
**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP**

**Processo nº 1000239-27.2023.8.26.0116
Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLARY
Requerido: JACOB KAUFFMAN**

S4A AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA, nomeada nos AUTOS DA AÇÃO Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação, requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLARY, em face de JACOB KAUFFMAN, vem respeitosamente, à Vossa presença para apresentar o seguinte:

LAUDO PERICIAL

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

SUPERBID

PROPRIETÁRIO

JACOB KAUFFMAN

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação dos Valores de Mercado

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Judicial

DATA BASE

31/03/2023

RESUMO DA AVALIAÇÃO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

**Rua 4 lote 11 - Cidade do Sol
Campos do Jordão - SP**

DOCUMENTAÇÃO

**Matrícula: 13.944, Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão
Datada de 28 de Janeiro de 2021**

TIPO DE IMÓVEL

Urbano

IMÓVEL

Terreno

ÁREAS

Área de Terreno: 1.130,00 m²

RESUMO DE VALORES

Valor de Mercado: R\$ 151.747,70

RESPONSABILIDADE E LIMITAÇÕES

Este Laudo de Avaliação foi produzido com base em informação fornecida pela contratante, incluindo a documentação do imóvel objeto da análise, tais como matrículas, escrituras, memoriais descritivos de construção, documentação técnica de projeto de engenharia, as quais são admitidas como verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

Com base nesta consideração, não foi realizada nenhuma investigação sobre a legitimidade da documentação fornecida, bem como investigação sobre a existência de algum litígio ou ônus sobre o imóvel não descrito na documentação recebida. Portanto, os bens avaliados foram considerados livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos que porventura pudessem afetar seus parâmetros normais de uso e/ou comercialização para a data base deste Laudo de Avaliação.

Aspectos ambientais, tais como contaminação do solo, subsolo, da água, supressão de vegetação ou outros tipos de danos causados ao meio ambiente, que necessitem de reparação ambiental não foram investigados pela S4A Avaliações Patrimoniais LTDA. Os impactos desses eventuais danos ou o custo de sua reparação não foram considerados, para qualquer efeito, neste Laudo de Avaliação.

A utilização deste Laudo de Avaliação é restrita à finalidade nele descrita, não podendo ser considerado igualmente válido para outros usos ou exibição a terceiros, nos termos do Item 10.3 da NBR 14.653-1:2001.

Este Laudo de Avaliação, incluindo suas análises e conclusões, representa o resultado de um estudo técnico realizado de acordo com a norma vigente e não constitui uma recomendação para qualquer tomada de decisão pelo seu contratante. Desta forma, a responsabilidade sobre qualquer decisão tomada será de única e exclusiva responsabilidade do contratante, ficando certo que a S4A Avaliações Patrimoniais LTDA não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por eventuais prejuízos ou perdas decorrentes da tomada desta decisão.

A S4A Avaliações Patrimoniais LTDA. não mantém vínculo, quer através de seus sócios ou empregados, com os proprietários dos bens avaliados ou com qualquer seguradora ou corretora de seguros, banco ou empresa financeira, financiadora ou credora relacionada à transação cuja tomada de decisão esteja subsidiada pelas informações contidas neste Laudo. Portanto, a S4A Avaliações declara que não possui qualquer interesse pessoal ou financeiro nos bens avaliados ou nos valores a eles atribuídos, o que inclui o fato de que a remuneração pela execução do Laudo não tem qualquer vínculo com o valor atribuído aos bens objeto de análise.

1	LOCALIZAÇÃO _____	6
1.1	CONTEXTO GERAL _____	6
1.2	MAPAS DE ACESSO _____	7
1.3	CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO _____	9
1.4	ACESSIBILIDADE / TRANSPORTES _____	9
1.5	TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA _____	9
1.6	MELHORAMENTOS PÚBLICOS _____	9
2	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL _____	10
2.1	DETALHAMENTO _____	10
3	ZONEAMENTO E DOCUMENTAÇÃO _____	11
3.1	ZONEAMENTO _____	11
3.2	DOCUMENTAÇÃO _____	11
4	EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS _____	12
5	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO _____	13
6	DIAGNÓSTICO DE MERCADO _____	14
7	METODOLOGIA GERAL DE AVALIAÇÃO _____	15
8	CRITÉRIO _____	15
9	AVALIAÇÃO _____	16
9.1	VALOR DO TERRENO PARA MERCADO _____	16
9.2	VALOR DAS CONSTRUÇÕES PARA O MERCADO _____	16
9.3	VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO _____	16
10	ENCERRAMENTO _____	17
11	- ANEXO Nº 01 _____	18
12	- ANEXO Nº 02 _____	23
13	- ANEXO Nº 03 _____	26
14	- ANEXO Nº 04 _____	31

1 LOCALIZAÇÃO

1.1 CONTEXTO GERAL

Trata-se da avaliação de um terreno na Rua 4, lote 11 Cidade do Sol, no município de Campos do Jordão - SP.

Para essa vistoria, não houve acompanhamento nem foi permitida a entrada no imóvel, assim, a vistoria foi feita pelo aspecto externo.

Segundo consta na matrícula nº 13.944 o terreno possui área de 1.130,00 m² e nenhuma benfeitoria no seu interior.

Trata-se de um terreno situado no final de uma rua sem saída, terreno em declive.



1.2 MAPAS DE ACESSO



Vista da entrada do loteamento



Vista da região do imóvel



Planta obtida na Prefeitura

1.3 CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO

A Rua 4 é uma via de mão única, com baixo trânsito de veículos, com largura de 6,00 m entre os alinhamentos, aclive, em asfalto e com calçamento parcial em ambos os lados.

1.4 ACESSIBILIDADE / TRANSPORTES

Com referência ao transporte coletivo, constatamos que existem linhas de ônibus nas vias adjacentes ao imóvel com fácil acesso a outros bairros da cidade.

1.5 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O imóvel avaliando está localizado em região homogênea, com ocupação de imóveis com vocação residencial de médio padrão.

1.6 MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região do imóvel dispõe de: Rede de Energia Elétrica, Água, Telefone Móvel e Esgoto.

2 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 DETALHAMENTO

Segundo consta na matrícula nº 13.944 o terreno possui área de 1.130,00 m² e nenhuma benfeitoria no seu interior.

Trata-se de um terreno situado no final de uma rua sem saída, terreno em declive.

3 ZONEAMENTO E DOCUMENTAÇÃO

3.1 ZONEAMENTO

O imóvel avaliado está situado em Zona Urbana.

3.2 DOCUMENTAÇÃO

Matrícula 13.944 do Oficial de Registro de Imóveis de Campos do Jordão.

4 EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Sobre o imóvel avaliando, não existe nenhuma benfeitoria.

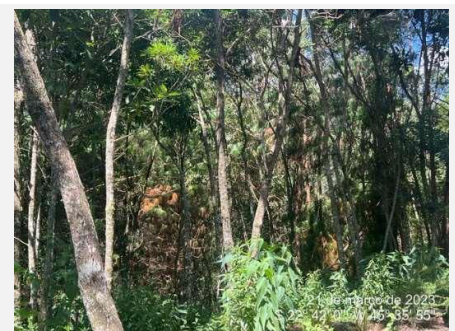
5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista parcial do imóvel



Vista parcial do imóvel



Vista parcial do imóvel



Vista parcial do imóvel

6 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De acordo com informações colhidas junto a profissionais que atuam no mercado imobiliário local, a liquidez dos imóveis na região é de média para baixa devido a oferta de imóveis similares.

7 METODOLOGIA GERAL DE AVALIAÇÃO

De acordo com a **Norma da ABNT NBR 14653** o terreno será avaliado com base no "**Método Comparativo de Dados de Mercado**", através de dados de mercado de imóveis semelhantes ao avaliando, à venda ou efetivamente transacionados no livre mercado imobiliário da região.

8 CRITÉRIO

Para a presente avaliação estabelecemos os critérios de Valores de Mercado e Liquidação Forçada, definidos como:

Valor de Mercado

“É a quantia mais provável pela qual se negocia voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

9 AVALIAÇÃO

9.1 VALOR DO TERRENO PARA MERCADO

Para a determinação do valor unitário básico de mercado, procedemos um levantamento junto ao mercado imobiliário local e pessoas afins, comparando-se este com outros semelhantes, em oferta ou transacionados, tomando-se o cuidado de considerar as características específicas do imóvel em questão.

Valor Médio Homogeneizado:	R\$ 134,29 / m ²
Área do Terreno	1.130,00 m ²
Valor Total do Terreno	R\$ 151.747,70

Observação: Vide Anexo Nº 03 para cálculo do Valor Médio Homogeneizado.

9.2 VALOR DAS CONSTRUÇÕES PARA O MERCADO

Para a determinação do valor da edificação consideramos os materiais empregados, padrão construtivo e suas características específicas.

Item	Descrição	Idade Real Estimada	Vida Útil	Área (m ²)	Valor Unit. Novo R\$/m ²	Idade % da Vida	Estado Edificação	Coefficiente Depreciação	Valor Unitário Depreciado R\$/m ²	Valor Total R\$
Valor Total das Construções										R\$ 0,00

9.3 VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO

O Valor para Mercado do imóvel foi obtido com a somatória dos valores do terreno e da edificação.

Valor Total do Terreno	R\$ 151.747,70
Valor Total das Construções	R\$ 0,00
Valor Total do Imóvel	R\$ 151.747,70

(cento e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta centavos)

10 ENCERRAMENTO

Vai o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, atingindo o **Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão** em conformidade com a NBR 14653 da ABNT, impresso em 31 folhas, de um só lado, todas timbradas, sendo esta última datada e assinada, ficando a **S4A** à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 18 de abril de 2023.

S4A
AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA.
CREA - SP 956540



FELIPE DE TOLEDO PIZA A. POLICASTRO
ENG° CIVIL - CREA 5061999862

11 - ANEXO Nº 01

FICHAS DE PESQUISA

Item #	1	Estado	SP	Cidade	Campos do Jordão	Transação	Oferta (0,90)
Localização	Cidade do Sol II						
Índices							
Transporte	54,32		Topografia	0,00			
Dimensões							
Área (m ²)	1.500,00		Profundidade (m)	0,00			
Frente (m)	0,00						
Construção							
Área (m ²)	0,00		Valor (R\$)	0,00			
Idade (anos)	0,00		Conservação	0,00			
Valores							
Preço (R\$)	120.000,00						
Fonte							
Nome	Opção Imóveis						
Telefone	12 99746-0555		Data	31/03/23			
Observação	https://www.opcaoimoveis.com/2464/imoveis/venda-terreno-cidade-do-sol-ii-campos-do-jordao-sp						

Item #	2	Estado	SP	Cidade	Campos do Jordão	Transação	Oferta (0,90)
Localização	Estrada da Campista						
Índices							
Transporte	95,00		Topografia	0,00			
Dimensões							
Área (m ²)	1.000,00		Profundidade (m)	0,00			
Frente (m)	0,00						
Construção							
Área (m ²)	0,00		Valor (R\$)	0,00			
Idade (anos)	0,00		Conservação	0,00			
Valores							
Preço (R\$)	195.000,00						
Fonte							
Nome	Marlene Marcondes						
Telefone	(12) 98201-0508		Data	31/03/23			
Observação	https://www.marlenemarcondesimoveis.com.br/imovel/lote--terreno-estrada-da-campista--campos-do-jordao-code-98						

Item #	3	Estado	SP	Cidade	Campos do Jordão	Transação	Oferta (0,90)
Localização	Cidade do Sol						
Índices							
Transporte	120,18		Topografia	0,00			
Dimensões							
Área (m ²)	1.000,00		Profundidade (m)	0,00			
Frente (m)	0,00						
Construção							
Área (m ²)	0,00		Valor (R\$)	0,00			
Idade (anos)	0,00		Conservação	0,00			
Valores							
Preço (R\$)	250.000,00						
Fonte							
Nome	José Eduardo						
Telefone	12 3662-1274		Data	31/03/23			
Observação	https://www.rachidimoveis.com.br/288/imoveis/venda-area-cidade-do-sol-campos-do-jordao-sp						

Item #	4	Estado	SP	Cidade	Campos do Jordão	Transação	Oferta (0,90)
Localização	Cidade do Sol						
Índices							
Transporte	76,95		Topografia	0,00			
Dimensões							
Área (m ²)	1.085,00		Profundidade (m)	0,00			
Frente (m)	0,00						
Construção							
Área (m ²)	0,00		Valor (R\$)	0,00			
Idade (anos)	0,00		Conservação	0,00			
Valores							
Preço (R\$)	115.000,00						
Fonte							
Nome	Imóveis Campos						
Telefone	(12) 3662-6039		Data	31/03/23			
Observação							

Item #	5	Estado	SP	Cidade	Campos do Jordão	
Localização	Vila Cristina				Transação	Oferta (0,90)
Índices						
Transporte	95,00		Topografia	0,00		
Dimensões						
Área (m ²)	1.090,00		Profundidade (m)	0,00		
Frente (m)	0,00					
Construção						
Área (m ²)	190,00		Valor (R\$)	190.000,00		
Idade (anos)	0,00		Conservação	0,00		
Valores						
Preço (R\$)	340.000,00					
Fonte						
Nome	Imóveis Campos					
Telefone	(12) 3662-6039		Data	31/03/23		
Observação						

TABELA DE COMPOSIÇÃO DE FATORES DE TRANSPORTE POR LOCALIZAÇÃO

Variáveis	Objeto	1	2	3	4	5
Melhoramentos Públicos						
Trafegabilidade	20	9	20	20	20	20
Pavimentação	17	9	17	17	17	17
Transporte Coletivo	15	15	15	15	15	15
Rede Elétrica	13	13	13	13	13	13
Rede de Água	11	11	11	11	11	11
Iluminação Pública	7	7	7	7	7	7
Largura da Rua	1	1	1	1	1	1
Guias e Sarjetas	0	0	5	5	5	5
Rede de Esgoto	4	4	4	4	4	4
Rede Telefônica	2	2	2	2	2	2
Rede de Gás	0	0	0	0	0	0
Fatores Diversos						
Localização	1,000	0,850	1,000	1,150	0,900	1,000
Nível Econômico	1,000	0,900	1,000	1,100	0,900	1,000
Loteamento	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Terreno	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Índice Adotado	90	54	95	120	77	95

12 - ANEXO Nº 02

**FATORES DE TRATAMENTO DAS AMOSTRAS
PESQUISADAS**

TRATAMENTO DOS ELEMENTOS COLETADOS - FATORES UTILIZADOS

FÓRMULA DE HOMOGENEIZAÇÃO: com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = (PC / S) \times Fo \times [(FBFa / FBFc) \times (FGRa / FGRc) \times (FSUa / FSUc) \times (FACa / FACc) \times (FMPa / FMPc) \times (FOCa / FOCc) \times (FTOa / FTOc) - \text{número de fatores} + 1]$$

TRATAMENTO ESTATÍSTICO: a análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas “Normas”), descartando-se os elementos discordantes.

VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global pela respectiva área do comparativo.

FATOR OFERTA: adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento.

TRANSPOSIÇÃO: os valores das ofertas dos elementos comparativos serão transportados para o local do Imóvel avaliando através dos índices de homogeneização e equivalência, calculados na tabela de homogeneização e equivalência, estes índices levam em consideração os melhoramentos públicos existentes, nível de atividade do comércio local e nível sócio econômico de ocupação e padrão dos imóveis, além de outros eventuais fatores de influência. O índice para o imóvel avaliando é 97,00.

FÓRMULA DE HOMOGENEIZAÇÃO: com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = (PC / S) \times Fo \times [(Fta / Ftc) - \text{número de fatores} + 1]$$

Onde:

V	=	Valor comparativo
Pc	=	Preço de compra
Fo	=	Fator oferta
S	=	Área do elemento comparativo
Ft	=	Fator transposição (elemento avaliando e comparativo)

TRATAMENTO ESTATÍSTICO: a análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (limite fixado pelas "Normas"), descartando-se os elementos discordantes.

13 - ANEXO Nº 03

MEMÓRIA DE CÁLCULO

ELEMENTOS COLETADOS

Amostra	VO (R\$)	cat	a (m ²)	VC (R\$)	e	VUB (R\$)
1	120.000	t	1.500		0,90	72,00
2	195.000	t	1.000		0,90	175,50
3	250.000	t	1.000		0,90	225,00
4	115.000	t	1.085		0,90	95,39
5	340.000	t	1.090	190.000	0,90	123,85

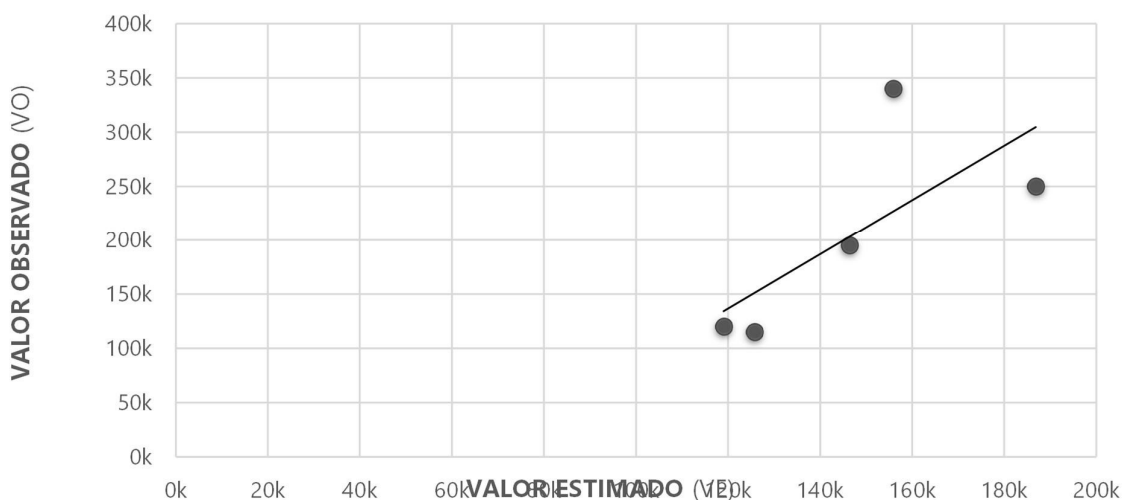
Desvio Padrão 61,94

Avaliando	90	1.130	-		
Amostra	ITrans	FTrans	IGleba	FGleba	FP
1	54	1,66	1,33	1,04	1,6930
2	95	0,95	0,88	0,97	0,9173
3	120	0,75	0,88	0,97	0,7188
4	77	1,17	0,96	0,99	1,1595
5	95	0,95	0,96	0,99	0,9384

Desvio Padrão 25,03

ANALISE DO EQUILIBRIO ENTRE OS VALORES OBSERVADOS E ESTIMADOS

Amostra	VUB (R\$)	VUH (R\$)	a (m ²)	P	VE (R\$)	VO (R\$)
1	72,00	121,90	1.500	1,69	118.978	120.000
2	175,50	160,98	1.000	0,92	146.401	195.000
3	225,00	161,73	1.000	0,72	186.821	250.000
4	95,39	110,61	1.085	1,16	125.664	115.000
5	123,85	116,22	1.090	0,94	155.985	340.000
Média	138,35	134,29				
Desvio Padrão	61,94	25,03				
+ 30%		174,58				
- 30%		94,00				



CÁLCULO DO GRAU DE PRECISÃO

$e = t_{n - 1, \alpha/2} \times (\sigma / \sqrt{y})$ onde:

$V_{uf} = R\$134,29 / m^2$

$t_{n - 1, \alpha/2} = 1,533$

$n = y = 5$

$\alpha = 0,2$

$\sigma = 25,03$

Substituindo a expressão, teremos:

$e = 1,533 \times (25,033 / \sqrt{5}) = 17,162$

Determinação da Amplitude do Intervalo

$Amp. = e/V = 17,162 / R\$134,29 / m^2 \times 2 = 0,256$ ou 25,6%

Como a amplitude é menor do que 30%, a determinação do valor do terreno se enquadra em:

Grau de Precisão	Grau III
------------------	----------

DETERMINAÇÃO DE GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Parâmetro	Valor	Pontos
Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Completa quanto a todos os fatores analisados	III
Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	5	II
Critério adotado para avaliar construções e instalações	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com fotos e	III
Critério adotado para avaliar produções vegetais	0,50 a 2,00	II
Total	Grau II	II

Grau de Fundamentação	Grau II
------------------------------	----------------

14 - ANEXO Nº 04

DOCUMENTAÇÃO



MATRÍCULA Nº 13044

Cartório de Campos de Jardim
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PAULI AZEM RACHID
Oficial

MATRÍCULA Nº =13.944= Oficial =1=

=IMÓVEL=

Lote nº 11, da quadra 9, da 1ª Gleba, do loteamento denominado "Cidade do Sol", com a área de 1.130,00ms² (um mil, cento e trinta metros quadrados), com frente para a balão de retorno da rua 4, onde mede 20,00ms; do lado direito confronta com a via 4, onde mede 47,00ms; do lado esquerdo confronta com os lotes 12, 2 e 3, e 4 onde mede 59,50ms., e nos fundos confina com o lote 10, onde mede 28,00ms. - PROPRIETÁRIA: - REGINA COMPANHIA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS. - com sede na Capital de São Paulo, à Rua 24 de Maio, nº 105, 7º andar, inscrita no ACGC sob nº 46.746.400/0001-81. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 3.855, à fls. 163, do livro 3-D, deste Registro em área maior., e o loteamento inscrito sob nº 42, à fls. 228, do livro 8-B, deste Registro. - Campos de Jardim, 17 de Setembro de 1.986. - O Escrevente Autorizado

Identif. nº 92 900 394

AV.1/Em 16 de Setembro de 1.986.-

Procedo a presente averbação, para ficar constando, que o imóvel objeto desta ficha, encontra-se comprometido à ROBERTO ALAGA, brasileiro, casado, conforme averbação nº 9, à fls. 29, à margem da inscrição nº 42, no livro 8-B. - O Esc. Autº

AV.2/Em 17 de Setembro de 1.986.-

Nos termos do instrumento particular de promessa de cessão de direitos, datado de 13/6/65, os Srs ROBERTO ALAGA, e sua mulher D. NAIR SORIANO ALAGA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Iraúna, 868, prometeram ceder à WANDA DE OLIVEIRA COVO brasileira, casada, cirurgiã-dentista, residente e domiciliada na Capital de São Paulo, à Rua Constituinte 253 e SERAPHINA RUBIN PEREIRA, brasileira, casada, advogada, residente e domiciliada à Rua Jaguaribe 25, aptº 61, São Paulo, Capital, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda averbado sob nº 9, à fls. 229, à margem da inscrição nº 42, no livro 8-B relativos ao imóvel acima descrito, Cr\$-5.000.000 (VALOR DA ÉPOCA). - O Esc. Autº

AV.3/Em 17 de Setembro de 1.986.-

Nos termos da instrumento particular de promessa de cessão de direitos e obrigações, datado de 27 de agosto de 1.965, as cessionárias acima mencionadas (AV.2 assistidas de seus maridos), prometeram ceder à JACOB KAUFFMAN brasileiro, casado comerciante, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Av. Rangel Pestana 2.327, os direitos e obrigações decorrentes da promessa de compra e venda da promessa averbada sob nº 2, na presente matrícula, pelo valor de Cr\$-5.000.000 (valor da época). - O Esc. Autº

AV.4/Em 17 de Setembro de 1.986.-

Nos termos da Carta de Sentença passada aos 21 de Março de 1.986, pelo Cartório do Quinto Ofício e Juízo de Direito da Quinta Vara, ambos da Família e das Sucessões da Capital de São Paulo, suscrito pelo Escrivão Eduardo Conrado do Amaral, e assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Euclides

SEGUE NO VERSO.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ. Protocolado em 24/04/2023 às 11:25:27, sob o número WCPJ23700102836. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1000239-27.2023.8.26.0116 e o código F75A1D3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOLANGE CNAINE FIGUEIRA, informe o processo 0074184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0074184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO ROBERTO ALVES DE SA, informe o processo 00000000000000000000000000000000 e código 00000000000000000000000000000000.



MATRÍCULA Nº =13.944= Oficial FLS. =1=

(Euclides)des Benedito de Oliveira,extraída dos autos nº 583/81 - de separação consensual do casal Jacob Kauffmann e Genny Sobolh Kauffmann, consta na partilha dos bens, que o imóvel digo que os direitos e obrigações decorrentes da promessa registrada sob nº 3, na presente matrícula, coube ao separando JACOB KAUFFMANN-brasileiro, comerciante e proprietário, RG nº 1.179.198 e CPF nº 006.425.688/04, residente e domiciliado à Rua General Mena Barreto, 234, Jardim Paulista. -O Esc. Autº:-

Quilgus

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM HACHID Oficial
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS Registro Geral
 Comarca de Campinas do Interior Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ. Protocolado em 24/04/2023 às 11:25:27, sob o número WCPJP23700102836. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000239-27.2023.8.26.0116 e o código F75A1D3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOLANGE CARRASCOLO, informo o processo 0071184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0071184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0071184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0071184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14.

Certifico e dou fé que NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel da matrícula Nº **13944**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973. O conteúdo desta certidão não contempla títulos ingressados nem atos praticados nesta data, nos termos do Prov. 04/2011 da CGJ/SP, nem inexistência de restrições urbanísticas. **Campos do Jordão-SP, 28 de janeiro de 2021.**

**Paula Roberta de Andrade
 A Escrevente.**

Ao Oficial....	R\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
A Sefaz.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município:	R\$	1,83
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	59,07

Pedido de certidão nº: 93329

Controle:



Página: 0003/000



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

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

Selo digital:

1205843C30000000053665212

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARINA CALDAS JUNQUEIRA FERRAZ. Protocolado em 24/04/2023 às 11:25:27, sob o número WCPJP23700102836. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000239-27.2023.8.26.0116 e o código F75A1D3.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SOLANGE CARRINE PUIGQUEBIA nos 9210101484299#01-28*00*
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0071184-80.2018.8.26.0100 e código 109C9A14
 Assessoria de Informática - Departamento de TI - Fone: (12) 3668-9696 - Fax: (12) 3668-9696 - E-mail: assessoria@tjsp.jus.br