

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

117  
60  
A

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA  
DA COMARCA DE GARÇA.



\*00024524520128260201\*

20150814 00046677-5 181814 1528 30

RONALDO SANCHES BRACCIALLI, nomeado perito avaliador nos autos da EXECUÇÃO movida pelo BANCO BRADESCO S/A. em face de COMERCIAL SALVADOR DE GARÇA LTDA. e outros, respeitosamente comparece perante Vossa Excelência, com a finalidade de apresentar o Laudo de avaliação visando apuração do valor de mercado dos imóveis urbanos de natureza comercial e residencial objetos das matrículas 19.495 e 19.496 do CRI local.

O presente laudo é composto de 12 laudas impressas apenas no anverso e 03 anexos.

Nestes termos, junta-se aos autos.

P. E. Deferimento.

Garça, 10 de outubro de 2014.

Ronaldo Sanches Bracciali  
CRECI 29 286

A presente avaliação visa apurar o real valor de mercado dos imóveis objetos das Matrículas nº 19.495 e 19.496 do CRI local, inscritos junto a Prefeitura de Garça sob nº 18006600-0 e 18006700-0, respectivamente, ambos em nome de Oswaldo Rodrigues Salvador.

**IMÓVEL Nº 01 - MATRÍCULA 19.495** - Inscrição Municipal nº 18006600-0 - Rua Getúlio Vargas, 169 - Lote 09 da Quadra A - 3ª Zona - Bairro Faixa de Integração II - medindo 10,00X24.90 - área territorial de 249,00 m<sup>2</sup> e área construída tributada pela PMG de 249,00 m<sup>2</sup> de natureza comercial. Foi edificada em 2001, conforme consta dos Dados Cadastrais fornecidos pelo Departamento de Rendas Municipais e Controle de Imóveis da Prefeitura de Garça. O valor venal no exercício de 2014 é de R\$ 92.331,53.

**IMÓVEL Nº 02 - MATRÍCULA 19.496** - Inscrição Municipal nº 18006700-0 - Rua Getúlio Vargas, 181 - Lote 10 da Quadra A - 3ª Zona - Bairro Faixa de Integração II - medindo 14.10X24.80X10.10X24.90 - área territorial de 301,29 m<sup>2</sup> e área construída tributada pela PMG de 315,38 m<sup>2</sup>, sendo 247,73 m<sup>2</sup> residencial e 67,65 m<sup>2</sup> comercial, portanto, de natureza mista. Foi edificada em 2001, conforme consta dos Dados Cadastrais fornecidos pelo Departamento de Rendas Municipais e Controle de Imóveis da Prefeitura de Garça. O valor venal para o exercício de 2014 é de R\$ 202.101,32.

A Rua Getúlio Vargas onde se localizam os imóveis avaliados, possui asfalto e traçado retilíneo com duas mãos de direção, e servida por todas as melhorias públicas sem exceção.

Os imóveis estão localizados próximos ao Comando da Policial Militar, Destacamento do Corpo de Bombeiros, Posto de



RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

119

62  
A

20

Gasolina, Supermercado, Igrejas e Escolas, conjuntos habitacionais e com fácil acesso a todos os bairros da cidade.

A região tem apresentado uma relativa valorização imobiliária nos últimos 12 meses, principalmente em função de investimentos imobiliários nas proximidades, portanto, existem poucas ofertas de imóveis à venda.

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL Nº 01 - MATRÍCULA 19.495

Rua Getúlio Vargas, 169.

Importa consignar a título de informação ao Juízo o seguinte:

A - Os imóveis são interligados internamente de maneira que o prédio nº 181 da Rua Getúlio Vargas tem acesso direito ao prédio de nº 169.

B - Em diligência junto ao Departamento de Cadastro da PM em busca de subsídios, especialmente das plantas baixas, recebemos informação que nenhum dos dois projetos foi aprovado, ou seja, as construções existentes estão irregulares e sem AVCB. Dessa maneira, considerando a inexistência de planta, os cálculos das áreas construídas foram feitos com base nos Dados Cadastrais atualizados.

Trata-se de prédio de natureza comercial construído em alvenaria, rebocado com argamassa interna e externamente, com fundações feitas de vigas baldrame de concreto armado e apoiadas em estacas moldadas de concreto armado com 4,00 metros de pé direito. A estrutura interna que sustenta o telhado de duas águas é composta três vigas mestras de concreto pré-moldado e vigas de aço tipo U no sentido



RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
GRECI 29 286

119

62  
A

Gasolina, Supermercado, Igrejas e Escolas, conjuntos habitacionais e com fácil acesso a todos os bairros da cidade.

A região tem apresentado uma relativa valorização imobiliária nos últimos 12 meses, principalmente em função de investimentos imobiliários nas proximidades, portanto, existem poucas ofertas de imóveis à venda.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL Nº 01 - MATRÍCULA 19.495**  
Rua Getúlio Vargas, 169.

Importa consignar a título de informação ao Juízo o seguinte:

A - Os imóveis são interligados internamente de maneira que o prédio nº 181 da Rua Getúlio Vargas tem acesso direito ao prédio de nº 169.

B - Em diligência junto ao Departamento de Cadastro da PM em busca de subsídios, especialmente das plantas baixas, recebemos informação que nenhum dos dois projetos foi aprovado, ou seja, as construções existentes estão irregulares e sem AVCB. Dessa maneira, considerando a inexistência de planta, os cálculos das áreas construídas foram feitos com base nos Dados Cadastrais atualizados.

Trata-se de prédio de natureza comercial construído em alvenaria, rebocado com argamassa interna e externamente, com fundações feitas de vigas baldrames de concreto armado e apoiadas em estacas moldadas de concreto armado com 4,00 metros de pé direito. A estrutura interna que sustenta o telhado de duas águas é composta três vigas mestras de concreto pré-moldado e vigas de aço tipo U no sentido

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

63  
A

120

horizontal, coberta com telhas de alumínio galvanizado e parte com telhas translúcidas (iluminação natural).

As esquadrias são de ferro e vidro com portas de acesso de chapas de metalão tipo deslizante.

Na parte interna (fundos do salão comercial) existe uma estrutura metálica que sustenta um mezanino com piso de madeira.

O piso do salão (oficina) é de concreto desempenado.

O imóvel possui dois sanitários revestidos com azulejos nas paredes até altura de 1,80 m, laje, piso frio cerâmico pintado, louças e metais padrão comercial, ambos com portas de madeira envernizada. A área interna é pintada com tinta a óleo (barramento) as demais com tinta látex.

A parede lateral direita de quem da frente olha, possui duas aberturas interligando com o imóvel de nº 181, com acesso ao escritório e ao depósito de peças e loja.

Segundo informações colhidas no local as instalações hidráulicas e elétricas funcionam a contento. O acabamento geral é padrão comercial médio.

Internamente observamos que as dependências estão bem conservadas e sem danos aparentes, com exceção da pintura. Não foram observadas trincas, tampouco sinais de infiltração ou vazamento, isso vale também para a área externa.

De acordo com o setor de tributação da PMG existe uma área de 21,61 m<sup>2</sup> é de padrão fino e 227,39 m<sup>2</sup> padrão médio.

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

APROVEITAMENTO: 100% DA ÁREA.

TERRENO: PLANO E SECO.

USO PERMITIDO: COMERCIAL.

VIZINHANÇA: COMÉRCIO EM GERAL.

INSOLAÇÃO: BOA.

RISCO DE INUNDAÇÃO: NÃO HÁ.

TRÁFEGO LOCAL: MODERADO.

POLUIÇÃO SONORA: NÃO HÁ.

SEGURANÇA PÚBLICA: BOA/SEM OCORRÊNCIAS RELEVANTES.

DATA DA VISTORIA: 02 e 09 de outubro de 2014.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL Nº 02- MATRÍCULA 19.496**  
**Rua Getúlio Vargas, 181.**

Trata-se de um prédio de natureza mista (parte térrea comercial e sobrado residencial) construído em alvenaria, rebocado com argamassa interna e externamente, com fundações feitas de vigas baldrame de concreto armado e apoiadas em estacas moldadas de concreto armado. A estrutura que sustenta o telhado de uma água só é de madeira aparelhada e coberta com telhas de barro tipo romana. O prédio possui laje piso para dar sustentação ao piso superior e teto de laje onde se localiza a residência.

Na parte térrea existe uma ligação interna com o prédio de nº 169 (sob laje), onde funciona um escritório e em anexo um depósito de peças novas (loja).

O piso que reveste essas duas áreas (escritório e loja de peças) é cerâmico de boa qualidade, com soleiras de granito, portas de madeira envernizadas e de metalão.

Nesse espaço existe um sanitário revestido com azulejo até o teto, piso cerâmico, porta de madeira envernizada, louças e

121  
64  
\*

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

122

65  
A

metais padrão comercial. Existe também uma pequena copa com pia de mármore sintético.

As esquadrias são de ferro e vidro com porta de acesso a área residencial.

Essas dependências apresentam bom estado de uso e conservação.

#### PISO SUPERIOR - RESIDÊNCIA

O piso superior do imóvel é composto pelos seguintes cômodos:

- Quarto 01 - com banheiro (suíte), teto de laje, piso tábua de madeira (sinteco); porta de madeira envernizada, janela padrão Sassazaki. Sanitário com azulejo até o teto, pia de granito com gabinete, piso cerâmico, laje, louças e metais de boa qualidade, esquadrias de ferro e vidro, soleira de granito, tudo em bom estado de uso e conservação;
- Quarto 02 - com banheiro (suíte), teto de laje, piso tábua de madeira (sinteco); porta de madeira envernizada, janela padrão Sassazaki. Sanitário com azulejo até o teto, pia de granito com gabinete, piso cerâmico, laje, louças e metais de boa qualidade, esquadrias de ferro e vidro, soleira de granito, com poço de iluminação que atinge a cobertura externa, soleira de granito;
- 01 escritório com teto de laje, piso tábua de madeira (sinteco); porta de madeira envernizada, esquadrias de ferro e vidro, soleira de granito;
- 01 sanitário social com azulejo até o teto, pia de granito com gabinete, piso cerâmico, laje, louças e metais de boa

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

66  
A

123

qualidade, esquadrias de ferro e vidro, soleira de granito, tudo em bom estado de uso e conservação;

- 01 cozinha com teto de laje, pia de granito com gabinete (tipo bancada), azulejada até o teto, piso cerâmico, porta de madeira envernizada, esquadrias de ferro e vidro, soleira de granito;

- 01 sala ampla, teto de laje, piso de tábua de madeira (sinteco), porta de madeira envernizada, esquadrias de ferro e vidro, soleira de granito;

- Corredor de acesso a todas as dependências com piso cerâmico e soleiras de granito.

- As paredes possuem acabamento com massa corrida e são pintadas com tinta látex.

O acesso ao piso superior é feito por meio de uma porta de metalão e escada com piso cerâmico e corrimão de madeira.

Cumprir destacar que todos os cômodos são amplos, bem iluminados, sendo que observamos uma pequena trinca na parede da sala e outra em um dos quartos, sendo que no sanitário da suíte 01 que possui o poço de luz sinais de umidade.

De maneira geral, o imóvel está em boas condições de uso e conservação.

#### PISO TÉRREO - RESIDÊNCIA

No piso térreo existe uma ampla área, contendo um tanque para lavar roupas e demais instalações, uma pia de granito com gabinete, churrasqueira com bancada de granito, parte azulejada até o

✓



teto e piso cerâmico de boa qualidade no geral. Na lateral externa e na garagem o piso é de cimento queimado com detalhes em cerâmica.

Possui ainda uma garagem com telhado de madeira aparelhada coberta com telhas de barro tipo romana e um canil. Entrada para veículos com acesso por meio de um portão deslizante de metalão. Esse ambiente serve com área de serviço e de lazer.

Segundo informações colhidas no local as instalações hidráulicas e elétricas funcionam a contento.

De acordo com o setor de tributação da PMG a área de 52,76 m<sup>2</sup> tijolos média e 262,62 m<sup>2</sup>, tijolos fino.

APROVEITAMENTO: 100% DA ÁREA.

TERRENO: PLANO E SECO.

USO PERMITIDO MISTO: COMERCIAL/ RESIDENCIAL.

VIZINHANÇA: COMÉRCIO EM GERAL.

INSOLAÇÃO: BOA.

RISCO DE INUNDAÇÃO: NÃO HÁ.

TRÁFEGO LOCAL: MODERADO.

POLUIÇÃO SONORA: NÃO HÁ.

SEGURANÇA PÚBLICA: BOA/SEM OCORRÊNCIAS RELEVANTES.

DATA DA VISTORIA: 02 e 09 de outubro de 2014.

#### RESSALVAS E PRINCÍPIOS

O Laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada.

O acesso aos imóveis e suas dependências foi fraqueado pelo Senhor Oswaldo Salvador. Este perito inspecionou pessoalmente os

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

125  
68  
A

imóveis avaliados duas vezes e o laudo foi elaborado por si e ninguém mais.

Este avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste trabalho e as partes, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto deste trabalho.

As partes não apresentaram quesitos, tampouco indicaram assistentes técnicos.

Considerou-se, principalmente, para efeito de avaliação o estado atual de uso e conservação, localização, topografia, acabamento, aproveitamento, dimensão, arquitetura, depreciação, etc., ou problemas que prejudiquem o seu bom uso, funcionamento e comercialização.

#### VALOR DE MERCADO/DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Para apuração do valor do metro quadrado do terreno, buscamos informações junto ao mercado local, corretores, consultando imobiliárias credenciadas, construtoras entre outras fontes de informações seguras, optando pela média.

#### CUSTO DA CONSTRUÇÃO

O valor do metro quadrado da construção foi obtido considerando-se o material empregado, tempo de construção, acabamento, conservação, depreciação, aproveitamento entre outros fatores, outrossim, pesquisamos entre engenheiros e construtores informações seguras a respeito.

Portanto, concluímos o seguinte:

**VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO (média na região)**

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

126

69  
\*

Os terrenos fazem parte da Faixa de Integração II de Garça, cuja área foi loteada pelo poder público a partir de 2000, visou valorizar e incentivar o desenvolvimento comercial da região.

Praticamente todos os lotes estão ocupados por empresas comerciais, com poucas ofertas de venda.

Após essas breves considerações, temos conhecimento que alguns imóveis dessa natureza foram negociados nos últimos 12 meses nas imediações, sendo que o valor do metro quadrado tem variado entre R\$ 300,00 - (trezentos reais) a R\$ 400,00 - (quatrocentos reais), dependendo do tamanho da área, localização, prazos e condições de pagamento, etc.

Assim, optamos por adotar o valor médio, portanto, R\$ 350,00 - (trezentos e cinquenta reais) o m<sup>2</sup>.

- IMÓVEL Nº 01 - MATRÍCULA 19.495 - Área territorial de 249,00 m<sup>2</sup> X R\$ 350,00 = R\$ 87.150,00 - (oitenta e sete mil cento e cinquenta reais).
- IMÓVEL Nº 02 - MATRÍCULA 19.496 - Área territorial de 301,29 m<sup>2</sup> X R\$ 350,00 = R\$ 105.451,50 - (cento e cinco mil quatrocentos e cinquenta e um real e cinquenta centavos).

#### VALOR DO METRO QUADRADO DA ÁREA CONSTRUÍDA

#### IMÓVEL Nº 01 - MATRÍCULA 19.495 - RUA GETÚLIO VARGAS, 169.

Considerando as características e peculiaridades do imóvel objeto deste trabalho; considerando o tipo de construção, acabamento, material utilizado, aproveitamento, estado de uso e

✓

RONALDOSANCHESBRACCIALLI  
CRECI 29 286

127  
70  
\*

conservação, tempo de construção, depreciação entre outros fatores concluímos que:

O valor do metro quadrado para construções dessa natureza no estado em que se encontra é da ordem de R\$ 400,00 - (quatrocentos reais).

➤ IMÓVEL Nº 01 - MATRÍCULA 19.495 - Área construída de 249,00 m<sup>2</sup> X R\$ 400,00 = R\$ 99.600,00 - (noventa e nove mil e seiscentos reais).

IMÓVEL Nº 02 - MATRÍCULA 19.496 - RUA GETÚLIO VARGAS, 181.

Com relação a esse imóvel, considerando que possui duas áreas construídas distintas (parte comercial e parte residencial); considerando as características e peculiaridades do imóvel objeto deste trabalho (sobrado); considerando o tipo de construção, acabamento, material utilizado, aproveitamento, estado de uso e conservação, tempo de construção, depreciação entre outros fatores concluímos que:

A área construída comercial que fica no térreo da imóvel, compreendendo escritório, sanitário, copa e loja, perfaz 67,65 m<sup>2</sup>, portanto, para construções dessa natureza no estado em que se encontra é da ordem de R\$ 600,00 - (seiscentos reais) o m<sup>2</sup>.

➤ IMÓVEL Nº 02 - MATRÍCULA 19.496 - Parte da área construída comercial de 67,65 m<sup>2</sup> X R\$ 600,00 = R\$ 40.590,00 - (quarenta mil quinhentos e noventa reais).

O total da área construída residencial incluindo o piso superior, área de serviço e lazer no piso inferior, perfaz 247,73 m<sup>2</sup>, portanto, para construções dessa natureza (tipo sobrado) no estado em que se encontra é da ordem de R\$ 800,00 - (oitocentos reais) o m<sup>2</sup>.

✓

- IMÓVEL Nº 02 - MATRÍCULA 19.496 - Parte da área construída residencial de 247,73 m<sup>2</sup> X R\$ 800,00 = R\$ 198.184,00 - (cento e noventa e oito mil cento e oitenta e quatro reais).

#### RESUMO GERAL

- Valor total do imóvel 01 - Matrícula 19.495 - terreno + construção = R\$ 186.750,00 - (cento e oitenta e seis mil setecentos e cinquenta reais).
- Valor total do imóvel 02 - Matrícula 19.496 - terreno + construções = R\$ 344.225,50 - (trezentos e quarenta e quatro mil reais e cinquenta centavos).

Sem mais, fico a disposição deste Juízo bem como das partes, para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente.

Garça, 10 de outubro 2014.

Ronaldo Sanches Braccialli

CRECI 29 286

#### DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM ESTE LAUDO

- 02 fichas de dados cadastrais expedida pela PMG
- Mapa de localização Google
- Álbum Fotográfico





**Prefeitura Municipal de Garça**

DEPARTAMENTO DE CADASTRO E CONTROLE DE IMÓVEIS CNPJ: 44815371000133  
AV. DR. RAFAEL PAES DE BARROS, 129  
Ficha Cadastral Exercício: 2314

Data Emissão: 10/10/2014  
Hora: 13:54:49  
Exercício: 2014  
Usuário: MORETTO  
Página(s): 1 de 2

**DADOS CADASTRAIS**

Cadastro: 0018006600      Inscrição: R3M.13.806      Setor:      Quadra: A      Lote: 09      Unid: 1      Seção:      Face: 03 -  
Cobrança: NORMAL      Período: 9999      Lei:      Ateração: 0      Cadastro: 0      Valor Venal: 92331,53

**Proprietário**

Nome: OSWALDO RODRIGUES SALVADOR      Compromissário e/ou Co-responsável:  
CPF/CNPJ: 18708145849      RG/Insc:      Nome: OSWALDO RODRIGUES SALVADOR  
CPF/CIN: 18708145849      RG/Insc:

**Endereço do Imóvel**

Logra: R GETULIO VARGAS, 169 -      Endereço de Correspondência:  
Bairro: FAIXA INTEG. II      CEP: 17400000      Logra: R GETULIO VARGAS, 00181 -  
Loteamento:      CEP: 17400000      Bairro: 0      CEP: 17400000  
Cidade: GARÇA      UF: SP

Medida Linear: 10.00X24.90

**Característica do Terreno**

Área do Terreno: 249,00      Valor Venal Terreno:      Profundidade: 0      Testada: 10      Lad. Esquerdo: 0      Lad Direito: 0

Zoneamento: 0003 - 3ª Zona      Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0050 - Á. REA RESIDENCIAL	0001 - INFORMADA	0	0051 - ÁREA COMERCIAL	0001 - INFORMADA	249	9042 - Possui Pavimentação	0001 - Sim	0
0052 - PONTOS RESIDENCIAL	0001 - TOTAL	0	0043 - Possui Gulas/Sargeta	0001 - Sim	0	9053 - PONTOS COMERCIAL	0001 - TOTAL	7
0054 - E Esquina	0002 - Não	0	0037 - Possui Muro	0001 - Sim	0	9038 - Possui Passeio	0001 - Sim	0
2000 - TAXA DE INCENDIO	0001 - SIM	2,77	3000 - TAXA DE PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM	0,04	9500 - TOTAL A. REA RESI+CDML	0001 - INFORMADA	249
6613 - TAXA INCENDIO 2007	0002 - NAO	8,1138						

**Característica da Edifica**

Área Edificada: 21,61      Valor Venal Edific: 92331,53

Tipo Edif: 00001 - Tijolos Olina      Data da Construção: 0      Área Edificada Total: 249,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0127 - NRO DE PAVIMENTOS	0001 - TOTAL	1						

**Característica da Edifica**

Área Edificada: 227,39      Valor Venal Edific: 92331,53

Tipo Edif: 00003 - Tijolos Media      Data da Construção: 0      Área Edificada Total: 243,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0127 - NRO DE PAVIMENTOS	0001 - TOTAL	1						

✓

4-2  
180



**Prefeitura Municipal de Garça**

DEPARTAMENTO DE CADASTRO E CONTROLE DE IMÓVEIS CNPJ: 44518371000135  
AV. DR. RAFAEL PAES DE BARROS, 129

Ficha Cadastral Exercício: 2014

Data Emissão: 10/10/2014  
Hora: 13:55:24  
Espetro: 2014  
Usuário: MORETTO  
Página(s): 1 de 2

**DADOS CADASTRAIS**

Cadastro: 0018005700 Inscrição: R3M.13.608 Setor: Quadra: A Lote: 10 Unid: 1 Seção: Face: 03 -  
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Alteração: 0 Cadastro: 0 Valor Venal: 292101,32

**Proprietário**  
Nome: OSWALDO RODRIGUES SALVADOR  
CPF/CNPJ: 18708145849 RG/Insc:  
**Compromissário e/ou Co-responsável**  
Nome: OSWALDO RODRIGUES SALVADOR  
CPF/CNPJ: 18708145849 RG/Insc:

**Endereço do Imóvel**  
Logra: R GETULIO VARGAS, 181 -  
Bairro: FAIXA INTEG. II CEP: 17400000  
Loteamento:  
**Endereço de Correspondência**  
Logra: R GETULIO VARGAS, 00181 -  
Bairro: FAIXA DE INTEGRACAO II CEP: 17400000  
Cidade: GARÇA UF: SP

Medida Linear: 14.10X24.80X10.10X24.90

**Característica do Terreno**

Área do Terreno: 301,29 Valor Venal Terreno: Profundidade: 0 Testada: 14,1 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zoneamento:	00003 - 3ª Zona	Fração Ideal:	1,00					
Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0050 - ÁREA RESIDENCIAL	0001 - INFORMADA	247,73	0051 - ÁREA COMERCIAL	0001 - INFORMADA	87,65	0042 - Passoi Pavimentação	0001 - Sim	0
0052 - PONTOS RESIDENCIAL	0001 - TOTAL	0	0043 - Passoi Calçada/Saizeta	0001 - Sim	0	0053 - PONTOS COMERCIAL	0001 - TOTAL	3
0054 - E Esquina	0002 - NÃO	0	0037 - Passoi Muro	0001 - Sim	0	0038 - Passoi Passivo	0001 - Sim	0
2000 - TAXA DE INCENDIO	0001 - SIM	2,77	3003 - TAXA DE PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM	0,04	0050 - TOTAL ÁREA RESID-COML	0001 - INFORMADA	315,38
0513 - TAXA INCENDIO 2307	0002 - NÃO	9,2727						

**Característica da Edifica**

Área Edificada: 262,62 Valor Venal Edific: 202101,32 Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 315,38

Tipo Edif: 00005 - Tipos Fina

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0127 - NRO DE PAVIMENTOS	0001 - TOTAL	0			

**Característica da Edifica**

Área Edificada: 52,76 Valor Venal Edific: 202101,32 Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 315,38

Tipo Edif: 00003 - Tipos Meda

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0127 - NRO DE PAVIMENTOS	0001 - TOTAL	0			

<

180

Para ver todos os detalhes exibidos na tela, use o link "imprimir" ao lado do mapa.

131

74  
A

- R. Trindade
- R. Alcoba
- R. Eriberto
- R. Parangarés
- R. Ceiba
- R. Amália
- R. Imbibia
- R. Acácio C.
- R. Estelena Belucos
- R. José de S.
- R. Basílio Moisés
- R. Augusto Macapeta
- R. Estufo Vargas
- R. Avália de Almeida
- R. D. Lucía
- R. de Castro Marques
- R. Professor Edson J.
- R. Oliper Engenharia Perfuracões
- R. Antônio Cypriano
- R. São Mateus
- R. E. de Garça
- R. Martin Alfonso de Souza
- R. Fernando Costa
- R. Ricardo R. de Barros
- R. Anta Costa
- R. Gabriel
- R. Braz Cubas
- R. Sete de Abril
- R. Princesa Isabel
- R. Fernando Costa
- R. São Paulo
- R. Catarina Lopes
- R. Tupi
- R. São Paulo

SP-349

SP-349

Google

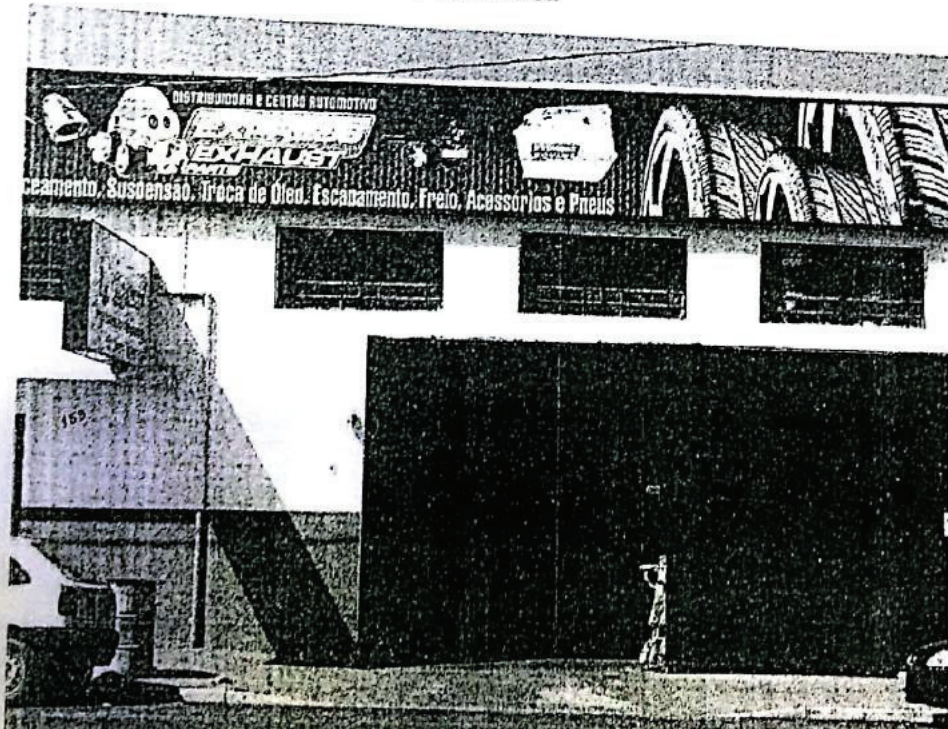


Processo nº 0476/12

FOTO 01 - VISTA GERAL - RUA GETÚLIO VARGAS IMÓVEL 01 E 02



FOTO 02 - PORTA DE ACESSO AO IMÓVEL 01



133

76  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 01 - VISTA GERAL - RUA GETÚLIO VARGAS IMÓVEL 01 E 02

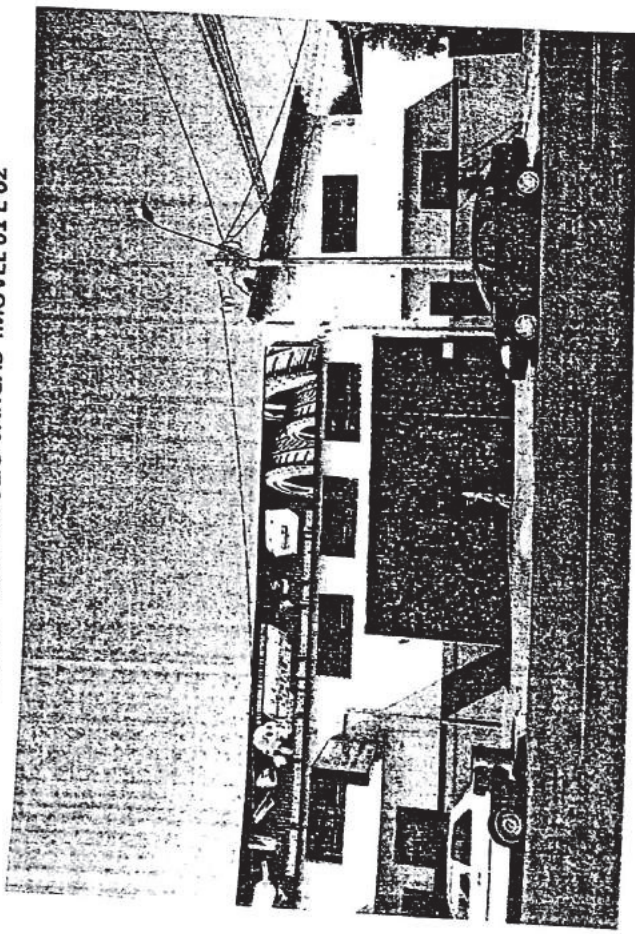
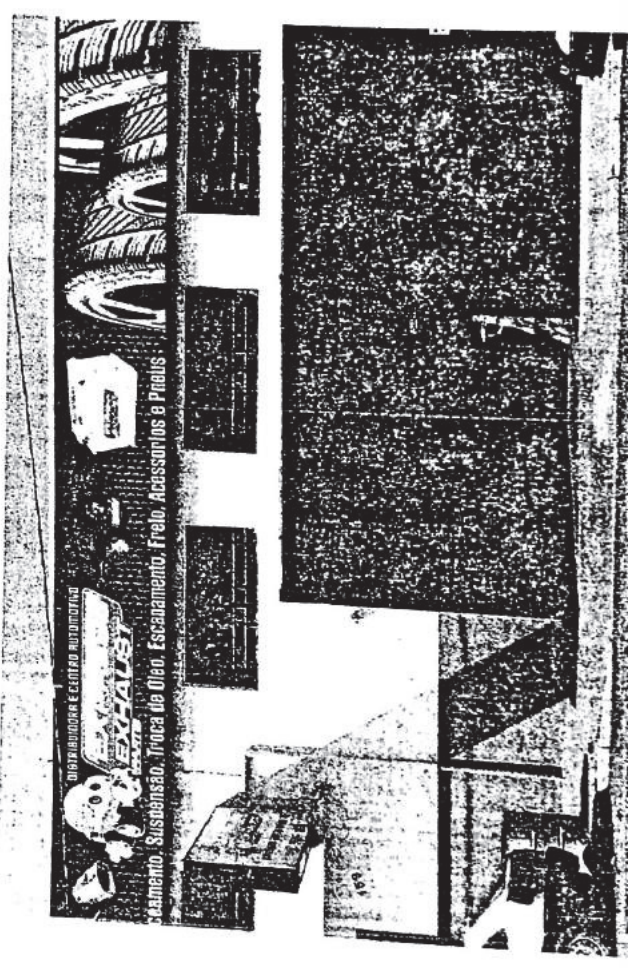


FOTO 02 - PORTA DE ACESSO AO IMÓVEL 01



134

135

77  
A

3

Processo nº 0476/12

FOTO 03 - VISTA PARCIAL INTERNA - DETALHE TETO - IMÓVEL 01

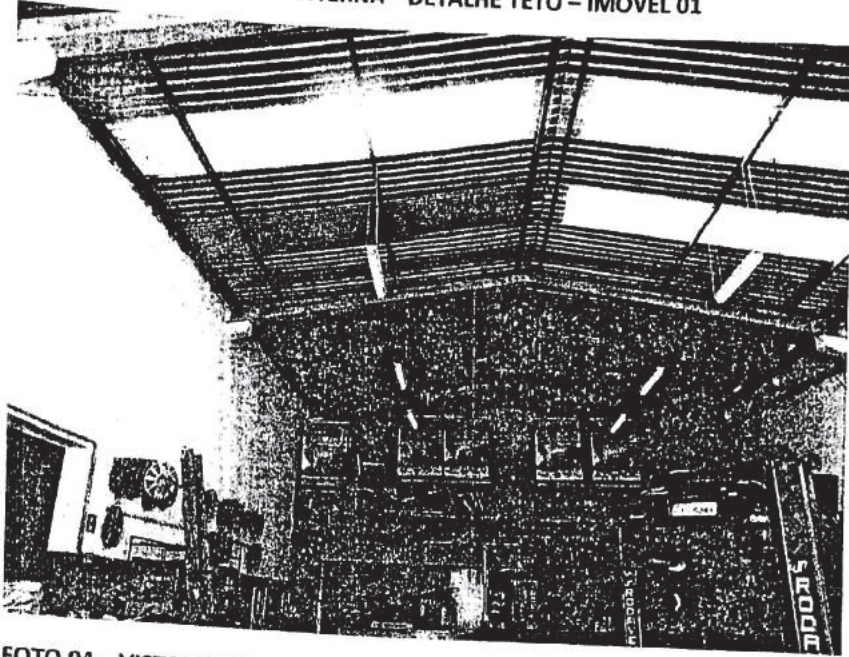
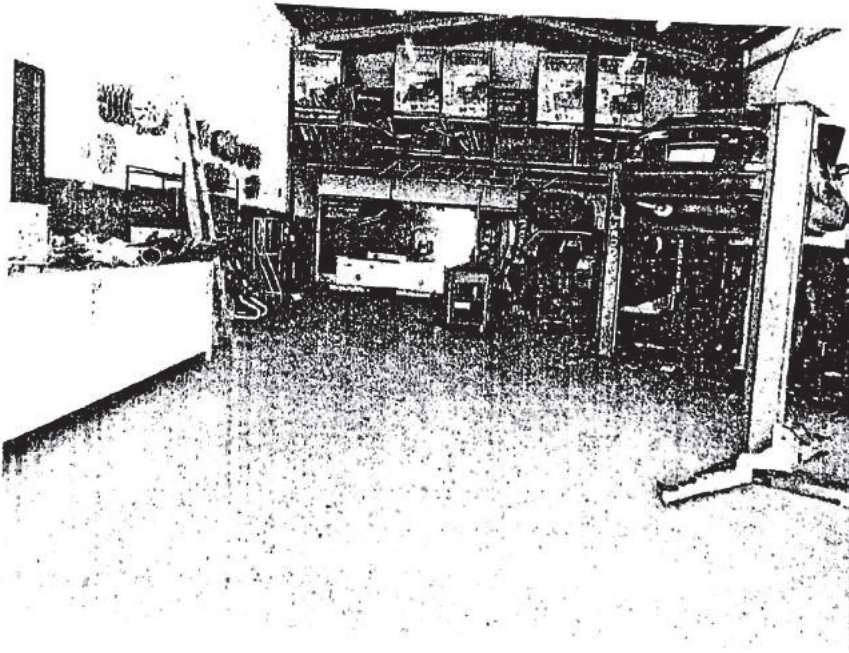


FOTO 04 - VISTA PARCIAL INTERNA - DETALHE PISO - IMÓVEL 01



70  
A

135

Processo nº 0476/12

FOTO 05 - VISTA INTERNA - DETALHE ACESSOS IMÓVEL 02

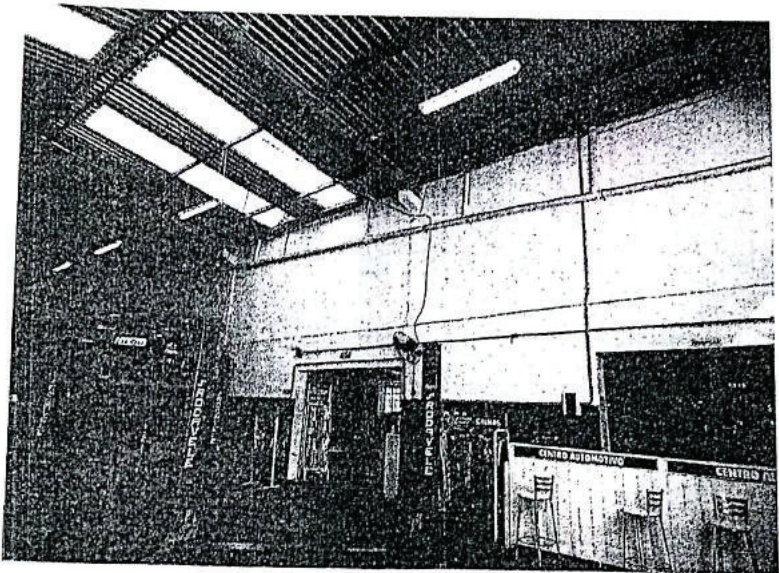
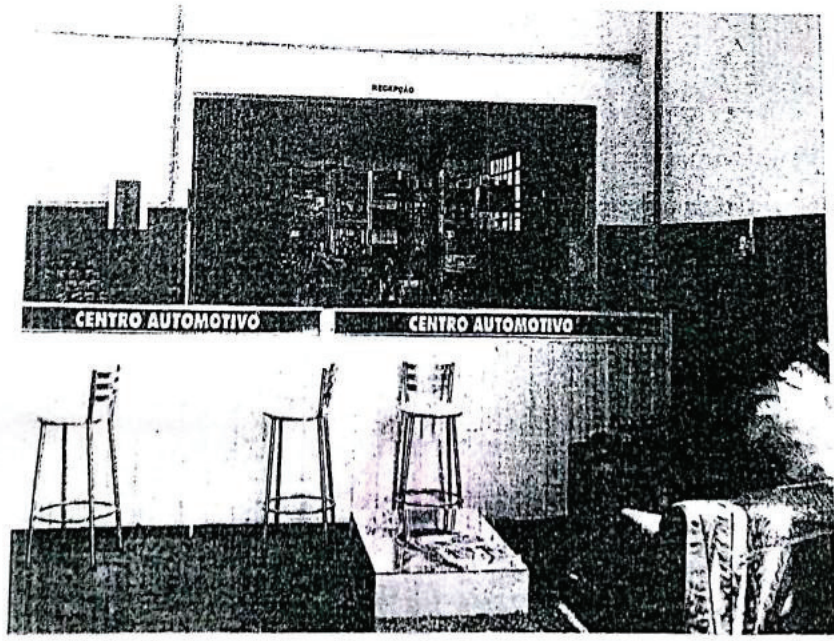


FOTO 06 - VISTA INTERNA - DETALHE ACESSO LOJA IMÓVEL 02



136

7:  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 07 - VISTA INTERNA - DETALHE ACESSO ESCRITÓRIO IMÓVEL 02

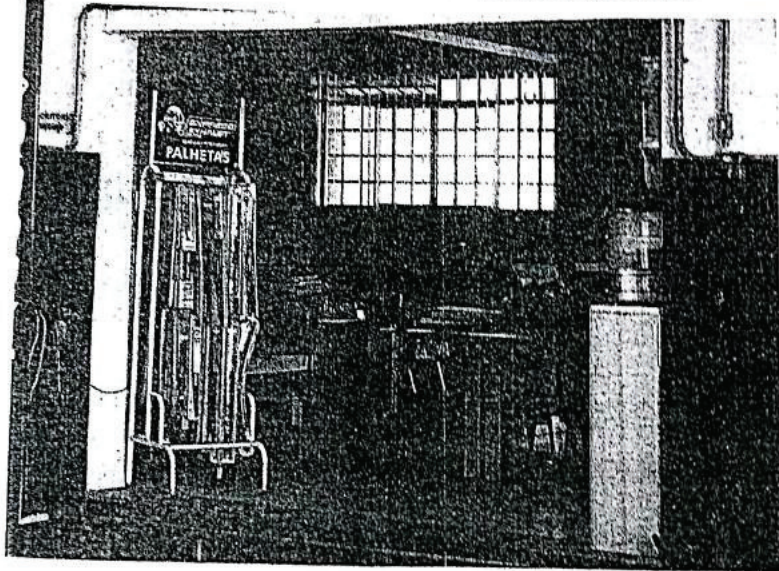
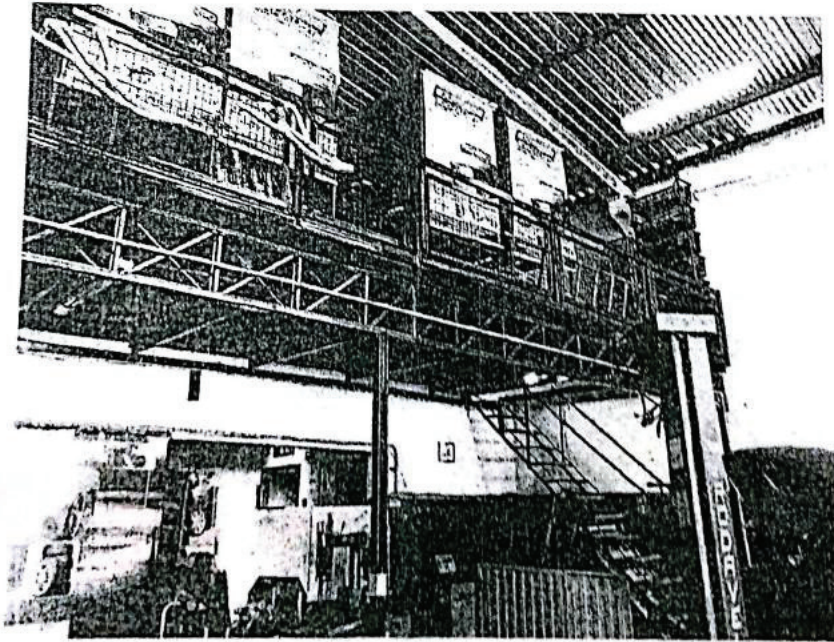


FOTO 08 - VISTA INTERNA - DETALHE MEZANINO FUNDOS IMÓVEL 01



151

18

137

80  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 09 - VISTA INTERNA - DETALHE ACESSO SANITÁRIOS IMÓVEL 01

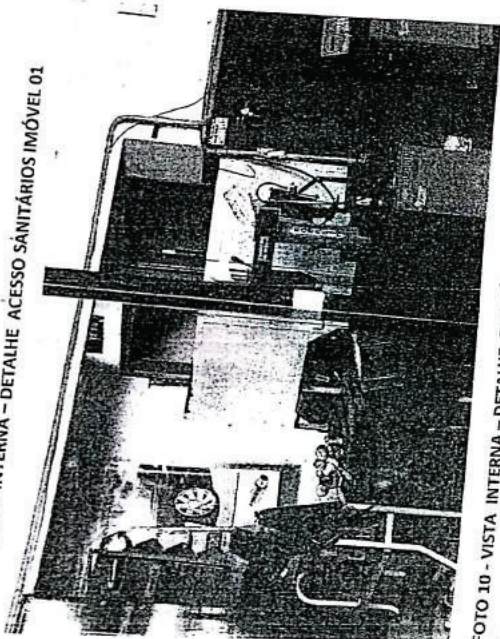
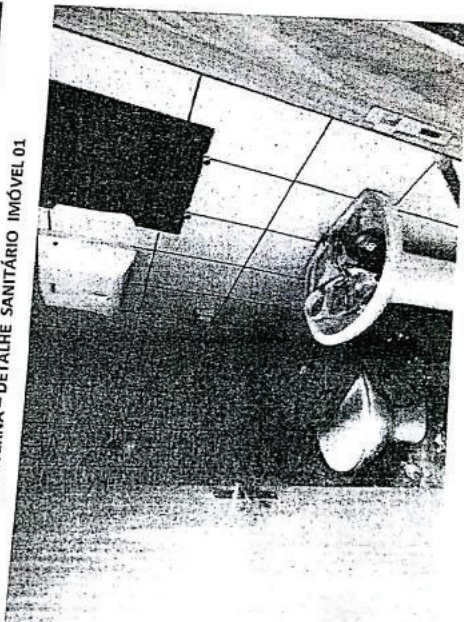


FOTO 10 - VISTA INTERNA - DETALHE SANITÁRIO IMÓVEL 01



- VISTA INTERNA -- DETALHE PISO SANITÁRIO IMÓVEL 01



101  
18  
A  
139  
82  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 13 - VISTA GERAL EXTERNA - IMÓVEL 02

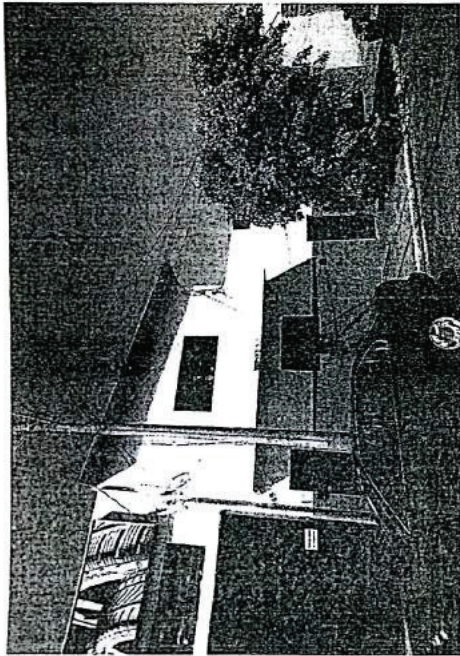
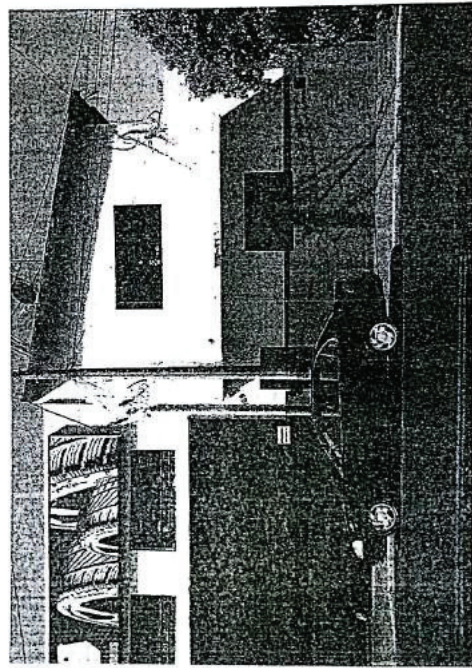


FOTO 14 - VISTA GERAL EXTERNA - DIVISA ENTRE IMÓVEL 01 E 02





Processo nº 0476/12

FOTO 15 - VISTA EXTERNA ACESSO LATERAL - IMÓVEL 02

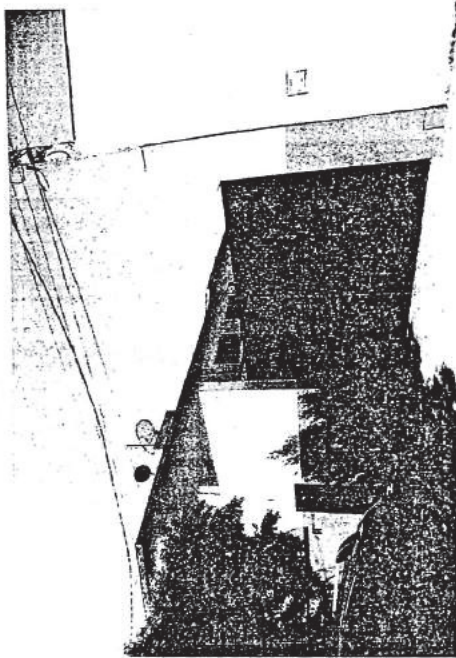
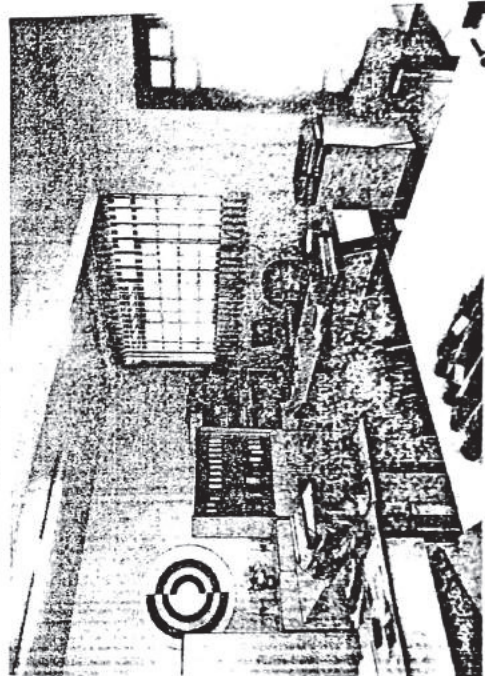


FOTO 16 - VISTA INTERNA ESCRITÓRIO TÉRREO - IMÓVEL 02



81  
8  
A  
140  
8  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 17 - VISTA INTERNA ESCRITÓRIO - IMÓVEL 02

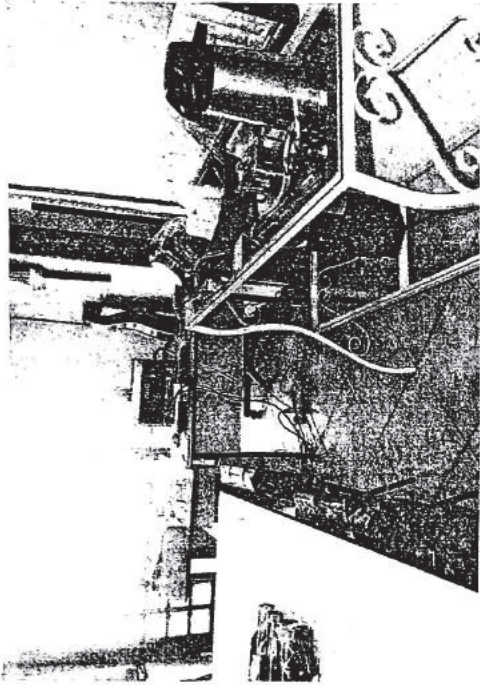
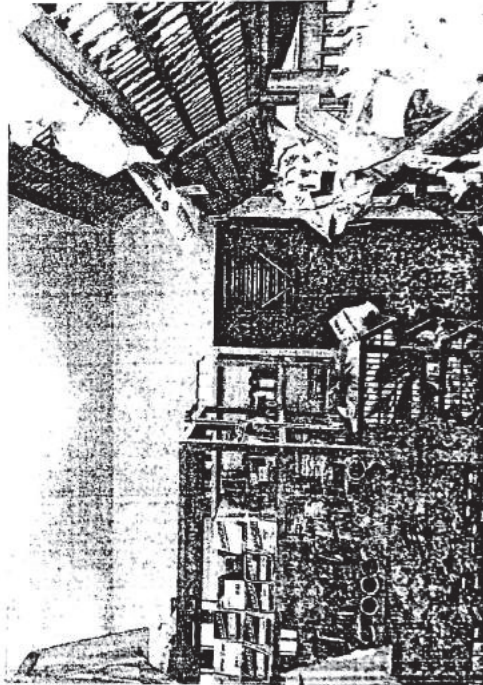


FOTO 18 - VISTA INTERNA LOJA - IMÓVEL 02



141

81 A

1412

95  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 19- VISTA INTERNA LOJA - DETALHE PISO- IMÓVEL 02

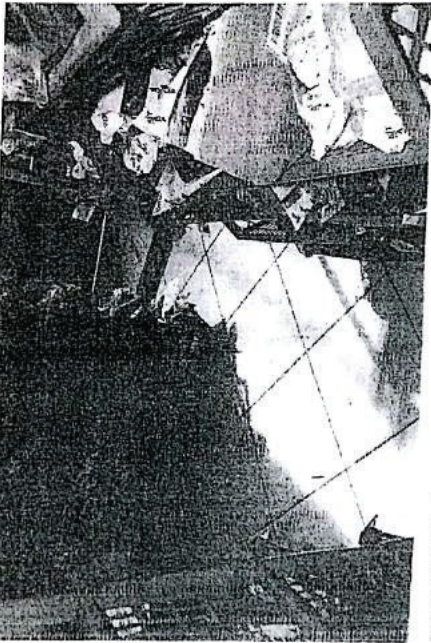
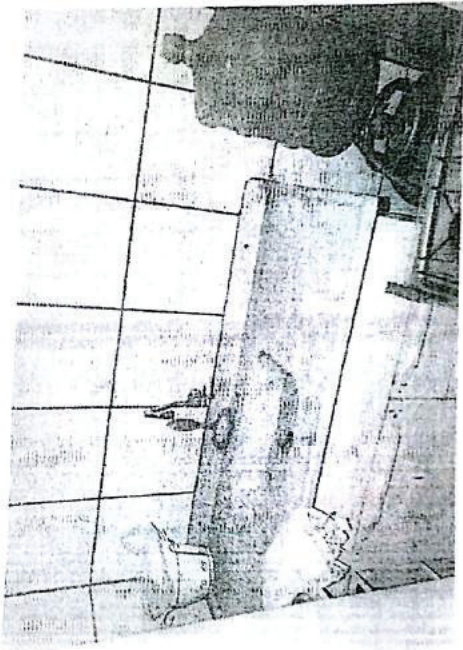


FOTO 20- VISTA INTERNA COPA- IMÓVEL 02



Processo nº 0476/12

FOTO 21- SANITÁRIO AO LADO DO ESCRITÓRIO— IMÓVEL 02

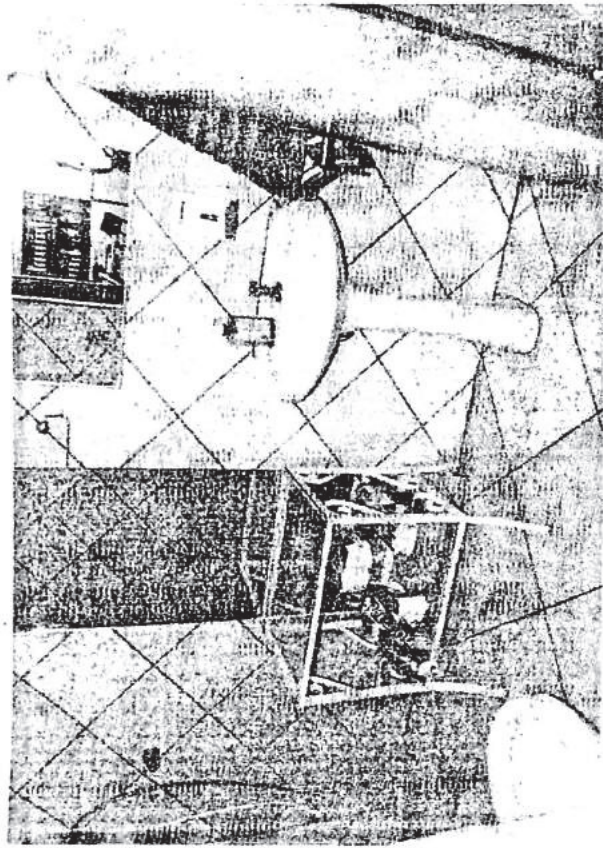
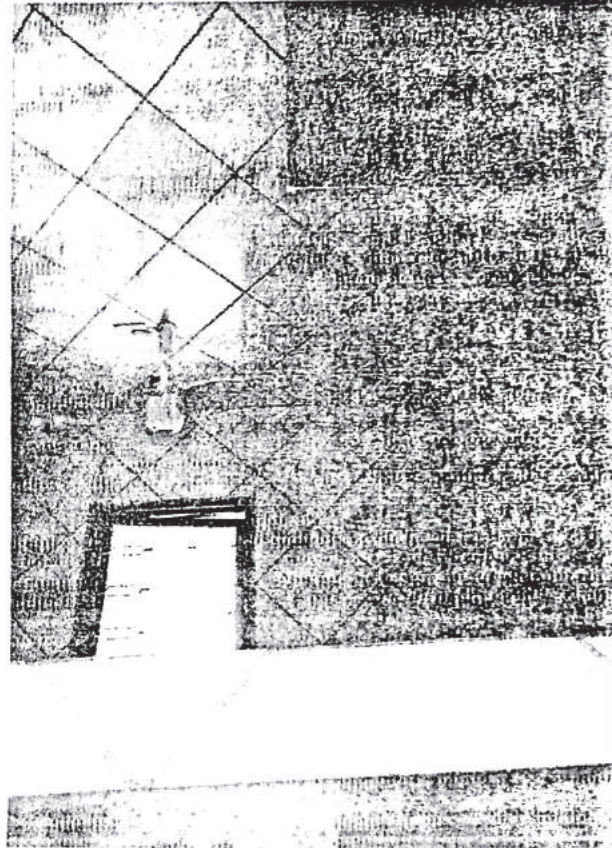


FOTO 22- SANITÁRIO AO LADO DO ESCRITÓRIO— IMÓVEL 02



144

87  
\*

Processo nº 0476/12

FOTO 23- ACESSO AO PISO SUPERIOR RESIDÊNCIA- IMÓVEL 02

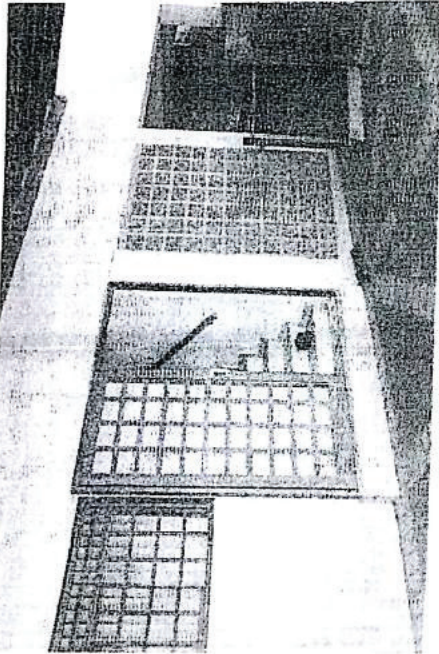


FOTO 24- VISTA LATERAL TERREO E PISO SUPERIOR RESIDÊNCIA- IMÓVEL 02



145

38  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 25- VISTA LATERAL TÉRREO -SOBRADO- IMÓVEL 02

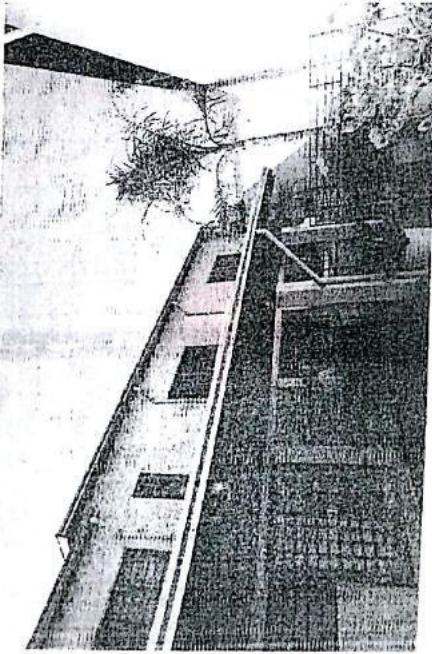
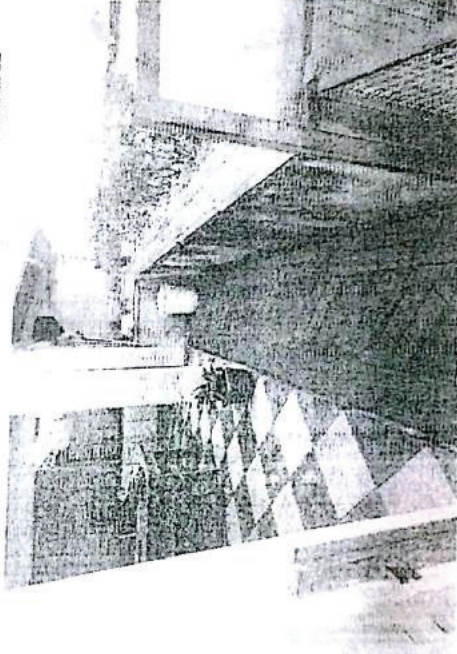


FOTO 26- VISTA LATERAL ACESSO ÁREA DE SERVIÇO E LAZER- IMÓVEL 02



Processo nº 0476/12

FOTO 27- VISTA TÉRREO ÁREA DE SERVIÇO E LAZER -SOBRADO- IMÓVEL 02



FOTO 28- VISTA TÉRREO ÁREA DE SERVIÇO E LAZER -SOBRADO- IMÓVEL 02



146

89  
A

149

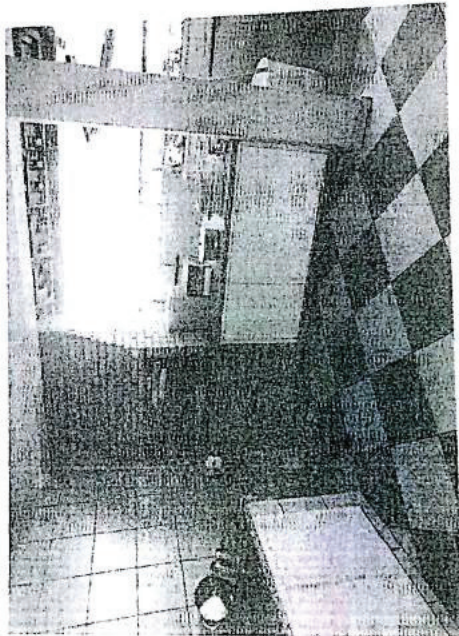
30  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 29- ÁREA DE SERVIÇO E LAZER -PIA E CHURRASQUEIRA- IMÓVEL 02



FOTO 30- ÁREA DE SERVIÇO E LAZER -PIA E CHURRASQUEIRA- IMÓVEL 02





149

94

Processo nº 0476/12

FOTO 31- ESCADA DE ACESSO AO PISO SUPERIOR- IMÓVEL 02

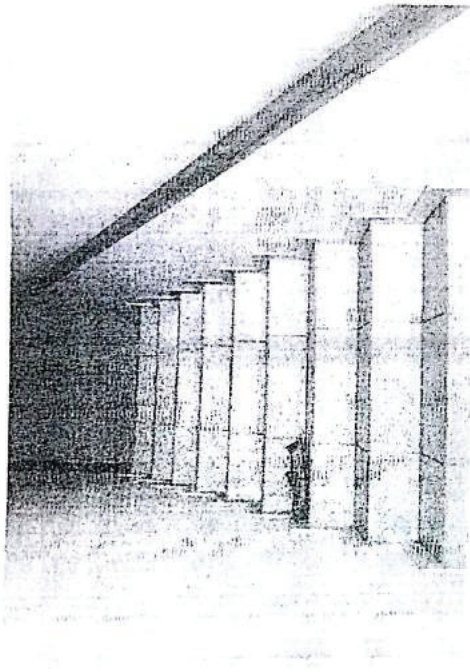


FOTO 32- VISTA GERAL SALA- RESIDÊNCIA IMÓVEL 02

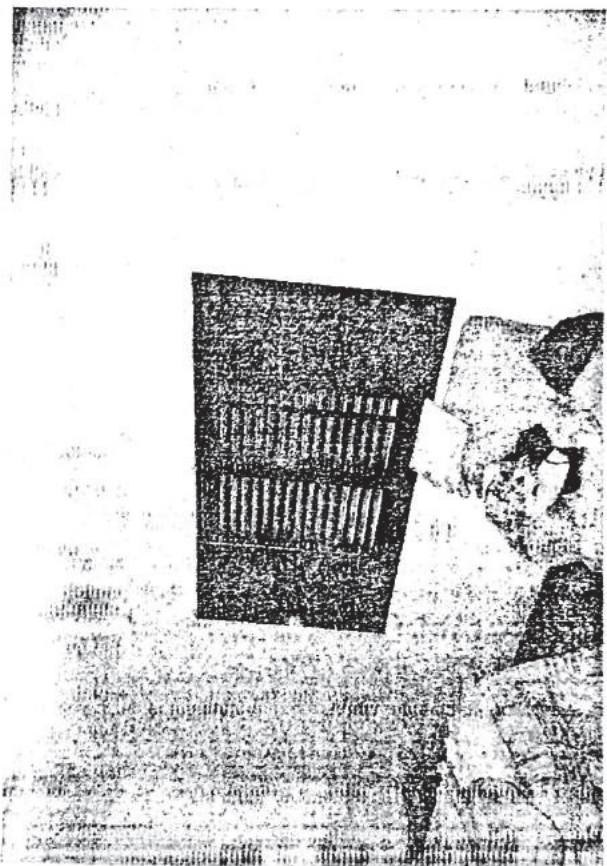


Processo nº 0476/12

FOTO 33- VISTA PARCIAL QUARTO 01 – IMÓVEL 02



FOTO 34- VISTA PARCIAL QUARTO 01 – IMÓVEL 02



150

93  
A

Processo nº 0476/12

FOTO 35- VISTA SANITÁRIO – SUÍTE QUARTO 01 – IMÓVEL 02

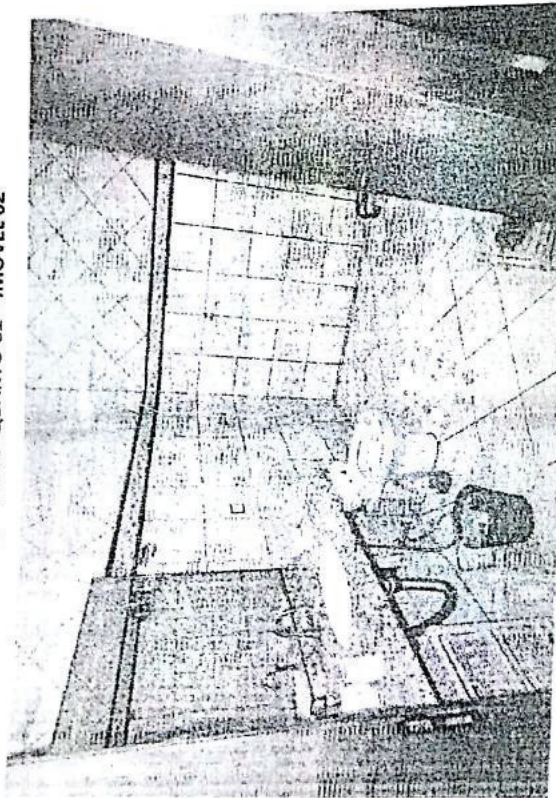


FOTO 36- VISTA PARCIAL QUARTO 02 – IMÓVEL 02



151

#  
45

Processo nº 0476/12

FOTO 37- VISTA SANITÁRIO - SUÍTE QUARTO 02 - IMÓVEL 02

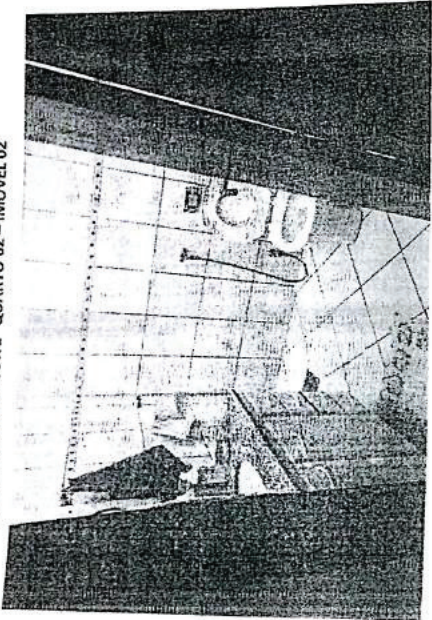
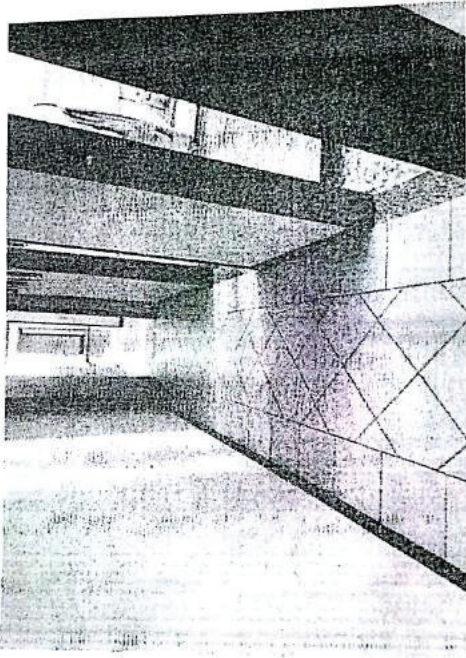


FOTO 38- VISTA CORREDOR - IMÓVEL 02



152

95

Processo nº 0476/12

FOTO 39- VISTA SANITÁRIO - SOCIAL - IMÓVEL 02

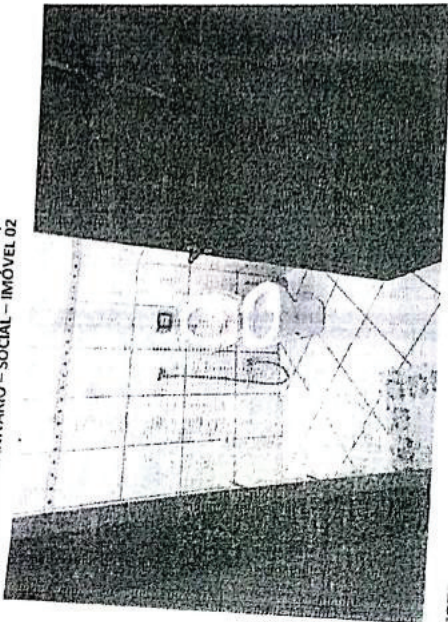
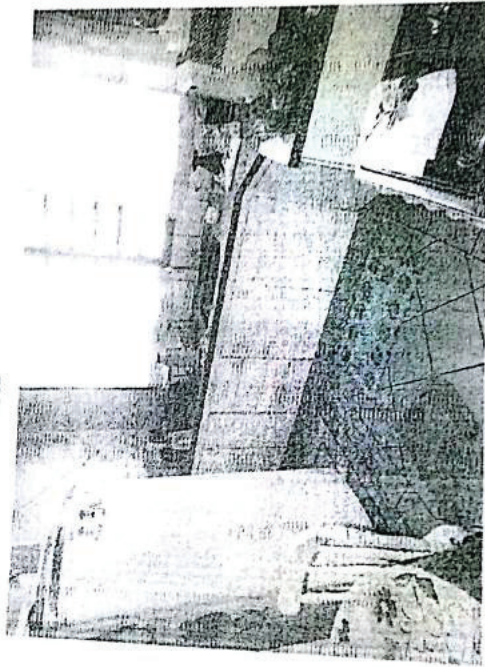


FOTO 40- COZINHA - IMÓVEL 02



96  
A  
193

Processo nº 0476/12

FOTO 41- SINAIS DE UMIDADE SANITÁRIO SUÍTE – IMÓVEL 02

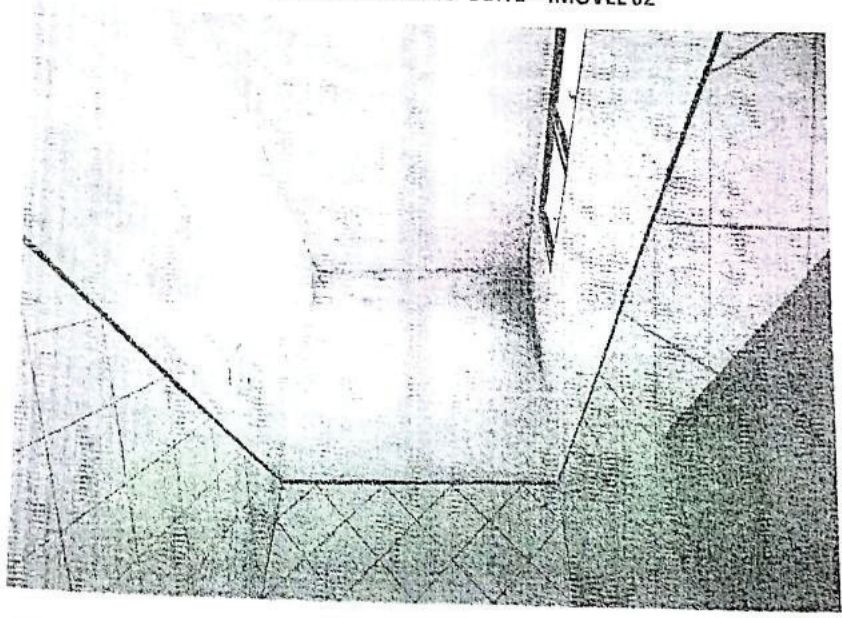
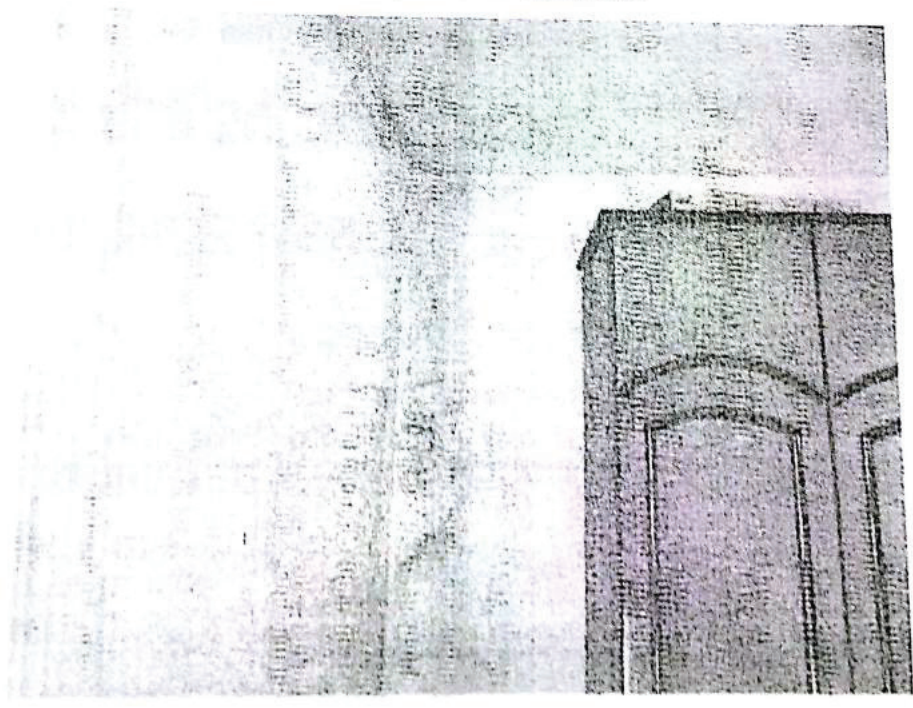


FOTO 42- SINAIS DE UMIDADE QUATRO 02 – IMÓVEL 02



154

97  
+

Processo nº 0476/12

FOTO 43- TRINCA NA PAREDE DA SALA – IMÓVEL 02

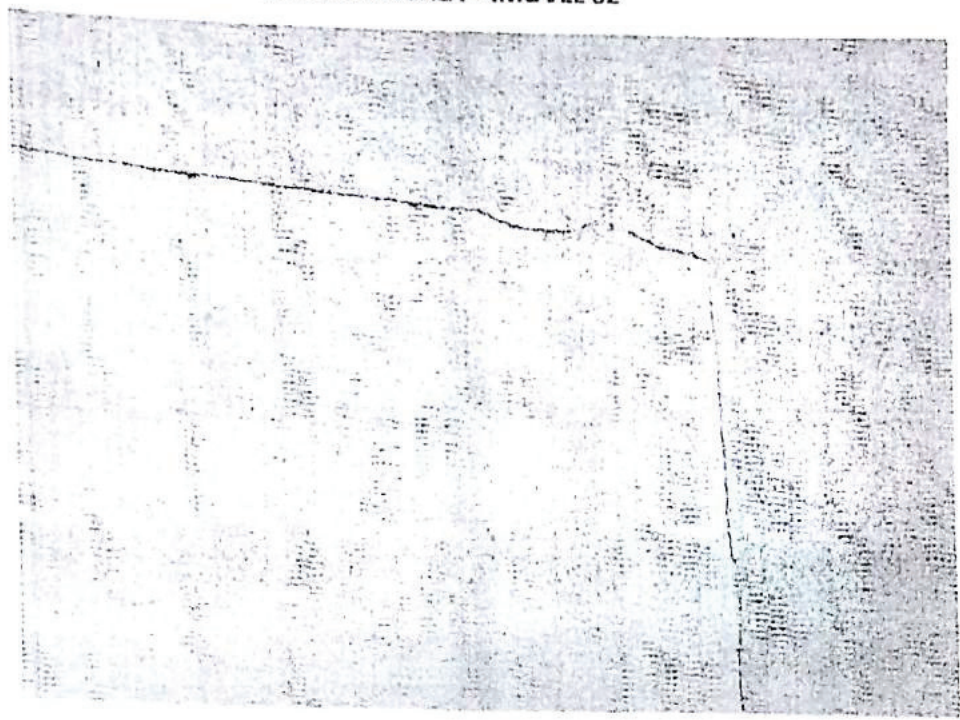


FOTO 44- TRINCA NA PAREDE DO QUARTO 02 – IMÓVEL 02

