

Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A		Dossiê	02.23797
Tipo de Imóvel:	Sala Comercial	Uso do imóvel:	Residencial	
Status de ocupação:	Desocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	R. Conselheiro Crispiniano, 398 - São Paulo, SP. 01037-000			
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	20 anos	

Metragens

Área Terreno Total (m ² ou ha)	Fração ideal:	0,035928%
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	0,035928%
Área Construída Total (m ²): *Somente averbada	Matrícula:	132,05
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		132,05



Observações impactantes na avaliação

Imóvel trata-se de uma loja para fins comerciais, atualmente desocupada com idade aparente de 20 anos e estado de conservação regular. Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se a área privativa conforme matrícula nº 28.587 do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São Paulo. Recomenda-se apresentação de matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício.

Índice de contaminação ambiental

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua	Valor de Mercado:	Valor de Liq. Forçada:	R\$	-	% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas	Valor de Mercado:	Valor de Liq. Forçada:	R\$	372.000,00	268.000,00	-27,96%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas	Valor de Mercado:	Valor de Liq. Forçada:				
-Fator Comercialização (quando aplicável)	FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado:	R\$	372.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	268.000,00	% Desc:	-27,96%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:		24 meses					
Validade do Laudo		1 ANO					

Data do laudo:	06/02/2025	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	06/02/2025				
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:	



Dossiê 02.23797

Resumo da Avaliação

Logradouro:	R. Conselheiro Crispiniano, 398 Cjto 601		
CEP:	01037-000	Condomínio:	Edifício Hélio
Cidade - UF:	São Paulo - SP		

Imóvel Avaliando

Tipologia:	Sala Comercial		Matrícula:	28.587			
Dorms	2	Suíte(s)	0	Banheiro(s)	1	Vaga(s):	0
Fração ideal:	0,035928%		Idade estimada:	30			
Padrão IBAPE/SP:	Escritório Padrão Médio c/elev. (-)						
Estado conservação:	c	FOC:	0,687	Vida útil:	60 anos		
Áreas (m²)							
Construída	Comum	Total	Averbada	Não Averbada			
132,05 m ²			132,05 m ²				

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 372.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 268.000,00

São Paulo
13/02/2025

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

Baixo Médio / baixo Médio Médio / Alto Alto

Ocupação Circunvizinha

Residencial Comercial Serviços Logístico Industrial

Melhoramentos Públicos

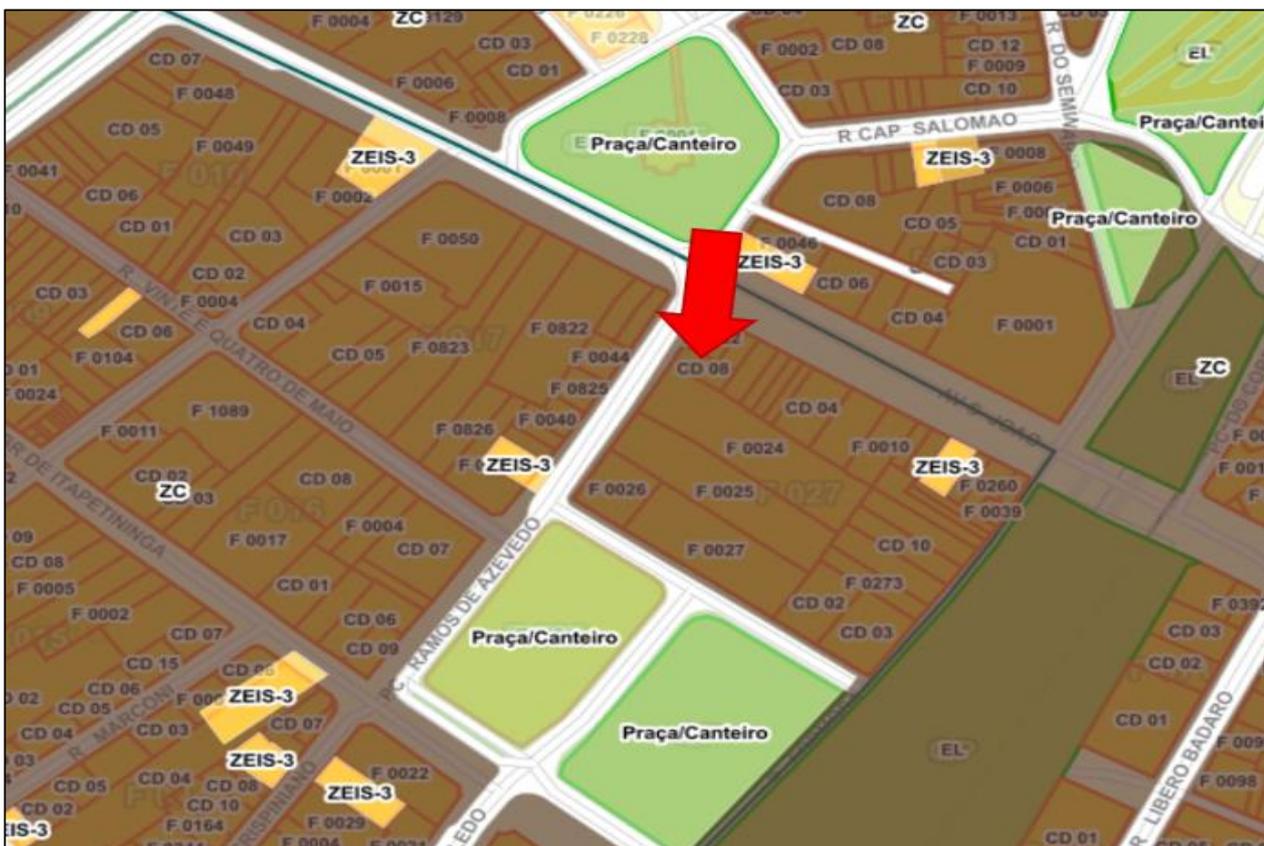
Energia elétrica Pavimentação Rede de telefonia Coleta resíduos sólidos Rede distribuição de água
 Comunicação e televisão Esgotamento sanitário Águas pluviais Esgotamento sanitário Serviços postais
 Limpeza Conservação viária

Caracterização da via

Pavimentação asfáltica Pavimentação em pedras Estrada de terra Guias Sarjetas Calçada
 Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona: ZC- Zona de Centralidade **TO:** 85 **CAM:** 2





Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área privativa:	132,05 m ²	Fonte:	Matrícula
Vagas:	0	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	c	regular	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):	Escritório Padrão Médio c/elev. (-)		
Idade estimada:	30 anos		



Documentações

	Numeração	Área construída	Fração Ideal
Matrícula	28.587	132,05	0,035928%

Comentários documentações

Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se a área privativa conforme matrícula nº 28.587 do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São Paulo.

Recomenda-se apresentação matrícula atualizada e IPTU referente ao corrente exercício.

Diagnóstico de Mercado

O bairro da República, no centro de São Paulo, tem se valorizado no mercado imobiliário devido a investimentos em infraestrutura. Sua localização central e acessibilidade atraem tanto investidores quanto moradores. A região oferece serviços essenciais, uma rica vida cultural e várias opções comerciais, além de ser um polo de negócios. É uma área com grande potencial de crescimento e oportunidades de investimento.



Dossiê 02.23797

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: R. Conselheiro Crispiniano, 398					
CEP: 01037-000		Bairro: República		Cidade / UF: São Paulo - SP	
Vaga(s): 1	Dorm(s): 2	Suíte(s): 0	Wc(s): 1	Idade estimada: 30 anos	
Pad. IBAPE/SP: Escritório Padrão Médio c/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Escodelar Inteligência		Cont: Sr Daniel		Tel.: (11) 95226-0030	
Área útil: 132 m ²		Data: 13/02/25		Preço: R\$ 400.000,00	
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-republica-centro-sao-paulo-132m2-venda-RS400000-id-2770332247/					

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: R. Conselheiro Crispiniano, 105					
CEP: 01037-000		Bairro: República		Cidade / UF: São Paulo - SP	
Vaga(s): 1	Dorm(s): 1	Suíte(s): 0	Wc(s): 1	Idade estimada: 35 anos	
Pad. IBAPE/SP: Escritório Padrão Médio c/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Leads4Sales Brasil		Cont: Sra Julia		Tel.: (11) 91955-0864	
Área útil: 148 m ²		Data: 13/02/25		Preço: R\$ 452.620,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-para-venda-em-republica-de-148.00m-3005967814.html					

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: R. Conselheiro Crispiniano, 105					
CEP: 01037-000		Bairro: República		Cidade / UF: São Paulo - SP	
Vaga(s): 1	Dorm(s): 1	Suíte(s): 0	Wc(s): 1	Idade estimada: 35 anos	
Pad. IBAPE/SP: Escritório Padrão Médio c/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: C&C Imóveis		Cont: Sra Kelly		Tel.: (11) 99101-2181	
Área útil: 140 m ²		Data: 13/02/25		Preço: R\$ 350.000,00	
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-republica-centro-sao-paulo-140m2-venda-RS350000-id-2584297708/					

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: Rua Vinte E Quatro de Maio, 35					
CEP: 01041-002		Bairro: República		Cidade / UF: São Paulo - SP	
Vaga(s): 1	Dorm(s): 3	Suíte(s): 0	Wc(s): 3	Idade estimada: 35 anos	
Pad. IBAPE/SP: Escritório Padrão Médio c/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Sabatinni Imoveis		Cont: Sr. Marcos		Tel.: (11) 3584-7979	
Área útil: 188,9 m ²		Data: 13/02/25		Preço: R\$ 570.000,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-comercial-a-venda-em-sp-republica-2989692471.html					

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: Rua Vinte e Quatro de Maio, 105					
CEP: 01041-002		Bairro: República		Cidade / UF: São Paulo - SP	
Vaga(s): 1	Dorm(s): 1	Suíte(s): 0	Wc(s): 2	Idade estimada: 40 anos	
Pad. IBAPE/SP: Escritório Padrão Médio c/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: SP Centro Imóveis Ltda Me		Cont: Sra Cristiana		Tel.: (11) 3107-2129	
Área útil: 112 m ²		Data: 13/02/25		Preço: R\$ 370.000,00	
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-republica-centro-sao-paulo-112m2-venda-RS370000-id-2612751482/					

Dossiê 02.23797

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)			Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
					Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsolecimento e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator Andar	Fator Au/Vagas	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	R. Conselheiro Crispiniano, 398	400.000,00	132,00	2.727,27	80%	1,0000	0,8999	0,9999	1,0294	1,0000	20%	1,0000	-138,64	2.588,63	0,949	2.588,63
2	R. Conselheiro Crispiniano, 105	452.620,00	148,00	2.752,42	80%	1,1092	0,8999	1,0289	1,0194	1,0144	20%	1,0000	192,60	2.945,02	1,070	2.945,02
3	R. Conselheiro Crispiniano, 105	350.000,00	140,00	2.250,00	80%	1,1092	0,8999	1,0147	1,0194	1,0073	20%	1,0000	109,70	2.359,70	1,049	2.359,70
4	Rua Vinte E Quatro de Maio, 35	570.000,00	188,90	2.715,72	80%	1,1092	0,8999	1,0458	1,0096	1,0458	20%	1,0000	294,50	3.010,22	1,108	3.010,22
5	Rua Vinte e Quatro de Maio, 105	370.000,00	112,00	2.973,21	80%	1,2576	0,8999	0,9597	1,0096	0,9796	20%	1,0000	222,64	3.195,85	1,075	3.195,85
Média													2.819,88	-	2.819,88	

Resumo do Resultado:

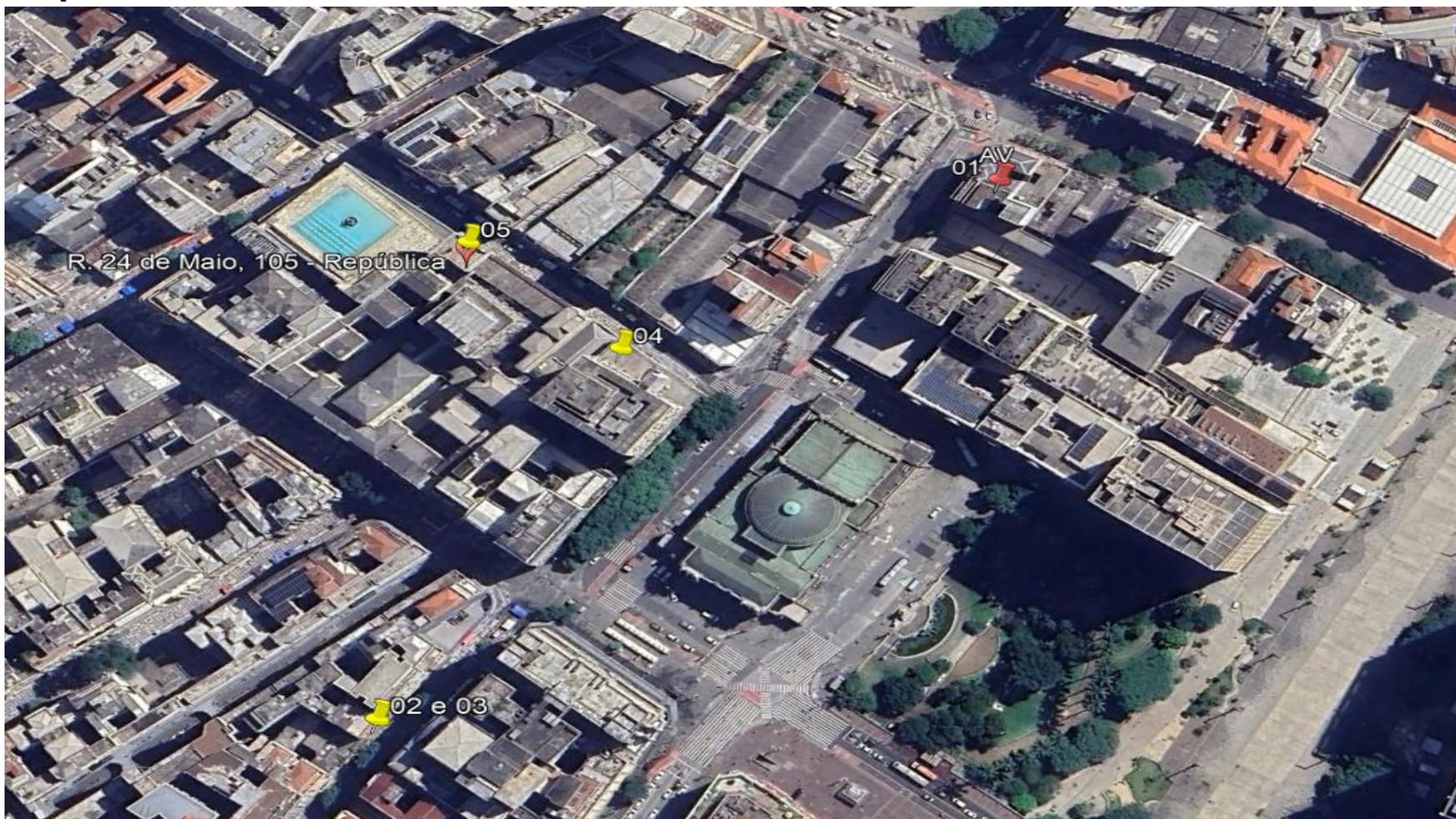
Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)	Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
2.819,88	338,56	3.665,85	1.973,92	12,01%	16,46%	R\$ 372.365,78

Resultado da Avaliação

Área privativa (m²)	132,05	Valor mercado:	R\$ 372.365,78
Valor de Mercado Arredondado			
R\$ 372.000,00			



Mapa Av x Elementos



**VALOR FINAL DO IMÓVEL**

R\$ 372.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%	Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)		%
IPTU	R\$ 1.860,00	0,05% ao mês	Taxa da aplicação financeira	13,25% Taxa Selic+4%	
Manutenção/Administração		0,60% ao mês	Inflação média ao ano	4,87% IPCA 12 Meses	
Comissão de venda		0,06% ao mês	Custo financeiro	7,99% ao ano	
Total 1		0,71% ao mês	Total 2		0,67% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,38% fixas + financeiras

Prazo de comercialização **24** Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

-28% R\$ 268.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto	médio/alto	médio	médio/baixo	X	baixo
Nível de Demanda:	Alto	médio/alto	médio	médio/baixo	X	baixo
Absorção:	Rápida	normal/rápida	normal	normal/difícil	X	difícil
Desempenho Atual:	Aquecido	normal/aquecido	normal	normal/recessivo	X	recessivo

Considerações



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	3
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	9

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
		Grau de Fundamentação	Grau II

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança:			16,46%
		Grau de Precisão	Grau III



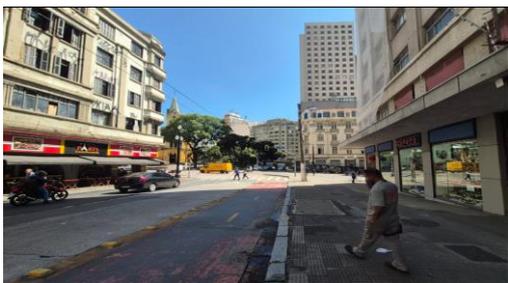
Fotos do Avaliando



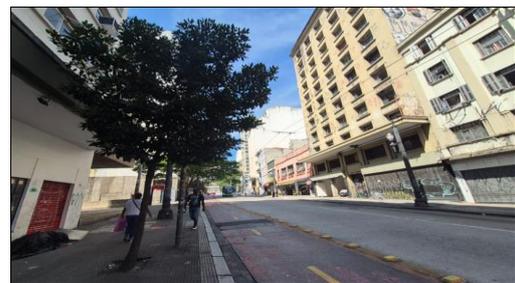
Fachada



Identificação Numérica



Vista da via



Vista da via



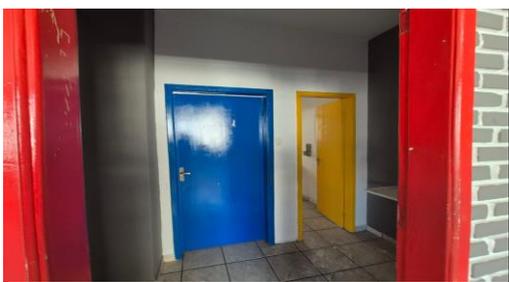
Entrada



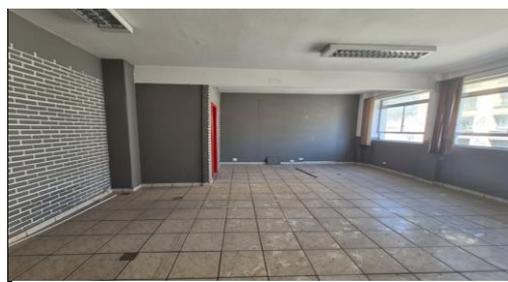
Banheiro



Fotos do Avaliando



Circulação



Sala



Sala



Identificador de Andar



Sala



Recepção

República Federativa do Brasil
 5º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo
 Sérgio Jacomino - Oficial
 C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
 Rua Marquês de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 031303-050
 www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo

matricula

ficha

28.587

1

São Paulo, 24 de abril de 1980

Imóvel: CONJUNTO Nº 601, no 6º pavimento do edifício HELIO, situado à rua Conselheiro, Crispiniano nº 398, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área total construída de 132,05m², e a fração ideal de 0,035928% no terreno.

Contribuinte: 006.027.0047-7

Proprietários: ANTONIO RIBEIRO DE MORAES, RG 768.044-RJ, - CIC 001.818.707-20 e sua mulher com quem é casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, OLGA INEZ DE MORAES, RG 1.343.789-RJ, CIC 185.396.457-34, brasileiros, domiciliados no Rio de Janeiro-RJ.

Registro anterior: transcrição nº 110.562 deste Cartório. - O oficial *M. Marabau*

R.1 M. 28.587, em 24 de abril de 1.980.- (COMPROMISSO V/C)

Pela escritura de 29 de fevereiro de 1.980, do 10º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1378 fls 138, os proprietários-comprometeram-se a vender o imóvel em caráter irrevogável a WILLY MIHALESCU, brasileiro, comerciante, desquitado, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Duarte da Costa nº 846 (RG 1.750.121-SP, CIC 252.907.628_68) pelo valor de R\$. 1.270.000,00 do qual foi pago e quitado R\$.350.000,00; o restante R\$.920.000,00 a ser pago da seguinte forma: R\$.... 150.000,00 no dia 30 de março de 1.980; R\$.770.000,00 através de 07 parcelas mensais, sucessivas e iguais do valor de R\$.110.000,00 cada uma, sem juros, vencendo-se a primeira delas no dia 30 de abril de 1.980. Multa 10%

Registrado por

Anita Kazuko Enjoji

ANITA KAZUKO ENJOJI
 Escrevente Autorizada

/ V I D E V E R S O /

matrícula
28.587

ficha
1 verso

R. 2 - M. 28.587, em 21 de novembro de 1980

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 04 de novembro de 1980, do 109 Cartório de Notas desta Capital, livro 1378, fls. 337, ANTONIO RIBEIRO / DE MORAES e sua mulher OLGA INEZ DE MORAES, já qualificados, **V E N D E R A M** o imóvel desta matrícula, pelo valor de ... **CR\$1.270.000,00**, à **WILLY MIHALESCU**, já qualificado.

Registrado por



ANITA KAZUKO ENJOW
Escritoranda Autorizada

Av. 3 - M. 28.587, em 21 de novembro de 1980

CANCELAMENTO DE COMPROMISSO

Pela mesma escritura, fica cancelado o R. 1 desta matrícula, em virtude da venda definitiva do imóvel, conforme R. 2.

Averbado por



ANITA KAZUKO ENJOW
Escritoranda Autorizada

R. 4 / 28.587 *penhora*

Em 2 de janeiro de 2006 - Prot. 189.263 (20/12/05)

Pela certidão expedida pelo Juízo de Direito da 19ª. Vara Cível desta Capital, extraída dos autos n.º 000.03.090483-8 da Ação de Procedimento Sumário, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELIO**, CNPJ 57.571.039/0001-58, com endereço nesta Capital, na rua Conselheiro Crispiniano, n.º 398, em face de **WILLY MIHALESCU**, já qualificado, estabelecido nesta Capital, na rua Conselheiro Crispiniano, n.º 398, conjunto n.º 601, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 49.549,09, tendo sido nomeado fiel depositário Willy Mihalescu, já qualificado.

MARCO ANTÔNIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 5 / 28.587 *alteração do cadastro municipal*

Em 17 de fevereiro de 2010 - Prot. 231.278 (04/02/10)

Pela Carta de Arrematação expedida aos 26 de março de 2009, pelo Juízo de Direito da 19ª. Vara Cível Central, desta Capital e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida aos 11/10/2007, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à

Continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

28.587

Ficha

02São Paulo, **17 de fevereiro de 2010**

presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.027.0295-1**.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Av. 6 / 28.587 correção

Em 17 de fevereiro de 2010 - Prot. 231.278 (04/02/10)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av. 5 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o CNPJ correto do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HÉLIO** é 54.571.039/0001-98, e não como constou no R. 4, nesta matrícula.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

R. 7 / 28.587 arrematação

Em 17 de fevereiro de 2010 - Prot. 231.278 (04/02/10)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av. 5, extraída dos autos n. 583.00.2003.090483-3, controle n. 1449/2003 da Ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HÉLIO** em face de **WILLY MIHALESCU**, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Conselheiro Crispiniano, n. 398, conjunto n. 601, já qualificados, verifica-se que, conforme auto de arrematação lavrado aos 24/08/2006, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do requerido, foi arrematado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HÉLIO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 52.235,00. Valor venal de referência: R\$ 131.156,00.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

Av. 8 / 28.587 cancelamento da penhora

Em 17 de fevereiro de 2010 - Prot. 231.278 (04/02/10)

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av. 5, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob n. 4, nesta matrícula, em virtude

Continua no verso.

Matrícula

28.587

Ficha

02

Verso

da arrematação objeto do R. 7 da presente.

CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Autorizada

R. 9 / 28.587 *venda e compra*

Em 06 de dezembro de 2010 - Prot. 240.727 (25/11/10)

Pela escritura de 16 de novembro de 2010, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2699, folhas n. 285/289, o proprietário, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HÉLIO**, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **RODRIGO PIMENTEL YOSHIMOTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 33.739.951-7/SSP-SP, CPF 230.398.568-47, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Monte Caseros, n. 313, apartamento n. 92, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 63.000,00. Valor venal de referência: R\$ 142.835,00.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 10 / 28.587 *dação em pagamento*

Em 11 de dezembro de 2024 - Prot. 405.055 (25/11/2024)

Selo n. 113571321XH000717885QL246

Pela escritura de 07 de novembro de 2024, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30.º Subdistrito do Ibirapuera, desta Capital, no livro n. 1.636, folhas n. 129/135, o proprietário, **RODRIGO PIMENTEL YOSHIMOTO**, administrador de empresas, já qualificado, transmitiu, a título de dação em pagamento, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.041, conjunto n. 281, Bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Conceição, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00. Valor venal de referência: R\$ 313.419,99.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Suênya Mesquita
Escrevente Autorizada

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subsdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O

7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 13 de Dezembro de 2024 - 11:25:57

Emitida por: BOT

AO OFICIAL	R\$ 42,22
AO ESTADO	R\$ 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$ 8,21
AO SINOREG	R\$ 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$ 2,90
AO MUNICÍPIO	R\$ 0,86
AO MP	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1135713C3RE000717886EC24S

Protocolo: 405.055



A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art 1º, IV)