

# LAUDO PERICIAL

Apuração do valor de venda do imóvel localizado na Rua Aurora, 424 - Campos Elíseos, São Paulo - SP para fins de leilão judicial.

São Paulo – SP

Fevereiro de 2023.

## Índice

<b>1. INFORMAÇÕES GERAIS</b> .....	1
<b>2. RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO</b> .....	2
<b>3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b> .....	2
<b>4. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO</b> .....	3
<b>4.1. Localização</b> .....	3
<b>4.2. Uso do Imóvel</b> .....	4
<b>4.3. Area</b> .....	4
<b>5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO</b> .....	5
<b>6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b> .....	7
<b>6.1. Valor do Imóvel</b> .....	7
<b>6.1.1. Elemento Comparativo 1</b> .....	7
<b>7. ENCERRAMENTO</b> .....	8

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

- **Endereço do Imóvel:** Rua Aurora, 424 - Campos Elíseos, São Paulo - SP.
- **Área do Imóvel:**  
- 13,45m<sup>2</sup> de área útil.  
**Proprietário Atual:** Construtora Boghosian, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 56.303.415/0001-99.
- **Matrículas:** 49.011, 49.012, 49.013, registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.
- **Foto da Fachada do edifício:**



- **Engenheiro Responsável:** Victor Galvão (Vide **ANEXO 01** – Anotação de Responsabilidade Técnica).

## **2. RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O valor médio de mercado sugerido para o imóvel situado na Rua Aurora, 424 - Campos Elíseos, São Paulo - SP, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 49.011, 49.012, 49.013, registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, com área útil totalizando 13,45m<sup>2</sup> em cada.

**Valor de Venda de cada 1 (um) dos 3 (três)**

**imoveis apresentados:**

**R\$ 1.606,29\***

\*Valores referentes ao mês de fevereiro/2023.

A pesquisa de imóveis levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em ofertas e pesquisa de campo no mesmo edifício e junto ao entorno da área avaliada, onde foi coletada 01 oferta comparativa que concluiu pelo valor médio de R\$ 119,43 como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

## **3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor médio de mercado sugerido para o imóvel situado na Rua Aurora, 424 - Campos Elíseos, São Paulo - SP, objeto das Matrículas Imobiliárias nº 49.011, 49.012, 49.013, registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, com área útil totalizando 13,45m<sup>2</sup>.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a)** A localização do imóvel no Município;
- b)** O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região;
- c)** Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel; e
- d)** As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT").

Vale ressaltar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram obtidas diretamente com o contratante do presente laudo e em vistoria, não sendo consideradas eventuais restrições alheias e/ou jurídicas que possam recair sobre o imóvel tais como hipoteca, penhora e demais ônus, limitando-se o presente trabalho em exclusivamente estipular um valor de mercado do imóvel indicado.

#### **4. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante, visando caracterizar o objeto desta avaliação, restou constatado que o imóvel possui as seguintes características básicas:

##### **4.1. Localização**

O imóvel avaliado localiza-se na zona urbana do Município de São Paulo, no Campos Elisios, conforme Matrículas Imobiliárias nº49.011, 49.012,49.013, registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.

#### **4.2. Uso do Imóvel**

Conforme constatado no local, o imóvel avaliado trata-se de um box de garagem.

#### **4.3. Area**

A área do imóvel a ser avaliado perfaz o total de 13,45m<sup>2</sup> de área útil, com descrição detalhada nas Matrículas Imobiliárias nº 49.011, 49.012, 49.013, registradas no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, a seguir reproduzidas:

**Matricula 49.011** *"BOX 1-LR localizado no 1º andar, prumada L, BLOCO II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nºs 424 e 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m<sup>2</sup>., área comum de 2,32ms<sup>2</sup>., e área total construída de 15,77ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno."*

**Matricula 49.012** *"BOX 1-R localizado no 1º andar, prumada R, BLOCO II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nºs 424 e 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m<sup>2</sup>., área comum de 2,32ms<sup>2</sup>., e área total construída de 15,77ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno."*

**Matricula 49.012** "BOX 1-V localizado no 1º andar, prumada V, BLOCO II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nºs 424 e 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m²., área comum de 2,32ms²., e área total construída de 15,77ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno."

## **5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO**

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas do imóvel objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado um levantamento fotográfico no local, conforme segue:



**Fotografia 01** – Vaga.



**Fotografia 02 – Vaga.**



## 6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluir pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

### 6.1. Valor do Imóvel

Para concluir pelo valor do metro quadrado de imóvel, realizou-se uma pesquisa na região onde se localiza o imóvel, com a coleta de ofertas imobiliárias de terrenos com características semelhantes de localização, entorno e área.

Neste sentido, foram coletados 01 elemento comparativo de venda de terreno, que culminou no seguinte relatório de avaliação:

#### 6.1.1. Elemento Comparativo 1



- **Endereço:** Rua Da Consolação 000, Centro, São Paulo Centro, São Paulo.
- **Área:** 25,12 m<sup>2</sup> de área útil.
- **Valor da Oferta:** R\$ 3.000,00.
- **Link da Oferta:** [https://imovel.mercadolivre.com.br/MLB-3000441832-311-vaga-de-garagem-box-prox-metr-republica-JM#position=1&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=5aef89b2-e96e-446c-81cd-6008e99cd737](https://imovel.mercadolivre.com.br/MLB-3000441832-311-vaga-de-garagem-box-prox-metr-republica-JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5aef89b2-e96e-446c-81cd-6008e99cd737)

ITEM	AREA TERRENO(m <sup>2</sup> )	VALOR m <sup>2</sup>	VALOR ANUNCIADO	ENDEREÇO
1	25,12	R\$ 119,43	R\$ 3.000,00	Rua da Consolação,000

## 7. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação é encerrado com 10 (dez) páginas digitadas, além de 02 (duas) fotografias que compõem a memória fotográfica de vistoria ao imóvel e 02 (dois) anexos com as documentações que complementam as conclusões ora relatadas.

A assinatura do presente documento poderá ser feita de acordo com o disposto no Decreto nº 10.278/2020, sendo que a comprovação da autoria e integridade da assinatura eletrônica do engenheiro responsável será feita mediante a plataforma Serasa, possuindo desde já a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

---

VICTOR REGGIOLLI GALVÃO  
CREA nº 5070981992

## ANEXO 01

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
28027230230241169

### 1. Responsável Técnico

**VICTOR REGGIOLLI GALVAO**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2620600782

Registro: 5070981992-SP

Empresa Contratada:

Registro:

### 2. Dados do Contrato

Contratante: **SZNAVYDER & ZALLI CONSULTORIA EIRELI**

CPF/CNPJ: 37.571.027/0001-44

Endereço: **Avenida FRANCISCO MATARAZZO**

Nº: 1752

Complemento: **CONJ 2305 BLOCO A**

Bairro: **ÁGUA BRANCA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: 05001-200

Contrato:

Celebrado em: **06/02/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 1.500,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

### 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua AURORA**

Nº: 424

Complemento:

Bairro: **SANTA EFIGÊNIA**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: 01209-002

Data de Início: **06/02/2023**

Previsão de Término: **10/02/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: **Construtora Boghosian**

CPF/CNPJ: 56.303.415/0001-99

### 4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
<b>Elaboração</b>				
<b>1</b>	<b>Laudo</b>	<b>Avaliação Pós-Ocupação</b>	<b>40,35000</b>	<b>metro quadrado</b>

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

### 5. Observações

Elaboração de laudo de avaliação técnica para precificação do imóvel

### 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

VICTOR REGGIOLLI GALVAO - CPF: 419.307.428-51

SZNAVYDER & ZALLI CONSULTORIA EIRELI - CPF/CNPJ: 37.571.027/0001-44

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acesoar link](mailto:acesoar@link.com.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 13/02/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230230241169

Versão do sistema

Impresso em: 13/02/2023 17:48:42

VICTOR REGGIOLLI Assinado de forma digital por  
GALVAO:41930742 VICTOR REGGIOLLI  
851 GALVAO:41930742851  
Dados: 2023.02.13 17:55:35  
-03'00'

**ANEXO 02**

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/02/2023 14:50:20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

**5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

GERAL

de São Paulo

matricula  
49.011

ficha  
1

São Paulo, 21 de janeiro de 1986

**IMÓVEL:** BOX 1-LR localizado no 1º andar, Prumada L , BLOCO - II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do Condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nºs 424 e - 440, no 5º Subdistrito- Santa Efigênia, com a área útil de - 13,45ms2., área comum de 2,32ms2., e área total construída - de 15,77ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno.

**Contribuinte:** 008.080.0293-7

**Proprietária:** CONSTRUTORA COMERCIAL DE SÃO PAULO LIMITADA. - com sede nesta Capital, à rua 7 de Abril nº 105, 7º andar, - conjunto 7-A, CGCMF nº 60.504.644/0001-49.

**Registro anterior:** Transcrições 90.128 e 90.129 d/Cartório.

O Oficial Subst. *[Assinatura]*

R. 1 - M. 49.011 em 21 de Janeiro de 1986

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 10/01/1986, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, Livro 1.881, fls. 159, a proprietária **VENDEU** o imóvel supra, pelo preço de Cr\$-2.100.000 à PAUL-BEK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos nº 491, CGC 45.587.227/0001-13, e CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN, com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos nº 491, CGC 61.050.621/0001-74., na proporção de 50% a cada uma.

Registrado por, *[Assinatura]* Sergio A. M. Lopes  
Escr. Autorizado

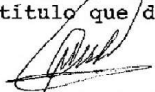
-continua no verso-

matricula  
49.011


ficha  
01  
verso

Av. 02 - M. 49.011, em 08 de maio de 1997

À vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/10/1987, com continuação aos 10/11/1987, registrada sob nº 513.841 aos 26/01/1988, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais documentos que dela fazem parte integrante, arquivados na referida Junta, na mesma data e sob nº 35900982691, acompanhada do requerimento datado de 11/03/1997, procedo à presente averbação para constar que a denominação social correta da proprietária é CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA. e não como erroneamente constou do título que deu origem ao R. 1 retro.


  
CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \*\*

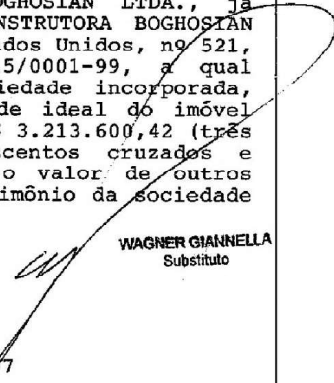
  
WAGNER GIANNELLA  
Substituto

Av. 03 - M. 49.011, em 08 de maio de 1997

À vista da mesma Ata da Assembléia Geral Extraordinária e demais documentos que acompanham e que deram origem à Av. 2 supra, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA., já qualificada, foi INCORPORADA pela CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 521, inscrita no CGC/MF sob nº 56.303.415/0001-99, a qual assumiu todo ativo e passivo da sociedade incorporada, figurando, dentre outros bens, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cz\$ 3.213.600,42 (três milhões, duzentos e treze mil, seiscentos cruzados e quarenta e dois centavos), incluído o valor de outros imóveis, que passou a integrar o patrimônio da sociedade Incorporadora.

  
CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \*\*

  
WAGNER GIANNELLA  
Substituto

Av. 04 - M. 49.011, em 08 de maio de 1997

À vista do requerimento datado de 11/03/1997, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/11/1996

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

49.011

ficha

02

São Paulo, 08 de maio de 19 97

-continuação da ficha 01vº.-

registrada sob nº 228.904/96-1 aos 27/12/1996 na Junta Comercial do Estado de São Paulo e do Instrumento Particular de Contrato Social datado de 30/11/1996, arquivado sob nº 35.214.205.443 aos 27/12/1996 na referida Junta, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., já qualificada, passou a denominar-se CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA., em virtude de sua transformação de sociedade por ações em sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
49.012

GERAL

ficha  
1

São Paulo, 21 de janeiro de 1986

**IMÓVEL:** BOX1-R localizado no 1º andar, Prumada R , BLOCO - II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do Condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nºs 424 e - 440, no 5º Subdistrito- Santa Efigênia, com a área útil de - 13,45ms2., área comum de 2,32ms2., e área total construída - de 15,77ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno.

**Contribuinte:** 008.080.0287-2

**Proprietária:** CONSTRUTORA COMERCIAL DE SÃO PAULO LIMITADA. - com sede nesta Capital, à rua 7 de Abril nº 105, 7º andar, - conjunto 7-A, CGCMF nº 60.504.644/0001-49.

**Registro anterior:** Transcrições 90.128 e 90.129 d/Cartório.

O Oficial Substº.

R. 1 - M. 49.012 em 21 de Janeiro de 1986

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 10/01/1986, lavrada no 4º Car tório de Notas desta Capital, Livro 1.881, fls. 159, a pro prietária **VENDEU** o imóvel supra, pelo preço de Cr\$-2.100.000 à PAUL-BEK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos nº 491, CGC 45.587.227/ 0001-13, e CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN, com sede nesta Ca pital, à rua Estados Unidos nº 491, CGC 61.050.621/0001-74., na proporção de 50% a cada uma.

Registrado por, *Sergio A. M. Lopes*  
Escr. Autorizada

-continua no verso-



matricula  
49.012

ficha  
01  
verso

Av. 02 - M. 49.012, em 08 de maio de 1997

À vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/10/1987, com continuação aos 10/11/1987, registrada sob nº 513.841 aos 26/01/1988, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais documentos que dela fazem parte integrante, arquivados na referida Junta, na mesma data e sob nº 35900982691, acompanhada do requerimento datado de 11/03/1997, procedo à presente averbação para constar que a denominação social correta da proprietária é CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA. e não como erroneamente constou do título que deu origem ao R. 1 retro.

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \* \* \* \*

Av. 03 - M. 49.012, em 08 de maio de 1997

À vista da mesma Ata da Assembléia Geral Extraordinária e demais documentos que acompanham e que deram origem à Av. 2 supra, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA., já qualificada, foi INCORPORADA pela CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 521, inscrita no CGC/MF sob nº 56.303.415/0001-99, a qual assumiu todo ativo e passivo da sociedade incorporada, figurando, dentre outros bens, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cz\$ 3.213.600,42 (três milhões, duzentos e treze mil, seiscentos cruzados e quarenta e dois centavos), incluído o valor de outros imóveis, que passou a integrar o patrimônio da sociedade Incorporadora.

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \* \* \* \*

Av. 04 - M. 49.012, em 08 de maio de 1997

À vista do requerimento datado de 11/03/1997, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/11/1996

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
49.012

ficha  
02

São Paulo, 08 de maio de 19 97

-continuação da ficha 01v9.-

registrada sob nº 228.904/96-1 aos 27/12/1996 na Junta Comercial do Estado de São Paulo e do Instrumento Particular de Contrato Social datado de 30/11/1996, arquivado sob nº 35.214.205.443 aos 27/12/1996 na referida Junta, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., já qualificada, passou a denominar-se CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA., em virtude de sua transformação de sociedade por ações em sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

CARLISA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \*\*

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula <b>49.013</b>	ficha <b>1</b>
----------------------------	-------------------

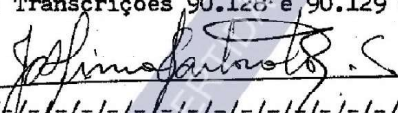
São Paulo, 21 de janeiro de 19 86

**IMÓVEL:** BOX 1-V localizado no 1º andar, Prumada V, BLOCO - II do Edifício GARAGEM AUTOMÁTICA AURORA, integrante do Condomínio ERNESTO P. SOARES, situado a rua Aurora nºs 424 e - 440, no 5º Subdistrito- Santa Efigênia, com a área útil de - 13,45ms²., área comum de 2,32ms²., e área total construída - de 15,77ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447 % no terreno.

**Contribuinte:** 008.080.0288-0

**Proprietária:** CONSTRUTORA COMERCIAL DE SÃO PAULO LIMITADA. - com sede nesta Capital, à rua 7 de Abril nº 105, 7º andar, - conjunto 7-A, CGCMF nº 60.504.644/0001-49.

**Registro anterior:** Transcrições 90.128 e 90.129 d/Cartório.

O Oficial Substº. 

=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=  
 R. 1 - M. 49.013 em 21 de Janeiro de 1986

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 10/01/1986, lavrada no 4º Car tório de Notas desta Capital, Livro 1.881, fls. 159, a pro prietária VENDEU o imóvel supra, pelo preço de Cr\$-2.100.000 à PAUL-BEK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos nº 491, CGC 45.587.227/ 0001-13, e CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN, com sede nesta Ca pital, à rua Estados Unidos nº 491, CGC 61.050.621/0001-74., na proporção de 50% a cada uma.

Registrado por.  Sergio A. M. Lopes  
Escr. Autorizado

> =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=  
<

-continua no verso-

matricula  
49.013

ficha  
01  
verso

Av. 02 - M. 49.013, em 08 de maio de 1997

À vista da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/10/1987, com continuação aos 10/11/1987, registrada sob nº 513.841 aos 26/01/1988, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais documentos que dela fazem parte integrante, arquivados na referida Junta, na mesma data e sob nº 35900982691, acompanhada do requerimento datado de 11/03/1997, procedo à presente averbação para constar que a denominação social correta da proprietária é CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA. e não como erroneamente constou do título que deu origem ao R. 1 retro.

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

Av. 03 - M. 49.013, em 08 de maio de 1997

À vista da mesma Ata da Assembléia Geral Extraordinária e demais documentos que acompanham e que deram origem à Av. 2 supra, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA., já qualificada, foi INCORPORADA pela CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., com sede nesta Capital, à rua Estados Unidos, nº 521, inscrita no CGC/MF sob nº 56.303.415/0001-99, a qual assumiu todo ativo e passivo da sociedade incorporada, figurando, dentre outros bens, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cz\$ 3.213.600,42 (três milhões, duzentos e treze mil, seiscentos cruzados e quarenta e dois centavos), incluído o valor de outros imóveis, que passou a integrar o patrimônio da sociedade incorporadora.

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

CASSIA REGINA PADOVINI  
Prep. Auxiliar

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

Av. 04 - M. 49.013, em 08 de maio de 1997

À vista do requerimento datado de 11/03/1997, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 30/11/1996

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo


matrícula  
49.013

ficha  
02

São Paulo, 08 de maio de 19 97

-continuação da ficha 01vº.-

registrada sob nº 228.904/96-1 aos 27/12/1996 na Junta Comercial do Estado de São Paulo e do Instrumento Particular de Contrato Social datado de 30/12/1996, arquivado sob nº 35.214.205.443 aos 27/12/1996 na referida Junta, procedo à presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A., já qualificada, passou a denominar-se CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA., em virtude de sua transformação de sociedade por ações em sociedade por quotas de responsabilidade limitada.

  
CASSIA REGINA PADOVINI  
Prop. Auxiliar

  
WAGNER GIANNELLA  
Substituto

\*\*\*\* \* \* \* \*