

HARRY POLLHEIM

Rua General Carneiro

Lotes 13-A, 13-B, 13-C, 13-D, 13-E e 13-F - Quadra 39

Jardim Anna Stella - Carapicuíba - SP



- **Objeto** : Imóveis Urbanos - Uso Residencial.
- **Documentação** : Matrículas 19.321 a 19.326 - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP e Notificações do IPTU.
- **Finalidade** : Determinação do Valor de Mercado para Venda.
- **Liquidez** : Baixa.
- **Data da Avaliação** : Fevereiro de 2.021.



Nº 38.807/21

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL	MATRÍCULA	LOTE	VALOR DE MERCADO PARA VENDA
A	19.321	13-A	R\$ 305.000,00
B	19.322	13-B	R\$ 125.000,00
C	19.323	13-C	R\$ 495.000,00
D	19.324	13-D	R\$ 835.000,00
E	19.325	13-E	R\$ 210.000,00
F	19.326	13-F	R\$ 270.000,00

VALORES VÁLIDOS PARA FEVEREIRO DE 2.021

Obs.: A título de informação, caso seja considerada a situação averbada nas matrículas dos imóveis o Valor de Mercado para Venda montará em R\$ 125.000,00 por lote (cento e vinte e cinco mil reais por lote), correspondente ao valor do terreno sem benfeitorias.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3006
contato@amaraldavila.com.br

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

Os imóveis objetos do presente trabalho estão situados à Rua General Carneiro, s/nº - Lotes 13-A, 13-B, 13-C, 13-D, 13-E e 13-F - Quadra 39 - Jardim Anna Stella - Carapicuíba - SP.

A região possui acesso facilitado através da Estrada Fazendinha, entre outras, que as interligam aos diversos bairros da cidade de Carapicuíba.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Carapicuíba é um município da Região Metropolitana de São Paulo. Localiza-se na Zona Oeste da Grande São Paulo, sendo vizinha de Osasco, Barueri, Cotia e Jandira. O município possui uma área de territorial de 34,546 km² com uma população de 403.183 habitantes, segundo estimativas realizadas pelo IBGE em 2.020.

Carapicuíba é a segunda maior cidade da microrregião de Osasco e se tornou município em 1.965, quando se emancipou da cidade de Barueri.

O desenvolvimento efetivo da cidade se deu com a chegada da Estrada de Ferro Sorocabana, em meados de 1.875. A economia da cidade baseia-se em um pequeno parque industrial, com 32 indústrias de porte médio, além de mais outras de pequeno porte. Na área de comércio, atualmente atrai o interesse de redes de lojas de vários seguimentos do varejo, mas sua principal arrecadação são os repasses dos governos estaduais e federais.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br

Os terrenos referentes aos imóveis avaliados encontram-se situados à Rua General Carneiro, via de acesso secundária que possui características residenciais, apresentando ocupação predominante de casas residenciais de padrão simples.

Quanto aos imóveis avaliados, tratam-se de casas residenciais de padrão simples, exceto o Lote 13-B, que não possui construção. Cabe destacar que as edificações não estão regularizadas no cadastro da prefeitura municipal.

Considerando os fatos supramencionados, acredita-se que os imóveis deverão apresentar liquidez baixa em eventual transação no mercado imobiliário local.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br



Rua General Carneiro - Local dos Imóveis Avaliando.



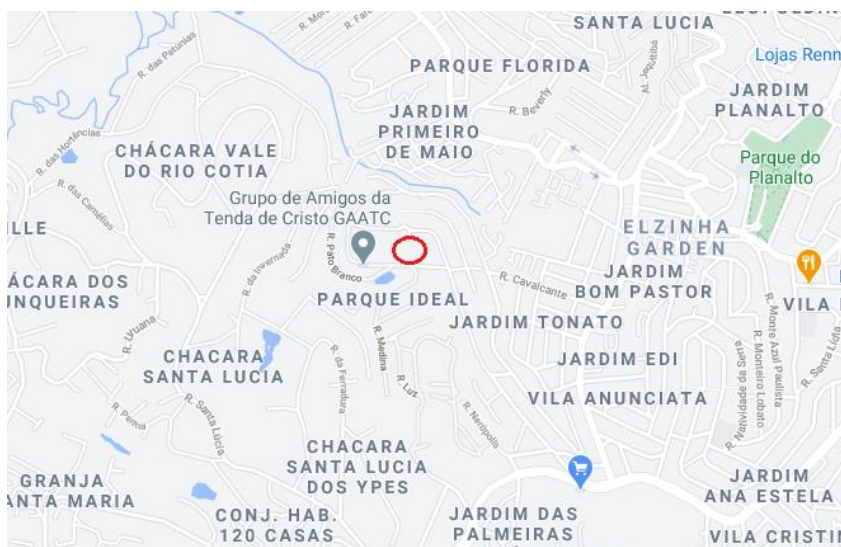
Rua General Carneiro - Local dos Imóveis Avaliando.



Vista Externa dos Imóveis Avaliandos.



Vista Aérea dos Imóveis Avaliando.



Croqui de Localização.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566- 2406
contato@amaraldavila.com.br

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. TERRENO

2.1.1. Dimensões dos Terrenos

Os terrenos referentes aos imóveis são de conformação geométrica regular, **encerrando área de 288,75m² cada lote** (Vide Anexo3 - Documentação Compulsada).

Obs.1: As áreas de terrenos referente aos imóveis em estudo foram obtidas através das Matrículas n° 19.321 a 19.326, emitidas pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba - SP. Não foram efetuadas medições “in loco”.

2.1.2. Legislação e Posturas Municipais

É aconselhável que antes de eventual operação de compra e venda, garantia ou dação em pagamento, seja providenciada junto aos órgãos competentes a Certidão de Uso e Ocupação do Solo referente ao imóvel avaliando.

2.1.3. Infraestrutura Básica

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação (asfalto), sistema de guias e sarjetas, energia elétrica e telefonia; iluminação pública, redes de água, esgoto, arborização e serviço de coleta de lixo.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br

2.1.4. Topografia e Características do Solo

Os terrenos referentes aos imóveis avaliando possuem frentes ao nível do logradouro para os quais entestam, desenvolvendo topografia em aclive ao longo de toda extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.2. BENFEITORIAS

2.2.1. Imóvel “A” – Lote 13A

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 162,50m²**, apresentando as seguintes e principais características:

2.2.1.1. Casa n° 1.447

Cunho	: Residencial
Área Construída	: 162,50m ²
Idade Estimada	: 05 (cinco) anos
Estado de Conservação	: Necessitando de Reparos Simples (e)

Características Construtivas:

Estrutura	: Concreto Armado
Fechamento	: Alvenaria
Cobertura	: Telhas de Fibrocimento
Fachada	: Pintura sobre Argamassa

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4540-3406
contato@amaraldavila.com.br

Classificação : Casa - Padrão Econômico - Nível Máximo

Vida Referencial : 70 (setenta) anos

2.2.2. Imóvel “B” – Lote 13B

Sobre o Lote 13B não possui quaisquer edificações que tenham valor junto ao mercado tomador.

2.2.3. Imóvel “C” – Lote 13C

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 241,50m²**, apresentando as seguintes e principais características:

2.2.3.1. Casa n° 1.457

Cunho : Residencial

Área Construída : 241,50m²

Idade Estimada : 02 (dois) anos

Estado de Conservação : Entre Nova e Regular (b)

Características Construtivas:

Estrutura : Concreto Armado

Fechamento : Alvenaria

Cobertura : Telhas de Fibrocimento e Laje

Fachada : Pintura sobre Argamassa

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br

Classificação : Casa - Padrão Simples - Nível Médio

Vida Referencial : 70 (setenta) anos

2.2.4. Imóvel “D” – Lote 13D

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 498,75m²**, apresentando as seguintes e principais características:

2.2.4.1. Casa n° 1.463

Cunho : Residencial

Área Construída : 498,75m²

Idade Estimada : 05 (cinco) anos

Estado de Conservação : Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples (d)

Características Construtivas:

Estrutura : Concreto Armado

Fechamento : Alvenaria

Cobertura : Telhas de Fibrocimento e Laje

Fachada : Revestimento Cerâmico

Classificação : Casa - Padrão Simples - Nível Médio

Vida Referencial : 70 (setenta) anos

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br

2.2.5. Imóvel “E” – Lote 13E

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 78,75m²**, apresentando as seguintes e principais características:

2.2.5.1. Casa s/n^o

Cunho	: Residencial
Área Construída	: 78,75m ²
Idade Estimada	: 05 (cinco) anos
Estado de Conservação	: Necessitando de Reparos Simples (e)

Características Construtivas:

Estrutura	: Concreto Armado
Fechamento	: Alvenaria
Cobertura	: Laje
Fachada	: Reboco Aparente
Classificação	: Casa - Padrão Econômico - Nível Máximo
Vida Referencial	: 70 (setenta) anos

2.2.6. Imóvel “F” – Lote 13F

Sobre o terreno encontra-se erigida 01 (uma) edificação que totaliza uma **área construída de aproximadamente 131,25m²**, apresentando as seguintes e principais características:

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3406
contato@amaraldavila.com.br

2.2.6.1. Casa n° 1.473

Cunho : Residencial
 Área Construída : 131,25m²
 Idade Estimada : 05 (cinco) anos
 Estado de Conservação : Necessitando de Reparos Simples (e)

Características Construtivas:

Estrutura : Concreto Armado
 Fechamento : Alvenaria
 Cobertura : Telhas de Fibrocimento e Laje
 Fachada : Blocos Aparentes
 Classificação : Casa - Padrão Econômico - Nível Máximo
 Vida Referencial : 70 (setenta) anos

Obs.1: As áreas construídas utilizadas do presente estudo foram obtidas através de estimativas. Não foram feitas medições "in loco".

Obs.2: Cumpre salientar que as Matrículas n° 19.321 a 19.326, assim como os lançamentos de IPTU emitidos pela Prefeitura Municipapl de Carapicuíba, não apresentam averbadas as áreas construídas referentes aos imóveis avaliandos.

Obs.2: As edificações avaliadas foram classificadas de acordo com suas características e seus materiais de acabamento, segundo o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP, concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento n°. 02/86 dos MM. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo - SP. Devidamente adaptado e aferido para o município de Carapicuíba - SP.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
 CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
 CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
 contato@amaraldavila.com.br



Vista Externa do Imóvel "C" – Lote 13-C.



Vista Externa do Imóvel "D" – Lote 13-D.



Vista Externa do Imóvel "D" – Lote 13-D.



Vista Externa dos Imóvel "A" e "B" – Lotes 13-A e 13-B.



Vista Externa do Imóvel "E" – Lote 13-E.



Vista Externa dos Imóvel "E" e "F" – Lotes 13-E e 13-F.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
 CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
 CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
 contato@amaraldavila.com.br

3. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. METODOLOGIA

Os valores referentes aos imóveis foram determinados através do **MÉTODO EVOLUTIVO**, no qual o valor do terreno foi obtido através da utilização do **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** e o valor das benfeitorias através do **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DE BENFEITORIAS**.

Para a realização deste trabalho foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de Precisão.

3.2. DOS TERRENOS

3.2.1. Valor Unitário Básico

É preciso definir, o denominador comum ou a *situação paradigma*, ótica sob a qual todos os elementos comparativos serão analisados, levando-se em conta os atributos ou variáveis que influenciam na variação do valor dos imóveis.

- Índice Fiscal (IF) = 100,00
- Área = 1,00
- Topografia = 0,95

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-2006
contato@amaraldavila.com.br

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral, através de fatores de fonte, transposição, área e topografia, obteve-se, para a situação paradigma, o seguinte valor unitário básico (Vide Anexo 1 - Valor Unitário Básico):

$$V_u = R\$ 504,51/m^2$$

Para fins do presente estudo adotaremos o **INTERVALO MÍNIMO DO CAMPO DE ARBÍTRIO**, devido ao fato dos imóveis avaliados apresentarem formato muito alongados, prejudicando o melhor aproveitamento. Sendo assim, os signatários acreditam que o valor unitário (por m² de terreno) mais correto seja:

$$V_u = R\$ 428,83/m^2$$

3.2.2. Valor Unitário Homogeneizado

O valor unitário homogeneizado foi obtido através da seguinte equação:

$$V_{uH} = V_u \times (1 + \sum F_i - n)$$

onde:

V_{uH} = Valor Unitário Homogeneizado

V_u = Valor Unitário Básico

F_i = Fatores Utilizados

n = Número de Fatores Utilizados

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3006
contato@amaraldavila.com.br

Substituindo, temos:

$$V_{uH} = R\$ 428,83/m^2 \times (1 + 3,00 - 3)$$

$$V_{uH} = R\$ 428,83/m^2$$

3.2.3. Valores Capitais - Terrenos

Multiplicando-se o valor unitário homogeneizado pelas áreas de terrenos dos Imóveis Avaliandos, temos, para Fevereiro de 2.021:

$$\text{Valores dos Capitais-Terrenos} = R\$ 428,83/m^2 \times 288,75m^2$$

arredondando:

$$V_T = R\$ 125.000,00 \text{ por lote}$$

3.3. DAS BENFEITORIAS

3.3.1. Metodologia

Para a determinação dos valores das benfeitorias foi utilizado o estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SP – *Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N* – Fevereiro/2.007, em atendimento a publicação da NBR-12.721/06, concebido a partir de estudos anteriores realizados pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº. 02/86 dos MM. Juízes de Direito das Varas da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo, devidamente adaptado para a região e época ora considerados.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-2406
contato@amaraldavila.com.br

Os referidos valores foram obtidos com base em amplas pesquisas junto a arquitetos, engenheiros, construtores, incorporadores, corretores e inspeção dos imóveis, subtraindo o valor do terreno dos valores globais da venda dos mesmos, sendo apresentados no aludido estudo em expressões da forma “Val. Unit. = R8N x li a lm” onde “li” e “lm” são respectivamente os multiplicadores mínimos e máximos determinados quando da análise do mercado imobiliário e “R8N” corresponde ao Custo Unitário Básico mensalmente divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON), válido para o Município de São Paulo. Para Fevereiro de 2.021, devidamente ajustado para o município de Carapicuíba - SP corresponde a:

$$“R8N - Fevereiro/21” = R\$ 1.480,00/m^2$$

3.3.2. Critério de Depreciação

Conforme preconizações do estudo supramencionado, o critério especificado para a determinação da depreciação é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em conta o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

O Fator de Adequação ao Obsolescimento e ao Estado de Conservação (FOC) é determinado pela expressão:

$$Foc = R + K \times (1-R)$$

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br

onde:

- R = coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal.
- K = coeficiente de Ross/ Heidecke

O fator de depreciação física k é obtido através de uma tabela de dupla entrada, na qual se encontra nas linhas a relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação e a vida referencial relativa ao padrão dessa construção. Nas colunas utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixado segundo as faixas especificadas.

3.3.3. Valores dos Capitais-Benfeitorias

3.3.3.1. Imóvel "A" – Lote 13-A

Nº	Edificação	Área (m ²)	Idade (anos)	Ref. (anos)	R8N	Conserv.		I/V	K	R	Dep	Valor (R\$)
1	Casa nº 1.447	162,50	5	70	0,900	e	RS	7	0,789	0,20	0,831	179.800,00
	Total	162,50										179.800,00

Legenda:

Estado de Conservação => E = Necessitando de Reparos
Simples

arredondando:

V_{CB} = R\$ 180.000,00

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-2006
contato@amaraldavila.com.br



3.3.3.2. Imóvel "C" – Lote 13-C

Nº	Edificação	Área (m2)	Idade (anos)	Ref. (anos)	R8N	Conserv.		I/V	K	R	Dep	Valor (R\$)
1	Casa nº 1.457	241,50	2	70	1,056	b	NR	3	0,982	0,20	0,985	371.800,00
	Total	241,50										371.800,00

Legenda:

Estado de Conservação => B = Entre Nova e Regular

arredondando:

V_{CB} = R\$ 370.000,00

3.3.3.3. Imóvel "D" – Lote 13-D

Nº	Edificação	Área (m2)	Idade (anos)	Ref. (anos)	R8N	Conserv.		I/V	K	R	Dep	Valor (R\$)
1	Casa nº 1.463	498,75	5	70	1,056	d	RRS	7	0,885	0,20	0,908	707.500,00
	Total	498,75										707.500,00

Legenda:

Estado de Conservação => D = Entre Regular e Necessitando de
Reparos Simples

arredondando:

V_{CB} = R\$ 710.000,00

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
 CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
 CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3006
 contato@amaraldavila.com.br

3.3.3.4. Imóvel “E” – Lote 13-E

Nº	Edificação	Área (m2)	Idade (anos)	Ref. (anos)	R8N	Conserv.		I/V	K	R	Dep	Valor (R\$)
1	Casa s/nº	78,75	5	70	0,900	e	RS	7	0,789	0,20	0,831	87.100,00
	Total	78,75										87.100,00

Legenda:

Estado de Conservação => E = Necessitando de Reparos
Simples

arredondando:

V_{CB} = R\$ 85.000,00

3.3.3.5. Imóvel “F” – Lote 13-F

Nº	Edificação	Área (m2)	Idade (anos)	Ref. (anos)	R8N	Conserv.		I/V	K	R	Dep	Valor (R\$)
1	Casa nº 1.473	131,25	5	70	0,900	e	RS	7	0,789	0,20	0,831	145.200,00
	Total	131,25										145.200,00

Legenda:

Estado de Conservação => E = Necessitando de Reparos
Simples

arredondando:

V_{CB} = R\$ 145.000,00

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3006
contato@amaraldavila.com.br

3.3.4. Valor Final do Imóvel “A”

3.3.4.1. Imóvel “A” – Lote 13-A

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Fevereiro de 2.021 é de:

• VALOR DO CAPITAL-TERRENO.....	R\$	125.000,00
• VALOR DO CAPITAL-BENFEITORIAS	<u>R\$</u>	<u>180.000,00</u>
• VALOR FINAL DO IMÓVEL	R\$	305.000,00

dessa forma:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 305.000,00

(trezentos e cinco mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2.021

3.3.4.2. Imóvel “B” – Lote 13-B

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Fevereiro de 2.021 é de:



amaral d'avila
engenharia de avaliações

21

- VALOR DO CAPITAL-TERRENO..... R\$ 125.000,00
- VALOR DO CAPITAL-BENFEITORIAS R\$ 0,00
- VALOR FINAL DO IMÓVEL R\$ 125.000,00

dessa forma:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 125.000,00

(cento e vinte e cinco mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2.021

3.3.4.3. Imóvel "C" – Lote 13-C

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Fevereiro de 2.021 é de:

- VALOR DO CAPITAL-TERRENO..... R\$ 125.000,00
- VALOR DO CAPITAL-BENFEITORIAS R\$ 370.000,00
- VALOR FINAL DO IMÓVEL R\$ 495.000,00

dessa forma:

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3406
contato@amaraldavila.com.br

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 495.000,00

(quatrocentos e noventa e cinco mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2.021

3.3.4.4. Imóvel "D" – Lote 13-D

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Fevereiro de 2.021 é de:

- VALOR DO CAPITAL-TERRENO..... R\$ 125.000,00
- VALOR DO CAPITAL-BENFEITORIAS R\$ 710.000,00
- VALOR FINAL DO IMÓVEL R\$ 835.000,00

dessa forma:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 835.000,00

(oitocentos e trinta e cinco mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2.021

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-2006
contato@amaraldavila.com.br

3.3.4.5. Imóvel “E” – Lote 13-E

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Fevereiro de 2.021 é de:

• VALOR DO CAPITAL-TERRENO.....	R\$	125.000,00
• VALOR DO CAPITAL-BENFEITORIAS	<u>R\$</u>	<u>85.000,00</u>
• VALOR FINAL DO IMÓVEL	R\$	210.000,00

dessa forma:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 210.000,00

(duzentos e dez mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2.021

3.3.4.6. Imóvel “F” – Lote 13-F

Computados os valores anteriormente calculados, temos que o valor de mercado para venda do imóvel, para Fevereiro de 2.021 é de:

• VALOR DO CAPITAL-TERRENO.....	R\$	125.000,00
• VALOR DO CAPITAL-BENFEITORIAS	<u>R\$</u>	<u>145.000,00</u>
• VALOR FINAL DO IMÓVEL	R\$	270.000,00

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3406
contato@amaraldavila.com.br

dessa forma:

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA:

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 270.000,00

(duzentos e setenta mil reais)

VALOR VÁLIDO PARA FEVEREIRO DE 2021

Obs.: A título de informação, caso seja considerada a situação averbada nas matrículas dos imóveis o Valor de Mercado para Venda montará em R\$ 125.000,00 por lote (cento e vinte e cinco mil reais por lote), correspondente ao valor do terreno sem benfeitorias.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3006
contato@amaraldavila.com.br

4. LIMITAÇÕES DO ESCOPO

O escopo técnico deste Laudo é limitado pelas seguintes premissas relacionadas a seguir:

1. Presume-se que os títulos de propriedade sejam bons e válidos, sem ônus, sendo importante ressaltar que a avaliação não tem a finalidade de confirmá-los;
2. Informações de terceiros são colhidas com cuidado e por premissa são consideradas boas e válidas, porém, os signatários não se responsabilizam pela sua veracidade;
3. Realizou-se o trabalho com base nas informações fornecidas pelo consultante, que se assumem como corretas e completas;
4. Não foram tomadas medidas no imóvel, tanto do terreno/gleba como das edificações e demais benfeitorias existentes que somente poderão ser confirmadas fielmente com o fornecimento do quadro de áreas mais recente;
5. Não se realizou estudos de engenharia no solo, que é presumido como bom ou similar aos comparativos de mercado, a não ser onde se menciona o contrário;
6. Não foram realizados estudos para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou aos impactos ao meio ambiente e os valores reportados ignoram estes aspectos. Reserva-se o direito de rever a avaliação, caso venha a ser identificado algo que afete o valor de venda do imóvel;

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3406
contato@amaraldavila.com.br

7. Tendências positivas passadas do mercado não são indicativos de sucessos futuros. Projeções são premissas na data da avaliação e os signatários não assumem responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado;
8. Não se considerou quaisquer despesas de venda nem de tributação que possam surgir em caso de alienação ou em eventual aquisição, assim como qualquer saldo pendente de hipotecas, empréstimos ou quaisquer outras dívidas e acordos empresariais que recaiam sobre o bem avaliando;
9. Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte dos governos Federal, Estadual ou Municipal. Assumiu-se que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor quanto à saúde, segurança, encargos trabalhistas e responsabilidade civil;
10. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:
 - (a) Não existem condições do solo anormais nem vestígios arqueológicos presentes que possam afetar adversamente a ocupação, atual ou futura, e conseqüentemente o valor do imóvel;
 - (b) Os sistemas prediais e outros controles associados ou softwares, estão em perfeita ordem e livres de defeitos. Todas as edificações cumprem os requisitos estatutários e de autoridades legais, incluindo normas construtivas, de segurança contra incêndio, salubridade e segurança;
 - (c) Todas as edificações descritas na matrícula do imóvel possuem licenças de construção, permanente ou direitos de uso existentes para a sua utilização corrente, não sendo afetado por propostas de planejamento;

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-3006
contato@amaraldavila.com.br

11. A localização do imóvel somente poderá ser confirmada após fornecimento pelo contratante do levantamento georreferenciado;
12. Não se realizou levantamento topográfico ou avaliação ambiental, não sendo investigado dados históricos que pudessem determinar se o terreno/gleba está ou esteve contaminado. Na falta de qualquer informação em contrário, assumiu-se que:
- (a) O imóvel é livre de contaminação e não é adversamente afetado por qualquer lei em vigor ou propostas ambientais;
 - (b) Qualquer atividade realizada no imóvel é regulada pela legislação ambiental e devidamente licenciada pelas autoridades competentes;
 - (c) A eventual existência de áreas de preservação permanente somente poderá ser fielmente considerada caso seja fornecido pelo contratante levantamento topográfico específico, neste caso, poderão ser obtidos resultados diferentes das premissas adotadas na avaliação, deste modo os signatários se reservam no direito de retificar o valor da avaliação;
13. Não foram realizadas quaisquer pesquisas sobre a situação financeira dos ocupantes do imóvel, sendo considerado que as empresas/usuários ali estabelecidos cumprem com suas obrigações financeiras e que não há atraso ou inadimplência na quitação de suas obrigações ou quaisquer descumprimentos contratuais;

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4566-2006
contato@amaraldavila.com.br

14. O relatório é dirigido ao cliente nomeado na capa e os signatários não devem responsabilidades a terceiros que assumam posições e decisões com base neste trabalho. Este relatório não poderá ser publicado em todo ou em parte. A cópia xerox deste laudo mesmo que autenticada não tem validade alguma sem as assinaturas dos signatários. Não é permitida a reprodução integral ou parcial deste laudo, ou divulgação pública sem a expressa autorização dos autores;
15. Sugerimos que seja providenciada antes de eventual operação de compra e venda, garantia hipotecária, dação em pagamento, a elaboração de levantamento planialtimétrico com a finalidade de constatar a área de terreno, bem como, das edificações e demais benfeitorias soerguidas no imóvel em tela. Caso se constate situação diferente da adotada, os signatários se reservam no direito de retificar os valores determinados.

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560-3006
contato@amaraldavila.com.br

5. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este LAUDO, que se compõe de 29 (vinte e nove) folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos esta última, que vai datada e assinada.

Acompanham 04 (quatro) anexos:

1. Valor Unitário Básico
2. Elementos Comparativos
3. Documentação Compulsada
4. Anotação de Responsabilidade Técnica

São Paulo, 02 de Março de 2.021.

PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO
CREA nº 133.052/D
Engenheiro Civil

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

A N E X O 1

VALOR UNITÁRIO BÁSICO

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br

**Situação Paradigma:**

Área = 1,00
IF = 100,00
Topografia = 0,95

El. n°	Endereço	IF	Valor (R\$)	Área (m2)	F oferta	Vu (R\$/m2)	Fatores Utilizados			Fator Final	q (R\$/m2)
							Topografia	F topo	F transp		
1	Rua General Carneiro, altura do nº 1400	100,00	650.000,00	1.540,00	0,90	379,87	0,90	1,0556	1,0000	3,2856	488,36
2	Rua General Carneiro, em frente a Tenda de Cristo	100,00	100.000,00	129,00	0,90	697,67	0,95	1,0000	0,9000	2,9000	627,90
3	Rua General Carneiro, altura do nº 850	100,00	170.000,00	414,00	0,90	369,57	0,90	1,0556	1,0000	3,1056	408,59
4	Rua General Carneiro, ao lado do nº 832	100,00	110.000,00	190,00	0,90	521,06	0,90	1,0556	1,0000	3,0056	523,97
5	Rua Percha do Oeste, nº 241	110,00	140.000,00	229,40	1,00	610,29	1,00	0,9500	0,9091	2,7991	487,68
6	Rua General Carneiro, em frente ao nº 945	100,00	140.000,00	266,00	0,90	473,69	0,90	1,0556	1,0000	3,0356	490,55

Valor Unitário Básico

Límites de Confiança:
Número de Amostras = 6
Graus de Liberdade = 5

Soma = 3.027,07 /m2
n° de Elementos = 6
Média = 504,51 /m2

Mínimo = 353,16 /m2
Máximo = 655,86 /m2

Eliminando-se os elementos discrepantes (D):

Soma = 3.027,07 /m2
Média = 504,51 /m2

IMÓVEL AVALIANDO**Dados do Imóvel:**

Área (m2) = 288,75
IF = 100,00
Área = 1,00
Topografia = 0,95

Coefficientes

F transp = 1,0000
F área = 1,0000
F topo = 1,0000

Determinação do Valor do Imóvel

Vu (R\$/m2) = 504,51
Vu adot (R\$/m2) = 428,83
Vu HOMO (R\$/m2) = 428,83
Área Adotada (m2) = 288,75
Valor = R\$ 123.825,98
ou, R\$ **125.000,00**

Fonte de Informação

1	Corretor Elias Cassiniro - Tel. (11) 4520-0000 - Sr. Elias
2	Proprietário - Tel. (11) 9.3217-3499 - Sr. Jair
3	Proprietário - Tel. (11) 9.3217-3499 - Sr. Jair
4	Continental Imóveis - Tel. (11) 4189-3936 / 9.6504-3110 - Sr. Celso
5	Aparar Imóveis - Tel. (11) 4186-3511 / 9.9967-6697 - Sra. Claudia
6	Procuradora - (11) 9.8373-6146 - Sra. Juliana

NOTA:

Valor unitário homogeneizado => q = Vu x (1 + Σ Fi - n)

Onde: Vu = Preço Unitário do Elemento, considerando a elasticidade da oferta

Σ Fi = Somatória dos fatores utilizados

n = Número de fatores utilizados = 3

São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580-3000
contato@amaraldavila.com.br

A N E X O 2

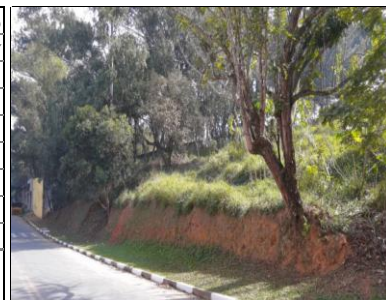
ELEMENTOS COMPARATIVOS

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no. 1 : Rua General Carneiro, altura do nº 1400	O/T :	O
Fonte: Corretor Elias Cassimiro - Tel. (11) 4520-0000 - Sr. Elias	V/L :	V
Município: Carapicuba/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Parque Ideal	Fator Topografia:	1,056
Área de Terreno (m2): 1.540,00	Fator Área:	1,230
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 650.000,00	Mês: 2	Ano: 2021
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 379,87
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 2 : Rua General Carneiro, em frente a Tenda de Cristo	O/T :	O
Fonte: Proprietário - Tel. (11) 9.3217-3499 - Sr. Jair	V/L :	V
Município: Carapicuba/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Parque Ideal	Fator Topografia:	1,000
Área de Terreno (m2): 129,00	Fator Área:	0,900
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 100.000,00	Mês: 2	Ano: 2021
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 697,67
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 3 : Rua General Carneiro, altura do nº 850	O/T :	O
Fonte: Proprietário - Tel. (11) 9.3217-3499 - Sr. Jair	V/L :	V
Município: Carapicuba/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Parque Ideal	Fator Topografia:	1,056
Área de Terreno (m2): 414,00	Fator Área:	1,050
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 170.000,00	Mês: 2	Ano: 2021
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 369,57
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



Comparativo no. 4 : Rua General Carneiro, ao lado do nº 832	O/T :	O
Fonte: Continental Imóveis - Tel. (11) 4189-3936 / 9.6504-3110 - Sr. Celso	V/L :	V
Município: Carapicuba/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro: Parque Ideal	Fator Topografia:	1,056
Área de Terreno (m2): 190,00	Fator Área:	0,950
Índice Fiscal: 100,00	Outros ()	
Topografia: 1,00		
Preço à Vista: R\$ 110.000,00	Mês: 2	Ano: 2021
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:		R\$ 521,06
Observações: Terreno		OFERTA VENDA



São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580-3000
contato@amaraldavila.com.br

Comparativo no. 5 : Rua Perola do Oeste, nº 241		O/T :	O
Fonte: Apamar Imóveis - Tel. (11) 4186-3511 / 9.9967-6697 - Sra. Claudia		V/L :	V
Município:	Carapicuba/SP	Fator Transposição:	0,909
Bairro:	Parque Ideal	Fator Topografia:	0,950
Área de Terreno (m2):	229,40	Fator Área:	0,940
Índice Fiscal:	110,00	Outros ()	
Topografia:	1		
Preço à Vista:	R\$ 140.000,00	Mês: 2	Ano: 2021
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:			R\$ 610,29
Observações:	Valor Total do Imóvel:	R\$ 350.000,00	OFERTA
	Valor das Construções:	R\$ 175.000,00	VENDA



Comparativo no. 6 : Rua General Carneiro, em frente ao nº 945		O/T :	O
Fonte: Procuradora - (11) 9.8373-6146 - Sra. Juliana		V/L :	V
Município:	Carapicuba/SP	Fator Transposição:	1,000
Bairro:	Parque Ideal	Fator Topografia:	1,056
Área de Terreno (m2):	266,00	Fator Área:	0,980
Índice Fiscal:	100,00	Outros ()	
Topografia:	1,00		
Preço à Vista:	R\$ 140.000,00	Mês: 2	Ano: 2021
Preço por m2 de Área de Terreno, abatido em 10%:			R\$ 473,69
Observações:	Terreno		OFERTA
			VENDA



São Paulo - SP

Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904-7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580-3000
contato@amaraldavila.com.br

A N E X O 3

DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br

matrícula

19.321

ficha

01

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Terreno situado na Rua General Carneiro, constituído de parte do lote nº 13, da quadra nº 39, do loteamento denominado "JARDIM ANNA STELLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 13-A**, medindo 5,25m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-B; do lado esquerdo mede 55,00m confrontando com o lote nº 12; e nos fundos mede 5,25m confrontando com o lote nº 01, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra; encerrando a área total de 288,75m².

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0400.00.000, 23243.33.09.0395.00.000, 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0384.00.000, 23243.33.09.0379.00.000, 23243.33.09.0374.00.000 e 23243.33.09.0369.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FLAVIO DE CARLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.002.535-SSP/SP, CPF nº 083.978.948-37, residente e domiciliado na Estrada Dos Romeiros Km 47, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.160 de 05/05/2016, deste Registro (loteamento inscrito sob nº 22 em 28/02/1974 no livro 08 de Registro Especial de Loteamento, do Registro de Imóveis de Barueri/SP).

Carapicuíba, 01 de julho de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 01 de julho de 2016.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos da escritura datada de 09 de junho de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 976, fls. 142. (Protocolo nº 48.324 de 27/06/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2018 às 15:44, sob o número WBRE1700365444. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELY CRISTINA MARIANO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2021 às 11:18, sob o número WBRE1700365444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10082-18-63.2018.8.26.0068 e código eletrônico 887MM3.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **19.322**

ficha **01**

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Terreno situado na Rua General Carneiro, constituído de parte do lote nº 13, da quadra nº 39, do loteamento denominado "JARDIM ANNA STELLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 13-B**, medindo 5,25m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-C; do lado esquerdo mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-A; e nos fundos mede 5,25m confrontando com o lote nº 01, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra; encerrando a área total de 288,75m².

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0400.00.000, 23243.33.09.0395.00.000, 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0384.00.000, 23243.33.09.0379.00.000, 23243.33.09.0374.00.000 e 23243.33.09.0369.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FLAVIO DE CARLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.002.535-SSP/SP, CPF nº 083.978.948-37, residente e domiciliado na Estrada Dos Romeiros Km 47, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.160 de 05/05/2016, deste Registro (loteamento inscrito sob nº 22 em 28/02/1974 no livro 08 de Registro Especial de Loteamento, do Registro de Imóveis de Barueri/SP).

Carapicuíba, 01 de julho de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 01 de julho de 2016.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos da escritura datada de 09 de junho de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 976, fls. 142. (Protocolo nº 48.324 de 27/06/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2018 às 15:44, sob o número WBRE18701595911. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008218-63.2018.8.26.0068 e código egB87MM3.

matrícula

19.323

ficha

01

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Terreno situado na Rua General Carneiro, constituído de parte do lote nº 13, da quadra nº 39, do loteamento denominado "JARDIM ANNA STELLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 13-C**, medindo 5,25m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-D; do lado esquerdo mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-B; e nos fundos mede 5,25m confrontando com o lote nº 01, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra; encerrando a área total de 288,75m².

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0400.00.000, 23243.33.09.0395.00.000, 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0384.00.000, 23243.33.09.0379.00.000, 23243.33.09.0374.00.000 e 23243.33.09.0369.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FLAVIO DE CARLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.002.535-SSP/SP, CPF nº 083.978.948-37, residente e domiciliado na Estrada Dos Romeiros Km 47, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.160 de 05/05/2016, deste Registro (loteamento inscrito sob nº 22 em 28/02/1974 no livro 08 de Registro Especial de Loteamento, do Registro de Imóveis de Barueri/SP).

Carapicuíba, 01 de julho de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 01 de julho de 2016.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos da escritura datada de 09 de junho de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 976, fls. 142. (Protocolo nº 48.324 de 27/06/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2018 às 15:44, sob o número WBRFL1700865444. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PROSELVY CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 17:12, sob o número WBRFL1700865444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10082-18-83.2018.8.26.0068 e código eletrônico 887MM/3.

matrícula

19.324

ficha

01

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Terreno situado na Rua General Carneiro, constituído de parte do lote nº 13, da quadra nº 39, do loteamento denominado "JARDIM ANNA STELLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 13-D**, medindo 5,25m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-E; do lado esquerdo mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-C; e nos fundos mede 5,25m confrontando com o lote nº 01, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra; encerrando a área total de 288,75m².

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0400.00.000, 23243.33.09.0395.00.000, 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0384.00.000, 23243.33.09.0379.00.000, 23243.33.09.0374.00.000 e 23243.33.09.0369.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FLAVIO DE CARLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.002.535-SSP/SP, CPF nº 083.978.948-37, residente e domiciliado na Estrada Dos Romeiros Km 47, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.160 de 05/05/2016, deste Registro (loteamento inscrito sob nº 22 em 28/02/1974 no livro 08 de Registro Especial de Loteamento, do Registro de Imóveis de Barueri/SP).

Carapicuíba, 01 de julho de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 01 de julho de 2016.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos da escritura datada de 09 de junho de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 976, fls. 142. (Protocolo nº 48.324 de 27/06/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2018 às 15:44:18 sob o número WBRE18701595911. Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2021 às 17:17:47. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008278-83.2018.8.26.0068 e código eletrônico 77073727. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008278-83.2018.8.26.0068 e código eletrônico 77073727.

matrícula

19.325

ficha

01

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Terreno situado na Rua General Carneiro, constituído de parte do lote nº 13, da quadra nº 39, do loteamento denominado "JARDIM ANNA STELLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 13-E**, medindo 5,25m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-F; do lado esquerdo mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-D; e nos fundos mede 5,25m confrontando com o lote nº 01, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra; encerrando a área total de 288,75m².

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0400.00.000, 23243.33.09.0395.00.000, 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0384.00.000, 23243.33.09.0379.00.000, 23243.33.09.0374.00.000 e 23243.33.09.0369.00.000 (em área maior).


PROPRIETÁRIO: FLAVIO DE CARLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.002.535-SSP/SP, CPF nº 083.978.948-37, residente e domiciliado na Estrada Dos Romeiros Km 47, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.160 de 05/05/2016, deste Registro (loteamento inscrito sob nº 22 em 28/02/1974 no livro 08 de Registro Especial de Loteamento, do Registro de Imóveis de Barueri/SP).

Carapicuíba, 01 de julho de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 01 de julho de 2016.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos da escritura datada de 09 de junho de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 976, fls. 142. (Protocolo nº 48.324 de 27/06/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2018 às 15:44, sob o número WBRE18701595911. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELY CRISTINA MAQUETTES CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2021 às 17:19, sob o número WBRE1700365444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008218-63.2018.8.26.0068 e código egB87MM3.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

19.326

ficha

01

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Terreno situado na Rua General Carneiro, constituído de parte do lote nº 13, da quadra nº 39, do loteamento denominado "JARDIM ANNA STELLA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 13-F**, medindo 5,25m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-G; do lado esquerdo mede 55,00m confrontando com o lote nº 13-E; e nos fundos mede 5,25m confrontando com o lote nº 01, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra; encerrando a área total de 288,75m².

CADASTROS MUNICIPAIS: 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0400.00.000, 23243.33.09.0395.00.000, 23243.33.09.0406.00.000, 23243.33.09.0384.00.000, 23243.33.09.0379.00.000, 23243.33.09.0374.00.000 e 23243.33.09.0369.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FLAVIO DE CARLO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.002.535-SSP/SP, CPF nº 083.978.948-37, residente e domiciliado na Estrada Dos Romeiros Km 47, na cidade de Santana de Parnaíba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-19.160 de 05/05/2016, deste Registro (loteamento inscrito sob nº 22 em 28/02/1974 no livro 08 de Registro Especial de Loteamento, do Registro de Imóveis de Barueri/SP).

Carapicuíba, 01 de julho de 2016. O Oficial, PI  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 01 de julho de 2016.
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos da escritura datada de 09 de junho de 2016, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 976, fls. 142. (Protocolo nº 48.324 de 27/06/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIS TAMY VARISAYA KRASTEL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2018 às 15:44, sob o número WBRE1700365444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/p/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008218-63.2018.8.26.0068 e código egB87MM3.



MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Rua Joaquim das Neves, 211, Vila Anita Caldas, Carapicuíba, S.P. - CEP: 06310-030
Fone: 4164-5500 Ramal 5601 - www.carapicuiiba.sp.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 23243.33.09.0406.00.000	EXERCÍCIO 2021	Nº CADASTRO 1061456	DATA EMISSÃO 22/02/2021	LOTE 13 A	QUADRA 39
PROPRIETÁRIO ESPOLIO DE UMBERTO SALOMONE					
COMPROMISSIONÁRIO RODRIGO SOUZA DE MENEZES					
ÁREA DO TERRENO 288,75	TESTADA PRINCIPAL 5,25	ÁREA DA CONSTRUÇÃO		ÁREA DA CONSTRUÇÃO TOTAL 0,00	
VALOR VENAL TERRENO 46.327,18	VALOR VENAL PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL DO IMÓVEL 46.327,18		ALÍQUOTA 1,00	ISENTO Não
VALOR TOTAL 463,27	MATRÍCULA DO IMÓVEL	ANO DA CONSTRUÇÃO	TIPO DO IMPOSTO IPTU		
ENDEREÇO DE ENTREGA RUA GENERAL CARNEIRO ANTIGO 13 A JARDIM ANA ESTELA CEP 06355-080 CARAPICUÍBA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA GAL CARNEIRO Nº 1447 LOTE 13 A QUADRA 39 CHAC. ANA STELLA CARAPICUIBA SP 06355080					



MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Rua Joaquim das Neves, 211, Vila Anita Caldas, Carapicuíba, S.P. - CEP: 06310-030

Fone: 4164-5500 Ramal 5601 - www.carapicuiba.sp.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 23243.33.09.0400.00.000	EXERCÍCIO 2021	Nº CADASTRO 1061455	DATA EMISSÃO 22/02/2021	LOTE 13-B	QUADRA 39
PROPRIETÁRIO ESPOLIO DE UMBERTO SALOMONE					
COMPROMISSIONÁRIO CELIO DE JESUS					
ÁREA DO TERRENO 288,75	TESTADA PRINCIPAL 5,25	ÁREA DA CONSTRUÇÃO		ÁREA DA CONSTRUÇÃO TOTAL 0,00	
VALOR VENAL TERRENO 46.327,18	VALOR VENAL PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL DO IMÓVEL 46.327,18	ALÍQUOTA 1,00	ISENTO Não	
VALOR TOTAL 463,27	MATRÍCULA DO IMÓVEL	ANO DA CONSTRUÇÃO	TIPO DO IMPOSTO IPTU		
ENDEREÇO DE ENTREGA RUA PÉROLA DO OESTE Nº 1014 JARDIM ANA ESTELA CEP 06355-050 CARAPICUÍBA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA GAL CARNEIRO Nº S/N LOTE 13-B QUADRA 39 CHAC. ANA STELLA CARAPICUIBA SP 06355080					



MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Rua Joaquim das Neves, 211, Vila Anita Caldas, Carapicuíba, S.P. - CEP: 06310-030
Fone: 4164-5500 Ramal 5601 - www.carapicuibas.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 23243.33.09.0395.00.000	EXERCÍCIO 2021	Nº CADASTRO 1061454	DATA EMISSÃO 22/02/2021	LOTE 13-C	QUADRA 39
PROPRIETÁRIO ESPOLIO DE UMBERTO SALOMONE					
COMPROMISSIONÁRIO DERNEVALDO BARBOSA MARTINS					
ÁREA DO TERRENO 288,75	TESTADA PRINCIPAL 5,25	ÁREA DA CONSTRUÇÃO		ÁREA DA CONSTRUÇÃO TOTAL 0,00	
VALOR VENAL TERRENO 46.327,18	VALOR VENAL PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL DO IMÓVEL 46.327,18		ALÍQUOTA 1,00	ISENTO Não
VALOR TOTAL 463,27	MATRÍCULA DO IMÓVEL	ANO DA CONSTRUÇÃO	TIPO DO IMPOSTO IPTU		
ENDEREÇO DE ENTREGA RUA SERRA PARANAPIACABA Nº 60 FUNDOS JARDIM PLANALTO CEP 06362-190 CARAPICUÍBA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA GAL CARNEIRO Nº 1457 LOTE 13-C QUADRA 39 CHAC. ANA STELLA CARAPICUIBA SP 06355080					



MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Rua Joaquim das Neves, 211, Vila Anita Caldas, Carapicuíba, S.P. - CEP: 06310-030

Fone: 4164-5500 Ramal 5601 - www.carapicuiiba.sp.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 23243.33.09.0390.00.000	EXERCÍCIO 2021	Nº CADASTRO 1061419	DATA EMISSÃO 24/02/2021	LOTE 13 D	QUADRA 39
PROPRIETÁRIO ESPOLIO DE UMBERTO SALOMONE					
COMPROMISSIONÁRIO JOSE MAURO CARVALHO DA COSTA					
ÁREA DO TERRENO 288,75	TESTADA PRINCIPAL 5,25	ÁREA DA CONSTRUÇÃO		ÁREA DA CONSTRUÇÃO TOTAL 0,00	
VALOR VENAL TERRENO 46.327,18	VALOR VENAL PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL DO IMÓVEL 46.327,18	ALÍQUOTA 1,00	ISENTO Não	
VALOR TOTAL 463,27	MATRÍCULA DO IMÓVEL	ANO DA CONSTRUÇÃO	TIPO DO IMPOSTO IPTU		
ENDEREÇO DE ENTREGA RUA GENERAL CARNEIRO Nº 1463 JARDIM ANA ESTELA CEP 06355-080 CARAPICUÍBA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA GAL CARNEIRO Nº 1463 LOTE 13 D QUADRA 39 CN ANA STELLA CARAPICUIBA SP 06355080					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2021 às 11:18, sob o número WBREZ1700365444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008218-63.2018.8.26.0068 e código egB87MM3.



MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Rua Joaquim das Neves, 211, Vila Anita Caldas, Carapicuíba, S.P. - CEP: 06310-030
Fone: 4164-5500 Ramal 5601 - www.carapicuiiba.sp.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 23243.33.09.0384.00.000	EXERCÍCIO 2021	Nº CADASTRO 1061418	DATA EMISSÃO 22/02/2021	LOTE 13 E	QUADRA 39
PROPRIETÁRIO ESPOLIO DE UMBERTO SALOMONE					
COMPROSSIONÁRIO AUGUSTO ALVES CHAVES					
ÁREA DO TERRENO 288,75	TESTADA PRINCIPAL 5,25		ÁREA DA CONSTRUÇÃO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO TOTAL 0,00	
VALOR VENAL TERRENO 46.327,18	VALOR VENAL PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL DO IMÓVEL 46.327,18		ALÍQUOTA 1,00	ISENTO Não
VALOR TOTAL 463,27	MATRÍCULA DO IMÓVEL	ANO DA CONSTRUÇÃO	TIPO DO IMPOSTO IPTU		
ENDEREÇO DE ENTREGA RUA JOSÉ GABRIEL DE SOUZA Nº 21 JARDIM ANA ESTELA CEP 06364-160 CARAPICUÍBA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA GAL CARNEIRO Nº 1469 LOTE 13 E QUADRA 39 CHAC. ANA STELLA CARAPICUIBA SP 06355080					



MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Rua Joaquim das Neves, 211, Vila Anita Caldas, Carapicuíba, S.P. - CEP: 06310-030
Fone: 4164-5500 Ramal 5601 - www.carapicuiiba.sp.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 23243.33.09.0379.00.000	EXERCÍCIO 2021	Nº CADASTRO 1061417	DATA EMISSÃO 24/02/2021	LOTE 13 F	QUADRA 39
PROPRIETÁRIO SILVANIR OLIVEIRA PEREIRA					
COMPROMISSIONÁRIO SILVANIR OLIVEIRA PEREIRA					
ÁREA DO TERRENO 288,75	TESTADA PRINCIPAL 5,25	ÁREA DA CONSTRUÇÃO		ÁREA DA CONSTRUÇÃO TOTAL 0,00	
VALOR VENAL TERRENO 46.327,18	VALOR VENAL PRÉDIO 0,00	VALOR VENAL DO IMÓVEL 46.327,18		ALÍQUOTA 1,00	ISENTO Não
VALOR TOTAL 463,27	MATRÍCULA DO IMÓVEL	ANO DA CONSTRUÇÃO	TIPO DO IMPOSTO IPTU		
ENDEREÇO DE ENTREGA RUA GENERAL CARNEIRO Nº 1473 CASA 2 JARDIM ANA ESTELA CEP 06355-080 CARAPICUÍBA SP					
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA GAL CARNEIRO Nº S/N LOTE 13 F QUADRA 39 CHAC. ANA STELLA CARAPICUIBA SP 06355080					

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br

A N E X O 4

**ANOTAÇÃO DE
RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4580- 3000
contato@amaraldavila.com.br

ART de Obra ou Serviço
Localizador: LC29189484

1. Responsável Técnico

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada: **AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA**

RNP: **2605634914**

Registro: **0601330522-SP**

Registro: **0388093-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **INBRANDS S.A**

Endereço: **Rua CORONEL LUÍS BARROSO**

Complemento:

Cidade: **São Paulo**

Contrato: **27712**

Valor: R\$ **3.700,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **09.054.385/0001-44**

Nº: **151**

Bairro: **SANTO AMARO**

UF: **SP**

CEP: **04750-030**

Celebrado em: **02/03/2021**

Vinculada a Art nº:

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

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida AVENIDA PAULISTA 1159**

Complemento: **CJ 713**

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **02/03/2021**

Previsão de Término: **12/03/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Nº: **1159**

Bairro: **BELA VISTA**

UF: **SP**

CEP: **01311-921**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Coordenação

1

Avaliação

Edificação

Alvenaria

Quantidade

Unidade

1,00000

unidade

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

5. Observações

LAUDO 38.807 - RUA GENERAL CARNEIRO - 6 LOTES - QD. 39, CARAPICUIBA - SP

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

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

Impresso em: 02/03/2021 16:43:02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2021 às 11:18, sob o número WBRE21700365444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008218-63.2018.8.26.0068 e código egB87MM3.

