

ANTONIO BADIN – CRECI 57.725 – Avaliações em Geral

164

L A U D O

**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 - E-mail: antoniobadin@hotmail.com**

[Handwritten signature]

165

Sumário

Introdução – fls.04

Desenvolvimento – fls.04

Benfeitorias – fls.05, 06 e 07

❖ Descrição – fls.05, 06 e 07

Estado de Conservação e localização – fls.07

Conclusão – fls.10

Encerramento – fls.11

Anexos – fls. 14/21



160/8

INTRODUÇÃO

Trata-se de autos de Ação De Procedimento Ordinário Cível – processo número 248.01.2009.006750-5 (número de ordem 1121/2009), onde figura como autor **Ademar do Nascimento** e requeridos **Ronaldo de Jesus Linder e outros**.

OBJETIVO

Visa determinar o valor de mercado do imóvel objeto da matrícula número 046332 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba.

Pelo respeitável despacho de fls. 158, datado de 13 de maio de 2011, foi determinada a avaliação do bem imóvel penhorado nos autos, conforme o termo de penhora e depósito de fls. 146, sendo ela a seguinte:

DESENVOLVIMENTO

PRELIMINARMENTE

Inicialmente, é de ficar consignado que este Perito avaliador fora nomeado pelo Juízo em face de ter cumprido com às determinações constantes de Provimento emanado pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, estando sua habilitação, onde lá constam seus dados pessoais, certidões, etc., devidamente arquivada em cartório. Declara, outrossim, sob as penas da Lei, que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até o quarto grau, com os MM. Juízes de Direito das Varas desta cidade e Comarca, ou qualquer outro servidor dessa unidade judiciária, declarando, ainda, que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes, respectivos patronos e demais interessados.

167 ✓

DOS TRABALHOS E VISTORIA

A pesquisa e apuração da perícia contidos no presente laudo, obedeceram ao critério de comparação e verificação *in loco*, método esse usual em pesquisas dessa natureza.

DA MATRÍCULA E DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Matrícula número 046332 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba.

Um lote de terras sob o número 10 da quadra 72, situado no Rua 03, atual Rua dos Andradas, no loteamento denominado Cidade Nova, nesta cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente, por 41,10 metros da frente aos fundos, perfazendo a área de 411,00 metros quadrados, dividindo de um lado com o lote número 09, por outro lado com o lote número 11 e nos fundos com o lote número 21, perfazendo uma área de 411,00 metros quadrados de terreno.

A descrição do terreno foi obtida diretamente na matrícula do imóvel, acima descrita, não sendo efetuadas medições "*in loco*".

BENFEITORIAS EDIFICADAS

Um prédio residencial unifamiliar, com duas unidades, frente e fundos, situado na Rua dos Andradas, número 702, Bairro Cidade Nova, com a área edificada de 209,95 metros quadrados, sendo composto por:

168

Primeira Unidade – frente – três (03) dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço conjugada com edícula e abrigo para veículos com e sem cobertura.

Segunda Unidade – fundos – É composta por dois (02) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e um quarto para despejo.

Toda edificação é erigida em estrutura de colunas de concreto armado, promovido por fechamento de paredes em alvenaria, revestidas interna e externamente por argamassa. Sua cobertura é em telhas de Barro tipo cerâmicos, e telhas tipo Eternit, apoiadas em estrutura de madeiramento. É toda com forração em madeira. Esquadrias de madeira e ferro. Possui pintura externa e interna em látex.

Os principais acabamentos aplicados são: Pisos em cerâmicos e concreto liso desempenado. Colocação de revestimentos até o teto nas áreas molhadas e louças de padrão residencial. Instalações elétricas e hidráulicas também em padrão residencial, aparentando bom estado de conservação.

Entrada com muros de alvenaria e portão de ferro, com calçamento da frente em placas de concreto liso desempenado.

CADASTRO IMOBILIÁRIO

O terreno encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Indaiatuba, sob os números: 0057.6490.0-6 e 0057.6490.1-4.

169

Conforme os dados constantes do setor imobiliário da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, a Área da edificação do imóvel avaliado é de 209,95 metros quadrados de edificação.

OBSERVAÇÃO

A área de construção mencionada no presente laudo de avaliação, foi obtida diretamente junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, não tendo sido efetuadas medições “*in loco*”.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E TOPOGRAFIA DO IMÓVEL AVALIADO

Ao ser avaliado, ficou constatado que: O imóvel encontra-se em regular estado de conservação, faltando reparos na pintura externa, estando em condições de uso.

Em vistoria ao local, verificou-se que o terreno é de solo plano seco e firme.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado, encontra-se localizado em Bairro predominantemente residencial, denominado Cidade Nova - Indaiatuba, SP., considerado e avaliado como de médio padrão.

O bairro em questão é caracterizado pela ocupação predominantemente residencial definida pelas residências nas proximidades, essas de padrões construtivos tipo médio padrão, destinados à classe média.





Dista aproximadamente 2.500 metros do centro da cidade, sendo que a região apresenta acesso facilitado através da Rua Tuiuti, Avenida Presidente Kennedy, Rua Humaitá e Rua dos Andradas. Trata-se de zona residencial.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Referido imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, água encanada, rede de esgoto, guias e sarjeta, rede de energia elétrica e cabos telefônicos.

DA AVALIAÇÃO DO TERRENO E DAS EDIFICAÇÕES RELACIONADAS

 Como primeiro passo na investigação do valor de mercado do terreno e benfeitorias, foram realizadas extensas pesquisas na região visando à obtenção do valor de mercado.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, o qual resulta na composição de uma amostra representativa de dados de mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

De modo geral e especificamente na zona econômica na qual se localiza o imóvel em questão, sendo considerados os elementos comparáveis com características de imóvel assemelhado, bem como as operações realizadas, permitem ajustar os elementos selecionados, procedendo-se a homogeneização em relação àquela paradigma.



171

Nestes termos, efetuando pesquisa de valores, consultando corretores de imóveis e imobiliárias credenciadas na cidade, levantando preços médios, o perito signatário do presente laudo, efetuou pesquisa de valores, essa em relação ao valor de mercado do imóvel e construção em questão. Foi levado em consideração as características próprias de cada imóvel. Com isso, obteve valores médios que, somadas as imperfeições que assim se apresenta, a localização, ocupação, destinação e melhoramentos públicos existentes, seus atributos foram considerados como um todo para efeito da presente avaliação do valor de mercado praticado na cidade, quer por oferta, quer por procura. Observou-se também a área do terreno, fator ocupação, localização e padrão construtivo das benfeitorias.

Para tanto, especificamente foram consultadas as imobiliárias denominadas Visão Imóveis e Araújo Imóveis, estando elas há muito tempo instaladas na cidade e de grande credibilidade. Além dessas consultas, também foram verificados os cadernos imobiliários dos jornais denominados Jornal Votura e Tribuna de Indaiá, com pesquisa de preços praticados no mercado local, também com constatação de imóveis e terrenos a vendas nas proximidades.

Com esses dados, os valores a que chegou o perito signatário do presente laudo é o seguinte:

- a) Valor venal constante do terreno com 411,00 m² é de **R\$64.594,65 (sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e e quatro reais e sessenta e cinco centavos).**
- b) Valor venal constante da área edificada, com 209,95 metros quadrados é de **R\$50.516,96 (cinquenta mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos).**

n

178

- c) **Total dos valores venais é de R\$115.111,71 (cento e quinze mil, cento e onze reais e setenta e um centavos).**
- d) **Valor de mercado apurado para o metro quadrado da área do terreno com 411,00 m² é de R\$500,00 (quinhentos reais), perfazendo um total de R\$205.500,00 (duzentos e cinco mil e quinhentos reais).**
- e) **Valor de mercado apurado para o metro quadrado da área edificada com 209,95 metros quadrados é de R\$500,00 (quinhentos reais), perfazendo um total de R\$104.975,00 (cento e quatro mil, novecentos e setenta e cinco reais).**

CONCLUSÃO

Feitas essas considerações, e com os devidos cálculos elaborados, propõe o perito como valor total de mercado relativo ao terreno e edificações constantes no presente laudo, considerados também os melhoramentos públicos existentes, o importe de **R\$310.475,00 (trezentos e dez mil, quatrocentos e setenta e cinco reais)**, esclarecendo que esse valor foi obtido em relação ao valor de mercado praticado na cidade de Indaiatuba, bem como as consultas de preços e análise de valores ofertados em imobiliárias e cadernos de imóveis de jornais locais.

Esse valor de mercado proposto para o imóvel foi definido como valor praticado no mercado imobiliário da cidade, valor esse que o bem poderá alcançar quando colocado à venda em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estado obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com o inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais será adaptado e poderá ser utilizado sem, contudo, estar compelido à compra.

1727

VISTORIA

Quanto a vistoria do imóvel, para a proposta do valor final foram consideradas também as características da região, do terreno e das edificações com suas benfeitorias, com detalhamento descritivo.

A vistoria e trabalho de avaliação foi realizada na data de 28 de junho de 2011, às 10:00 horas.

Deve ficar consignado que, não foi realizada qualquer análise a respeito de títulos de propriedade, litígios ou alienações contra o imóvel avaliado. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que as medidas do terreno, bem como das benfeitorias relacionadas, sejam as vigentes e que se encontram devidamente corretas. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, ainda que fornecidos pelo interessado, excluídas às necessárias para o exercício das funções de avaliação.

DA POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO (artigo 681, parágrafo único do Código de Processo Civil).

Nos termos do artigo 681, parágrafo único do Código de Processo Civil, informa que o lote de terras avaliado não comporta desmembramento, nos termos da informação obtida junto ao órgão municipal da Prefeitura Municipal de Indaiatuba.



174

Encerramento

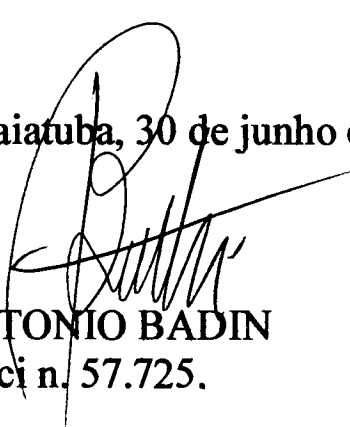
Nada mais havendo a considerar, encerro o presente laudo, que foi redigido e impresso em vinte e uma (21) laudas, impressas somente no anverso, ao final por mim assinado, seguindo anexas fotografias tiradas do imóvel avaliado, bem como os respectivos espelhos, fornecidos pelo Cadastro Imobiliário DERIN – Prefeitura Municipal de Indaiatuba.

Termos em que,

P.

Juntada aos autos.

Indaiatuba, 30 de junho de 2011.


ANTONIO BADIN
Creci n. 57.725.

175
V

A N E X O S



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
Departamento de Cadastro Imobiliário
Av. Eng. Fabio Roberto Barnabe, 2800

Data: 27/06/2011
Hora: 09:40:17
[IPP27]

*** DADOS DO CADASTRO IMOBILIARIO - ATUAL ***

NUMERO CADASTRO	RECEITA	QUADRANTE	QUADRICULA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	ULTIMA ALTERACAO
0057.6490.0-6	1 - Predial	02	11	11	10	23	001	12/08/2009

3.Data Terr/Pred.: / /
11.Proprietario....: ALFREDO LINDER
12.CPF/CNPJ Propr.: 142.743.708-44
25.Responsavel....: ALFREDO LINDER
26.CPF/CNPJ Resp.: 142.743.708-44
27.Pessoa Fis/Jur.: 1 - Fisica
34.Condominio.....: 0 - Nao

----- ENDERECO PARA CORRESPONDENCIA -----

Logradouro.....: (00054) R. ANDRADAS, DOS
19.Numero.....: 0702
20.Complemento....:
Bairro.....: (0034) CIDADE NOVA
23.Cod. Cidade.....: (00116) INDAIATUBA
24.CEP.....: 13334-020
126.Email.....:
IPTU Digital....:
110.Imobiliaria....:

128.Dt. Alt. End. de Entrega: / /

----- LOCALIZACAO DO IMOVEL -----

13.Logradouro 1....: (00054) R. ANDRADAS, DOS
15.Numero.....: 0702
13.Logradouro 2....: () .
125.Nome Edificio...:
30.Loteamento.....: (034) BR. CIDADE NOVA
28.Quadra.....: 72
32.Mat.Reg.Imoveis: 0000000
114.Tipo Empreend...: 1 - Loteam. Aberto

16.Complemento....:

29.Lote.....: 10

31.Zona.....: 002

33.Data Registro.: / /

----- DADOS SOBRE A EDIFICACAO -----

35.Area da Unidade: 136,45
Area Tributavel: 0,00
37.Caracterizacao.: 1 - Casa
38.Sit. Construc.: 1 - Frente
42.Rev. Externo....: 3 - Tinta Lavavel
45.Piso.....: 2 - Cimento
48.Ins. Sanitaria.: 5 - Mais de um Int.
51.Nº Pavimentos...: 1

36.Area Total Edificada: 209,95

38.Destinacao.....: 1 - Residencia

40.Posicao.....: 4 - Conjugada

43.Cobertura.....: 2 - Fibrocimento

46.Forro.....: 3 - Laje

49.Est.Conserv....: 3 - Regular

52.Data Habite-se: / /

41.Fachada....: 2 - Recuada

44.Estrutura.: 2 - Alvenaria

47.Ins. Eletr.: 3 - Embutida

109.Cadastram.: 1 - Local

122.Data cadastramento: 12/08/2009

----- DADOS SOBRE O TERRENO -----

53.Area do Terreno: 411,00
Area Tributavel: 0,00
108.Fracao Ideal....: 0,6499
55.Situacao.....: 1 - Uma Testada
71.Testada Total...: 10,00
113.Uso do Solo.....: ZPR1 /

54.Testada.....: 10,00

56.Topografia.....: 1 - Plano

58.Gleba.....: 0 - Nao

Valor Face 1...: 209,62

57.Pedologia.: 1 - Normal

59.Vlr Gleba.: 0,0000

Valor Face 2: 0,00

----- SERVICOS URBANOS -----

60.Redes Telefonica: 1 - Sim
63.Esgoto.....: 1 - Sim
66.Pavimentacao....: 1 - Sim
69.Energ. Eletrica: 1 - Sim
120.Area Col. Lixo.: 0,00

61.Guias/Sarjetas: 1 - Sim

64.Col. Lixo.....: 1 - Sim

67.Limp. Publica.: 1 - Sim

70.Gal. Pluvial...: 0 - Nao

121.Pr. Area Lixo.: 0

62.Agua.....: 1 - Sim

65.Tx.Lim.Do: 0 - Nao

68.Ilum.Publ.: 1 - Sim

115.Redes Gas.: 0 - Nao

----- ANO ---> EXECUCAO -----

74.Agua.....: 1989
76.Pavimentacao....: 1989
78.Energ. Eletrica.: 1989

75.Esgoto.....: 1989

77.Ilum. Publica.: 1989

79.Galeria Pluvial: 0

----- INFORMACOES GERAIS -----

86.Isencoes.....: 0 - Normal
112.Enquad. na Lei.:
90.Area Ocupada....: 209,95
94.Desc.Vlr.Venal.: 0,00
117.Cad. Original...:
123.Dt.Cad.Orig....: / /

124.Imunidade.....: 0 - Nao

87.Patrimonio.....: 0 - Particular

91.Permissao Uso.: 0 - Nao

119.Proc.Desconto.: 0

107.P.Isencao: I

88.Ocupacao.: 1 - Construido

92.NºDecreto:

----- 97 - Observacoes -----

ANTONIO BADIN – CRECI 57.725 – Avaliações em Geral

**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 - E-mail: antoniobadin@hotmail.com**



Secretaria/Depto.: DERIM

Data: 27/06/2011

Endereco.....: Av. Eng. Fabio Roberto Barnabe, 2800

Hora: 09:40:44hs

*** CALCULO UNITARIO DO IPTU ***
 *** EXERCICIO - 2011 (ATUAL) ***

Pag.: 0001

CADASTRO.....: 0057.6490.0-6
 PROPRIETARIO.....: ALFREDO LINDER
 RESPONSÁVEL.....: ALFREDO LINDER
 INSCRICAO CADASTRAL...: 02.11.11.10.23.001
 RECEITA.....: 1
 IMUNIDADE.....: Nao
 TIPO DE ISENCAO.....: Normal

----- DADOS DO IMOVEL -----

TESTADA.....:	10,00
AREA DO TERRENO.....:	411,00
AREA DA UNIDADE.....:	136,45
AREA EDIFICADA.....:	209,95
SOMA DOS PONTOS.....:	70
FRACAO IDEAL.....:	0,6499
VLR DE FACE DE QUADRA..:	209,62

----- VALORES EM REAIS -----

VALOR VENAL TERRENO....:	41.980,13
VALOR VENAL EDIFICACAO:	32.301,03
VALOR VENAL IMOVEL....:	74.281,16
IMPOSTO PREDIAL/TERRIT:	742,81
DESCONTO DO IMPOSTO...:	111,42
IMPOSTO-DESCONTO.....:	631,39

DESCONTO APOSENTADOS...:	0,00
DESC. TRANSF. VEICULO..:	0,00
ISENCOES PARCIAIS.....:	0,00
DEMAIS DESCONTOS.....:	0,00
TOTAL DE DESCONTOS.....:	0,00

IMPOSTO A PAGAR.....:	631,39
-----------------------	--------

TX. COL./REM. DE LIXO..:	90,06
CONTR. ILUMIN. PUBLICA:	0,00

TOTAL LANÇADO.....:	721,45
---------------------	--------

----- VALOR DO IMPOSTO E PARCELAMENTO -----

QTDE DE PARCELAS.....:	11
COTA UNICA.....:	685,37
VALOR DA PARCELA.....:	65,59
TOTAL LANÇADO.....:	721,45



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA
Departamento de Cadastro Imobiliario
Av. Eng. Fabio Roberto Barnabe, 2800

Data: 27/06/2011
Hora: 09:40:26
[IPP27]

*** DADOS DO CADASTRO IMOBILIARIO - ATUAL ***

NUMERO CADASTRO	RECEITA	QUADRANTE	QUADRICULA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	ULTIMA ALTERACAO
0057.6490.1-4	1 - Predial	02	11	11	10	23	002	12/08/2009

3.Data Terr/Pred.: 29/09/1997
11.Proprietario....: ALFREDO LINDER
12.CPF/CNPJ Propr.: 142.743.708-44
25.Responsavel....: ALFREDO LINDER
26.CPF/CNPJ Resp.: 142.743.708-44
27.Pessoa Fis/Jur.: 1 - Fisica
34.Condominio.....: 0 - Nao

----- ENDERECO PARA CORRESPONDENCIA -----

Logradouro.....: (00054) R. ANDRADAS, DOS
19.Numero.....: 0702
20.Complemento....: FUNDOS
Bairro.....: (0034) CIDADE NOVA
23.Cod. Cidade....: (00116) INDAIATUBA
24.CEP.....: 13334-020
126.Email.....:
IPTU Digital....:
110.Imobiliaria....:

128.Dt. Alt. End. de Entrega: / /

----- LOCALIZACAO DO IMOVEL -----

13.Logradouro 1....: (00054) R. ANDRADAS, DOS
15.Numero.....: 0702
13.Logradouro 2....: () .
125.Nome Edificio...:
30.Loteamento.....: (034) BR. CIDADE NOVA
28.Quadra.....: 72
32.Mat.Reg.Imoveis: 0000000
114.Tipo Empreend...: 1 - Loteam. Aberto

16.Complemento....: FUNDOS

29.Lote.....: 10

31.Zona.....: 002

33.Data Registro.: / /

----- DADOS SOBRE A EDIFICACAO -----

35.Area da Unidade: 73,50
Area Tributavel: 0,00

36.Area Total Edificada: 209,95

37.Caracterizacao.: 1 - Casa
39.Sit. Construc.: 2 - Fundos
42.Rev. Externo...: 3 - Tinta Lavavel
45.Piso.....: 3 - Ceramica
48.Ins. Sanitaria.: 3 - Interna
51.Nº Pavimentos...: 1

38.Destinacao.....: 1 - Residencia
40.Posicao.....: 4 - Conjugada
43.Cobertura.....: 3 - Telha Barro Comum
46.Porro.....: 3 - Laje
49.Est.Conserv....: 2 - Bom
52.Data Habite-se: / /

41.Fachada....: 2 - Recuada
44.Estrutura.: 2 - Alvenaria
47.Ins. Eletr.: 3 - Embutida
109.Cadastram.: 1 - Local
122.Data cadastramento: 12/03/2009

----- DADOS SOBRE O TERRENO -----

53.Area do Terreno: 411,00
Area Tributavel: 0,00
108.Fracao Ideal...: 0,3501
55.Situacao.....: 1 - Uma Testada
71.Testada Total...: 10,00
113.Uso do Solo....: ZPR1 /

54.Testada.....: 10,00
56.Topografia....: 1 - Plano
58.Gleba.....: 0 - Nao
Valor Face 1...: 209,62

57.Pedologia.: 1 - Normal
59.Vlr Gleba.: 0,0000
Valor Face 2: 0,00

----- SERVICOS URBANOS -----

60.Redes Telefonica: 1 - Sim
63.Esgoto.....: 1 - Sim
66.Pavimentacao...: 1 - Sim
69.Energ. Eletrica: 1 - Sim
120.Area Col. Lixo.: 0,00

61.Guias/Sarjetas: 1 - Sim
64.Col. Lixo.....: 1 - Sim
67.Limp. Publica.: 1 - Sim
70.Gal. Pluvial...: 0 - Nao
121.Pr. Area Lixo.:

62.Agua.....: 1 - Sim
65.Tx.Lim.Do: 0 - Nao
68.Ilum.Publ.: 1 - Sim
115.Redes Gas.: 0 - Nao

----- ANO --> EXECUCAO -----

74.Agua.....: 1989
76.Pavimentacao...: 1989
78.Energ. Eletrica.: 1989

75.Esgoto.....: 1989
77.Ilum. Publica.: 1989
79.Galeria Pluvial: 0

----- INFORMACOES GERAIS -----

86.Isencoes.....: 0 - Normal
112.Enquad. na Lei.:
90.Area Ocupada...: 209,95
94.Desc.Vlr.Venal.: 0,00
117.Cad. Original...:
123.Dt.Cad.Orig....: / /

124.Imunidade.....: 0 - Nao
87.Patrimonio....: 0 - Particular
91.Permissao Uso.: 0 - Nao
119.Proc.Desconto.:

107.P.Isencao: I
88.Ocupacao.: 1 - Construido
92.NºDecreto:

----- 97 - Observacoes -----



Secretaria/Depto.: DERIM

Endereco.....: Av. Eng. Fabio Roberto Barnabe, 2800

Data: 27/06/2011

Hora: 09:40:56hs

*** CALCULO UNITARIO DO IPTU ***
 *** EXERCICIO - 2011 (ATUAL) ***

Pag.: 0001

CADASTRO.....: 0057.6490.1-4
 PROPRIETARIO.....: ALFREDO LINDER
 RESPONSÁVEL.....: ALFREDO LINDER
 INSCRICAO CADASTRAL...: 02.11.11.10.23.002
 RECEITA.....: 1
 IMUNIDADE.....: Nao
 TIPO DE ISENCAO.....: Normal

DADOS DO IMOVEL

TESTADA.....:	10,00
AREA DO TERRENO.....:	411,00
AREA DA UNIDADE.....:	73,50
AREA EDIFICADA.....:	209,95
SOMA DOS PONTOS.....:	76
FRACAO IDEAL.....:	0,3501
VLR DE FACE DE QUADRA.:	209,62

VALORES EM REAIS

VALOR VENAL TERRENO....:	22.614,62
VALOR VENAL EDIFICACAO:	18.215,93
VALOR VENAL IMOVEL....:	40.830,55
IMPOSTO PREDIAL/TERRIT:	408,31
DESCONTO DO IMPOSTO....:	61,25
IMPOSTO-DESCONTO.....:	347,06

DESCONTO APOSENTADOS...:	0,00
DESC. TRANSF. VEICULO.:	0,00
ISENCOES PARCIAIS.....:	0,00
DEMAIS DESCONTOS.....:	0,00
TOTAL DE DESCONTOS.....:	0,00

IMPOSTO A PAGAR.....:	347,06
-----------------------	--------

TX. COL./REM. DE LIXO.:	48,51
CONTR. ILUMIN. PUBLICA:	0,00

TOTAL LANÇADO.....:	395,57
---------------------	--------

VALOR DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

QTDE DE PARCELAS.....:	9
COTA UNICA.....:	375,79
VALOR DA PARCELA.....:	43,95
TOTAL LANÇADO.....:	395,57

ANTONIO BADIN – CRECI 57.725 – Avaliações em Geral

**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 - E-mail: antoniobadin@hotmail.com**

u



Handwritten signature in blue ink.



**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 - E-mail: antoniobadin@hotmail.com**

R



**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 – E-mail: antoniobadin@hotmail.com**



A handwritten signature or mark, possibly the letter 'A', located at the bottom right of the page.



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 310.475,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/06/2011 a 01/12/2025

Dados calculados

Fator de correção do período

5297 dias

2,225200

Percentual correspondente

5297 dias

122,520026 %

Valor corrigido para 01/12/2025

(=)

R\$ 690.869,05

Sub Total

(=)

R\$ 690.869,05

Valor total

(=)

R\$ 690.869,05[Retornar](#) [Imprimir](#)