em 10 de maio de 2017, consta que foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com área de 237,50 m² de construção**.
- Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Franca pelo número de contribuinte **01311070192100**.
- Conforme matrícula nº 22.136 registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP.

3 – Descrição do Imóvel:-

- O imóvel objeto da presente avaliação corresponde a um **IMÓVEL RESIDENCIAL**, que atualmente se encontra ocupado pelo solicitante.
- Residência contendo garagem coberta para até quatro veículos, com portão basculante todo fechado com dois motores, entrada social independente, entrando no imóvel se encontra uma ampla sala de TV, depois uma sala de jantar com jardim de inverno e um lavabo, ampla cozinha com vários armários planejados e uma despensa, ao lado temos a área de serviço também com armários, na área íntima são três dormitórios, sendo dois dormitórios simples com vários armários planejados, um amplo banheiro social, um suíte ampla com banheiro com hidro e uma porta balcão que dá acesso à área dos fundos da casa, nos fundos temos uma varanda com área gourmet, balcão, churrasqueira, temos um outro dormitório com banheiro do mesmo padrão da parte interna do imóvel.
- Residência muito bem cuidada e conservada, com ótimo padrão construtivo, não foi encontrado sinais de rachaduras ou umidades, paredes feitas de tijolos deitados com portais de ótima qualidade de madeira, esquadrias metálicas todas com ótimo estado de conservação, toda em piso frio de cerâmica e porcelanato, inclusive nas áreas externas com pisos, telhado com calhas e condutores para vazão de água, ótimo madeiramento da varanda gourmet, rica em armários planejados principalmente na cozinha e em dois dormitórios, pias e bancadas em granitos em ótimo estado de conservação.



4 - Análise Imobiliária:-

- Imóvel com ótimo aproveitamento construtivo, de arquitetura moderna apesar da idade, corredores e áreas de iluminações em pontos estratégicos do imóvel, cômodos amplos principalmente da área íntima, muito bem iluminados e arejados, imóvel contém aquecimento solar e placas fotovoltaica.
- Imóvel muito bem cuidado pelos proprietários, com ótimos acabamentos, ótima extensão de testada de 11,00 metros, possibilitando a ampla garagem para até quatro veículos em paralelo, mesmo padrão construtivo nas áreas dos fundos, pois costumam ser inferiores em outros imóveis da mesma época.
- Imóvel em um terreno topograficamente plano, localizado em uma região do bairro mesclando alguns imóveis comerciais devido à proximidade da Avenida Presidente Vargas.
- O imóvel no geral apresenta um ótimo estado de conservação de estrutura construtiva.

5 - Análise Mercadológica:-

- Imóvel localizado perpendicularmente apenas à 300 metros da Avenida Presidente Vargas e menos de 500 metros da Avenida Doutor Hélio Palermo, obtendo acesso facilitado para várias regiões da cidade, sendo estas as principais avenidas da cidade de Franca, que se destacam por ter vários pontos comerciais próximos como supermercados, faculdades, bancos, academias, restaurantes, lojas, posto de gasolina e de serviços, entre outros.
- Jardim Bethânia é um bairro antigo já todo formado e constituído de residências e comércio, pode se considerar área central da cidade, tendo proximidade também da Avenida Brasil.
- A liquidez do imóvel avaliado é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

6 - Metodologia Avaliatória:-

- MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.
- Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

7 - Vistoria:-

- A vistoria foi realizada no dia 21 de junho de 2024 e fundamentou-se na identificação física e localização da área.
- Realizou-se um amplo levantamento fotográfico que posteriormente auxiliou na determinação de valor.



8 – Resultado e Pesquisas da Avaliação:-

- Pesquisas baseadas e realizadas através de ofertas de imóveis da mesma região, residências do mesmo bairro, nas proximidades e por corretores credenciados da cidade.

As pesquisas indicaram as seguintes amostras:

- Calculo médio do metro quadrado do terreno de 293,30 m².

Valor Médio do terreno: R\$ 850,00 X 293,30 m² = R\$ 249.305,00

- Calculo médio do metro quadrado da construção de 237,50 m².

Valor Médio da construção: R\$ 2.700,00 X 237,50 m² = R\$ 641.250,00

- Valor do imóvel = Área do terreno + Área da construção:

Valor Médio do imóvel: R\$ 249.305,00 + R\$ 641.250,00 = R\$ 890.555,00

9 - Conclusão:-

É de entender do avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 890.000,00

(oitocentos e noventa mil reais**)**

VALOR DE VENDA IMEDIATA: R\$ 800.000,00

(oitocentos mil reais**)**

- O valor acima apresentado poderá sofrer variação em valor e metro quadrado conforme sua comercialização.

10 - Ressalvas e encerramento:-

- As informações sobre medidas do terreno e área construída foram fundamentadas na matrícula do imóvel que fornecida pelo solicitante para consulta.
- Partimos do princípio de que toda documentação apresentada pelo solicitante se encontra com informações corretas.
- Encerra-se o presente trabalho, ficando o signatário à disposição dos interessados, para esclarecimentos que se fizerem necessários.



J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

11 - Anexo:-

Imagem de Satélite – Google Earth;

Levantamento fotográfico;

Relatório Contribuinte Prefeitura Municipal de Franca;

Cópia da matrícula do registro.

Franca, 24 de junho de 2024.

JOSÉ EDISON LOPES JUNIOR

CPF – 327.023.238-12

CRECI – 108.345 - F

DANILO SOARES DEL BIANCO

[illegible]

12

J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

Coordenadas Geográficas:



Google Street View:



Handwritten signature in blue ink.

J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FACHADA:



J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO ENTRADA / GARAGEM:



SALA / COPA:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Edison'.

J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO COPA / LAVABO / COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO:

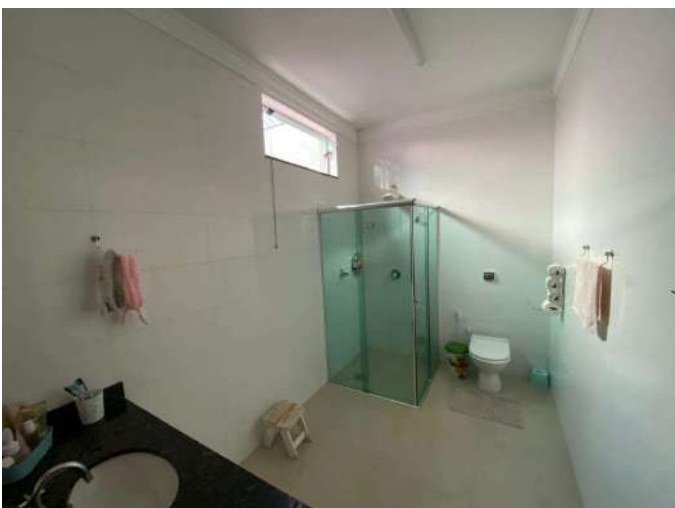
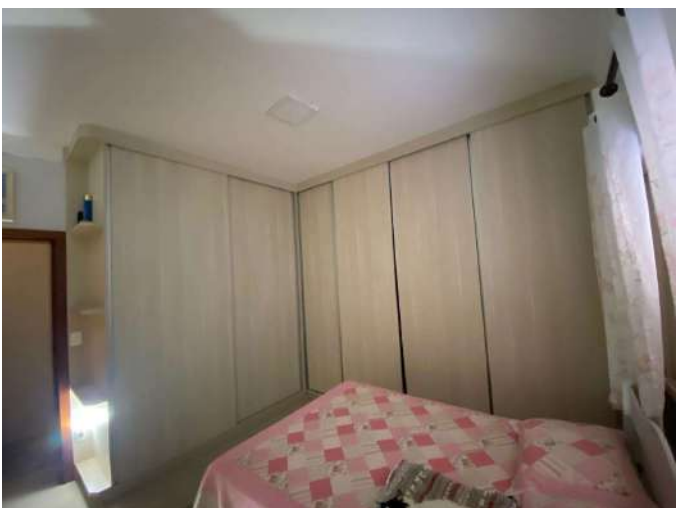
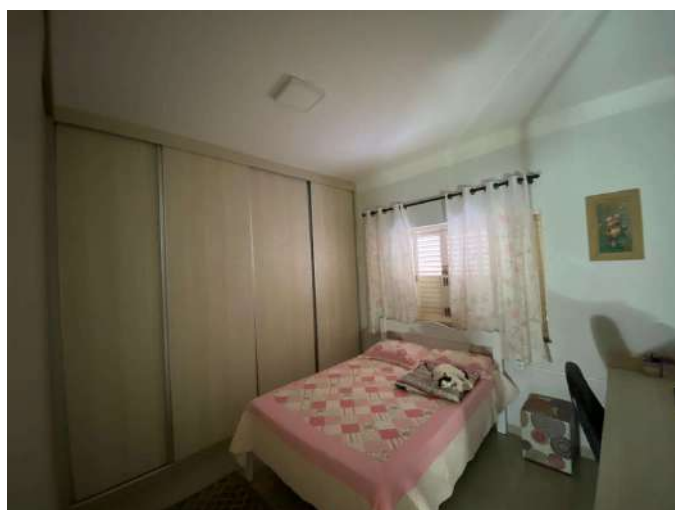


J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DOIS DORMITÓRIOS / BANHEIRO SOCIAL:



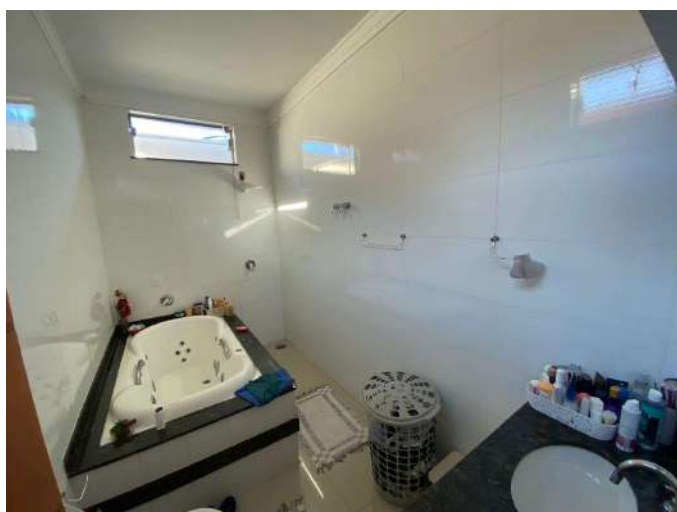
J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SUÍTE:



FUNDOS:



A handwritten signature in blue ink.

J

J. EDISON

CORRETOR DE IMÓVEIS E GESTOR IMOBILIÁRIO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO FUNDOS – ÁREA GOURMET / DORMITÓRIO / BANHEIRO:



[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Franca

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP - Cep: 14401-150

Relatório Contribuinte (Internet)

Franca, 24 de Junho de 2024

Cadastro **01311070192100**
Contribuinte **DANILO SOARES DEL BIANCO**

Controle Cadastro **68214**

Endereço Entrega

Endereço **RUA VITAL BRASIL - DR., 01885**
Complemento
Bairro **JARDIM BETHANIA**
Cidade/UF **FRANCA/SP** Cep **14401216**
Documento **26807891806** Fone **3722-5307**

Endereço Imóvel

Endereço **RUA VITAL BRASIL - DR., 01885**
Complemento **P/L.18 Q.03**
Bairro **JARDIM BETHANIA**
Lote/Quadra **P/L.18/03** Caucionado **N**

Informações referentes ao Imóvel

Testada	11.00	Alíquota Construção	2.00
Área Terreno	308.00	Área Total	237.50
Zona/Descrição	7/A	Área Construída	237.50
Alíquota Terreno	1.00	Área Aberta	21.41
Fator Geométrico	291.03	Área não Integrada	0.00
Fração Ideal	1.0	Quadra Esportiva (M²)	0.00
Muro/Passeio	Não	Área Piscina (M³)	0.00
Iluminação	Não	Depr. Conservação	Nova ou em bom estado de conservação
Limpeza	Não	Tipo Edificação	Edificação com até dois pavimentos exceto galpão
Asfalto	Sim	Depr. Garagem	Outros Imóveis
Nº Frentes	Uma Frente	Inst. Hidráulica	Interna
Pedologia	Normal	Inst. Elétrica	Interna
Topografia	Regular	Rev. Cozinha/Banheiro	Cerâmico
Reg. Geométrica	Normal	Piso Interno	Cerâmico ou Taco
Tipo Imóvel	Residencia	Forro	Laje
Ident. Imóvel	Particular	Rev. Geral Interno	Pintura Normal
		Rev. Externo	Pintura
		Categoria	13.0

Final de Relatório impresso por : 40093-J. EDISON SERVICOS DE COBRANCAS LTDA -- ME -Isento de assinatura



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 1 de 6
Data da Impressão: 11/06/2024 - 13:31
Protocolo: 457.678 -
Documento: 22136

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM nº: 111013.2.0022136-93
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP.

matrícula
22.136

Ficha
01

FRANCA, 20 de outubro de 1981.

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade comarca e Circunscrição Imobiliária de Franca, composto de parte do lote nº 18 — (dezoito) da quadra nº 03 (treis) constante da planta que com põe o loteamento denominado "Jardim Bethania" com frente para o lado ímpar da rua Vital Brasil, distante 11,00 ms. da esquina da rua Orestes Ravagnani, e na quadra completada pelas ruas Oswaldo Cruz e Paraná, medindo 11,00 ms. de frente para a referida via pública (rua Vital Brasil); igual dimensão aos fundos, confrontando com Geraldo Gomes da Cunha, José Francisco Gomes e Sebastião Antunes Cintra, por 28,00 metros do lado esquerdo, de quem de dentro do terreno olha para a rua, confrontando com o lote nº 17 e parte do lote nº 01, de propriedade de Maria Silvia Barbara, e 25,327 ms. confrontando com o lote nº 19 de propriedade de Osvaldo Inácio Costa, encerrando dito terreno a área de 293,30 ms².
(CONTRIBUINTE: 3.11.07.019.21.00).

PROPRIETÁRIO:- SEBASTIÃO TAVEIRA, RG 4.622.218-SSP-SP, CIC nº 593.962.458-87, proprietário e sua mulher Dª MATILDE MALTA TAVEIRA, RG nº 8.994.037-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados — no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.686

O OFICIAL INTERINO

R- 1/22.136 em 20 de outubro de 1.981.
Por escritura de venda e compra datada de 30 de setembro de 1.981, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local (Lº 487 fls. 110) SEBASTIÃO TAVEIRA e sua mulher Dª MATILDE MALTA TAVEIRA, já qualificados, Transmitiram o imóvel à MARILENE TELINI PEDRO, RG nº 5.438.796-SSP-SP, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF como dependente de seu marido adiante referido, CIC nº 155.894.988-72, casada com EMER PEDRO, no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 210.000,00.

A escrevente autorizada:- Peter B. Andrade

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6
Data da Impressão: 11/06/2024 - 13:31
Protocolo: 457.678 -
Documento: 22136

CNM nº: 111013.2.0022136-93

matrícula

22.136

Ficha

01

verso

AV.2/22.136 em 26 de setembro de 1.997.

Em cumprimento ao MANDADO datado de 12 de setembro de 1.997, -
subscrito por Valter Zarur de Sene, Escrivão Diretor do 4º --
Ofício Cível desta comarca de Franca, assinado pela MMA. Juí-
za de Direito Dra. Rosa Maria Silva de Moraes Travassos da 4ª
Vara Cível, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO POR TÍTULO
EXTRAJUDICIAL, processo nº 1665/97, é feita a presente averba-
ção para constar que o número do CIC de MARILENE TELINI PEDRO
atualmente é 159.849.008-74.

A(0) escrevente: -

Jone Aparecida Andreo

Escrevente Substituta

R.3/22.136 em 26 de setembro de 1.997.

Em cumprimento ao MANDADO datado de 12 de setembro de 1.997, -
subscrito por Valter Zarur de Sene, Escrivão Diretor do 4º --
Ofício Cível desta comarca de Franca, assinado pela MMª Juíza
de Direito Drª. Rosa Maria Silva de Moraes Travassos da 4ª Va-
ra Cível, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO POR TÍTULO --
EXTRAJUDICIAL, processo nº 1665/97, que ANA RITA GIANVECCHIO-
SANTOS, move contra EMER PEDRO, do comércio, RG nº 2.104.096-
SSP/SP, CPF nº 155.894.988-72, e sua mulher MARILENE TELINI -
PEDRO, do comércio, RG nº 5.438.796-SSP/SP, CPF/MF sob número
159.849.008-74, casados no regime da comunhão universal de --
bens, antes da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados, -
foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade
de Marilene Telini Pedro e seu marido Emer Pedro, já qualifi-
cados, pelo valor de R\$ 643.000,00 juntamente com os imóveis -
das matrículas nºs. 46.576, 58.753, 58.754, 58.755,
58.756, 58.757, 58.758, 58.759. Tendo-
sido nomeado fiel depositário EMER PEDRO, já qualificado.

A(0) escrevente: -

Jone Aparecida Andreo

Escrevente Substituta

-continua na ficha nº 02-



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0022136-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
22.136

Ficha
02

FRANCA, 05 de agosto de 20 10.

AV. 4/22.136 - em 05 de agosto de 2010.
Protocolo nº 212.507 de 16 de julho de 2010.

Em cumprimento ao MANDADO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA expedido em 27 de fevereiro de 2.009, subscrito por Eduardo Martins Gasparoto, Escrivão Diretor da Quarta Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, e assinado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Julieta Maria Passeri de Souza, da Quarta Vara Cível desta comarca de Franca-SP, extraído dos autos do processo nº 196.01.1997.009770-5/000000-000, nº de ordem 1665/1997, é feita a presente averbação para constar que FICA CANCELADA A PENHORA no valor de RS 643.000,00 objeto do R.3 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrivente Autorizada

AV. 5/22.136 - em 05 de agosto de 2010.
Protocolo nº 212.508 de 16 de julho de 2010.

Por CARTA DE ARREMATACÃO expedida em 06 de abril de 1.998, subscrita por Valter Zarur de Sene, Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, e assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ivan Rodrigues de Andrade, da 4ª Vara Cível desta comarca de Franca-SP, conforme sentença datada de 05 de março de 1.998, transitada em julgado aos 16 de março de 1.998, extraída dos autos do processo nº 1665/97, é feita a presente averbação para constar que a grafia correta da rua para qual o imóvel objeto desta faz frente é "RUA DOUTOR VITAL BRASIL", conforme prova certidão nº 37592, expedida em 16 de julho de 2.010, pela Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-

Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrivente Autorizada

R. 6/22.136 - em 05 de agosto de 2010.
Protocolo nº 212.508 de 16 de julho de 2010.

Por CARTA DE ARREMATACÃO expedida em 06 de abril de 1.998, subscrita por Valter Zarur de Sene, Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, e assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ivan Rodrigues de Andrade, da 4ª Vara Cível desta comarca de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 1665/97, que ANA RITA GIANVECCHIO SANTOS, adiante qualificada, move contra EMER

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6
Data da Impressão: 11/06/2024 - 13:31
Protocolo: 457.678 -
Documento: 22136

CNM nº: 111013.2.0022136-93

Matrícula
22.136

Ficha
02

PEDRO, CPF/MF nº 155.894.988-72, RG nº 2.104.096-SSP/SP, brasileiro, do comércio e sua mulher **MARILENE TELINI PEDRO**, CPF/MF nº 159.849.008-74, RG nº 5.438.796-SSP/SP, brasileira, do comércio, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados, conforme sentença datada de 05 de março de 1.998, transitada em julgado aos 16 de março de 1.998, **FOI ARREMATADO** por **ANA RITA GIANVECCHIO SANTOS**, CPF/MF nº 138.822.088-13, RG nº 23.342.549-4, brasileira, do lar, solteira, nascida em 13 de junho de 1.969, aqui residente e domiciliada, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR VENAL RS 22.038,54.**

A(O) escrevente: *Regina Coelho Gonçalves*
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada, g

R.07/22.136 - em 04 de fevereiro de 2011.
Protocolo nº. 218.361 de 27 de janeiro de 2011.

Por escritura datada de 27 de janeiro de 2011, lavrada no Cartorio de Notas de Claraval-MG, (Lº 183 fls.009), **ANA RITA GIANVECCHIO SANTOS**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA**, CPF/MF nº. 077.570.358-30, RG nº. M-7.452.176-SSP/MG, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA MARIA FERREIRA DE BRITO VIEIRA**, CPF/MF nº. 183.299.468-60, RG nº. 32.374.652-4-SSP/SP, brasileira, comerciante, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 23.269,01 na data do título.

A(O) escrevente: *Regina Coelho Gonçalves*
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada, &

R.08/22.136 - em 25 de abril de 2012.
Protocolo nº 232.192 de 19 de abril de 2012.

Por escritura datada de 17 de abril de 2012, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.230 fls.113/118), **FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA** e sua mulher **ANGELA MARIA FERREIRA DE BRITO VIEIRA**, também referida **ANGELA MARIA FERREIRA BRITO VIEIRA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **MARIA ABADIA DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 138.692.678-79, RG nº 16.408.252-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, nascida aos 15 de agosto de 1.967, gerente financeira, aqui residente e domiciliada, e **ELIO BATISTA CINTRA**,
*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0022136-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
22.136

Ficha
03

FRANCA, 25 de abril de 2012

CPF/MF nº 020.282.488-82, RG nº 13.834.000-SSP/SP, brasileiro, cabeleireiro, solteiro, nascido aos 18 de dezembro de 1.960, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$ 33.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 09/22.136 - em 10 de maio de 2017.
Protocolo nº 282.286 de 28 de abril de 2017.

Por requerimento datado de 24 de abril de 2017, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 1.885 de frente para a Rua DOUTOR VITAL BRASIL, com a área construída de 237,50 ms2., habite-se expedido em 13 de dezembro de 2012 e cadastrada em 26 de abril de 2013, conforme prova certidão número 70585, expedida em 17 de março de 2017, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$377.382,75.

A(O) escrevente:-

Jaqueline Stela Maia
Escrevente Autorizada

AV.10/22.136 - em 10 de maio de 2017.
Protocolo nº 282.286 de 28 de abril de 2017.

Por requerimento datado de 24 de abril de 2017, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para com o INSS número 000682017-88888626, emitida em 06 de abril de 2017, com validade até 03 de outubro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.09, desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Jaqueline Stela Maia
Escrevente Autorizada

R.11/22.136 - em 02 de fevereiro de 2024 - Compra e Venda.
Protocolo nº 357.200 de 25 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013321AO000502934NT24P.

Por Escritura Pública datada de 04 de maio de 2021, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP (Livro nº 1.579, fls. 333/336), MARIA ABADIA DE ALMEIDA e

*** CONTINUA NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 6 de 6
Data da Impressão: 11/06/2024 - 13:31
Protocolo: 457.678 -
Documento: 22136

CNM nº: 111013.2.0022136-93

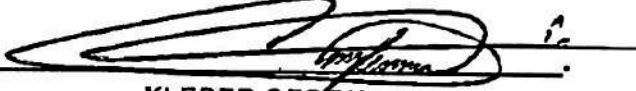
Matricula
22.136

Ficha
03
Versão

CNM nº:111013.2.0022136-93

ELIO BATISTA CINTRA, aposentado, maior, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, nº 791, Vila Aparecida, Franca-SP, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **DANILO SOARES DEL BIANCO**, RG nº 27.922.152-SSP/SP, CPF/MF nº 268.078.918-06, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA APARECIDA TELES DEL BIANCO**, RG nº 22.898.681-SSP/SP CPF/MF nº 162.191.958-76, brasileira, recepcionista, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Doutor Vital Brasil, nº 1.885, Jardim Bethânia, Franca-SP, pelo preço de R\$377.382,75 na data do título. **VALOR VENAL R\$144.173,07.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta alem do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos.:	Sinoreg:	Estado:	Ipesp.:
R\$ 42,22	R\$ 2,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21
Justiça.:	MP.:	ISS.:	Total:
R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69



Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP.
Franca, 11 de junho de 2024.