

|                                 |                              |             |                  |
|---------------------------------|------------------------------|-------------|------------------|
| Cliente                         |                              | CPF         |                  |
| <b>Luciane Pontes Bucheroni</b> |                              |             |                  |
| Endereço                        | nº                           | Complemento |                  |
| <b>Rua Araldo Armani</b>        | <b>72</b>                    | <b>-</b>    |                  |
| Bairro                          | Município                    | UF          | CEP              |
| <b>Vila São Silverio</b>        | <b>São Bernardo do Campo</b> | <b>SP</b>   | <b>09895-740</b> |



| IMÓVEL                        |                |                    |             |                |
|-------------------------------|----------------|--------------------|-------------|----------------|
| Tipo de Imóvel                |                | Padrão Construtivo | Conservação | Idade Aparente |
| Sobrado                       |                | Médio              | Regular     | 20             |
| Terreno                       |                |                    |             |                |
| Área (m²)                     | F. Ideal       | Testada (m)        | Formato     | Topografia     |
| 102,70                        | -              | 5,20               | Regular     | Regular        |
| Construção - Unidade Autônoma |                |                    |             |                |
| Autônoma                      | Área privativa | Área comum         |             | Área total     |
| 5.445                         | 130,150        | 0,000              |             | 130,150        |
|                               |                |                    |             |                |
|                               |                |                    |             |                |
|                               |                |                    |             |                |
| área não averbada:            |                |                    |             |                |
|                               |                |                    |             |                |
|                               |                |                    |             |                |
| Total                         |                |                    |             | 130,15         |

| AVALIAÇÃO             | VALOR DE LIQUIDEZ FORÇADA |
|-----------------------|---------------------------|
| Valor Adotado         |                           |
| <b>R\$ 470.000,00</b> | <b>R\$ 336.870,00</b>     |

|                                                                                                                                       |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Empresa / CREA / Assinatura                                                                                                           | Uso exclusivo da Engenharia do Banco |
| <br>UON Engenharia S.A.<br>CREA nº 1969854<br>Data |                                      |
| São Paulo, quinta-feira, 11 de junho de 2026                                                                                          |                                      |

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO:** este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Cliente e o responsável pela elaboração deste laudo e não tem validade para outros usos ou terceiros.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais. Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

| COMPOSIÇÃO E ACABAMENTOS DA UNIDADE |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
|-------------------------------------|------|-------------|-------|----------------------|------------|--|--|--|--|
| CÔMODO                              | QTDE | PAREDES     | PISOS | TETO                 | ESQUADRIAS |  |  |  |  |
| Sala de Estar                       |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Sala de Jantar                      |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Sala de TV                          |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
|                                     |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Lavabo                              |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Suite                               |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Banheiro                            |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Dormitório                          |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Banheiro                            |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Cozinha                             |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Área de Serviço                     |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Despensa                            |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Dorm. Empregada                     |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| WC Empregada                        |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Churrasqueira                       |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Terraço                             |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Sacada                              |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Canil                               |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Sauna                               |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Garagem Coberta                     |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Garagem Descoberta                  |      |             |       |                      |            |  |  |  |  |
| Uso da unidade avalianda:           |      | Residencial |       | Posição (andar):     |            |  |  |  |  |
| Fechamento das paredes              |      | Alvenaria   |       | Nº pvtos unid auton: |            |  |  |  |  |

| ESQUADRIAS |  |  |  |  |
|------------|--|--|--|--|
|            |  |  |  |  |

| Características do Condomínio |             |                           |                  |  |
|-------------------------------|-------------|---------------------------|------------------|--|
|                               | QTDE        | Descrição                 | ESTRUTURA        |  |
| SUB-SOLO                      |             |                           | Concreto         |  |
| TÉRREO                        |             |                           | FECHAMENTO       |  |
| ANDAR TIPO                    |             | Numero de aptos por andar | Alvenaria        |  |
| COBERTURA                     |             |                           | Nº DE ELEVADORES |  |
| Uso do Prédio                 | Residencial | Conserv Áreas Comuns      | regular          |  |

| Infra Estrutura / Equipamentos (marcar com "X") |  |                  |  |                  |  |                     |  |
|-------------------------------------------------|--|------------------|--|------------------|--|---------------------|--|
| Piscina                                         |  | Salão de festas  |  | Sauna            |  | Depósito individual |  |
| Play Ground                                     |  | Gerador          |  | Guarita          |  | Vigilância          |  |
| Churrasqueira                                   |  | Quadra Esportiva |  | Apto. do zelador |  | Lavanderia          |  |

| Descrição sucinta do imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>O avaliando se refere a uma casa residencial localizada no bairro Vila São Silvério, na cidade de São Bernardo do Campo. Sua localização oferece boa oferta de serviços e comércio locais, além de infraestrutura urbana consolidada, com fácil acesso às principais vias da região, destacando-se a proximidade com a Avenida Dom Pedro de Alcântara, Estrada dos Alvarengas e Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, que facilitam o deslocamento para outras regiões do município. O entorno apresenta característica predominantemente residencial, contando com equipamentos públicos e comércio de apoio nas proximidades. O imóvel apresenta externamente idade estimada de aproximadamente 15 anos, padrão construtivo médio e estado de conservação regular.</p> |  |

| Microrregião            |   |                    |   |                       |   |                   |   |
|-------------------------|---|--------------------|---|-----------------------|---|-------------------|---|
| Rede de água            | X | Águas pluviais     | X | Rede de gás           |   | Guias e sarjetas  | X |
| Rede de esgoto          | X | Rede telefônica    | X | Asfalto               | X | Passeio           | X |
| Rede elétrica           | X | Iluminação pública | X | Paralelepípedo        |   | Fossa             |   |
| ocupação predominante   |   | padrão construtivo |   | densidade demográfica |   | tráfego no trecho |   |
| Residencial unifamiliar |   | Médio              |   | Médio                 |   | Médio             |   |

| Serviços Públicos e Comunitários: Preencher com "x" caso exista na proximidade do avaliando |   |                   |   |                   |   |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|---|-------------------|---|--|--|
| Coleta de Lixo                                                                              | X | Centros de Ensino | X | Shopping Center   | X |  |  |
| Transporte Coletivo                                                                         | X | Parque Clube      | X | Rede de Segurança | X |  |  |
| Comércio Local                                                                              | X | Praia             |   | Lazer             | X |  |  |
| Rede Bancária                                                                               | X | Rede de Saúde     | X |                   |   |  |  |

| Particularidades (marcar com "X") |  |                         |  |                  |  |
|-----------------------------------|--|-------------------------|--|------------------|--|
| risco ambiental                   |  | favela                  |  | vista permanente |  |
| vista do mar                      |  | histórico de alagamento |  | rede alta tensão |  |
| córrego                           |  | feira livre             |  | parque           |  |

# MEMÓRIA DE CÁLCULO

## Áreas

| Compartimento | Real Privativa | Equiv. privativa | Real comum | Equiv. comum | Real Total    | Area p. calculo |
|---------------|----------------|------------------|------------|--------------|---------------|-----------------|
| 5445          | 130,15         |                  | -          |              | 130,15        | 130,15          |
| -             | -              |                  | -          |              | -             | -               |
| -             | -              |                  | -          |              | -             | -               |
| -             | -              |                  | -          |              | -             | -               |
| -             | -              |                  | -          |              | -             | -               |
| -             | -              |                  | -          |              | -             | -               |
| -             | -              |                  | -          |              | -             | -               |
| <b>Totais</b> | <b>130,15</b>  |                  | -          |              | <b>130,15</b> | <b>130,15</b>   |

As áreas cujos padrão sejam diferentes dos demais deverão ser utilizadas equiv. para o cálculo

## Avaliação

|             |     |          |        |        |     |                   |                |
|-------------|-----|----------|--------|--------|-----|-------------------|----------------|
| Terreno     | R\$ | x        | 102,70 | m²     | =   | R\$               | -              |
| Apartamento | R\$ | 3.608,29 | x      | 130,15 | m²  | =                 | R\$ 469.618,52 |
|             |     |          |        | Total  | R\$ | <b>470.000,00</b> |                |

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (marcar com "X" caso a resposta seja negativa)

| Data da vistoria |                                                                                                    | NÃO |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                | Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?                                     |     |
| 2                | As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?                               |     |
| 3                | As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?                                    |     |
| 4                | O imóvel possui vaga de garagem?                                                                   |     |
| 5                | Se tem vagas, elas estão documentadas?                                                             |     |
| 6                | O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?                                           |     |
| 7                | O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?                     |     |
| 8                | O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?                      |     |
| 9                | O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?         |     |
| 10               | O imóvel possui características unifamiliares?                                                     |     |
| 11               | O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?                                        |     |
| 12               | O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez? |     |
| 13               | O imóvel não está alugado?                                                                         |     |
| 14               | O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?                                                   |     |
| 15               | O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?                 |     |
| 16               | O imóvel não possui suspeitas de contaminação?                                                     |     |

**Havendo uma ou mais respostas negativas ou demais considerações, favor justificar abaixo:**

Para a avaliação, foram facultadas os seguintes itens legais: Matrícula e Certidão de Valor Venal. A vistoria foi realizada externamente, não sendo possível confrontar as áreas reais com as áreas constantes nas documentações, assim como não foi possível verificar as condições internas do imóvel avaliado. Para efeito de cálculo, adotamos as áreas constantes nas documentações.

## Diagnóstico de mercado:

Imóvel localizado no bairro Vila São Silverio na cidade de São Bernardo do Campo - SP, possibilitando fácil acesso a Rodovia Anchieta, Rodovia dos Imigrantes, Rodovia Mário Covas, Rodovia Índio Tibiriçá, Rodovia Caminho do Mar, Avenida Piraporinha, Avenida Robert Kennedy e Avenida Senador Vergueiro. Depois de meses no patamar de 15%, a taxa selic vem sofrendo baixas neste primeiro semestre de 2026, contudo ainda encontra se em um alto patamar. Somado ao receio da recessão econômica internacional e nacional, deixam o mercado imobiliário com grandes desafios. Ainda há uma expectativa de um ano de grandes desafios para o ano de 2026, devido principalmente a ainda alta da taxa selic. Analisando as características do imóvel e da região, o imóvel apresenta liquidez média junto ao mercado atual.

|                          |                       |    |           |
|--------------------------|-----------------------|----|-----------|
| Cliente                  |                       |    | CPF       |
| Luciane Pontes Bucheroni |                       |    |           |
| Rua Araldo Armani        |                       | nº |           |
|                          |                       | 72 | -         |
| Bairro                   | Município             | UF | CEP       |
| Vila São Silverio        | São Bernardo do Campo | SP | 09895-740 |



Avaliando

Avaliando



Identificação avaliando

Confrontante direito



Identificação confrontante direito

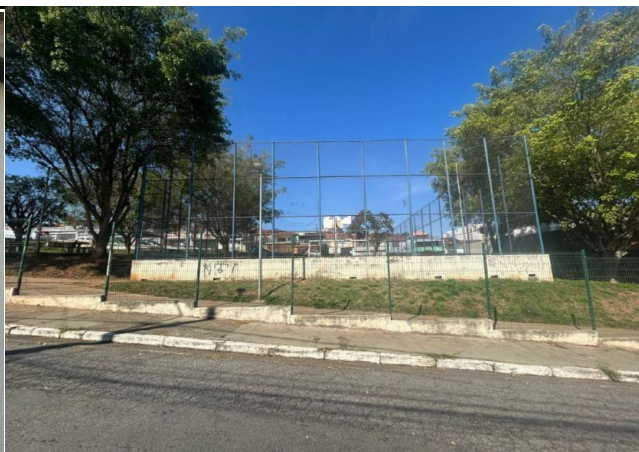
Confrontante direito



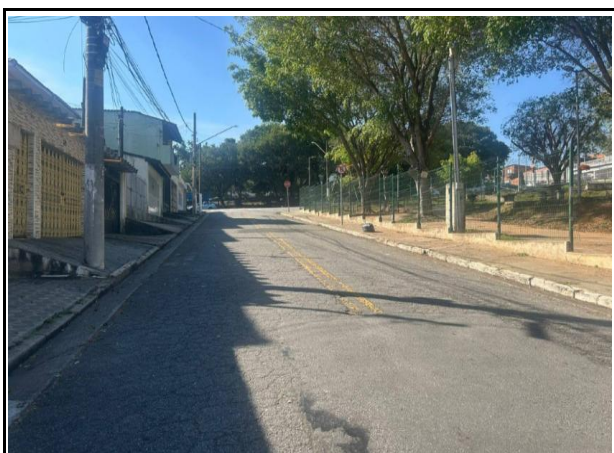
|                          |                       |    |           |
|--------------------------|-----------------------|----|-----------|
| Cliente                  |                       |    | CPF       |
| Luciane Pontes Bucheroni |                       |    |           |
| Rua Araldo Armani        |                       | nº |           |
|                          |                       | 72 | -         |
| Bairro                   | Município             | UF | CEP       |
| Vila São Silverio        | São Bernardo do Campo | SP | 09895-740 |



Entrada Garagem



Entrada



Logradouro à esquerda



Logradouro à direita



Identificação da via

SEM FOTO

## ANEXO AMOSTRAS

|               |      |          |
|---------------|------|----------|
| Amostra n.º 2 | Data | 11/06/26 |
|---------------|------|----------|

|               |      |          |
|---------------|------|----------|
| Amostra n.º 3 | Data | 11/06/26 |
|---------------|------|----------|

|               |      |          |
|---------------|------|----------|
| Amostra n.º 4 | Data | 11/06/26 |
|---------------|------|----------|

|               |      |          |
|---------------|------|----------|
| Amostra n.º 5 | Data | 11/06/26 |
|---------------|------|----------|

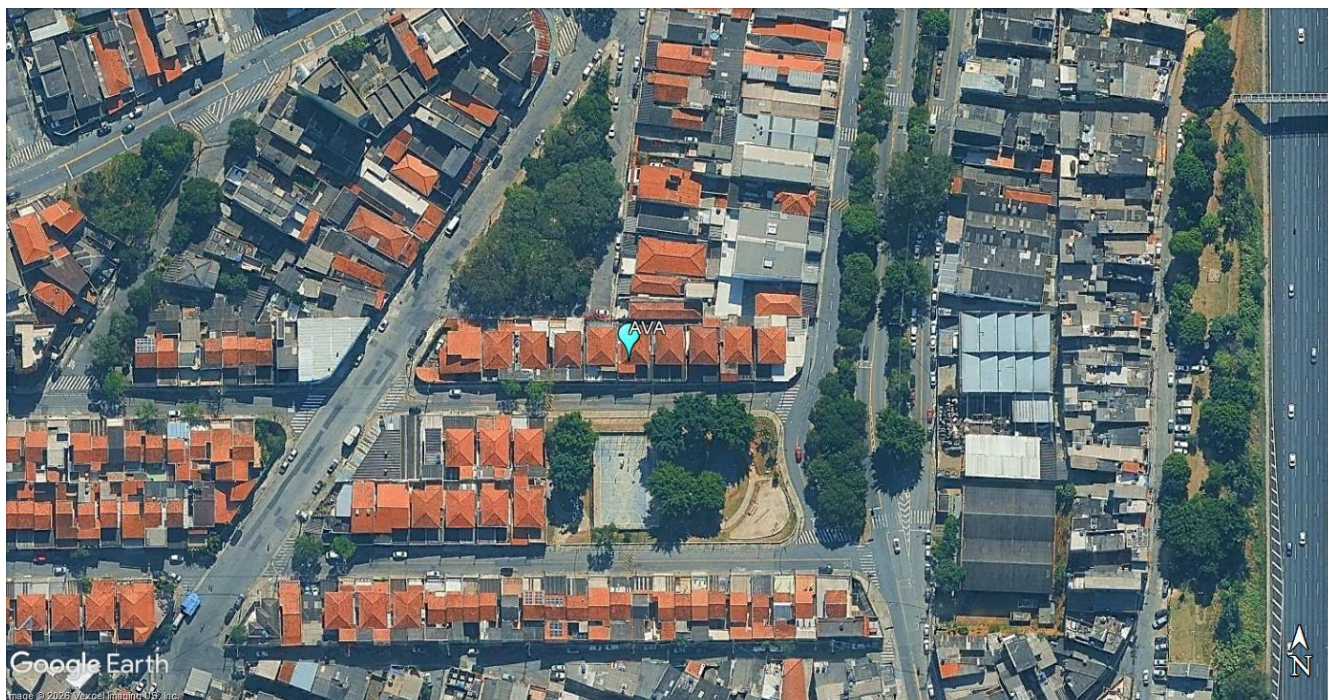
---



## Mapa Com localização

Coordenadas - Avaliando :

23°42'8.54"S 46°33'48.94"O



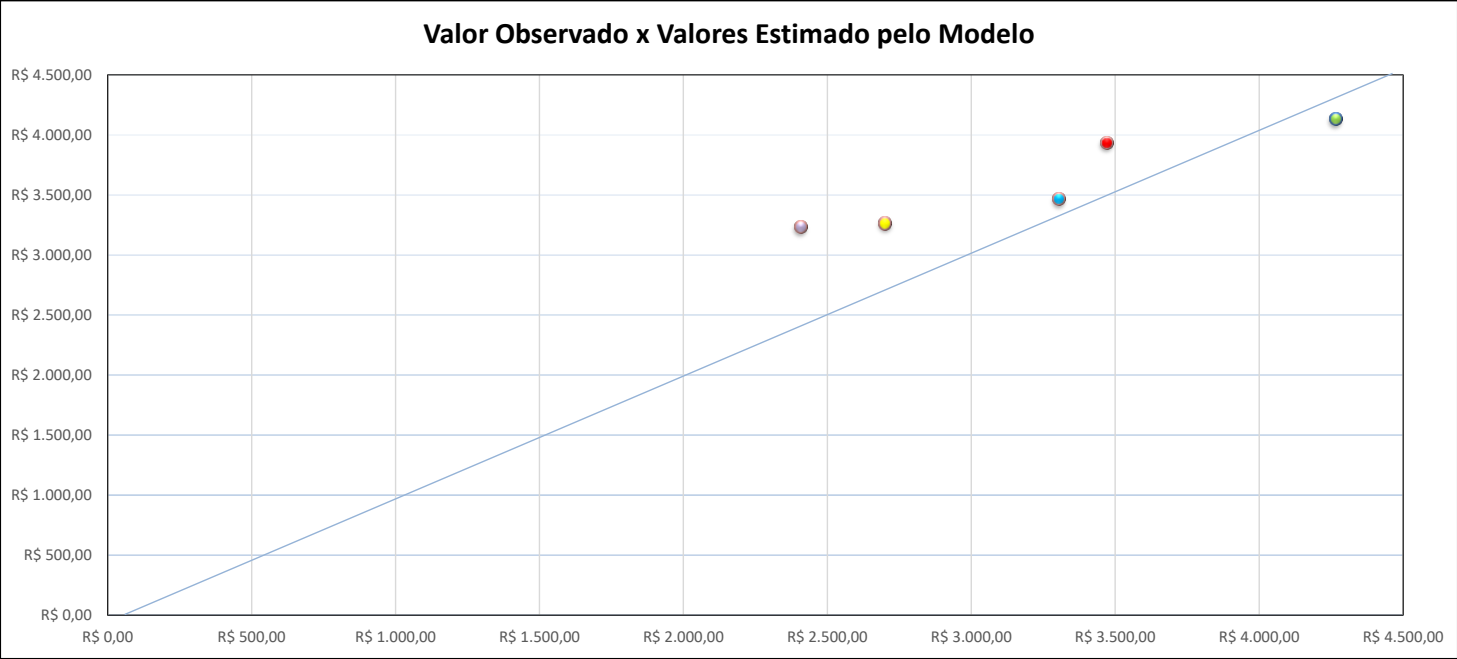
## Mapa Com localização das Amostras



|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 |                     |                |               |                      |                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|---------------------|----------------|---------------|----------------------|------------------|--|
| ANEXO - PLANILHA DE CÁLCULOS                                                                                                                                                                         |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 |                     |                |               |                      |                  |  |
| DADOS COMPARATIVOS                                                                                                                                                                                   |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 |                     |                |               |                      |                  |  |
| <div>LOCAL: Rua Araldo Armani<br/>BAIRRO: Vila São Silverio<br/>CIDADE: São Bernardo do Campo</div> <div>Grupo Cota</div> <div>IF: 100</div> <div>São Paulo, quinta-feira, 11 de junho de 2026</div> |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 |                     |                |               |                      |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                      | FONTE/<br>FONE                               | LOCALIZAÇÃO                                                                 | No.<br>vagas | VALOR<br>R\$ | AREAP<br>(m²)   | IDADE<br>ANOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | IF<br>AMOSTRA | FATOR<br>Fonte | FATOR<br>Andar | FATOR<br>Garagem | FATOR<br>Padrão | FATOR<br>Idade/Con. | FATOR<br>Lazer | FATOR<br>Área | FATOR<br>Localização | VL. UNIT.<br>R\$ |  |
| 1                                                                                                                                                                                                    | Guaíra Imóveis New Corporation\11) 4126-7300 | Rua Araldo Armani, 275<br>Vila São Silverio<br>São Bernardo do Campo        | 2            | 535000       | 200             | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           | 0,90           | 1,00           | 1,00             | 1,00            | 1,29                | 1,00           | 1,06          | 1,00                 | 3.236,58         |  |
| 2                                                                                                                                                                                                    | Walter Nunes\11 99994-5590                   | Rua Raymundo Cirino 187<br>Vila São Silverio<br>São Bernardo do Campo       | 2            | 636000       | 165             | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           | 0,90           | 1,00           | 1,00             | 1,00            | 1,07                | 1,00           | 1,06          | 1,00                 | 3.937,36         |  |
| 3                                                                                                                                                                                                    | Guaíra Imóveis New Corporation\11) 4126-7300 | Rua Araldo Armani, 288<br>Vila São Silverio<br>São Bernardo do Campo        | 3            | 540000       | 180             | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           | 0,90           | 1,00           | 1,00             | 1,00            | 1,17                | 1,00           | 1,04          | 1,00                 | 3.264,31         |  |
| 4                                                                                                                                                                                                    | -                                            | Rua Araldo Armani, 309<br>Vila São Silverio<br>São Bernardo do Campo        | 2            | 545000       | 115             | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           | 0,90           | 1,00           | 1,00             | 1,00            | 1,00                | 1,00           | 0,97          | 1,00                 | 4.135,28         |  |
| 5                                                                                                                                                                                                    | Quinto Andar\4020-1955                       | Rua Arcângelo Campanella, 304<br>Vila São Silverio<br>São Bernardo do Campo | 2            | 580000       | 158             | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100           | 0,90           | 1,00           | 1,00             | 1,00            | 1,00                | 1,00           | 1,05          | 1,00                 | 3.467,90         |  |
| CONSIDERAÇÕES                                                                                                                                                                                        |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 | MÉDIA               |                |               | R\$                  | 3.608,29         |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 | DESV. PADRÃO        |                |               | R\$                  | 406,88           |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 | LIM. SUP.           |                |               | R\$                  | 4.690,77         |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 | LIM. INF.           |                |               | R\$                  | 2.525,80         |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 | MÉDIA PONDER.       |                |               | R\$                  | 3.608,29         |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              | VALOR DO IMÓVEL | ÁREA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | idade         |                |                |                  | unitário        |                     |                |               |                      | valor do imóvel  |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 | 130,15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 20            |                |                |                  | 3.608,29        |                     |                |               |                      | 469.600,00       |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                             |              |              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                |                |                  |                 |                     |                |               |                      |                  |  |
| A empresa deverá justificar abaixo caso utilize outros fatores na homogeneização do imóvel.                                                                                                          |                                              |                                                                             |              |              |                 | <div>i = tx de juros</div> <div>i = 14,25% ao ano</div> <div>i = 0,011163 ao mês</div> <div>VALOR PRESENTE</div> <div>VM / (1 + i)^n</div> <div>0,717</div> <div>VELOCIDADE DE VENDAS</div> <div>30 meses</div> <div>VALOR DE MERCADO</div> <div>R\$ 470.000,00</div> <div>LIQUIDAÇÃO FORÇADA</div> <div>R\$ 336.866,12</div> <div>(ARREDONDANDO)</div> <div>R\$ 336.870,00</div> |               |                |                |                  |                 |                     |                |               |                      |                  |  |



ANEXO - PLANILHA DE CÁLCULOS (GRÁFICO)



| Dados amostrais | Unitário Observado (R\$/m²) | Unitário Estimado (R\$/m²) |
|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1               | R\$ 2.407,50                | R\$ 3.236,58               |
| 2               | R\$ 3.469,09                | R\$ 3.937,36               |
| 3               | R\$ 2.700,00                | R\$ 3.264,31               |
| 4               | R\$ 4.265,22                | R\$ 4.135,28               |
| 5               | R\$ 3.303,80                | R\$ 3.467,90               |

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

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

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

| GRAUS              | III                                       | II                                    | I                          |
|--------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Pontos Minimos     | 10                                        | 6                                     | 4                          |
| Itens obrigatórios | Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no | Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no | todos, no mínimo no grau I |

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:

GRAU II

|                          |                       |             |
|--------------------------|-----------------------|-------------|
| Cliente                  |                       | CPF         |
| Luciane Pontes Bucheroni |                       |             |
| Endereço                 | nº                    | Complemento |
| Rua Araldo Armani        | 72                    | -           |
|                          | Município             |             |
| Vila São Silverio        | São Bernardo do Campo | SP          |
|                          |                       | 09895-740   |

[illegible]



|                          |                       |     |             |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|
| Cliente                  |                       | CPF |             |
| Luciane Pontes Bucheroni |                       |     |             |
| Endereço                 |                       | nº  | Complemento |
| Rua Araldo Armani        |                       | 72  | -           |
|                          | Município             |     |             |
| Vila São Silverio        | São Bernardo do Campo | SP  | 09895-740   |

**2º RI-SBC**  
**Marcos**

2ºRI 00263308 Pag.: 005/006

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
- 5.445 -

Ficha  
- 3 -

**2º Oficial de Registro de Imóveis**  
São Bernardo do Campo - SP  
Onix 1000

S. B. do Campo, 16 de abril de 2019.

No 16º Tabelionato das Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Livro 4769, Páginas 166, das propriedades - SONIA ELI MARQUESIN, brasileira, viúva, do lar, RG. 4.571.353-4-GSP-SP, CPF. 192.200.686-82, residente e domiciliada na Avenida Bunduki, nº 242, em São Bernardo do Campo - SP., AUDREI JEFERSON MARQUESIN, brasileiro, empresário, RG. 19.149.906-X-GSP-SP, CPF. 131.512.639-10, neste ato com a concordância de sua mulher CAMILA DE OLIVEIRA DIAS MARQUESIN, brasileira, jornalista, RG. 28.698.925-6-GSP-SP, CPF. 252.267.806-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas na Rua Continental, nº 021, apartamento 51, em São Bernardo do Campo - SP., e ARLEI ROBINSON MARQUESIN, brasileiro, engenheiro, RG. 21.920.478-5SP-SP, CPF. 254.518.418-70, neste ato com a concordância de sua mulher KELLY CRISTINA DE ANDRADE, brasileira, professora, RG. 23.531.210-SGP-SP, CPF. 182.688.508-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas na Rua Senador Mario Motta, nº 304, em São Bernardo do Campo - SP., VENDERAM o imóvel à LUCIANE PONTES BUCHERONI, brasileira, professora, RG. 17.819.441-4-GSP-SP, CPF. 131.579.348-21, e seu marido ANDRÉ SOARES BUCHERONI, brasileiro, empresário, RG. 24.145.562-2-GSP-SP, CPF. 180.257.948-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº 783 Apto. 1206, Bloco 4, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$350.000,00, com as demais condições constantes do título - (Prenotação n.º 263308 de 10/04/2019)

**REGISTRADO POR**  
Bel. Carlos Eduardo Rezeli - Escrevente Autorizado.

R.11/5.445 - Em 16 de abril de 2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
- Pela mesma escritura mencionada no R.10 desta matrícula, LUCIANE PONTES BUCHERONI e seu marido ANDRÉ SOARES BUCHERONI, já qualificados, "ALINARAM FIDUCIARIAMENTE" o imóvel à REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, Sitio à Rua Pedreira, nº. 407, Térreo, 1.º, 2.º e 3.º andares, CNPJ. 02.364.0550001-57, para garantia da dívida, no valor de R\$343.278,54, conforme cota do consórcio mencionadas na presente escritura mediante Proposta de Adesão (Cadastro) e Regulamento nº. 906569, o seu ingresso no Grupo de Consórcio nº. 1537, Cota nº. 249, para aquisição de bem imóvel. Os Fiduciários foram contemplados na reunião do referido Grupo, por Sorteio, realizado em 18 de dezembro de 2018. A presente escritura de Alienação Fiduciária, destina-se a assegurar o Credor, o cumprimento pelos Fiduciários de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do mencionado Contrato de Adesão, e especialmente a garantia do pagamento das contribuições vincendas, no importe na data da escritura no valor de R\$343.278,54, equivalentes a 97,8663% do preço atualizado de carta de crédito objeto do plano, o qual deverá ser pago através de 133 parcelas mensais e sucessivas, sendo 132 parcelas, equivalentes cada uma a

0,7322% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, e 01 parcela equivalente a 0,71559% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, em igual dia dos meses subsequentes, a partir de 10 de abril de 2019, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do I.N.C.C., (Índice Nacional da Construção Civil) da FGV. A correção mensal das prestações e do saldo devedor continuam obedecendo as normas específicas que regem o sistema de Consórcio de Imóveis emanadas pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei nº. 9.184/97, com as demais condições constantes do título -

**REGISTRADO POR**  
Bel. Carlos Eduardo Rezeli - Escrevente Autorizado.

Av.12/5.445 - Em 16 de abril de 2019.

**AFETAÇÃO**  
- O imóvel da presente matrícula fica afetado nos termos do artigo 5º parágrafo 7º da Lei 11.795/2008, relativo aos bens e direitos havidos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantias, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio o qual fica gravado com as restrições do parágrafo 6º do mesmo artigo: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não podem ser alienados ou onerados em bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de dívida da administradora.

**AVERBADO POR**  
Bel. Carlos Eduardo Rezeli - Escrevente Autorizado.

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO S.B. DO CAMPO**  
CERTIFICOU E REGISTRAR esta escritura pública de Alienação Fiduciária de Bens Móveis, em virtude das razões de fato e de direito expostas no presente instrumento, nos termos da Lei nº 9.184/97 e da Lei nº 11.795/2008, e do Decreto nº 10.000/2019, assinando a presente escritura em duas vias iguais, ficando uma delas arquivada no Cartório e a outra entregue ao interessado, tudo em conformidade com o disposto no art. 1º da Lei nº 11.795/2008.

Feito em São Bernardo do Campo, 16 de Abril de 2019, às 14 horas e 15 minutos.

Moyses José Cosentino - Escrevente Autorizado  
O presente registro foi realizado em 16 de abril de 2019, às 14 horas e 15 minutos, no Cartório de Registro de Imóveis do S.B. do Campo, sob o nº 00263308, e o presente documento é cópia autêntica da original.

12524 - AA 328250

(Vide Verso)



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DEPARTAMENTO DA RECEITA**

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2019**

---

**O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 015.055.071.000

**CONTRIBUENTE:** SONIA ELI MARQUESIN

**LOCAL DO IMÓVEL:** RUA ARAÚDO ARMANI

**NÚMERO:** 72

**ARRUAMENTO:** VILA SAO SILVERIO

**ÁREA DE TERRENO:** 162,70 m²

**ÁREA PROPORCIONAL:** 0,00 m²

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** 130,15 m²

**VALOR DO TERRENO :**

R\$ 35.760,01

**VALOR DA CONSTRUÇÃO :**

R\$ 62.653,08

**VALOR TOTAL :**

R\$ 98.413,09

[NOVENTA E OITO MIL, QUATROCENTOS E TREZE REAIS E NOVE CENTAVOS]

**RESSALVA: SÃO AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRÍCIOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.**

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 N°. 005/2016 de 1º de Dezembro de 2016.

EMITIDO NO DIA: 28/02/2019 ÀS 10:34:29

Chave de Segurança: 7UJZL38FM

*A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal de Secretaria de Finanças.*

[www.sf.saobernardo.sp.gov.br](http://www.sf.saobernardo.sp.gov.br)

*Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*