



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA 1ª
CÍVEL DA COMARCA DE RANCHARIA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo:	1001918-48.2016.8.26.0491
Natureza:	Execução de Título Extrajudicial
Exequente:	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranapanema – Sicoob Credivale
Executado:	José Francisco Ferreira de Barros e Outros

RAFAEL FRANCISCO CONTI, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, Perito Judicial, habilitado nos termos do art. 156 do Novo Código de Processo Civil, vem a presença de Vossa Excelência **APRESENTAR o Laudo Pericial e Requerer o levantamento dos honorários periciais.**

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Presidente Prudente/SP, 11 de março de 2021.

Assinado digitalmente
RAFAEL FRANCISCO CONTI
Perito Judicial
CREA 5063323156

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS: 1001918-48.2016.8.26.0491

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO
PARANAPANEMA – SICOOB CREDIVALE

EXECUTADO: JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DE BARROS E OUTROS

1ª VARA CÍVEL DE RANCHARIA/SP

VALOR DO IMÓVEL

R\$ 325.000,00 (TREZENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS)

Presidente Prudente/SP

11 de março de 2021

SUMÁRIO

1. SOLICITANTE.....	3
2. OBJETIVO	3
3. FINALIDADE.....	3
4. INFORMAÇÕES PRELIMINARES	3
5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO.....	3
6. EQUIPAMENTOS UTILIZADOS	4
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	4
7.1. Localização.....	4
7.2. Tipos de ocupação circunvizinha	5
7.3. Melhoramentos públicos	5
7.4. Composição do Imóvel.....	5
7.5. Classificação do imóvel.....	6
7.6. Estado de conservação.....	7
8. AVALIAÇÃO	7
8.1. Diagnóstico de mercado	8
8.2. Metodologia aplicada	8
8.3. Especificação da avaliação.....	12
9. CONCLUSÃO	14
10. QUESITOS.....	14
11. ENCERRAMENTO	14
12. IMAGENS	15
13. ANEXOS.....	16
13.1. Matrícula	16



1. SOLICITANTE

O presente laudo foi solicitado pelo Exequente, Sicoob Credivale e deferido o pedido pela Juíza Dra. Fernanda Perez Jacomini.

2. OBJETIVO

O presente trabalho tem o objetivo de apresentar o valor de mercado de um imóvel residencial situado a Rua José Januário da Silva, nº 847, município de Rancharia/SP.

3. FINALIDADE

Inferir valor de mercado para o imóvel em questão para leilão judicial.

4. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Na data de 02 de fevereiro de 2021, às 09:00 horas, foi realizada a vistoria do imóvel. Assim, foi realizada a inspeção do mesmo conforme as normas da ABNT, a qual foram registradas fotos/imagens que seguem em anexo.

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO

- O Parecer foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal;
- O Avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios;
- Partimos do princípio de que toda documentação apresentada se encontra com informações corretas e foram tomadas como de boa-fé;
- O valor de mercado foi obtido com embasamento na NBR 14653-1 e 2.

6. EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Os aparelhos utilizados para fins periciais têm como finalidade, constatar medidas exatas de ambientes. Desse modo, os aparelhos utilizados para fins de cotejo e exames do caso em tela, são descritos e ilustrados a seguir:



Imagem Ilustrativa 1 - Equipamentos de medida

O medidor laser de distância GLM 40 Professional é apropriado para determinar comprimentos, determinação de áreas e cálculos volumétricos (Comprovada com certificação ISO e INMETRO) e auxilia o Perito a determinar grandes distâncias com precisão.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

7.1. Localização

O imóvel avaliado localiza-se na Rua José Januário da Silva, nº 847, Vila Yolanda, município de Rancharia/SP. A figura a seguir demonstra sua localização.

Figura 1 - Localização do Imóvel



Fonte: Google Maps

7.2. Tipos de ocupação circunvizinha

O imóvel se localiza em uma região residencial.

7.3. Melhoramentos públicos

O imóvel possui de rede de água e esgoto, pavimentação asfáltica, iluminação pública, guias e sarjetas.

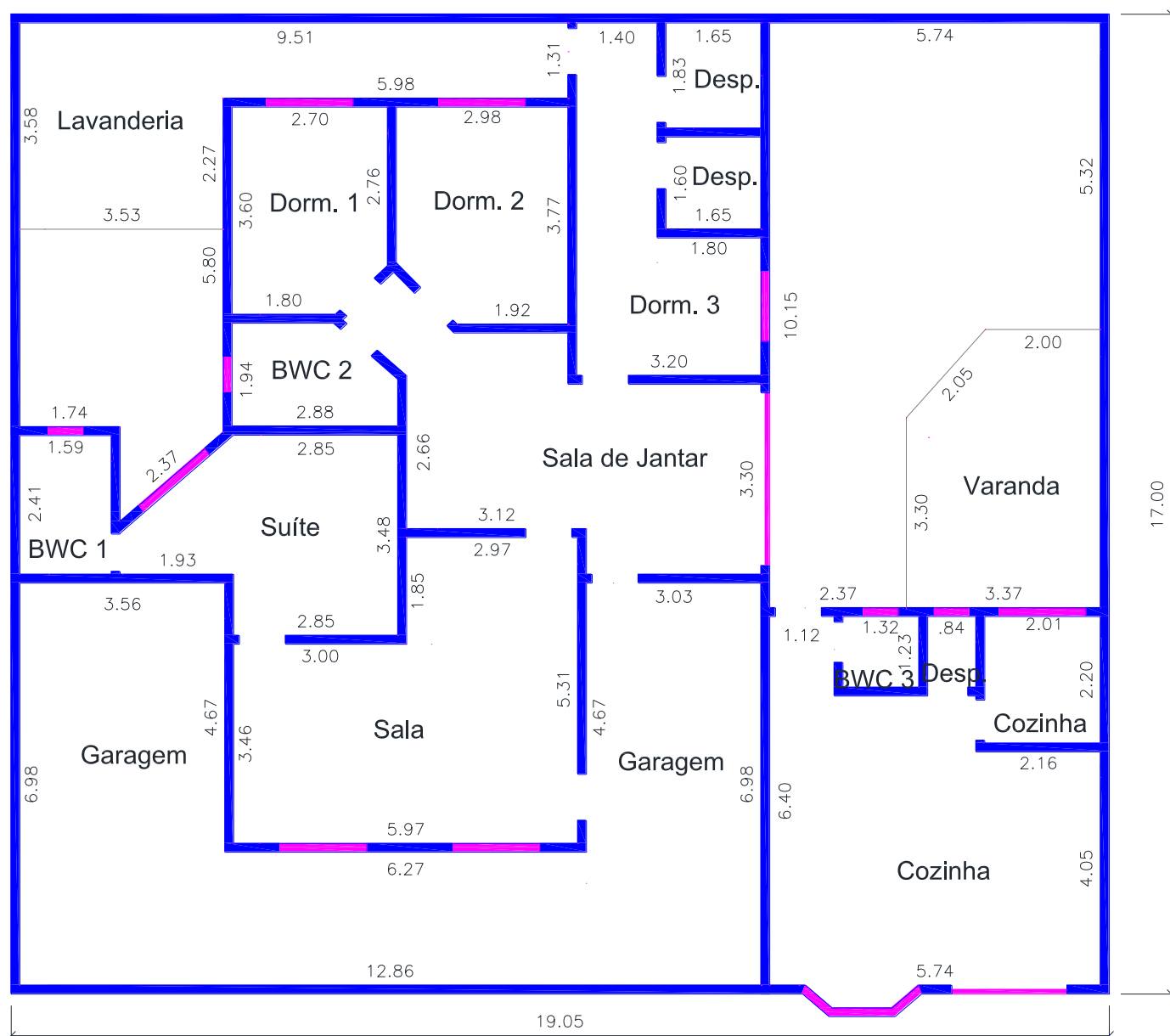
7.4. Composição do Imóvel

Trata-se de um lote regular, possuindo 19,00 metros de frente por 17,00 metros de frente aos fundos e, contém uma área total construída de 265,60m², sendo que a mesma foi dividida em área primária (residência principal) e área secundária (varanda, garagens e lavanderia), pelo fato de que estas últimas possuem menor valor para execução. Assim, foi obtido uma área primária de 173,00 m² e área secundária de 92,60 m².

Há divergência de medidas com a matrícula, pois, na mesma há informação de que a frente é de 17 metros, sendo que a frente real é de 19,00 metros. Assim, a residência é construída em mais de um lote.

A construção conta com 4 dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, 3 banheiros, 3 despensas, lavanderia, duas garagens e varanda.

7.4.1. Planta Baixa



7.5. Classificação do imóvel

De acordo com o estudo de valores de venda do IBAPE/SP, o imóvel é classificado como:



- Padrão Médio¹

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como:

Pisos: pedra comum, taco, assoalho, carpete, vinílico, cerâmica esmaltada.

Paredes: pintura a látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo até o teto nas áreas molhadas.

Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.

Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual.

Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão.

Esquadrias: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

7.6. Estado de conservação

Para efeito desta avaliação, no estado atual em que se encontra o imóvel, classificamos ele como:

Padrão: Médio;

Idade Aparente: 30 anos;

Estado de Conservação: Necessitando de reparos importantes.

8. AVALIAÇÃO

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor de mercado imobiliário para venda. Para avaliar um imóvel, além da vistoria, são acrescentados muitos fatores internos para avaliar com precisão, é muito importante observar as condições físicas exatas do imóvel, idade dele, vizinhança, qualidade do material aplicado, estado de

¹ <https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1543595741-VEIU%202017.pdf>



conservação da via pública, localização, comércio, escolas, conduções, clubes, igrejas, entre outros fatores que podem valorizar ou depreciar um imóvel.

O imóvel avaliado possui algumas manifestações patológicas oriundas de infiltrações e necessita de repintura. Contém piso cerâmico, estrutura de telhado de madeira, telhas de barro, laje de concreto e sistema construtivo de alvenaria convencional.

8.1. Diagnóstico de mercado

O mercado imobiliário na área do imóvel paradigma possui características residenciais e baixa capacidade de absorção pelo mercado imobiliário, em via de baixo a médio fluxo, com perspectiva de consolidar sua venda num prazo inferior a 16 (dezesesseis) meses.

8.2. Metodologia aplicada

Para a composição do valor venal do imóvel, e devido à capacidade de coleta de dados amostrais similares ao avaliado, foi considerado pelo avaliador que a metodologia melhor aplicada à situação foi o Método Evolutivo², no qual soma-se o valor do terreno, levantado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado³ e o valor das benfeitorias pelo Método De Custo das Benfeitorias⁴. As benfeitorias serão consideradas apenas o sobrado aos fundos do lote, por conta de que a casa de madeira não apresenta valor comercial.

8.2.1. VALOR DAS BENFEITORIAS

Para o cálculo de depreciação foi utilizado como referência o método de Ross-Heidecke, que por sua vez considera a idade real (Ross) e estado de conservação (Heidecke). O Cálculo é efetuado através da seguinte forma, divide-se a idade real com a vida útil para obter o fator K.

$$K = \text{Idade real} / \text{Vida útil} = 30/70 = 0,40 * 100 = 40\% \text{ (com este valor segue para as duas tabelas abaixo).}$$

² Obtida através da junção do método comparativo de dados de mercado com o método de custo das benfeitorias.

³ Consiste na determinação do valor do bem, através de comparação com imóveis similares, com suas devidas correções.

⁴ Determina o valor das construções existentes, separado do terreno, elaborado através do custo unitário básico do Sindicato da Construção Civil (Sinduscon).



Tabela 01 – Coeficiente de depreciação aplicável – Ross-Heidecke

Idade em % da Vida Referencial	Estado de Conservação - Ec							
	A 0,00%	B 0,32%	C 2,52%	D 8,09%	E 18,10%	F 33,20%	G 52,60%	H 75,20%
2%	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4%	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6%	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8%	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10%	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12%	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14%	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16%	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18%	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20%	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22%	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24%	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26%	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28%	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30%	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32%	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34%	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36%	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38%	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40%	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42%	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44%	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46%	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48%	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50%	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52%	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54%	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56%	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58%	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60%	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62%	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64%	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66%	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68%	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70%	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72%	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74%	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76%	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78%	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80%	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82%	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84%	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86%	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88%	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90%	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92%	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94%	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96%	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98%	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Fonte: <https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1543595741-VEIU%202017.pdf>

Tabela 02 – Tabela estado de conservação Heidecke

Ref.	Estado Físico
A	Novo
B	Entre novo e Regular
C	Regular
D	Entre regular e reparo simples
E	Reparos simples
F	Entre reparos simples e importantes
G	Reparos importantes
H	Entre reparos importantes e sem valor
I	Sem valor

Fonte: COBREAP XVII 2013

Desta forma, temos um valor de 0,4810 para o fator K, no qual será multiplicado conforme segue:

$$VD = V_{cub} * A * K$$

Onde:

VD = Valor depreciado

V_{cub} = Valor do CUB Mensal (Sinduscon/SP/fevereiro/2021)

A = Área do imóvel

K = Fator K (descoberto na tabela 02)

Pelo fato de que há duas áreas, primária e secundária (item 7.4), este Perito considerou o valor de padrão médio para a área primária, sendo um valor de R\$ 1.890,98 e um valor de padrão baixo para a área secundária, sendo um valor de R\$ 1.534,02. Assim, temos:

$$VD = 1.890,98^5 * 173 * 0,4810 = \underline{\underline{\text{R\$ } 157.000,00 \text{ (Cento e cinquenta e sete mil reais)}}}$$

$$VD = 1.534,02^6 * 92,60 * 0,4810 = \underline{\underline{\text{R\$ } 68.000,00 \text{ (Sessenta e oito mil reais)}}}$$

$$\underline{\underline{VD_{Total} = 157.000,00 + 68.000,00 = 225.000,00}}$$

⁵ Foi utilizado R1 (Padrão médio)

⁶ Foi utilizado R1 (Padrão baixo)

8.2.2. VALOR DO TERRENO

Abaixo temos os dados de terrenos utilizados como amostras com suas homogeneizações.

Figura 2 – Pesquisa de terrenos

Pesquisa de terrenos																			
Nº	Localização	Testada (m)	Lateral Esquerda (m)	Lateral Direita (m)	Fundo (m)	Área (m²)	Valor Unitário oferta (R\$/m²)	K1 (Test.)	K2 (Prof.)	K3 (Esq.)	K4 (Top.)	K5 (Solo)	K6 (Aces.)	K7 (fat. Esp.)	Valor Ofertado/Vendido (R\$)	Fator Oferta 1,0 = Vendido 0,9 = Ofertado	Valor Homogeneizado	Contato	Telefone
1	Rua José Silveira Botelho	-	-	-	-	265,20	282,81	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	75.000,00	0,90	254,52	Rei	(18) 99685-9682
2	Rua José Silveira Botelho	-	-	-	-	260,00	288,46	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	75.000,00	0,90	259,62	Rei	(18) 99685-9682
3	Rua Allan Kardec, 473	10,00	40,00	40,00	10,00	400,00	300,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	120.000,00	0,90	283,50	Saulo	(18) 99613-5858
4	Rua Adhemar de Barros	14,00	52,00	52,00	14,00	728,00	549,45	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	400.000,00	0,90	494,51	Imobiliária LAF	(18) 99911-6526
5	Avenida Presidente Vargas	20,00	43,00	43,00	20,00	860,00	348,84	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	300.000,00	0,90	414,42	Imobiliária LAF	(18) 99911-6526
Média																	341,31		

Figura 3 – Avaliando

Avaliando																
	Endereço	Testada (m)	Lateral Esquerda (m)	Lateral Direita (m)	Fundo (m)	Área (m²)	Valor unitário médio homogeneizado (R\$/m²)	K1 (Test.)	K2 (Prof.)	K3 (Esq.)	K4 (Top.)	K5 (Solo)	K6 (Aces.)	K7 (fat. Esp.)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Valor (R\$)
	Rua José Januário	19,00	17,00	17,00	19,00	323,00	341,31	1,05	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	306,41	98.971,60

8.3. Especificação da avaliação

Para a elaboração do presente laudo foram levantados 05 dados, sendo todos de oferta, coletados no mês de março de 2021, de imóveis com características semelhantes ao do avaliando.

8.3.1. Grau de Fundamentação

Em relação ao grau de fundamentação, este modelo obteve, conforme a tabela de fundamentação da NBR 14653-2, um total de 11 pontos, se enquadrando em Grau I de Fundamentação.

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50
Nota Observar a subseção 9.1				

Fonte: NBR 14653-2

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens Obrigatórios	Itens, 3, 5 e 6 com os demais no mínimo no grau II	Item 3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

8.3.2. Grau de Precisão

O grau de precisão da estimativa de valores alcançado neste trabalho foi o “Grau III” para a avaliação do imóvel, sendo este o grau preconizado pela NBR 14653-2, onde a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é menor que 30%.

Tabela 3 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Fonte: NBR 14653-2



9. CONCLUSÃO

Levando em conta as amostras encontradas na pesquisa com imóveis similares, pelo método evolutivo, na data de 11 de março de 2021, o imóvel está avaliado no valor arredondado de R\$ **325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais)**, oriundo da soma do valor do terreno (R\$ 100.000,00) mais o valor das benfeitorias (R\$ 225.000,00).

10. QUESITOS

Não foram ofertados quesitos

11. ENCERRAMENTO

Esperando ter cumprido os objetivos estabelecidos no escopo deste trabalho e fornecido subsídios para a compreensão da metodologia e critérios utilizados no desenvolvimento do presente *Lauda Técnico Pericial*, coloco-me ao vosso inteiro dispor para suprir eventuais dúvidas e quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários quanto à finalidade deste encargo.

Nada mais havendo a relatar, encerramos o presente *Lauda Técnico Pericial*, em uma única via lavrada no anverso de 16 (dezesseis) páginas.

Presidente Prudente/SP, 11 de março de 2021.

Assinado digitalmente

RAFAEL FRANCISCO CONTI

CREA 5063323156

Engenheiro Civil

12. IMAGENS

	
Fachada	Frente
	
Sala de jantar	Sala de estar
	
Varanda	Vista aérea

13. ANEXOS

13.1. Matrícula

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE RANCHARIA - SP** fls. 182

Avenida Dr. Júlio Lucant, 498, Centro - Rancharia-SP - CEP: 19600-000 Tel: (18) 3265-2550
E-mail: contato@rancharia.com.br - Expediente (Segunda a Sexta) das 09h às 16h
CNPJ: 49.846.496/0001-08
GUILHERME STREIT CARRARO - Oficial Registrador

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA: -2829- FOLHA: -1- -RANCHARIA-
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Rancharia, 05 de fevereiro de 1981.-

IMÓVEL:- Um terreno nesta cidade, situado à rua Jose Januário da Silva (antiga rua Ouro Branco), correspondente a parte do lote 11 na Vila Yolanda, medindo dezessete (17) metros de frente, por dezessete (17) metros de frente aos fundos, confrontando-se, pela frente com a citada rua Jose Januário da Silva; por um dos lados com Maria Apolo; por outro lado com Anacleto Moreira ou sucessores; e pelos fundos com Sizenando Pereira ou sucessores; contendo de benfeitorias, uma casa de madeira, coberta com telhas, com 4 cômodos, sob nº.847.-

PROPRIETARIO:- OSCAR BELCHIOR, aposentado e s/mer. ANTONIA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, portadores do CIC.144.854. - 198/00, residentes a rua Jose Januario da Silva, 847, nesta cidade.-

TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA Nº.- 3.237 deste cartório.-
O Oficial, *[assinatura]*

AV.1/2829, em 05 de fevereiro de 1981.-
Por requerimento de 29/01/1981, Oscar Belchior, solicitou esta averbação para constar a demolição de uma casa de madeira, coberta com telhas, com 4 cômodos, sob nº.847 da rua Jose Januário da Silva, e posteriormente a construção de uma casa residencial de alvenaria, coberta com telhas, com a área construída de 111,00 metros quadrados, que tomou o nº.847 da rua Jose Januario da Silva, construção realizada no exercício de 1965, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal - local, cadastrada sob nº.341900, valor venal de \$152.100,00.- Emol.\$250,00 Est.\$50,00 Ap.\$37,50 Total \$337,50.-Eu, *[assinatura]* (Maria de Lourdes Cinzas Peruche), escr.habilitada, que datilografei.- O Oficial, *[assinatura]*

R.2/2829, em 05 de fevereiro de 1981.-
TÍTULO:- Venda e Compra.-
TRANSMITENTE:- OSCAR BELCHIOR e s/mer. ANTONIA DOS SANTOS, -- acima qualificados.-
ADQUIRENTE:- JOSE FRANCISCO FERREIRA DE BARROS, motorista, -- casado no regime de comunhão parcial de bens com ROSILENE CRUZ DE BARROS, portador do RG.246-MS, e do CIC.111.732.541/53, residente a rua Jose Januario da Silva, 147, n/cidade.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 05 de dezembro de 1980, livro-38, fls.79, das notas do 1º tabelião d/cidade.-
SEQUE