

655 /

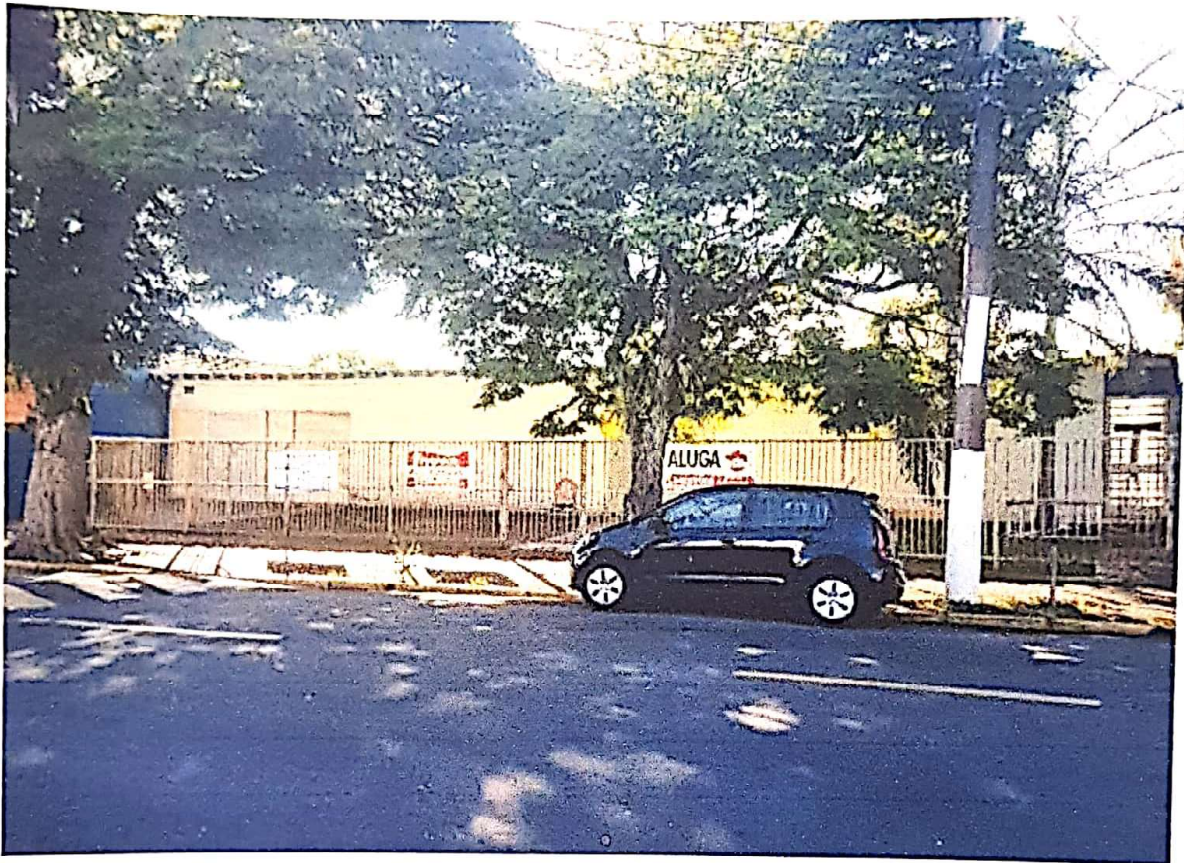
**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

Solicitante "SEGUNDA VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DA COMARCA DE MARÍLIA SP"

PROCESSO FÍSICO: 0024214-18.2008.8.26.0344

REQUERENTE: Graciane dos Santos Gazini Belluzzo

REQUERIDO: Lúcia Koury Miranda ( óbito : 17/12/2003)



**I – IMÓVEL LOCALIZADO:**

" Prédio residencial com todas as suas instalações e demais benfeitorias, localizado a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes n º 544 , Jd Maria Izabel , cep 17515 430 Marília Sp ;

PTAM 03/2019

1

José Albino Martins Manzano  
Creci: 43.645/Cnai 18269

656  
—

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**II – MEDIDAS DO TERRENO / DOCUMENTAÇÃO:**

Área de terreno 704,00 mt<sup>2</sup>;

Perímetro regular/ retangular.

Área construída cf certidão de valor venal 358,52 mt<sup>2</sup>;

Quadra 27 / lote 19/20

Fator meio de quadra;

Fator topografia – plana / rua;

Solo seco;

Cadastrado junto a PMM sob os nº 1336100 (incide débitos parcelamento);

Cadastro junto ao DAEM sob o nº 12528-17(incide débitos parcelamento );

2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos matrícula nº 21805;

Este imóvel tem Processo de aprovação nº 5291/1971 ; 1318/1978 ;

**III- OBJETIVO:**

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de Mercado para **VENDA** conforme solicitação do Juízo da 2ª Vara de Família e das Sucessões da Comarca de Marília .SP

**IV – VISTORIA:**

O Imóvel foi vistoriado “in loco” por este subscritor, no dia 12 de março de 2019, período da manhã, acompanhado do Sr João Augusto Miranda .

**Não foi solicitado** a confirmação de medidas do terreno e área construída, e foram observadas as condições , benfeitorias e conservação da edificação.

O imóvel avaliando nesta data , foi constatado alguns móveis e pertences pessoais , mas encontra-se desocupado.



657

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O Imóvel Avaliando , quando construído em 1971 , em alvenaria , coberto por telhas de fibro cimento , laje , apresentava características residenciais , conforme as plantas no campo anexo .

Durante os últimos anos , foi passando por mudanças em acordo com as necessidades dos locatários , o que foi sendo descaracterizado para finalidades comerciais .

Os cômodos convencionais , sendo 7 salas , 3 wcs , área de serviço , despejo , ampla varanda , área de garagem para 4 autos coberta ;

Piso interno , cerâmico ;

Piso externo , pedras decorativas ( goiana);

Esquadrias de ferro , janelas e portas de ... ;

Paredes internas encontram-se rebocadas , massa corrida e com pintura látex , ;

Paredes externas , tijolos aparentes , pintura em látex ;

Muros de divisa , rebocados , chapiscados e com pintura em látex , ;

Iluminação ( iluminação de época);

Pintura interna e externa (necessita de manutenção);

O espaço livre que ficou sem construção, tem pavimentação com cimento e pedras decorativas ( goiana);

A calçada externa (passeio público) , pet pavê ;

**VI – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

O imóvel em avaliação está localizado em uma região residencial / comercial , Clínicas Médicas , Escritórios , posto de combustível, igreja, padaria, varejão de frutas e legumes .

e demais segmentos comerciais ;

I.A- Próximo do Bosque municipal , Iara Club , Aeroporto Estadual , Escolas de Ensino Público Amilcar de Mattei , Bento de Abreu Sampaio Vidal , Colégio Cristo Rei , Santa Casa de Misericórdia , Unesp , etc ;

I.A -Próximo de condomínios residenciais verticalizados e horizontais;

O fluxo de Veículos pela Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes é intenso , liga o centro a Zona Leste da cidade e ao Aeroporto ;

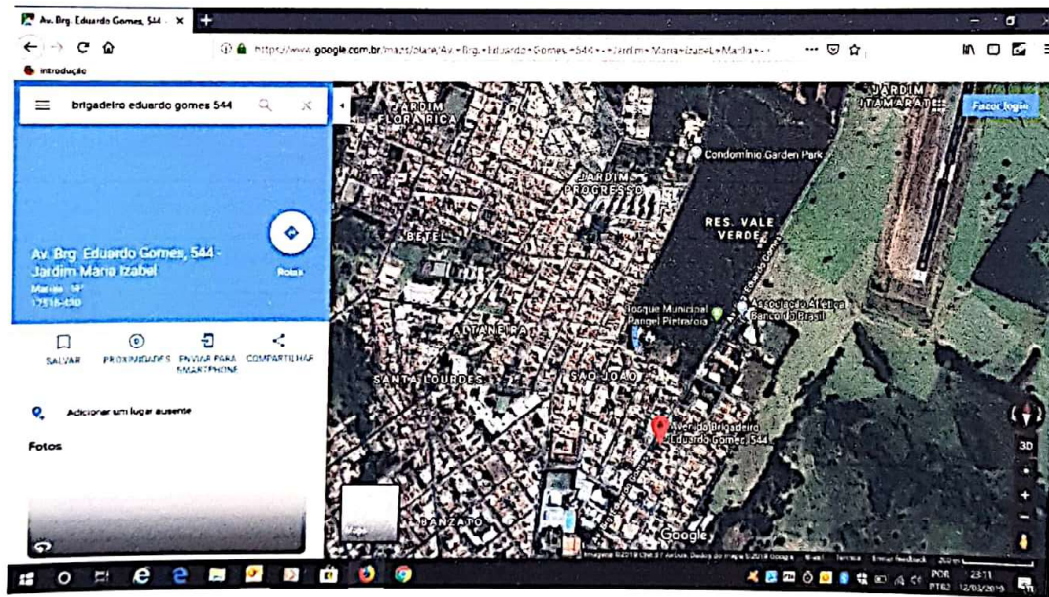
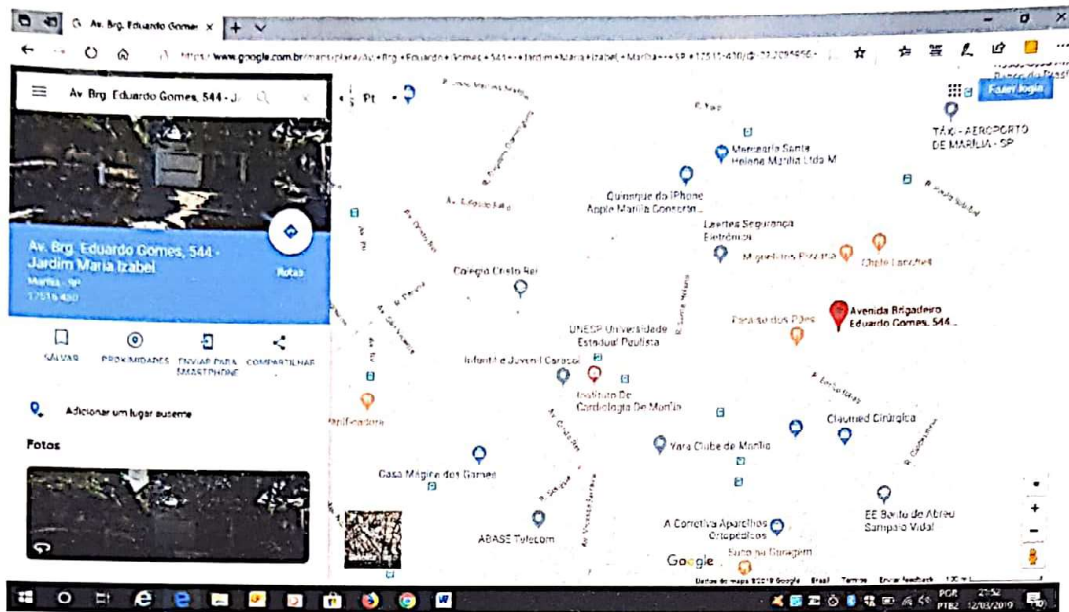
**VII – MELHORIAS PÚBLICAS:**

O imóvel é servidos de toda infraestrutura, (energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, asfalto, transporte urbano, entrega postal ).

658  
1

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

## VIII – MAPA DA LOCALIZAÇÃO:

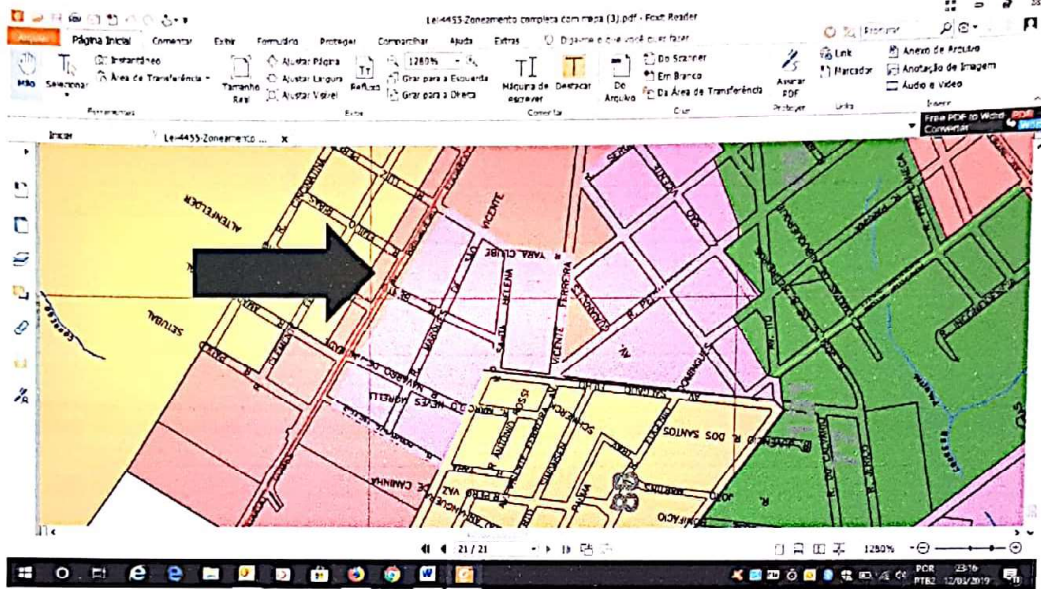




659  
2

## PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

**Nota : Importante que deva ser solicitado , em momento oportuno , para estudo de implantação de empreendimento imobiliário , junto a Secretaria de Planejamento Urbano a Certidão de Diretrizes para uso do Solo .**



**TABELA IX  
ZONA ESPECIAL DOS CORREDORES 1 (ESTRUTURADA)**  
Tab. IX, para região desenvolvida de Lei nº 191, de 21 de junho de 2002  
(Lei de estruturação para Lei nº 12, de 22 de julho de 2011)

ZONA	USOS		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	RECURSOS MÍNIMOS			T.O. (%)	C.A.
	permitted	substituted		Frente (m)	lateral (m)	fundo (m)		
ZEC 1	R-1 S-1			4			30	1
	R-2 S-3			4			(*) 75	3
	C-1						70	1,6
	C-3, C-4			4			70	1,6
	R-3			4			50	1
	C-2 S-2						70	1,6
	E-1			4			75	3
R-6			4					

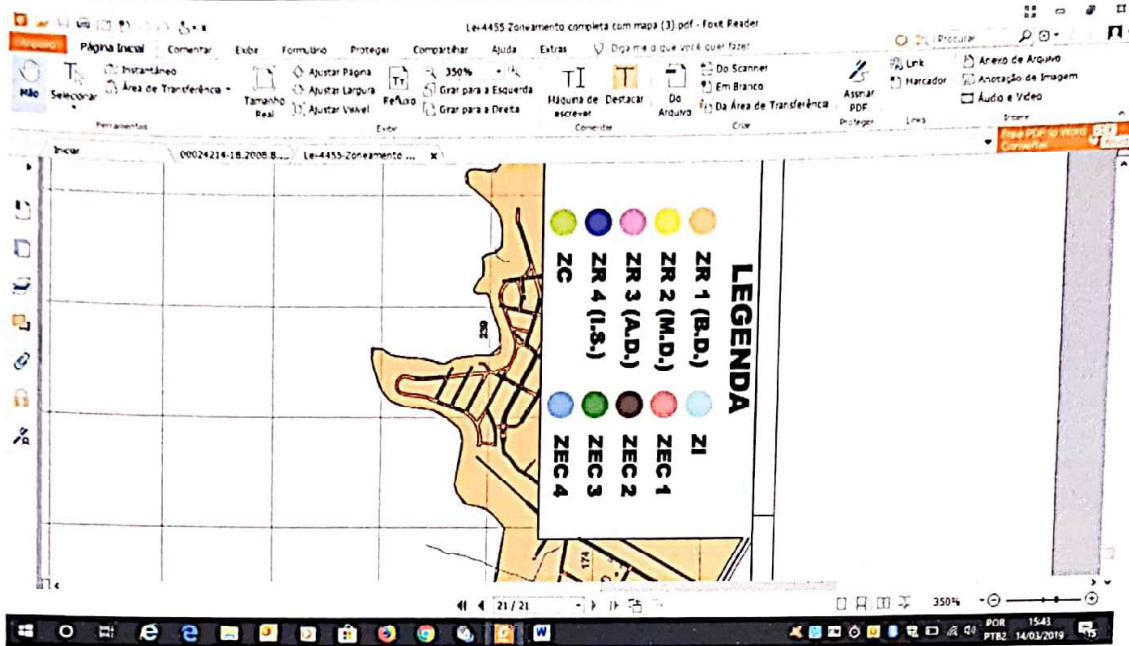
**OBSERVAÇÕES:**

- (1) Para os usos R-2 e R-3 o(a) proprietário(s) deve(v) garantir duas vagas de carros por unidade;
- (2) O uso C-4 deverá ser compatível com a zona residencial próxima, podendo-se, a critério da SPU, solicitar parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município;
- (3) Tolerado o uso C-2, com exceção dos supermercados (de grande porte) e desde que haja alternativas para estacionamento, a critério da SPU;
- (4) Para os usos C-1 e C-3 deverão estar previstos estacionamentos, a critério da SPU;
- (5) Para o uso R-3 a SPU disciplinará a revisão, freios e áreas sombreadas;
- (6) O uso E-1 será tolerado, exceto em áreas de risco (fundamental), ensino médio e superior;



560

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78



## IX – FOTOS DO IMÓVEL

ACESSO BAIRRO / CENTRO



ACESSO CENTRO /BAIRRO



PTAM 03/2019

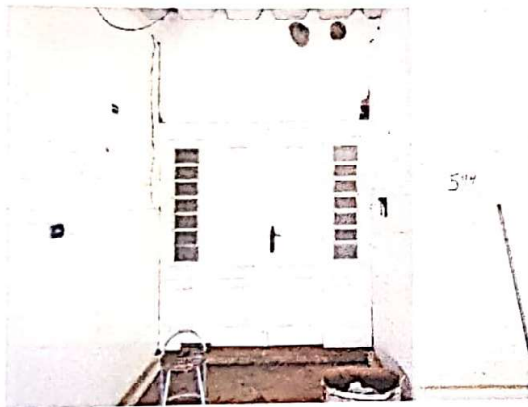
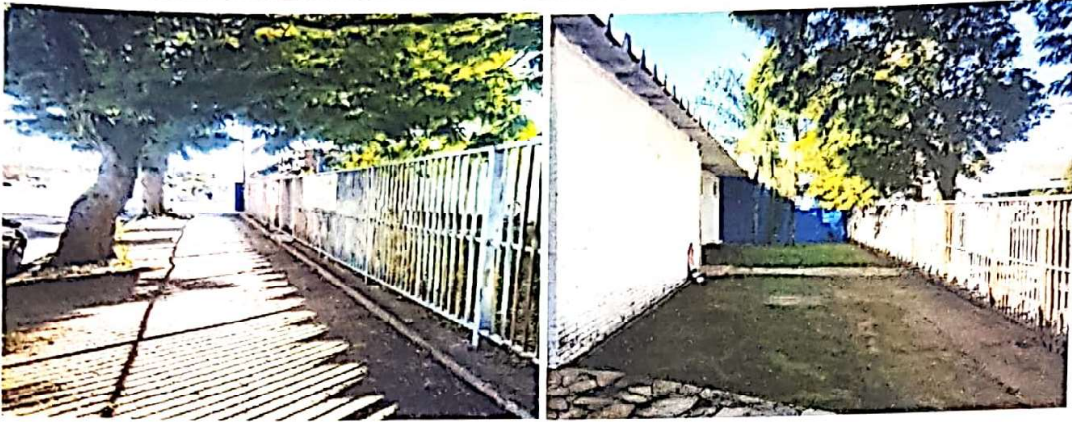
6

José Albino Martins Manzano  
Creci: 43.645/Cnai 18269



661

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



662  
1

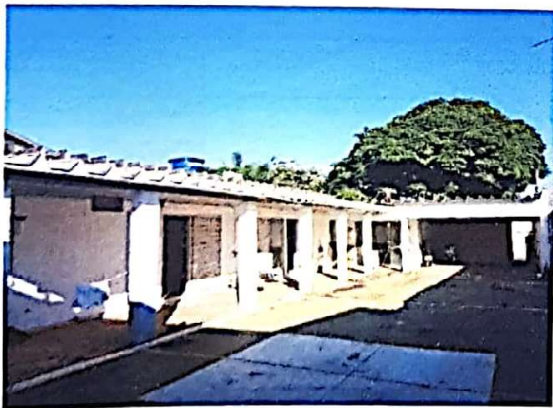
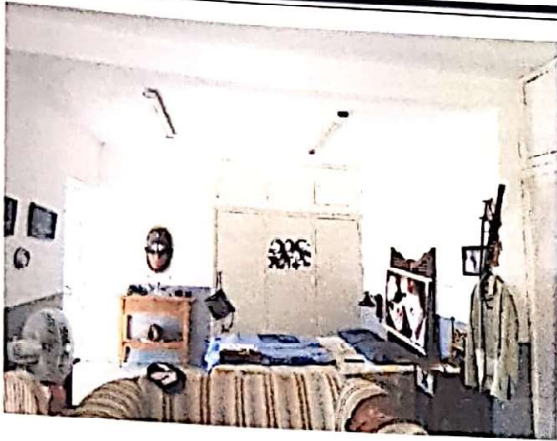
**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6530/78**





PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

663  
1





564  
PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

X – METODOLOGIA APLICADA:

MÉTODO COMPARATIVO

REFERENCIAIS:

XI – FONTE DE PESQUISA : imobiliárias de Marília

Referenciais foram pesquisados em um raio 1000 metros , Bairro Maria Izabel , Bairro Cascata .

Imóvel Referencial I – R 1

Anunciado na Imobiliária: Rua Bento Carlos n º 171 , Bairro

Telefone: (14) 3454 1050-Cia Imóveis Contato: Fernando Matos

R\$ 1.100.000,00( um milhão e cem mil reais )

Características do Imóvel: A.T 22,00 x 44,00 = 968,00mt<sup>2</sup> / A.C 450.00 MT<sup>2</sup>





665  
1

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**Imóvel Referencial II – R<sub>2</sub>**

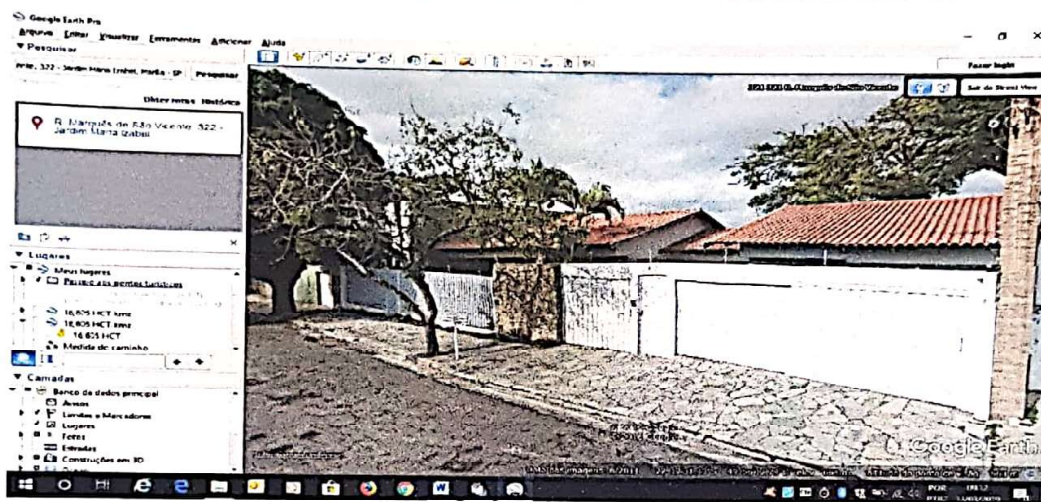
**Anunciado na Imobiliária: Rua Marques de São Vicente n.º 322 Bairro**

**Telefone: (14) 99784 7988**

**Contato: Rui Rocha - Proprietario**

**VALOR PEDIDO R\$ 1.200.000,00 – um milhão e duzentos mil reais - VENDIDA EM 2017**

**Características do Imóvel: A.T 25 X 44 = 1.100,00 MT<sup>2</sup> / A.C 500,00 MT<sup>2</sup>**



**Imóvel Referencial III – R<sub>3</sub>**

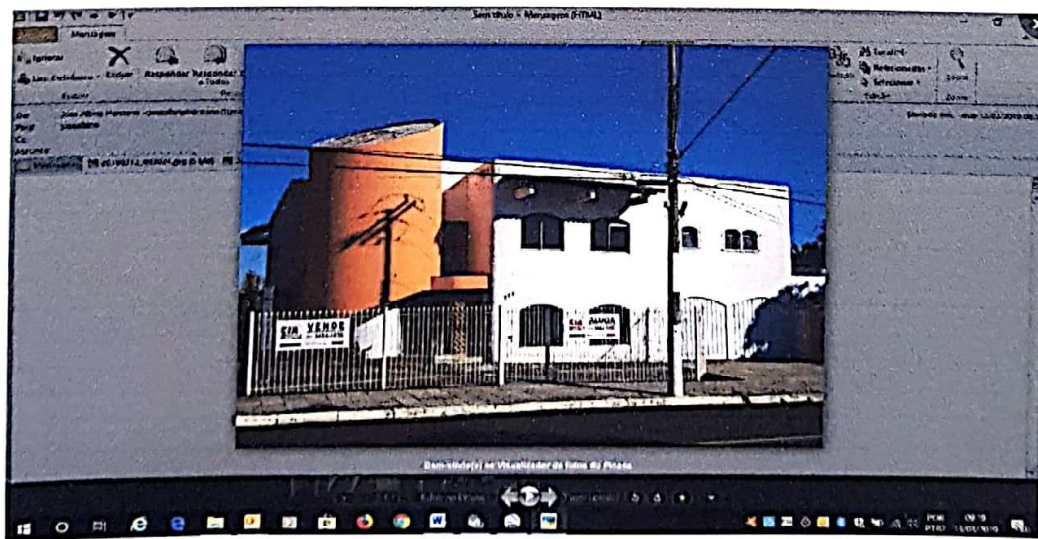
**Anunciado na Imobiliária: Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes n.º 369 Bairro Maria Izabel**

**Telefone: (14) 3454 1050**

**Contato: Fernando Matos**

**VALOR PEDIDO R\$ 1.700.000,00 – um milhão e setecentos mil reais**

**Características do Imóvel: A.T 23,50 x 30,00 = 705,00 MT<sup>2</sup> / A.C 500,00 MT<sup>2</sup>**





666  
1

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**Imóvel Referencial IV – R<sub>4</sub>**

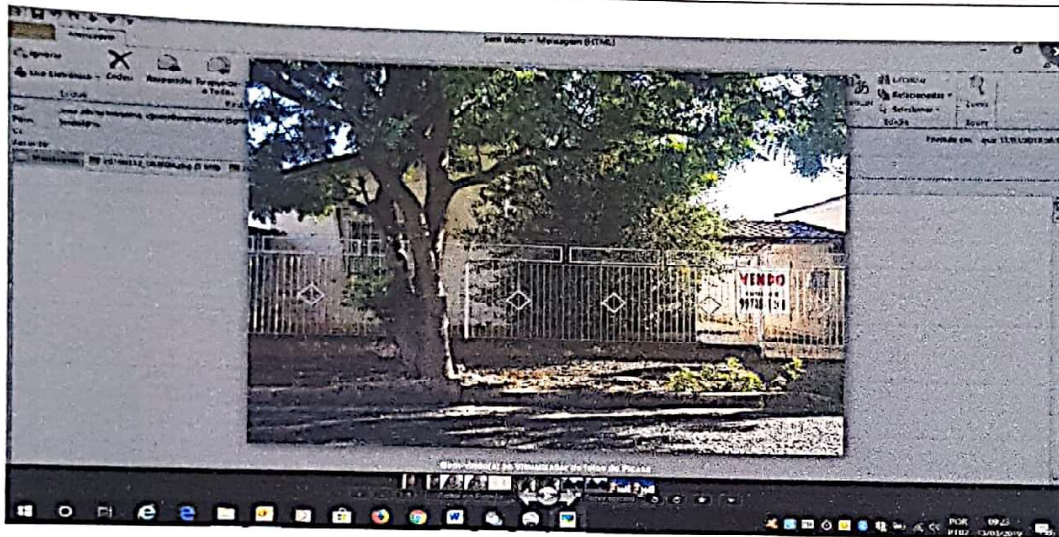
**Anunciado na Imobiliária: Rua Pedro Altenfelder n<sup>o</sup> 47- Bairro Maria Izabel**

**Telefone: 14 99735 1246**

**Contato: Luis- Proprietario**

**R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**

**Características do Imóvel: a.t 12x40=480,00 mt<sup>2</sup> / a.c 200,00 mt<sup>2</sup> sem valor comercial**



**Imóvel Referencial V – R<sub>5</sub>**

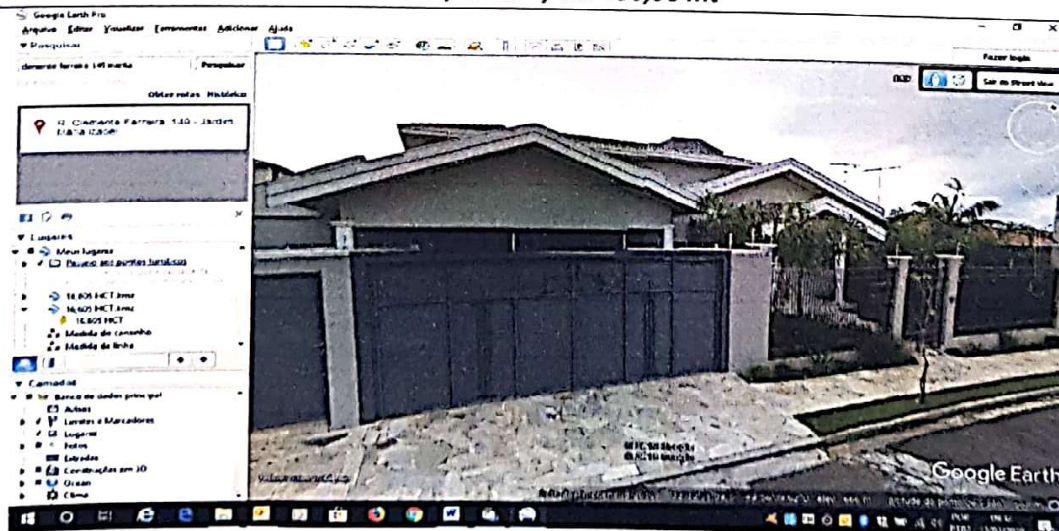
**Anunciado na Imobiliária: Rua Clemente Ferreira n<sup>o</sup> 149 Bairro Maria Izabel**

**Telefone: (14) 3315 7727**

**Contato: Manzano**

**Valor pedido R\$ 1.700.000,00 ( um milhão e setecentos mil reais )**

**Características do Imóvel: a.t 22 x 32=704,00 mt<sup>2</sup> / a.c 450,00 mt<sup>2</sup>**





667

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

**Imóvel Referencial VI – R<sub>6</sub>**

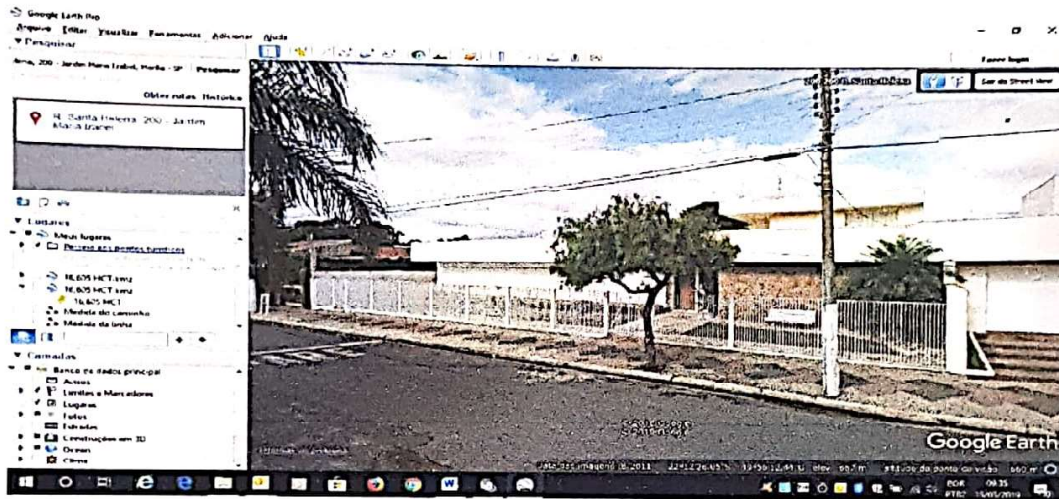
**Anunciado na Imobiliária: Rua Santa Helena n.º 200 Bairro Maria Izabel**

**Telefone: (14) 3316 7727**

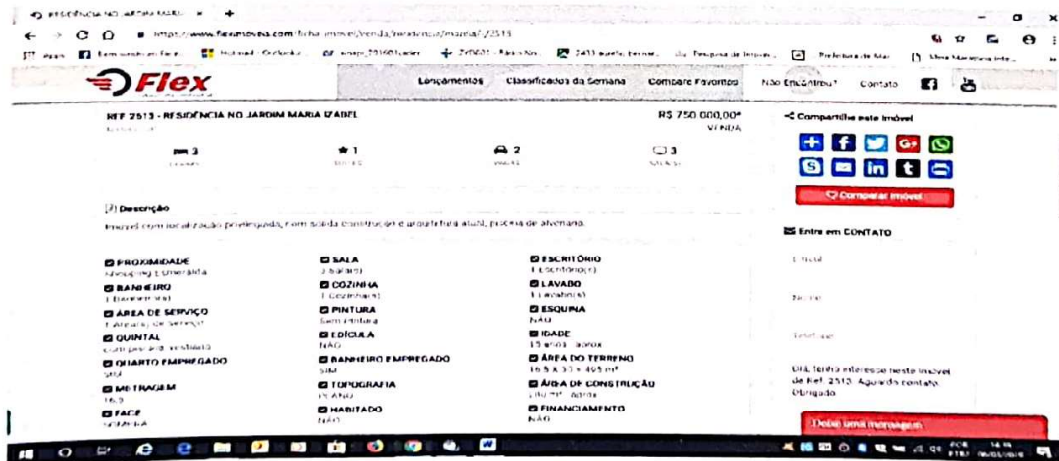
**Contato: Manzano**

**Valor pedido R\$ 2.000.000,00 ( dois milhões de reais )**

**Características do Imóvel: a.t 33,00 x 40,00 = 1.320,00 mt<sup>2</sup> / a.c 600,00 mt<sup>2</sup>**



**R 7– FLEX IMOVEIS – REF 2513 FONE 3402 6161 – Bairro Maria Izabel  
a.t 16,50x 30,00 =495,00 mt<sup>2</sup> - a.c 280,00 mt<sup>2</sup>  
VALOR R\$ 750.000,00 PESQUISA SITE 12/03/2019**



668  
←

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

**R 8- FLEX IMOVEIS – REF 8982 FONE 3402 6161 – Bairro Cascata /Maria Izabel**  
**a.t 12,00 x 44,00 = 528,00 mt<sup>2</sup> - a.c 365,00 mt<sup>2</sup>**  
**VALOR R\$ 800.000,00 PESQUISA SITE 12/03/2019**

**RESIDÊNCIA NO JARDIM MARIE**  
R\$ 800.000,00\*  
VENDA

**Descrição**  
RESIDÊNCIA COM CONSTRUÇÃO RECENTE ATUALIZADA (INTELE ELETTRICA, HIDRÁULICA, ENXOTO E TELHADO TUBO NÍVEL, ESTRUTURA COM FUNDAÇÃO PARA PÉTIMO TORÇÃO) COM VÁRIOS AMBIENTES, DORMITÓRIOS COM ARMÁRIOS EMBUTIDOS, PISO EM MADEIRA, WC ATUALIZADOS, COM DOA, CABINETE DE IPA, PISO EM PORCELANATO, COZINHA EM ARMÁRIOS, PISO EM PORCELANATO, SALAS COM PISO EM PORCELANATO, PORTÃO ELÉTRICO, INTERFONE, CHUVAQUETA, BOMBA D'ÁGUA, GARAGEM AMPLA PARA 3 VEÍCULOS.

**PROXIMIDADE**  
SANTITA - AV. BRASILEIRO EDUARDO HOMES

**LAVABO**  
1 (lavabos)

**ESQUINA**  
NÃO

**BANHEIRO EMPREGADO**  
SIM

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO**  
365,00

**FINANCIAMENTO**  
NÃO

**Localização**

**SALA**  
4 (suíte)

**BANHEIRO**  
1 (banheiro(s))

**ÁREA DE SERVIÇO**  
1 (Área) de Serviço

**COPA**  
1

**ÁREA DO TERRENO**  
12 X 44 = 528M<sup>2</sup>

**FACE**  
NUL

**ESCRITÓRIO**  
1 (Escritório(s))

**COZINHA**  
2 (cozinhas)

**PINTURA**  
Sem pintura

**IDADE**  
30 ANOS

**TOPOGRAFIA**  
PLANO

**HABITADO**  
NÃO

**Entre em CONTATO**

**Enviar e-mail**

**Chamar TELEFONE**  
Dialar uma mensagem

**R 9 – FLEX IMOVEIS – REF 7454 FONE 3402 6161 – Bairro Maria Izabel**  
**a.t 22,00 x 30,00 = 660,00 mt<sup>2</sup> - a.c 160,00 mt<sup>2</sup>**  
**VALOR R\$ 900.000,00 PESQUISA SITE 06/03/2019**

**RESIDÊNCIA NO JARDIM MARIA IZABEL**  
R\$ 900.000,00\*  
VENDA

**Descrição**  
RESIDÊNCIA COM EXCEPCIONAL LOCALIZAÇÃO NO BARRIO ANTIGO PORÉM COM BOM ESTRUTURA, NECESSITA DE ATUALIZAÇÃO EXCELENTE PARA CLÍNICA MÉDICA, ESCRITÓRIO ETC

**PROXIMIDADE**  
SANTA CASA

**COZINHA**  
1 Cozinha(s)

**ESQUINA**  
NÃO

**QUARTO EMPREGADO**  
SIM

**METRAGEM**  
22

**FACE**  
NUL

**SALA**  
2 (suíte)

**ÁREA DE SERVIÇO**  
1 (Área) de Serviço

**QUANTAL**  
AMPLO

**BANHEIRO EMPREGADO**  
SIM

**TOPOGRAFIA**  
PLANO

**HABITADO**  
NÃO

**BANHEIRO**  
1 (banheiro(s))

**PINTURA**  
Sem pintura

**EDICULA**  
NÃO

**ÁREA DO TERRENO**  
22 X 30

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO**  
167,100 M<sup>2</sup>

**FINANCIAMENTO**  
NÃO

**Entre em CONTATO**

**Enviar e-mail**

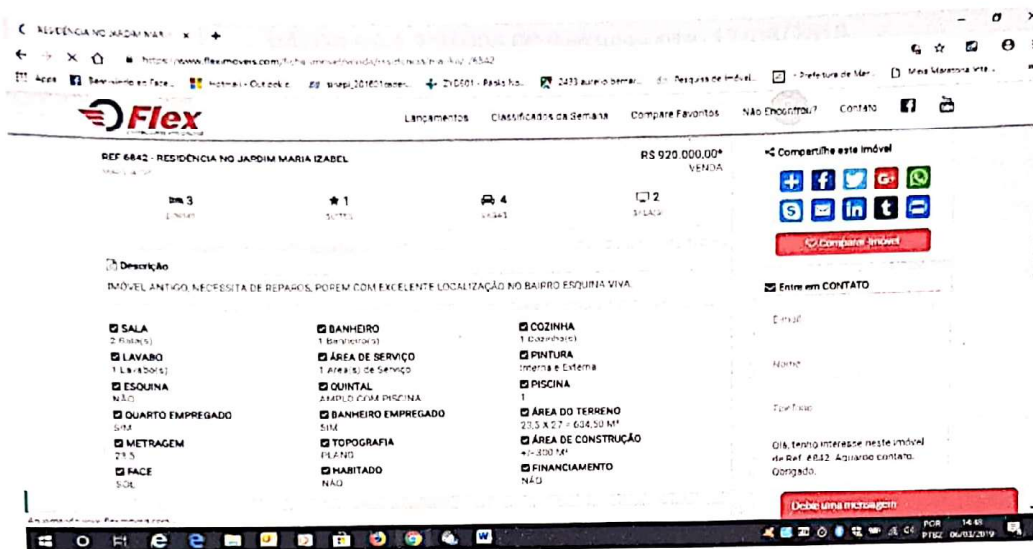
**Chamar TELEFONE**  
Dialar uma mensagem



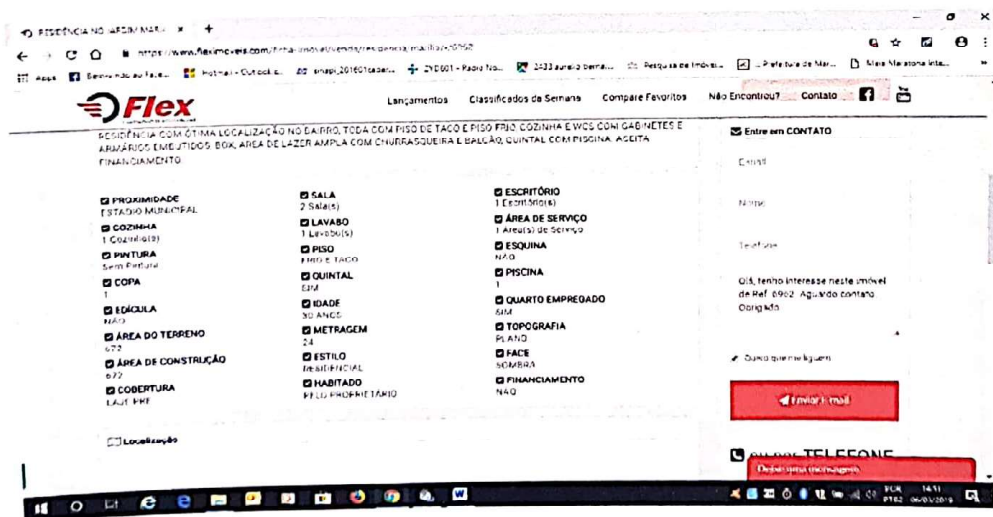
669

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

**R 10- FLEX IMOVEIS – REF 6842 FONE 3402 6161 – Bairro Maria Izabel**  
**a.t 23,50x 27,00 = 634,50 mt<sup>2</sup> - a.c 300,00mt<sup>2</sup>**  
**VALOR R\$ 920.000,00 PESQUISA SITE 06/03/2019**



**R 11 – FLEX IMOVEIS – REF 6962 FONE 3402 6161 – Bairro Maria Izabel**  
**a.t 24,00x28,00 =672,00 mt<sup>2</sup> - a.c 672,00 mt<sup>2</sup>**  
**VALOR R\$ 950.000,00 PESQUISA SITE 06/03/2019**

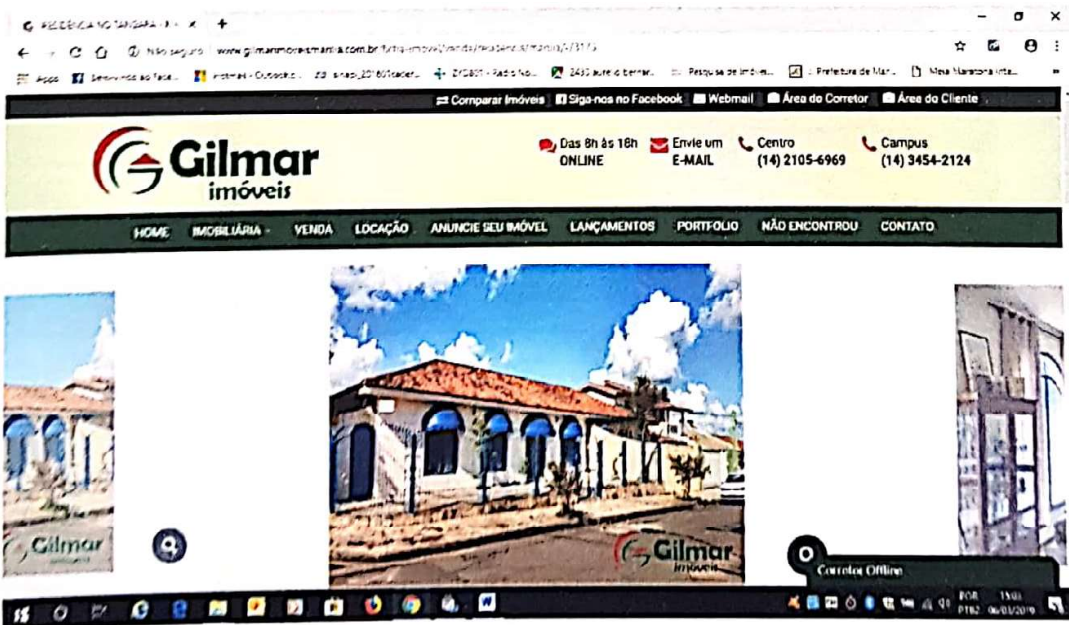
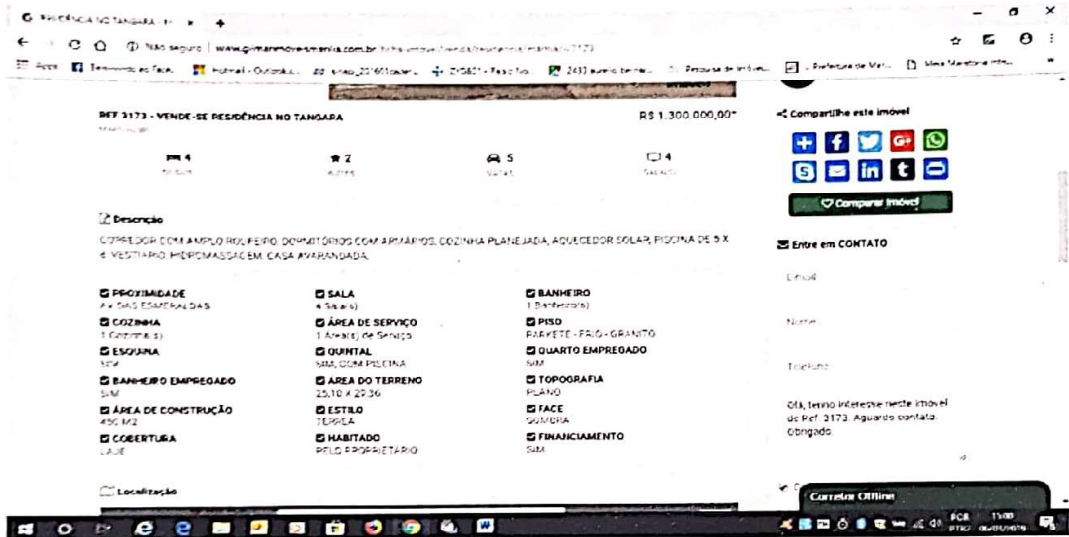




670

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

R 12 –Gilmar Imóveis – refe 3173 -FONE 3402 6969 – Bairro Tangará  
a.t 25,10 x29,36 =736,93 mt<sup>2</sup> -a.c 450,00 mt<sup>2</sup>  
Rua Silvio Marinho n<sup>o</sup> 315  
VALOR R\$ 1.300,000,00 Pesquisa site 12/03/2019



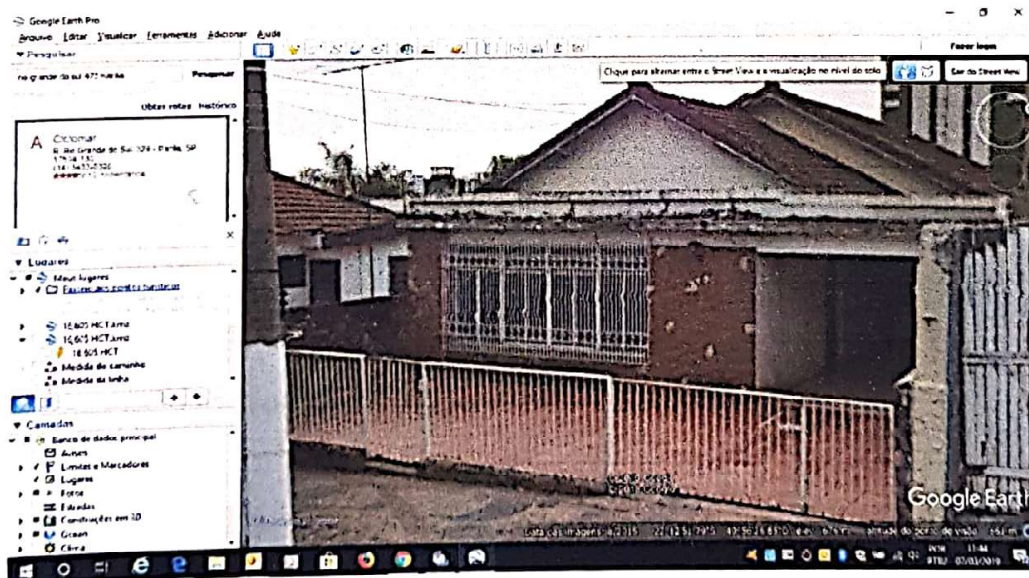
671

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**R 13 – Manzano – refer 12115 – Fone 3316 7727 – Bairro Maria Izabel  
a.t 650,00 mt<sup>2</sup> - a.c 350,00 mt<sup>2</sup>  
Rua Vinte e um de Abril , n<sup>o</sup> 484  
Valor R\$ 900.000,00 pesquisa 12/03/2019**



**R 14 – Manzano – refer 4665-Fone 3316 7727 – Bairro Cascata  
a.t 12,00 x 50,00 =600,00 mt<sup>2</sup> - a.c sem valor comercial  
Rua Rio Grande do Sul n<sup>o</sup> 573  
Valor R\$ 460.000,00 pesquisa 12/03/2019**





672  
←

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

---

**ANTÔNIO SERGIO LIPORONI , engenheiro civil , membro do Ibape , comenta que :**

“ Os elementos devem ter dimensões compatíveis com as do imóvel avaliando , podendo-se como sugestão de forma geral , limitar as dimensões dos comparativos válidos desde a metade da área do imóvel até o dobro desta área “

**Cálculos:**

**Valor do metro quadrado de terreno na região:**

R\$ 850,00 ( oitocentos e cinquenta reais ) .

**Valor do metro quadrado de terreno estimado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes na região do Imóvel Avaliando :**

R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais )

**Valor do metro quadrado de área construída fornecido pelo Sindusconsp – padrão normal - fevereiro 2019**

R\$ 1.686,75

**Idade do Imóvel construção 1971 – 48 anos**

**Reformas em 1978 -41 anos**

**TABELA -Ross Heidecke**

Reparos importantes – 42 G - 66,70 %

Metro<sup>2</sup> terreno R\$ 1.200,00 x área do terreno 704,00 mt<sup>2</sup> = R\$ 844.800,00

Valor metro<sup>2</sup> área construída R\$ 1.686,75 x 358,52 mt<sup>2</sup> =R\$ 604.733,61

R\$ 604.733,61 – 66,70 % = R\$ 201.376,30

Área terreno R\$ 844.800,00 + área construída R\$ 201.376,30= R\$ 1.046.176,30

673

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**XIII - CONCLUSÃO:**

Em vistoria realizada segundo a NBR nº 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstancia segundo técnica modernas de avaliação contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos. Não foi pesquisado se o IMÓVEL AVALIANDO está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais comprometimento tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, CONCLUIMOS que:

Por se tratar de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliários, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 6 % nos valores acima expresso (-6 % a + 6 %), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

**Para a Venda do imóvel** no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:

R\$ 1.046.176,30 ( um milhão , quarenta e seis mil , cento e setenta e seis reais trinta centavos )

**(+6%)** R\$ 1.108.946,80 ( um milhão , cento e oito mil , novecentos e quarenta e seis reais , oitenta centavos )

**(-6%)** R\$ 983.405,80 ( novecentos e oitenta e três mil , quatrocentos e cinco reais oitenta centavos )

Este trabalho foi conduzido por profissional da área imobiliária, tendo como base os dados obtidos junto ao mercado imobiliário local, somado aos conhecimentos na análise e interpretação de tais dados.

Agradeço pela oportunidade de oferecer nossos serviços, colocando- nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,

Marília 14 de março de 2019

  
José Albino Martins Manzano  
Creci 43645/Cnai-18269



674  
—

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78

---

# ANEXOS

675  
1

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6530/78**

	<p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA</b> SECRETARIA DA FAZENDA</p> <p>17501-900 - RUA H, 40 - Praça Municipal - Centro - Marília - SP Documento de Arrecadação Municipal</p>
---	---

Numero do Documento 2501213	Código 2501213	Vencimento 13/02/2019	Valor 17.323,66	ICMS 7287622	Id Parcela 131777914	Conta Corrente	Nota Numero 131777914
--------------------------------	-------------------	--------------------------	--------------------	-----------------	-------------------------	----------------	--------------------------

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

-----  
recortar aqui

Local de Pagamento: PAGAVEL NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL E LOTÉRICAS OU NO AUTOATENDIMENTO DOS BANCOS SANTANDER, BRADESCO, ITAU E BANCO BRASIL				Vencimento <b>13/02/2019</b>	
Nome PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA				Nota Numero 131777914	
Data do Documento 13/02/2019	Numero do Documento 7287622	Data do Processo 13/02/2019		(-) Valor do Documento 17.323,66	
Município MARÍLIA		Especie REAL	Quantidade	Valor X	(-) Desconto / Abatimento
Instruções: Tanto de Responsabilidade do cedente					(-) Outras Reduções
<b>NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO</b>					(+) Mora / Multa
					(+) Outras
					(-) Valor Cobrado

Sacado **ESPOLIO DE LUCIA KOURY MIRANDA**  
17616-430 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 544  
MARIA IZABEL,JD MARÍLIA SP

2501213 Cobrança Acumulada

81710000173-1 23862582201-8 80213019013-2 17779140502-8

Autenticação Mecânica





676  
2

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA  
DIVISÃO DO CADASTRO IMOBILIARIO**

17501-000 - DAIHIA R, 40 - Paço Municipal - Centro - Marília SP

**Certidão Valor Venal**  
Número 327184/2019

CERTIFICAMOS que, de acordo com o nosso Banco de Dados, os Valores Venais relativos ao lançamento de impostos imobiliários, para o exercício e imóvel solicitados, são os seguintes:

Identificação

Inscrição 1336100 Controle: 1336100

Proprietário ESPOLIO DE LUCIA KOURY MIRANDA

Compromissário

Possuidor

Local do Imóvel 17515-430 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 544

Bairro/Loteamento MARIA IZABEL,JD Quadra: 027 Lote: 019 19-20

Situação Ativo

Exercício de Lanço 2019

Vir Venal Territorial 89.429,65

Testada 11.00 m

Vir Venal Predial 193.433,02

Área Terreno 704.00 m<sup>2</sup>

Vir Venal Imóvel 282.862,67

Área Construída 358.52 m<sup>2</sup>

Esta certidão é válida por 06 (seis) meses, conforme Decreto 7212/96.

Marília, Quarta-feira 13 Fevereiro 2019

Número: 327184/2019

Inscrição: 1336100

Valido até: 31/12/2019

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

<http://www.marilia.sp.gov.br>

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

677  
X

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA**  
SECRETARIA DA FAZENDA

17501-900 - BARRA II, 40 - Praça Municipal - Centro - Marília - SP  
Documento de Arrecadação Municipal

**"COLADORE COM O BANCO DE SANGUE DE MARÍLIA - DOE SANGUE"**

Inscrição: 1336100 - Cofre: 1336100  
Proprietário: ESMERALDO DE LUCIA KOURY MIRANDA  
Comprossão: KARA

Local do Imóvel: 17515-430 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 544  
Bairro/Plano: MARIA IZABEL, D - Quadra: 027 - Lote: 019 19-20  
Endereço Entrega: 17515-430 - BRIGADEIRO EDUARDO GOMES AV, 544  
Cidade: MARÍLIA - Estado: SP

Plano de Cálculo: Normal

Tributo	Exerc.	Situação	Parc.	D/Vencido	Original	Correção	Juros	Multa	Honorários	Desconto	TOTAL
Imposto Predial	2018	Normal	0	15-02-2019	2.053,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.053,69
Imposto Predial	2018	Normal	1	15-02-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	1	15-02-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	2	15-03-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	3	15-04-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	4	15-05-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	5	15-06-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	6	15-07-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	7	15-08-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	8	15-09-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	9	15-10-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	10	15-11-2019	197,48	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,53
Imposto Predial	2019	Normal	11	15-12-2019	197,50	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	193,55
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	1	15-02-2018	229,83	17,33	32,13	49,43	0,00	0,00	328,72
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	2	15-03-2018	229,83	17,33	29,66	49,43	0,00	0,00	326,25
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	3	15-04-2018	229,83	17,33	27,19	49,43	0,00	0,00	323,78
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	4	15-05-2018	229,83	17,33	24,72	49,43	0,00	0,00	321,31
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	5	15-06-2018	229,83	17,33	22,24	49,43	0,00	0,00	318,83
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	6	15-07-2018	229,83	17,33	19,77	49,43	0,00	0,00	316,36
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	7	15-08-2018	229,83	17,33	17,30	49,43	0,00	0,00	313,89
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	8	15-09-2018	229,83	17,33	14,83	49,43	0,00	0,00	311,42
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	9	15-10-2018	229,83	17,33	12,36	49,43	0,00	0,00	308,95
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	10	15-11-2018	229,83	17,33	9,89	49,43	0,00	0,00	306,48
Imposto Predial	2018	Dívida Ativa	11	15-12-2018	229,80	17,33	7,41	49,43	0,00	0,00	303,97
Parcelamentos	2018	Normal	12	28-01-2019	59,84	4,51	1,29	0,00	0,00	0,00	65,64
Parcelamentos	2018	Normal	13	28-02-2019	52,38	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	56,33
Parcelamentos	2018	Normal	13	28-02-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	14	28-03-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	14	28-03-2019	52,38	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	56,33
Parcelamentos	2018	Normal	14	28-03-2019	59,84	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64,35
Parcelamentos	2018	Normal	15	28-04-2019	59,84	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64,35
Parcelamentos	2018	Normal	15	28-04-2019	52,38	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	56,33
Parcelamentos	2018	Normal	15	28-04-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	16	28-05-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	16	28-05-2019	52,38	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	56,33
Parcelamentos	2018	Normal	16	28-05-2019	59,84	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64,35
Parcelamentos	2018	Normal	17	28-06-2019	59,84	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64,35
Parcelamentos	2018	Normal	17	28-06-2019	52,38	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	56,33
Parcelamentos	2018	Normal	17	28-06-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	18	28-07-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	18	28-07-2019	52,33	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	56,28
Parcelamentos	2018	Normal	18	28-07-2019	59,84	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64,35
Parcelamentos	2018	Normal	19	28-08-2019	59,84	4,51	0,00	0,00	0,00	0,00	64,35
Parcelamentos	2018	Normal	19	28-08-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93
Parcelamentos	2018	Normal	20	28-09-2019	124,54	9,39	0,00	0,00	0,00	0,00	133,93



678  
—

# PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA VENDA DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6530/78

ART. 092428

PROJETO COMPLETO

FLÚNICA

PI CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA EM  
T I J O L O S

JOÃO NUNES MIRANDA

SR. PROPRIETÁRIO  
O dono de obra ou condômino de um edifício imobiliário é exclusivamente responsável com a construtora pelas obrigações previstas nas decorrentes da Lei n.º 3.507, 60 e de sua regulamentação.

MARÍLIA SP.  
ESCALAS: 1: 100, 50, 2.000

AV. BRIS. EDUARDO GOMES 0,27 ~~1982~~ 19820  
L.º 2200, MARIA IZABEL

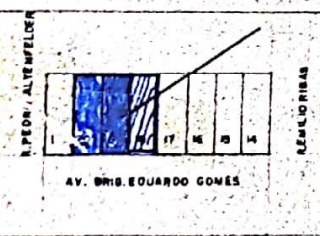
Á R E A S	
TERRENO	70400 M2
CONSTRUÇÃO	20280 M2
L I V R E	50120 M2

PROP. *[Signature]*

PROJ. *[Signature]*

RESP/CONS. *[Signature]*

ARG. BINEZ VELANCA CREA 0822



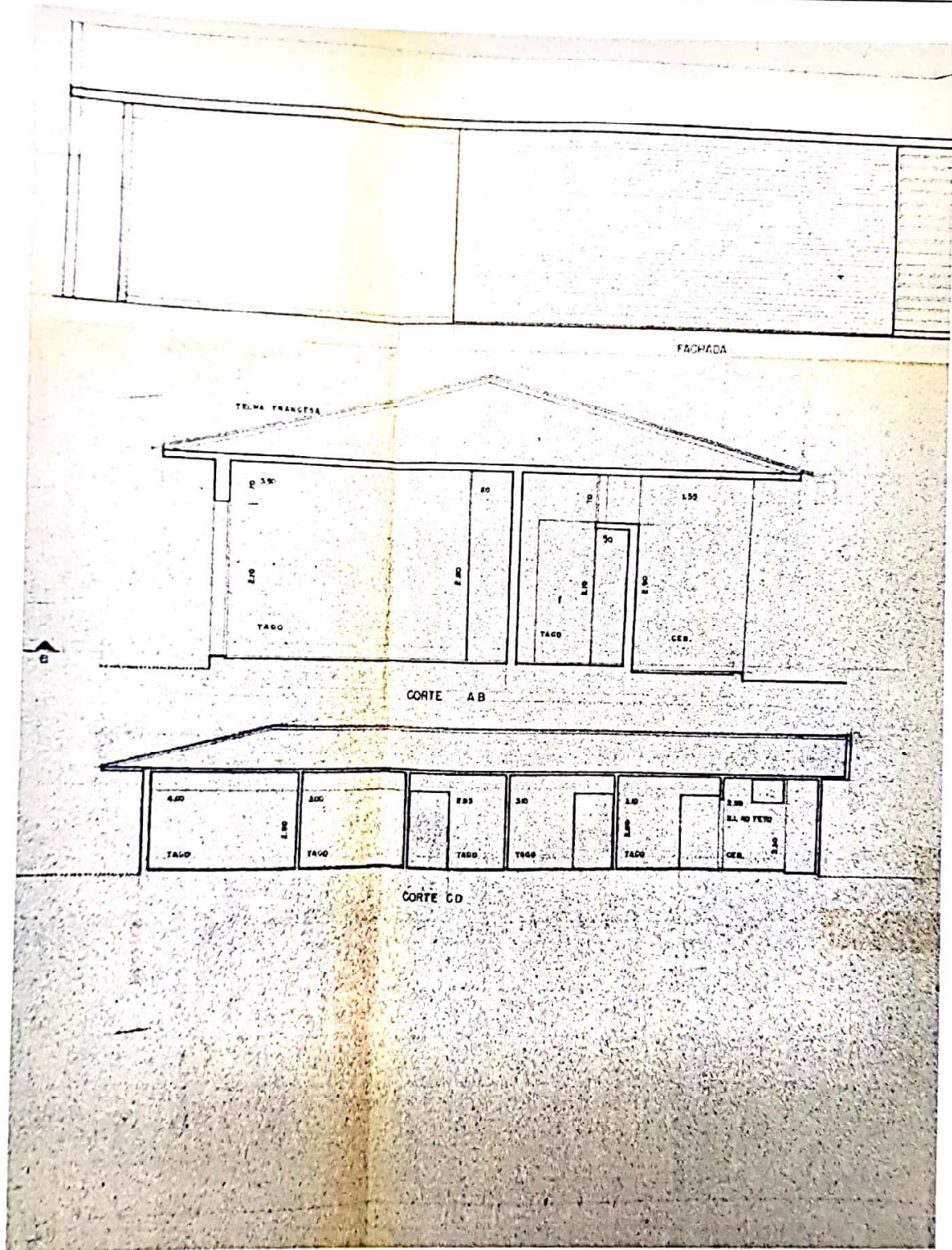
Prefeitura Municipal de Marília.  
**APROVADO**  
 Marília, 25 de 10 de 19 79  
 Arq. Waldemar Martins Da Silveira  
 DEPT. DE PLANEJAMENTO

Proc. n.º 5291/79  
 Fls. n.º 3  
 Ass. *[Signature]*



1 an  
679  
o

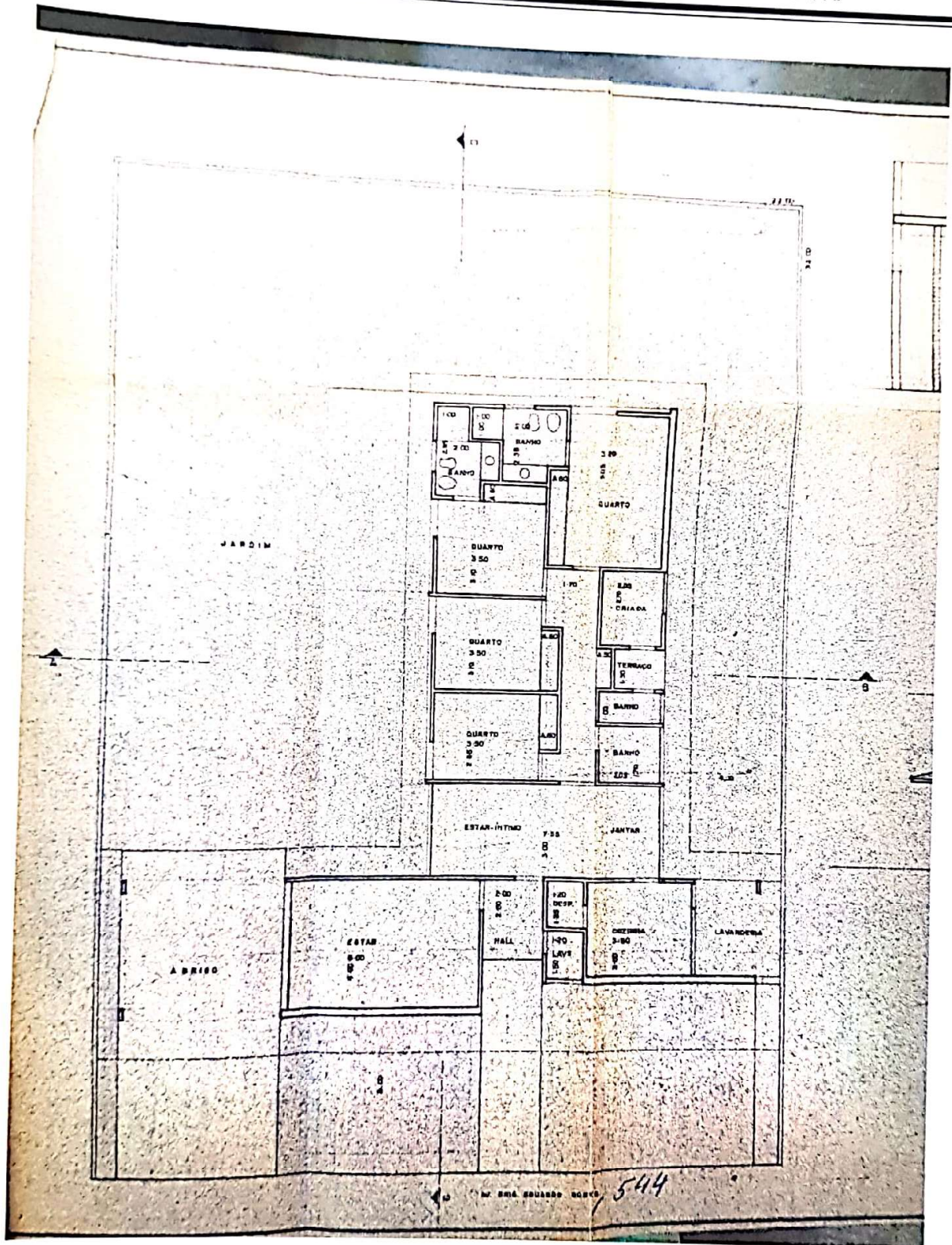
PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT – NBR 14.653 E LEI 6530/78





1 an  
680  
✓

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6530/78**





100  
681  
-

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6530/78**

PARCELO COMPLETO	P. ÚNICA
PARA CONSTRUÇÃO DE UMA EDICULA EM TIPOLOS MARILIA S. PAULO PROJ.	
<b>JOÃO NUNES MIRANDA</b>	
FISCALIAS 1100-112.000-130 AV BRIGADEIRO EDUARDO GOMES 344 QUADRA 27 - LOTE 19 e 20 BAIRRO JARDIM MARIA ISABEL ÁREAS 42 TERRENO 704,00 m <sup>2</sup> EXISTENTE 203,00 m <sup>2</sup> CONSTRUIR 23,00 m <sup>2</sup> LIVRE 478,00 m <sup>2</sup>	
SITUAÇÃO 	PROJ.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILIA

**APROVADO**

de 19/78

Proo. n.º	131/118
Flo. n.º	30
Ass.	







683  
1

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
IMÓVEL PARA VENDA  
DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.653 E LEI 6530/78**

ART. 092428

PROJETO COMPLETO PLÚMICA

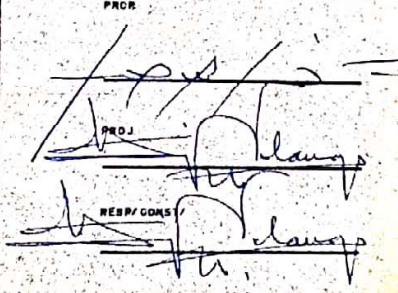
PR/ CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA EM  
T I J O L O S

SR. PROPRIETÁRIO  
O dono de obra ou construtor de um edifício imobiliário é solidariamente responsável com o construtor pelas obrigações previstas nas disposições da Lei. no 6.507, de 1977 e de sua regulamentação.

JOÃO NUNES MIRANDA

MARILIA, SP.  
ESCALAS: 1:100,50, 2:2000

AV BRIS EDUARDO GOMES 0,27 <sup>19c20</sup> LINDA R. MARIA IZABEL

Á R E A S		PROJ
TERRENO	70400 M2	
CONSTRUÇÃO	20280 M2	
L I V R E	50120 M2	

AV. BRIS. EDUARDO GOMES

ARG. GINEZ VELANCA CREA 0522

Prefeitura Municipal de Marília  
**APROVADO**  
Marília, 25 de 10 de 1974  
Arg. Waldemar Antônio Da Silveira  
BASE: P/ PLANEJAMENTO

Proc. n.º 529171  
Fls. n.º 3  
Ass. 