

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUEÇABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião /SP.

PROCESSO:	1002686-74.2016.8.26.0587 Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP.
REQUERENTE:	Banco do Brasil S/A
REQUERIDO:	Construtora e Incorporadora Wt

## TERMO DE ENCAMINHAMENTO

Rubens Cesar de Paula, Creci n.º 87.611, Perito honrosamente nomeado nos autos referenciados, vêm submeter à apreciação de Vossa Excelência bem como das partes, o Laudo de Avaliação do imóvel **Terreno**, Considerando as vistorias e pesquisas de mercado realizadas, arbitro em aproximadamente **R\$ 140,15 (cento e quarenta reais e quinze centavos)** o valor do **M² do Terreno com Mata Virgens (ou seja com vegetação nativa existente no terreno) do Imóvel Avaliando**, imóvel situado **Rua Estrada da Limeira, Enseada - São Sebastião - SP**.

### OBS:

Este perito devido a pesquisa no local do imóvel avaliando detectou valores variados conforme a condições que se encontram os terrenos.

Um lote no mesmo loteamento com rua e acesso ao platô sem muros, para construir é necessário autorização de desmatamento da vegetação pela CETESB, obtendo autorização pela CETESB todos estes terrenos teriam os valores mais elevados.

**Em questão ao Imóvel Avaliando** o valor encontrado foi considerado por não haver nenhum tipo de benfeitorias / benefícios citados acima, tendo apenas uma vegetação de Mata Virgem, ou seja, quem comprar este terreno arcará com a autorização pela CETESB para o desmatamento, também deixar em ponto para construir.

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUECABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP.

Esse perito se valeu pelas informações fornecidas pelo Sr. Valdomiro Duarte, onde atua nesta região, regularizando os terrenos junto a CETESB.

**OBS:** este perito junto a pesquisa encontrou o valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado), onde será aplicado nos demais lotes que estão em penhora juntos aos autos mencionados com as suas descrições abaixo para sua identificação: **1º Lote n. 21**

**MATRÍCULA Nº 24.786 - FICHA Nº 01 DATA 18.06.86**

**IMÓVEL- UM TERRENO, situado no lugar denominado "QUILOMBO", no Bairro da Enseada, distrito, município e Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira, onde mede em linha Seccionada 10,00M. (DEZ METROS); medindo nos fundos, ainda em linha seccionada 11,72M. (ONZE METROS E SETENTA E DOIS CENTÍMETROS) onde confronta -/ com área rural de propriedade de Wilson Nogueira Lapa; medindo da frente aos fundos, de ambos os lados 30,00M. (TRINTA METROS); confrontando, do lado direito, de quem da frente olha para o terreno com o Lote 20 -/ do lado esquerdo com o lote 22, encerrando a área de 325,80M2 (TREZEN-/TOS E VINTE E CINCO METROS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS), designado-/ para efeito de localização como Lote 21 - (VINTE E HUM).- CADASTRO MUNICIPAL - Nº 3.034.3.542.3.580.2.600.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0260.0000.**

CONTRIBUINTE		IMÓVEL		ORIGEM		COMPETÊNCIA		SITUAÇÃO											
49.046.569/0001-33   BELONAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   RISC. MUNI 3		0209 2001/2009		7898		NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO											
VENCIMENTO		DATA DE ATUALIZAÇÃO		PALAVRA CHAVE		APENAS SELECIONADOS													
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		05/11/2019		7898		581													
#	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	PRINCIPAL	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO	SITUAÇÃO	DIV.	Nº PROCESSO FORUM	Nº PROCESSO ADM	CD	
427680	OUTRAS	PTU	49046569000133		2009	2001/2009	88,53	0,00	0,00	68,53	2,42	137,33	52,49	281,77	ABERTO	AJUZADA	004986/2012 - SEP		067623182
407495	IMOB	LTAL	7898	3034.354.2358.0260.0300	2013	10/01/2013	83,32	0,00	0,00	83,32	2,44	100,15	26,77	224,84	ABERTO	AJUZADA	004986/2014 - SEP		346460216
324552	IMOB	LTAL	7898	3034.354.2358.0260.0300	2015	12/01/2015	181,70	0,00	0,00	181,70	4,54	131,64	45,27	367,55	ABERTO	AJUZADA	15881427420180230587		579930318
224552	IMOB	LTAL	7898	3034.354.2358.0260.0300	2016	11/01/2016	188,85	0,00	0,00	188,85	4,54	104,35	28,61	351,76	ABERTO	RESCITA			
303173	IMOB	LTAL	7898	3034.354.2358.0260.0300	2017	08/01/2017	215,80	0,00	0,00	215,80	4,54	77,16	11,15	304,65	ABERTO	RESCITA	2018.103.0132.040.01019173		
303174	IMOB	LTAL	7898	3034.354.2358.0260.0300	2018	10/01/2018	219,72	0,00	0,00	219,72	4,54	49,92	7,21	281,39	ABERTO	RESCITA	2019.104.0874.030.01019174		
							<b>969,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>969,92</b>	<b>23,02</b>	<b>420,92</b>	<b>136,99</b>	<b>1.794,36</b>					

**Metragem do Terreno: 325,80m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 21, com 1 frentes Rua com bloquetes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 45.660,87 (quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.794,36 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 43.866,51 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26BD.

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUECABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião /SP.

**Não existe Área Construída:** na Matricula junto em anexo e nem construção no local vistoriado. **2º Lote n. 22**

MATRÍCULA Nº 24.787 FICHA Nº 01 DATA 18.06.86

IMÓVEL-UM TERRENO, situado no lugar denominado "QUILOMBO", no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira onde mede 10,00M.(DEZ-METROS); com igual largura nos fundos, onde confronta com área rural-/de Propriedade de WILSON NOGUEIRA LAPA; medindo da frente aos fundos,- de ambos os lados 30,00M. (TRINTA METROS); confrontando no lado direito de quem da frente olha o terreno, com o Lote 21 (VINTE E HUM), e do lado esquerdo com o Lote 23 (VINTE E TRÊS), encerrando uma área de -/300,00M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS), designado para efeito de localização como Lote 22 (VINTE E DOIS).- CADASTRO MUNICIPAL- Nº 3.034.3.542.3.580.2.700.000.-

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0270.0000.**

Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11008-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.jbr.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUENTE: 43.546.569/0001-33 | BELONAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA | INSC. MUNI: 0  
 VENCIMENTO: NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO

#	MATUREZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. (ABAT.)	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DIV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	COA
43789	OUTRAS	ITU	4949099900133		2018	10/01/2019	69,68	0,00	0,00	69,68	2,26	139,09	48,29	259,32	ABERTO	AMAZADA	00409822012 - SEF		
224258	IMOB	IT.U.	7889	3034.354.2358.0270.0000	2015	12/01/2015	175,48	0,00	0,00	175,48	4,38	127,14	43,72	350,72	ABERTO	AMAZADA	11581427412016192687		4973/2018
204551	IMOB	IT.U.	7889	3034.354.2358.0270.0000	2016	11/01/2016	192,08	0,00	0,00	192,08	4,38	100,80	27,06	314,32	ABERTO	INSCRITA			
103171	IMOB	IT.U.	7889	3034.354.2358.0270.0000	2017	10/01/2017	309,40	0,00	0,00	309,40	4,38	74,52	14,77	399,09	ABERTO	INSCRITA			2018.1203.0132.008.00101375
158172	IMOB	IT.U.	7889	3034.354.2358.0270.0000	2018	10/01/2018	232,16	0,00	0,00	232,16	4,38	48,21	6,96	291,71	ABERTO	INSCRITA			2019.104.0874.016.00103372
							857,80	0,00	0,00	857,80	15,88	488,76	138,70	1.504,14					

**Metragem do Terreno: 300,00m² de terreno 1 (um), Lotes n. 22, com 1 frentes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 42.045,00 (quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.504,14 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 40.540,86 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matricula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUECABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP.

**3º Lote n.23**

MATRÍCULA Nº **24.788** FICHA Nº 01 DATA 18.06.86

IMÓVEL- **UM TERRENO**, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de- / São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira, onde mede em linha seccionada **10,00M. (DEZ METROS)**; medindo nos fundos, ainda em linha seccionada **13,24M. (TREZE METROS E VINTE E QUATRO CENTÍMETROS)**, onde confronta com a área rural de propriedade de WILSON NOGUEIRA LAPA, medindo da frente aos fundos, de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confronta digo, confrontando do lado direito de quem da frente olha o terreno com o Lote 22 (VINTE E DOIS), e do lado esquerdo com o Lote 24 (VINTE E QUATRO), encerrando a área de **348,60M2 (TREZENIOS E QUARENTA E OITO METROS E SESENTA CENTÍMETROS)**, designado para efeito de localização como Lote **23 (VINTE E TRÊS)**.  
**CADASTRO MUNICIPAL - 3:034.3.542.3.580.2.800.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0280.0000.**

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
 Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 16.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.libr.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUINTE	IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO															
49.946.569/0001-33   BELDMAR INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA   INSC. MUN. 0	DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO															
VENCIMENTO	05/11/2019	7900	APENAS SELECIONADOS																
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO			SIM																
#	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. ABATIL.	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DTA. ATUA.	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	CDM
437000	OUTROS	IPDU		49490569000133	3000	20/05/2009	69,06	0,00	6,60	69,06	2,84	159,55	52,96	292,05	ABERTO	0046843012 - SEP			0074612012
234549	IMOB	ITR		3034.354.2358.0280.0000	2015	11/01/2015	189,89	0,00	6,60	386,94	4,72	136,86	47,00	377,04	ABERTO	10681427423180249397			2055612018
234549	IMOB	ITR		3034.354.2358.0280.0000	2016	11/01/2016	249,89	0,00	6,60	206,89	4,72	109,59	39,13	345,30	ABERTO	INSCRITA			
100368	IMOB	ITR		3034.354.2358.0280.0000	2017	20/01/2017	224,38	0,00	6,60	224,38	4,72	80,37	33,60	308,89	ABERTO	INSCRITA			2018.108.9130.100.01030309
100370	IMOB	ITR		3034.354.2358.0280.0000	2018	16/01/2018	228,42	0,00	6,60	228,42	4,72	51,00	7,49	296,63	ABERTO	INSCRITA			2018.108.9130.100.01030370
							617,69	0,00	6,60	617,69	21,92	536,04	146,18	1.423,09					

**Metragem do Terreno: 348,60m² de terreno 1 (um), Lotes n. 23**, com 1 frentes, Rua com Bloquetes no Valor do encontrado **R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos)**, dando um total de **R\$ 48.856,29 (quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos)**.

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.623,09** até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 47.233,20 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUECABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião /SP.

**Não existe Área Construída:** na Matricula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

**4º Lote n.24**

**MATRÍCULA Nº 24.789 FICHA Nº 01 DATA 18.06.86**

**IMÓVEL- UM TERRENO**, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de- São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira onde mede em linha seccionada **10,00M. (DEZ METROS)**; medindo nos fundos; ainda em linha seccionada **12,34M. (DOZE METROS E TRINTA E QUATRO CENTÍMETROS)**, onde confronta com área rural de propriedade do WILSON NOGUEIRA LAPA; medindo de -/ frente aos fundos de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confrontando do lado direito de quem da frente olha o terreno, com o Lote 23 (VINTE E TRÊS), e do lado esquerdo com o Lote 25; encerrando a área de -/ **335,10M. (TREZENTOS E TRINTA E CINCO METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS)** designado para efeito de localização como **Lote 24 (VINTE E QUATRO) - CADASTRO MUNICIPAL - 3.034.3.542.3.580.2.900.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0290.0000.**

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11600-614 - CNPJ 46.452.832/0001-92  
Telefone: (12) 3893-2000 / Website: <https://saosebastiao.libr.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUENTE		IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO														
49.946.269/0001-33   BELONAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   INSC. MUN. 0		DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO														
VENCIMENTO		05/11/2019	7901	APENAS SELECIONADOS															
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO				SIM															
#	NATUREZA	ORIGEM	L.C. REDUZIDO	L.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. ABATI.	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DIV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	CD
43793	OUTRAS	ITU	4949456000339		2019	10/01/2018	75,00	0,00	0,00	75,00	2,42	328,40	46,13	251,95	ABERTO	AVIZADA	0049882012 - 587		46731/2012
236540	IMOB	ITU	7901		2019	12/01/2019	185,40	0,00	0,00	185,40	4,83	334,32	46,15	330,54	ABERTO	AVIZADA	15285427400189230587		58090/2018
204547	IMOB	ITU	7901		2018	11/01/2016	202,85	0,00	0,00	332,30	4,69	180,51	35,59	342,63	ABERTO	AVIZADA	15285427400189230587		61470/2018
201287	IMOB	ITU	7901		2017	03/01/2017	333,33	0,00	0,00	235,20	4,61	78,74	11,98	314,95	ABERTO	RESCITA		2018.003.031.010.00302037	
101160	IMOB	ITU	7901		2018	10/01/2018	234,22	0,00	0,00	234,22	4,61	55,95	7,35	287,15	ABERTO	RESCITA		2018.104.0074.004.00103346	
							967,77	0,00	0,00	967,77	26,94	488,92	139,64	1.567,27					

**Metragem do Terreno: 335,10m² de terreno 1 (um), Lotes n. 24**, com 1 frentes, Rua com Bloquetes no Valor do encontrado **R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos)**, dando um total de **R\$ 46.964,26 (quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos)**.

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.567,27** até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 45.396,99 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matricula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUECABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião /SP.

**5º Lote n.25**

MATRÍCULA Nº **24.790** FICHA Nº 01 DATA :18.06.86

IMÓVEL- UM TERRENO, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de- / São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira onde mede **10,00M. (DEZ- METROS)** com igual medida nos fundos onde confronta com área rural de propriedade de WILSON NOGUEIRA LAPA, medindo da frente aos fundos, de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confrontando do lado direito de- / quem da frente olha o terreno com o Lote 24 (VINTE E QUATRO), do lado- / esquerdo com o Lote 26 (VINTE E SEIS); encerrando a área de **300,00M2 - / (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, designado para efeito de localização como **Lote 25 (VINTE E CINCO).**-

**CADASTRO MUNICIPAL - Nº 3.034.3542.3.580.3.000.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0300.0000.**


**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO**  
 Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.libr.com.br>


**RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS**

CONTRIBUENTE		IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO																
43.945.569/0001-33   BELOMAR INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA   INSC. MUN. 0				NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO																
VENCIMENTO		DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	APENAS SELECIONADOS																	
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		05/12/2019	7902	SIM																	
#	NATUREZA	ORIGEM	LC	REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. JABAT.	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	ORIGEM	ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	CDR
437902	OUTRAS	ITU			49490569000133		2009	2003/2009	324,34	0,00	0,00	324,34	4,39	285,45	51,24	509,42	ABERTO	ABERTADA	0040982012 - DEF		
220544	IMOB	ITU	7902		3034.354.2358.0300.0000	2015	2003/2015	375,48	0,00	0,00	375,48	4,38	127,34	41,72	350,70	ABERTO	ABERTADA	1508142742180240907		544070218	
220545	IMOB	ITU	7902		3034.354.2358.0300.0000	2016	11/01/2016	392,86	0,00	0,00	392,86	4,38	100,86	27,06	324,32	ABERTO	ABERTADA				
103545	IMOB	ITU	7902		3034.354.2358.0300.0000	2017	2003/2017	208,40	0,00	0,00	208,40	4,38	34,52	34,77	208,07	ABERTO	ABERTADA			2018.189.0132.003.00030185	
103546	IMOB	ITU	7902		3034.354.2358.0300.0000	2018	10/03/2018	212,16	0,00	0,00	212,16	4,38	48,23	4,06	271,71	ABERTO	ABERTADA			2018.189.0132.003.00030186	
								<b>912,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>912,46</b>	<b>21,04</b>	<b>436,12</b>	<b>183,75</b>	<b>1.754,24</b>						

**Metragem do Terreno: 300,00m² de terreno 1 (um), Lotes n. 25, com 1 frentes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 42.045,00 (quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.754,24 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 40.290,76 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matrícula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUECABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião /SP.

**6º Lote n.26**

MATRÍCULA Nº **24.791** FICHA Nº **01** DATA **18.06.86**

IMÓVEL-UM TERRENO, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de - São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira, onde mede em linha seccionada **10,00M. (DEZ METROS)**; medindo nos fundos, ainda em linha seccionada **17,86M. (DEZESSETE METROS E OITENTA E SEIS CENTÍMETROS)**, onde confronta com área rural de propriedade de WILSON NOGUEIRA LAPA, medindo / da frente aos fundos, de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; con- / frontando no lado direito de quem da frente olha o terreno com o Lote- / 25 (VINTE E CINCO) e do lado esquerdo com o Lote 27 (VINTE E SETE), en- / cerrando a área de **417,90M2 (QUATROCENTOS E DEZESSETE METROS E NOVENTA- / DECÍMETROS QUADRADOS)**, designado para efeito de localização como Lote- / 26 (VINTE E SEIS).-

**CADASTRO MUNICIPAL - 3.034.3.542.3.580.3.100.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0310.0000.**

Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.libr.com.br>

**RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS**

CONTRIBUINTE		IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO														
48.946.589/0001-33   BELOMAR INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA   INSC. NÚM. 0				NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO														
VENCIMENTO		DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	APENAS SELECIONADOS															
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		05/11/2019	7903	SIM															
#	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REQUIZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC./ABATI.	PRINCIPAL (PARO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO ATUALIZADO	SITUAÇÃO	DIV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	CDA
437953	OUTRAS	PTU	4949856900133		2999	20/01/2009	78,57	0,00	0,00	78,57	2,40	152,01	54,05	289,32	ABERTO	AGUADA	00408821012 - SEF		462470212
224542	IMOB	ITAL	7903	3634.354.2358.0310.0000	1013	12/01/2018	206,70	0,00	0,00	206,70	5,16	146,76	51,50	413,32	ABERTO	AGUADA	35981427410380269387		530032613
234540	IMOB	ITAL	7903	3634.354.2358.0310.0000	1016	13/01/2016	226,25	0,00	0,00	226,25	5,16	118,74	31,87	380,02	ABERTO	INSCRITA			
133164	IMOB	ITAL	7903	3634.354.2358.0310.0000	1017	30/01/2017	245,90	0,00	0,00	245,90	5,16	97,78	12,69	351,35	ABERTO	INSCRITA		2018.104.0132.017.00303188	
133163	IMOB	ITAL	7903	3634.354.2358.0310.0000	1018	30/01/2018	249,97	0,00	0,00	249,97	5,16	36,00	8,20	300,33	ABERTO	INSCRITA		2019.104.0878.017.00303183	
							<b>598,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>598,99</b>	<b>23,13</b>	<b>375,89</b>	<b>130,31</b>	<b>1.753,52</b>					

**Metragem do Terreno: 417,90m² de terreno 1 (um), Lotes n. 26, com 1 frentes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 58.568,68 (cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais, sessenta e oito centavos).**

**Valor da Dívida de IPTU R\$ 1.755,52 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 56.813,16 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26BD.

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611

RUA LUIZ LEMOS DO VAL, 691- BAREQUEÇABA.

CEP.11.600-000-SÃO SEBASTIÃO/SP.CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

**Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de São Sebastião /SP.**

**Não existe Área Construída:** na Matricula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

**MERITÍSSIMO JUIZ:**

Atendendo ao despacho de página 45, submeto à apreciação de Vossa Excelência e das partes envolvidas, o Laudo de Arbitramento de Avaliação do bem penhorado referente ao imóvel localizado à **Rua Estrada da Limeira, loteamento QUILOMBO lote 21 matricula 24.786, 22 matricula 24.787, 23 matricula 24.788, 24 matricula 24.789, 25 matricula 24.790 e 26 matricula 24.791, bairro da Enseada - São Sebastião – SP.** Aproveito o ensejo para, respeitosamente, solicitar a Vossa Excelência que, conforme despacho, solicite a guia dos honorários do Perito, **já depositado** conforme as **Pagina 179**, no valor de **R\$ 3.589,50** que consta nos autos.

Coloco-me, desde já, à disposição desse E. Juízo de Direito, bem como das partes, para eventuais esclarecimentos ou quaisquer outras informações.

Nestes Termos  
P. deferimento,

**Perito Rubens Cesar De Paula**

**Creci: 87.611**



<b>Interessados</b>	<b>Banco do Brasil S/A X Construtora e Incorporadora Wt Ltda e outro.</b>		
<b>Endereço do (IA)</b>	<b>Estrada do Limeira, s/n, Bairro da Enseada - São Sebastião – SP.</b>		
<b>Bairro</b>	<i>Praia Enseada</i>	<b>Cidade</b>	<i>São Sebastião</i>
<b>UF</b>	<i>São Paulo</i>	<b>CEP</b>	<i>11.600-200</i>

**1- FATOR TESTADA**

- 1.1 - Menor que 5m
- 1.2 - De 5 a 10m
- 1.3 - De 11 a 15m
- 1.4 - Superior a 15m

IA	IP
	030
X	090
	100*
	120

**10 – REDE DE ESGOTO**

- 10.1 - Há Particular
- 10.2 - Fossa Séptica
- 10.3 - Há superior a 100m
- 10.4 - Não há

IA	IP
	100*
	080
	070
X	060

**ANEXO II – Individual LAUDO DE**

**2 – PROFUNDIDADE**

- 2.1 - Menor que 25m
- 2.2 - De 25 a 30m
- 2.3 - Acima de 30m
- 2.4 - Superior a 60m

	050
X	100*
	110
	120

**11 – CALÇADA / PASSEIO**

- 11.1 - Existe em boas condições
- 11.2 - Existe em más condições
- 11.3 - Não existe

	100*
	090
X	080

**3 – MEDIDA DO TERRENO**

- 3.1 - Menor que 250m<sup>2</sup>
- 3.2 - De 250 a 300m<sup>2</sup>
- 3.3 - Acima de 300m<sup>2</sup>
- 3.4 - Superior a 2000m<sup>2</sup>

	090
	100*
325,80	120
	140

**12 – REDE TELEFÔNICA FIXA**

- 12.1 - Existe disponível
- 12.2 - Existe não disponível
- 12.3 - Não existe

X	100*
	090
	080

**4 – LOCALIZAÇÃO**

- 4.1 - Meio de quadra
- 4.2 - Meio de quadra c/ 2 frentes
- 4.3 - De esquina
- 4.4 - Com 2 esquinas

X	100*
	120
	110
	130

**13 – TRANSP. PÚBL/COLETIVO**

- 13.1 - Existe em frente
- 13.2 - Disponível dentro de 100m
- 13.3 - Disponível dentro de 400m
- 13.4 - Disp. Sup. a 500m /não tem

	100*
	090
X	080
	070

**5 – NATUREZA TERRENO**

- 5.1 - Seco
- 5.2 - Alagadiço
- 5.3 - Brejoso
- 5.4 - Sujeto a enchentes

X	100*
	070
	060
	050

**14 – SERVIÇOS PÚBLICOS**

- 14.1 – Possui completo
- 14.2 – Possui regular
- 14.3 – Não possui

	100*
X	090
	080

**6 – TOPOGRAFIA**

**6.1 – Inclinado para o fundo**

- 6.1.1 - Até 0,50m
- 6.1.2 - Superior a 0,50m
- 6.1.3 - Superior a 1,50m

	080
	070
	060

**6.2 – Plano**

- 6.2.1 - Nível do logradouro
- 6.2.2 - Abaixo até 0,50m
- 6.2.3 - De 0,50 a 1,00m
- 6.2.4 - Superior a 1,00m

X	100*
	090
	080
	070

**6.3 – Acima do Logradouro**

- 6.3.1 - Entre 0,50 a 1,00m
- 6.3.2 - Entre 1,00 a 1,50m
- 6.3.3 - Superior a 1,50m

	110
	100
	090

**15 – SERVIÇOS E COMÉRCIO**

- 15.1 – Possui completo
- 15.2 – Possui regular
- 15.3 – Não possui

	100*
X	090
	080

**16 – LOCAL DO TERRENO**

- 16.1 - Nobre
- 16.2 - Comercial
- 16.3 - Classe Média
- 16.4 - Pobre
- 16.5 - Ruim

		<b>PONTUAÇÃO</b> IP= 1500 (=100%) IA= <b>1370</b>
X		

17 -	17.1			17.2		17.3	
	PADRÃO/ CONSTRUÇÃO PINI			ROSS-HEIDECHE (Anexo III)		METRAGEM <sup>2</sup>	
	BAIXO	MÉDIO	ALTO			TERRENO	CONSTR
						325,80	0,00

<b>17.4 – Custo de reposição</b>	<b>17.5 – Depreciação</b>	<b>17.6 – Construção depreciada</b>
<b>R\$ 0,00</b>	<b>0,00 %</b>	<b>R\$ 0,00</b>

**7 – REDE DE ÁGUA**

- 7.1 – Há rede de esgoto
- 7.2 - Há rede dentro de 100m
- 7.3 - Há rede entre 100 a 300m
- 7.4 - Há poço / cisterna
- 7.5 - Não há rede / poço

	100*
	090
	080
X	080
	060

**8 – ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

- 8.1 - Há rede com luz
- 8.2 - Há rede sem luz
- 8.3 - Há rede c/ luz acima de 100m
- 8.4 - Não há rede próxima

X	100*
	090
	080
	070

**9 – PAVIMENTAÇÃO**

- 9.1 - Asfalto
- 9.2 - Paralelepípedo / Bloquet
- 9.3 - Cascalho
- 9.4 - Terra

	100*
X	090
	080
	070

17.7 - DETALHES DO IMÓVEL							Só Terreno ( )		
Dormitório	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/> 04	<input type="checkbox"/> mais			
Suíte	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/> 04	<input type="checkbox"/> mais			
Lavabo	<input type="checkbox"/> possui <input type="checkbox"/> não possui								
Sala	<input type="checkbox"/> possui <input type="checkbox"/> não possui								
WC social	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/> 04	<input type="checkbox"/> mais			
Cozinha	<input type="checkbox"/> convencional		<input type="checkbox"/> equipada		<input type="checkbox"/> não possui				
Dep. Empregada	<input type="checkbox"/> possui <input type="checkbox"/> não possui								
Mesário	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/> 04	<input type="checkbox"/> ã tem			
Varanda	<input type="checkbox"/> não possui		<input type="checkbox"/> possui		<input type="checkbox"/> completa				
Possui vista	<input type="checkbox"/> convencional		<input type="checkbox"/> prejudicada		<input type="checkbox"/> privilegiada				

São Sebastião, 05 de novembro de 2019/SP.  
Perito Rubens Cesar de Paula. Creci 87,611  
RG. 28.892.392-3  
CPF. 283.219.938-00

Interessados	Banco do Brasil S/A X Construtora e Incorporadora Wt Ltda e outro.		
Endereço do (IA)	Estrada do Limeira, s/n, Bairro da Enseada - São Sebastião – SP.		
Bairro	Praia Enseada	Cidade	São Sebastião
UF	São Paulo	CEP	11.600-200

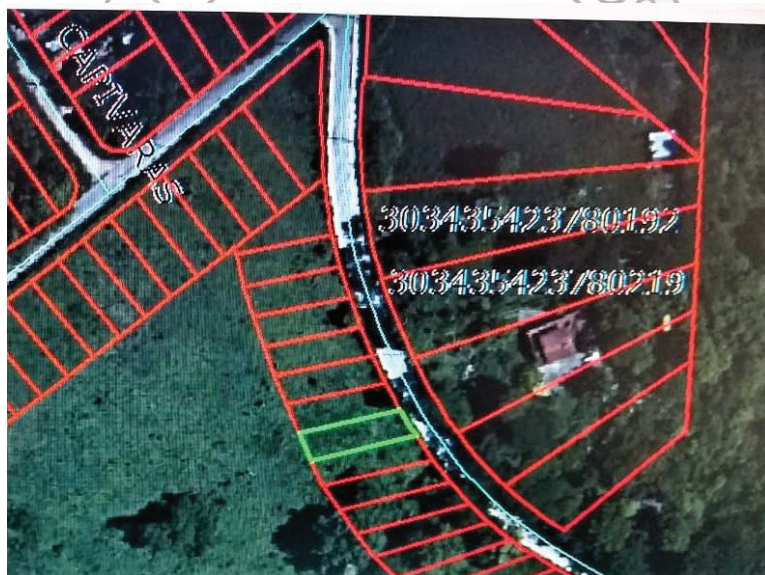
**BREVE RESUMO DO (IA) IMÓVEL AVALIANDO**

O Terreno consiste 10,00m de frente com a Rua Estrada da Limeira, nos fundos mede 11,72m, nas laterais 30,00m, perfazendo um total de 325,80m<sup>2</sup>.

Dos documentos: ( x ) não foi solicitado pesquisa documental.

**Localização do terreno denominado “QUILOMBO” no mapa da prefeitura Iniciando no 1 (primeiro) terreno e terminado o início dos lotes sequenciais.**

O imóvel é constituído como Lote 21 (Vinte um), Loteamento “Quilombo” lotes de 325,80m<sup>2</sup>, Crifado em **linha Verdes**.



**PESQUISA MERCADOLÓGICA**

- OPÇÃO 1 : ( x ) Será considerado o valor do m<sup>2</sup> médio do terreno obtido pelas pesquisas de fontes de consulta abaixo identificadas.
- OPÇÃO 2 : ( ) Este signatário, profissional atuante na região, considerará o valor do m<sup>2</sup> médio de terreno conhecido, NBR 14.653/1;10.2-a.
- OPÇÃO 3 : ( ) Será encontrado através de consulta junto ao mercado Imobiliário, utilizando Imóveis Referenciais.

**ROTEIRO FOTOGRÁFICO**



**Foto 1** – Vista do 1º Terreno Matrícula n.24.789



**Foto 2** – Vista dentro do 1º Terreno observado Mata e Arvores.





Foto 03 – Vista da placa da rua localização



Foto 04 – Vista da Placa da Cetesb P/ Liberação

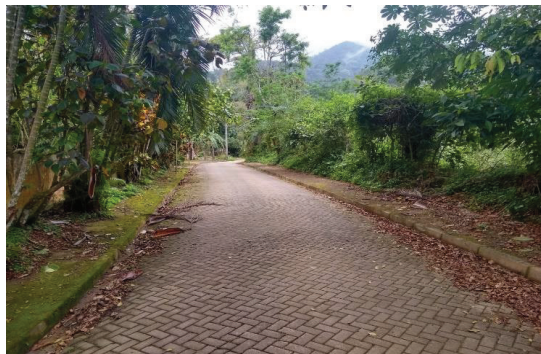


Foto 05 – Vista do lado direito da rua



Foto 06 – Vista do lado esquerdo da rua

**CONCEITO**

Será encontrado a média simples dos valores de terra dos imóveis referenciais ou elementos comparativos, aplicando-se a seguir a devida homogeneização dos dados.

**HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**

IMÓVEL	Imóvel Paradigma (1500 pontos) IP = 100 %	REPRESENTATIVA % Fórmula: Pontuação IA: 1500% = X %
IA =	<b>1.370</b>	<b>91,33</b>

**FATOR TERRENO**

Assim, temos que, a **média** entre os referenciais é:

**R\$ 153,46 (médio/100%)**

Adotando o valor médio encontrado como correspondendo ao chamado Imóvel Paradigma, com 1.500 pontos resultando em 100%, refletindo à normalidade e padrão mais encontrado dos terrenos nesta região, temos que o Imóvel Avaliando em seu perfil corresponde a **1.370** pontos, representando **91,33 %** ou seja, pontuação obtida pelo Imóvel Avaliando quando comparado ao hipotético Imóvel Paradigma, dividido pela pontuação % do IP, temos que o valor do m<sup>2</sup> do terreno do Imóvel Avaliando é de:

**Valor m<sup>2</sup> do IP R\$ 153,46 x Representatividade % do IA 91,33 = R\$ 140,15 / m<sup>2</sup> IA**

Logo, o Imóvel Avaliando possuindo **325,80 m<sup>2</sup>** de área de terreno, tem seu valor de terra aproximado de:

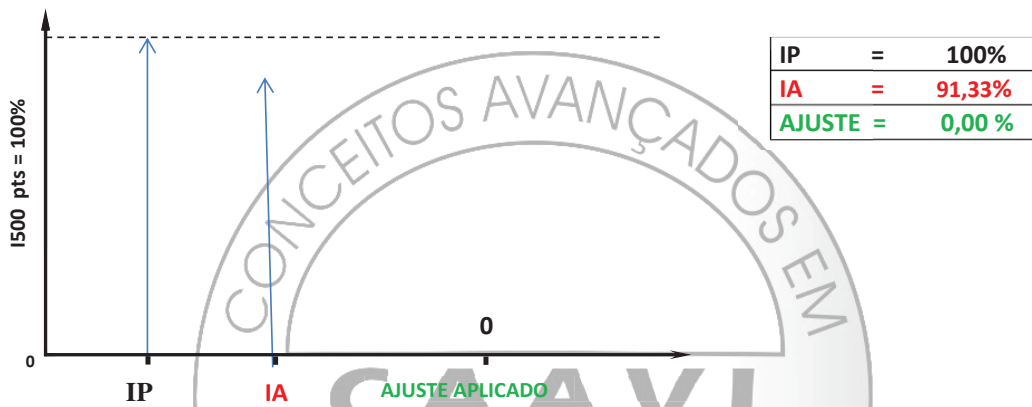
**R\$ 45.660,87(quarenta e cinco mil seiscientos e sessenta reais e oitenta e sete centavos).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26C3.



<b>Logo, o valor global do Imóvel Avaliando é de:</b>	
<b>Fator Terreno</b>	<b>R\$ 45.660,87</b>
<b>Fator Construção Depreciada</b> (Anexo I – item 17.6)	<b>R\$ 0,00</b>
<b>Valor global aproximado do Imóvel Avaliando</b>	<b>R\$ 0,00</b>

**GRÁFICO DE EQUIVALÊNCIA COMPARATIVA**



**Justificativa:**

Não será aplicado qualquer fator de correção ou ajuste sobre o valor encontrado tecnicamente pela homogeneização dos dados. Valor encontrado já depreciado pela condição do terreno, sendo necessário laudo Cetesb.

**CONCLUSÃO**

Foram realizadas pesquisas de mercado bem como vistorias ao Imóvel Avaliando em cumprimento ao que estabelece a NBR 14.653/2 da ABNT de Jun/04, aplicando-se fatores de transposição, utilizando-se de imóvel paradigma (IP), consubstanciada segundo técnica moderna de avaliações como o CAAVI – Conceitos Avançados em Avaliações Imobiliárias.

O presente trabalho se enquadra em grau de fundamentação I, segundo tabela 4 da NBR 14.653/2.

Este **LAUDO DE AVALIAÇÃO** se louva em informações e/ou conhecimento do Mercado de Imóveis por profissional devidamente registrado junto ao Creci desta região conforme Lei 6.530, refletindo assim valores que efetivamente torna possível a liquidez do referido imóvel. Atende o disposto no CDC Lei 8.078 artigo 39 parágrafo VIII. Anexo certidão de regularidade junto ao Creci/Crea ou CAU, atualizada.

Diante do exposto, atribuímos ao Imóvel Avaliando o valor aproximado, atual de mercado de:

**Resultado técnico: R\$ 45.660,87 Variáveis**

**+ 5% = R\$ 47.943,91**

**- 5% = R\$ 43.377,82**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26C3.

São Sebastião/SP de 05 de novembro de 2019.

Perito Rubens Cesar De Paula  
Creci: 87.611  
RG: 28.892.392-3  
CPF: 283.219.938-00



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

PROCESSO:	<b>1002686-74.2016.8.26.0587 Execução de Título Extrajudicial-Contratos Bancários - 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP.</b>
IA Imóvel em Avaliação	<b>Rua Estrada da Limeira, lote 21, 22, 23, 24, 25 e 26, Enseada - São Sebastião - SP.</b>

### DADOS

Foi realizada Pesquisa Mercadológica buscando identificar imóveis que em seu perfil se assemelhasse ao máximo ao Imóvel Avaliando e assim utilizado neste trabalho elementos comparativos ao qual esse perito se valeu por estarem no mesmo Loteamento e no Padrão de Valores M2.

Desta pesquisa foram excluídos elementos discrepantes pelas suas pontuações constantes verifica-se tratarem de fato imóveis com perfis semelhantes.

OBS: O imóvel avaliando encontrasse em lotes 21, 22, 23, 24, 25 e 26 de frente com a Estrada da Limeira, Dentro da pesquisa feita a localização do imóvel isolado, longe de comércios.

Tais Imóveis foram levantados nas seguintes fontes de consulta:





RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

**OBS:** este perito junto a pesquisa encontrou o valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado), onde será aplicado nos demais lotes que estão em penhora juntos aos autos mencionados com as suas descrições abaixo para sua identificação: **1**


**° Lote n. 21**

**MATRÍCULA Nº 24.786 - FICHA Nº 01 DATA 18.06.86**

**IMÓVEL- UM TERRENO, situado no lugar denominado "QUILOMBO", no Bairro da Enseada, distrito, município e Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira, onde mede em linha Seccionada 10,00M. (DEZ METROS); medindo nos fundos, ainda em linha seccionada 11,72M. (ONZE METROS E SETENTA E DOIS CENTÍMETROS) onde confronta -/ com área rural de propriedade de Wilson Rogueira Lapa; medindo da frente aos fundos, de ambos os lados 30,00M. (TRINTA METROS); confrontando, do lado direito, de quem da frente olha para o terreno com o Lote 20 -/ do lado esquerdo com o lote 22, encerrando a área de 325,80M2 (TREZENTOS E VINTE E CINCO METROS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS), designado-/ para efeito de localização como Lote 21 - (VINTE E HUM).-**

**CADASTRO MUNICIPAL - Nº 3.034.3.542.3.580.2.600.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0260.0000.**



**MUNICIPIO DE SAO SEBASTIAO**  
 Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.libra.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS																				
CONTRIBUINTE		IMÓVEL		ORIGEM		COMPETÊNCIA		SITUAÇÃO												
49.946.569/0001-33   BELONAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   RISC. MUN. D						NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO												
VENCIMENTO		DATA DE ATUALIZAÇÃO		PALAVRA CHAVE		APENAS SELECIONADOS														
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		05/11/2019		7898		SIM														
#	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. ABAT.	PRINCIPAL (PARO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO ATUALIZADO	SITUAÇÃO	DIV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	COA	
401980	OUTRAS	PTU	4996169000133		2009	2001/2009	88,93	0,00	0,00	48,93	2,42	157,33	52,49	289,77	ABERTO	AJUZADA	004986/2012 - SEP			46782/2012
401695	IMOB	L.TAL	7898		2013	10/01/2013	83,32	0,00	0,00	83,32	2,44	300,10	26,77	226,64	ABERTO	AJUZADA	004486/2014 - SEP			2444/2014
204552	IMOB	L.TAL	7898		2015	12/01/2015	141,70	0,00	0,00	141,70	4,54	131,64	45,27	363,15	ABERTO	AJUZADA	209314/2142018/02587			3799/2018
204553	IMOB	L.TAL	7898		2018	11/01/2018	198,85	0,00	0,00	198,85	4,54	104,16	28,43	333,78	ABERTO	INSCRITA				
303173	IMOB	L.TAL	7898		2017	08/01/2017	215,80	0,00	0,00	215,80	4,54	77,16	11,15	308,45	ABERTO	INSCRITA			2018.103.0132.024.0109175	
303174	IMOB	L.TAL	7898		2018	10/01/2018	219,72	0,00	0,00	219,72	4,54	49,63	7,21	281,39	ABERTO	INSCRITA			2019.104.0874.015.01019174	
							<b>869,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>869,62</b>	<b>23,02</b>	<b>620,52</b>	<b>190,50</b>	<b>1.794,34</b>						

**Metragem do Terreno: 325,80m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 21, com 1 frentes Rua com bloquetes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e**

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

quinze centavos), dando um total de R\$ 45.660,87 (quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos).

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.794,36** até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 43.866,51 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matrícula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

**2ª Lote n. 22**

MATRÍCULA Nº 24.787 FICHA Nº 01 DATA 18.06.86

IMÓVEL- **UM TERRENO**, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira onde mede **10,00M. (DEZ- METROS)**; com igual largura nos fundos, onde confronta com área rural- / de Propriedade do WILSON NOGUEIRA LAPA; medindo da frente aos fundos, - de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confrontando no lado direito de quem da frente olha o terreno, com o Lote 21 (VINTE E HUM), e do lado esquerdo com o Lote 23 (VINTE E TRÊS), encerrando uma área de - / **300,00M2 (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, designado para efeito de localização como **Lote 22 (VINTE E DOIS)**. -  
**CADASTRO MUNICIPAL- Nº 3.034.3.542.3.580.2.700.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n .3034.354.2358.0270.0000.**



Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.jibr.com.br>



RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUINTE		IMÓVEL		ORIGEM		COMPETÊNCIA		SITUAÇÃO											
49.946.569/0001-33   BELONAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   INSC. MUN: 0		DATA DE ATUALIZAÇÃO		PALAVRA CHAVE		NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO											
VENCIMENTO		05/11/2019		7899		APENAS SELECIONADOS		SIM											
#	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. (ABATI.)	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DNV. ATNA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	COA
437899	OUTRAS	ITU ÁREA	4949059300133		2018	18/01/2018	69,68	0,00	0,00	69,68	2,36	129,09	48,29	298,22	ABERTO	AJUZADA	0040802932 - SEF		
224558	IMOB	ITU	3034.354.2358.0270.0000	2015	12/01/2015	175,48	0,00	0,00	175,48	4,38	127,14	43,72	350,72	ABERTO	AJUZADA	351914237410168280583		485732918	
204551	IMOB	ITU	3034.354.2358.0270.0000	2016	11/01/2016	162,08	0,00	0,00	162,08	4,38	100,80	23,66	284,52	ABERTO	INSCRITA				
123171	IMOB	ITU	3034.354.2358.0270.0000	2017	06/01/2017	268,40	0,00	0,00	268,40	4,38	74,52	16,77	298,07	ABERTO	INSCRITA			2018.101.0132.008.00103175	
123172	IMOB	ITU	3034.354.2358.0270.0000	2018	10/01/2018	232,16	0,00	0,00	232,16	4,39	46,21	6,96	271,71	ABERTO	INSCRITA			2019.104.0874.010.01033372	
							<b>857,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>857,80</b>	<b>19,88</b>	<b>489,76</b>	<b>118,76</b>	<b>1.504,14</b>					



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

**Metragem do Terreno: 300,00m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 22, com 1 frentes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 42.045,00 (quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.504,14 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 40.540,86 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matrícula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

**3º Lote n.23**

MATRÍCULA Nº **24.788** FICHA Nº **01** DATA **18.06.86**

**IMÓVEL- UM TERRENO, situado no lugar denominado "QUILOMBO", no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de- / São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira, onde mede em linha seccionada /10,00M. (DEZ METROS); medindo nos fundos, ainda em linha seccionada /13,24M. (TREZE METROS E VINTE E QUATRO CENTÍMETROS), onde confronta com a área rural de propriedade de WILSON NOGUEIRA LAPA, medindo da frente aos fundos, de ambos os lados /30,00M. (TRINTA METROS); confronto digo, confrontando do lado direito de quem da frente olha o terreno com o Lote 22 (VINTE E DOIS), e do lado esquerdo com o Lote 24 (VINTE E QUATRO), encerrando a área de /348,60M2 (TREZENTOS E QUARENTA E OITO METROS E SESENTA CENTÍMETROS), designado para efeito de localização como Lote 23 (VINTE E TRÊS).**

**CADASTRO MUNICIPAL - 3:034.3.542.3.580.2.800.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n.3034.354.2358.0280.0000.**

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.libr.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUENTE	IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO															
49.946.559/0001-33   BELMAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   INSC. MUNI: 0			NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO															
VENCIMENTO	DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	APENAS SELECIONADOS																
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	05/11/2019	7900	SIM																
#	MATUREZA	ORIGEM	L.C. REDUZIDO	L.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC./ABATI.	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JURIS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DIV. ATIVA	MP PROCESSO FÓRUM	MP PROCESSO ADM	CDA
417000	OUTRAS	IPTU	48498568000133		2009	20/05/2003	69,02	0,00	0,00	69,02	2,44	158,53	52,30	282,05	ABERTO	AJUZADA	004982012 - SEP		407462017
224549	IMOB	IT.U.	7150	3034.354.2358.0280.0000	2015	11/01/2013	189,80	0,00	0,00	189,80	4,72	106,86	47,00	377,54	ABERTO	AJUZADA	1948142720188249267		355610018
224549	IMOB	IT.U.	7150	3034.354.2358.0280.0000	2016	11/01/2016	209,80	0,00	0,00	209,80	4,72	108,73	38,13	349,18	ABERTO	INSCRITA			
120168	IMOB	IT.U.	7150	3034.354.2358.0280.0000	2017	30/01/2017	224,25	0,00	0,00	224,25	4,72	89,77	11,61	320,69	ABERTO	INSCRITA		2018.009.0131.010.00803109	
100170	IMOB	IT.U.	7150	3034.354.2358.0280.0000	2018	10/01/2018	228,42	0,00	0,00	228,42	4,72	51,00	7,49	292,53	ABERTO	INSCRITA		2019.004.0974.010.00803170	
							<b>817,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>817,59</b>	<b>21,32</b>	<b>336,06</b>	<b>148,18</b>	<b>1.423,09</b>					



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

**Metragem do Terreno: 348,60m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 23, com 1 frentes, Rua com Bloquetes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 48.856,29 (quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.623,09 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 47.233,20 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matrícula junta em anexo e nem construção no local vistoriado.

**4º Lote n.24**

MATRÍCULA Nº **24.789** FICHA Nº **01** DATA **18.06.86**

IMÓVEL- UM TERRENO, situado no lugar denominado "QUILOMBO", no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de- São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira onde mede em linha seccionada **10,00M. (DEZ METROS)**; medindo nos fundos; ainda em linha seccionada **12,34M. (DOZE METROS E TRINTA E QUATRO CENTÍMETROS)**, onde confronta com área rural da propriedade do WILSON NOGUEIRA LAPA; medindo da -/ frente aos fundos de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confrontando do lado direito de quem da frente olha o terreno, com o Lote 23 (VINTE E TRÊS), e do lado esquerdo com o Lote 25; encerrando a área de -/ **335,10M. (TREZENTOS E TRINTA E CINCO METROS E DEZ DECÍMETROS QUADRADOS)** designado para efeito de localização como **Lote 24 (VINTE E QUATRO).**

**CADASTRO MUNICIPAL - 3.034.3.542.3.580.2.900.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n.3034.354.2358.0290.0000.**

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.452.832/0001-92  
Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.jbr.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUINTE		IMÓVEL		ORIGEM		COMPETÊNCIA		SITUAÇÃO											
49.946.369/0001-33   BELOMAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   INSC. MUN: 0		DATA DE ATUALIZAÇÃO		PALAVRA CHAVE		NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO		ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO											
VENCIMENTO		05/11/2019		7901		APENAS SELECIONADOS		SIM											
#	NATURZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. ABAT.	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	SIV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	CDM
427901	OUTRAS	IPTU	4949499000133		2018	08/01/2018	75,00	0,00	0,00	75,00	2,42	124,49	46,13	251,99	ABERTO	ABANDONADA	0040892012 - SEP		46751/2012
204540	IMOB	IT.U.	7901	3034.354.2358.0290.0000	2015	11/01/0915	185,40	0,00	0,00	185,40	4,93	134,12	46,15	370,54	ABERTO	ABANDONADA	1509142740018828058F		589907016
204547	IMOB	IT.U.	7901	3034.354.2358.0290.0000	2016	11/01/0916	202,55	0,00	0,00	202,55	4,93	106,51	16,59	342,63	ABERTO	ABANDONADA	1509142740018828058F		614702018
103167	IMOB	IT.U.	7901	3034.354.2358.0290.0000	2017	10/01/2017	220,10	0,00	0,00	220,10	4,93	78,74	11,38	314,95	ABERTO	INSCRITA		2016.101.0331.019.00303267	
103168	IMOB	IT.U.	7901	3034.354.2358.0290.0000	2018	10/01/2018	224,22	0,00	0,00	224,22	4,93	50,95	7,35	287,15	ABERTO	INSCRITA		2018.104.0974.004.00303356	
							907,27	0,00	0,00	907,27	20,94	498,92	139,64	1.567,27					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26CA.

RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

**Metragem do Terreno: 335,10m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 24, com 1 frentes, Rua com Bloquetes no Valor do encontrado R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos), dando um total de R\$ 46.964,26 (quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.567,27 até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.**

**Valor com o IPTU Incluso R\$ 45.396,99 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matricula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

**5º Lote n.25**

MATRÍCULA Nº **24.790** FICHA Nº 01 DATA :18.06.86

IMÓVEL- UM TERRENO, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de- / São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira onde mede **10,00M. (DEZ- METROS)** com igual medida nos fundos onde confronta com área rural de pro- priedade de WILSON NOGUEIRA LAPA, medindo da frente aos fundos, de am- bos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confrontando do lado direito de- quem da frente olha o terreno com o Lote 24 (VINTE E QUATRO), do lado- esquerdo com o Lote 26 (VINTE E SEIS); encerrando a área de **300,00M<sup>2</sup> -/ (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, designado para efeito de localização como **Lote 25 (VINTE E CINCO).**-

**CADASTRO MUNICIPAL - Nº 3.034.3542.3.580.3.000.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n. 3034.354.2358.0300.0000.**

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.libr.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUINTE	IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO															
49.946.569/0001-33   BELONAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   INSC. MUN: 0			NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO															
VENCIMENTO	DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	APENAS SELECIONADOS																
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	05/12/2019	7902	SIN																
#	NATUREZA	ORIGEM	LC. REDUZIDO	LC.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. ABATI.	PRINCIPAL (PAGO)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DEV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	COA
437901	OUTRAS	ITU	49480569000133		2009	20/01/2019	324,34	0,00	0,00	324,34	4,38	385,45	91,24	508,42	ABERTO	ARQUIVADA	0040802012 - SEF		
224544	IMOB	ITU	3034.354.2358.0300.0000		2015	12/01/2015	115,48	0,00	0,00	115,48	4,38	127,34	41,72	350,72	ABERTO	ARQUIVADA	1506142742018920397		544072018
224545	IMOB	ITU	3034.354.2358.0300.0000		2016	11/01/2016	192,06	0,00	0,00	192,06	4,38	196,80	23,00	324,32	ABERTO	INSCRITA			
103185	IMOB	ITU	3034.354.2358.0300.0000		2017	30/03/2017	208,40	0,00	0,00	208,40	4,38	214,52	16,77	298,07	ABERTO	INSCRITA	2018.192.0132.003.03010185		
103186	IMOB	ITU	3034.354.2358.0300.0000		2018	30/03/2018	212,16	0,00	0,00	212,16	4,38	218,23	4,06	277,71	ABERTO	INSCRITA	2019.194.0874.004.00103186		
							<b>912,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>912,46</b>	<b>21,01</b>	<b>636,12</b>	<b>183,75</b>	<b>1.754,24</b>					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26CA.



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIARIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveisdpaula.com.br](mailto:rubens@imoveisdpaula.com.br)

**Metragem do Terreno: 300,00m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 25,** com 1 frentes no Valor do encontrado **R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos),** dando um total de **R\$ 42.045,00 (quarenta e dois mil, quarenta e cinco reais).**

**Valor da Dívida de IPTU Valor R\$ 1.754,24** até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.

Valor com o IPTU Incluso **R\$ 40.290,76 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado).**

**Não existe Área Construída:** na Matrícula junto em anexo e nem construção no local vistoriado.

**6º Lote n.26**

MATRÍCULA Nº **24.791** FICHA Nº **01** DATA **18.06.86**

IMÓVEL- **UM TERRENO**, situado no lugar denominado **"QUILOMBO"**, no Bairro da Enseada, no distrito, município e comarca de São Sebastião, Estado de - São Paulo, com frente para a Estrada da Limeira, onde mede em linha seccionada **10,00M. (DEZ METROS)**; medindo nos fundos, ainda em linha seccionada **17,86M. (DEZESSETE METROS E OITENTA E SEIS CENTÍMETROS)**, onde confronta com área rural de propriedade de WILSON NOGUEIRA LAPA, medindo / da frente aos fundos, de ambos os lados **30,00M. (TRINTA METROS)**; confrontando no lado direito de quem da frente olha o terreno com o Lote- / 25 (VINTE E CINCO) e do lado esquerdo com o Lote 27 (VINTE E SETE), encerrando a área de **417,90M<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E DEZESSETE METROS E NOVENTA-DECÍMETROS QUADRADOS)**, designado para efeito de localização como Lote- / 26 (VINTE E SEIS). -  
**CADASTRO MUNICIPAL - 3.034.3.542.3.580.3.100.000.-**

**Relatório de lançamentos de Débitos sobre o IPTU n.3034.354.2358.0310.0000.**

MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO  
 Rua Sebastião Silvestre Neves, 214 - Centro  
 São Sebastião/SP - BRASIL - CEP 11608-614 - CNPJ 46.482.832/0001-92  
 Telefone: (12) 3891-2000 / Website: <https://saosebastiao.lib.com.br>

RELATÓRIO DE LANÇAMENTOS DE DÉBITOS

CONTRIBUINTE	IMÓVEL	ORIGEM	COMPETÊNCIA	SITUAÇÃO															
49.946.569/0001-33   BELMAR INCORPORADORA E IMOBILIARIA LTDA   INSC. MUNI: 0	DATA DE ATUALIZAÇÃO 03/11/2019	PALAVRA CHAVE 7903	NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO APENAS SELECIONADOS SIM	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO															
VENCIMENTO	DATA DE ATUALIZAÇÃO	PALAVRA CHAVE	APENAS SELECIONADOS	SITUAÇÃO															
NÃO DEFINIDO - NÃO DEFINIDO	03/11/2019	7903	APENAS SELECIONADOS SIM	ABERTO, PARCELADO, SUSPENSO															
#	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REQUZIDO	I.C.	COMP.	VENC.	PRINCIPAL	DESC. ABATIL.	PRINCIPAL (PAGOS)	PRINCIPAL (SALDO)	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	SALDO (ATUALIZADO)	SITUAÇÃO	DIV. ATIVA	Nº PROCESSO FÓRUM	Nº PROCESSO ADM	CDA
437903	OUTRAS	IPTU	49499569000133		2000	20/02/2009	76,57	0,00	0,00	76,57	2,49	162,03	54,05	209,32	ABERTO	AJUZADA	004088/2012 - SEF		402472012
224242	IMOB	ET.U.	7903	3034.354.2358.0310.0000	1015	12/01/2019	206,70	0,00	0,00	206,70	5,16	148,76	51,50	413,32	ABERTO	AJUZADA	35081427420180260307		53060/2018
204543	IMOB	ET.U.	7903	3034.354.2358.0310.0000	1016	13/01/2016	226,25	0,00	0,00	226,25	5,16	118,74	31,27	382,02	ABERTO	INSCRITA			
133164	IMOB	ET.U.	7903	3034.354.2358.0310.0000	1017	30/01/2017	245,80	0,00	0,00	245,80	5,16	97,78	12,68	351,18	ABERTO	INSCRITA		2018.103.0182.007.00102184	
105163	IMOB	ET.U.	7903	3034.354.2358.0310.0000	1018	10/01/2018	249,07	0,00	0,00	249,07	5,16	56,80	8,20	320,13	ABERTO	INSCRITA		2019.104.0978.017.00103153	
							<b>998,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>998,99</b>	<b>23,13</b>	<b>575,89</b>	<b>156,31</b>	<b>1.753,32</b>					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUBENS CESAR DE PAULA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2019 às 15:58, sob o número WSSB19700548040. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002686-74.2016.8.26.0587 e código 7BA26CA.



RUBENS CESAR DE PAULA

PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIAS-CRECI 87611 CEL.12-97402-9677

e-mail [rubens@imoveispaula.com.br](mailto:rubens@imoveispaula.com.br)

**Metragem do Terreno: 417,90m<sup>2</sup> de terreno 1 (um), Lotes n. 26**, com 1 frentes no Valor do encontrado **R\$ 140,15 (cento e quarenta e quinze centavos)**, dando um total de **R\$ 58.568,68 (cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais, sessenta e oito centavos)**.

**Valor da Dívida de IPTU R\$ 1.755,52** até este Mês de Novembro 2019, em dezembro 2019 o valor já altera.

Valor com o IPTU Incluso **R\$ 56.813,16 (Com o IPTU abatido do Valor encontrado)**.

**Não existe Área Construída:** na Matrícula junta em anexo e nem construção no local vistoriado.

**São Sebastião/SP de 06 novembro de 2019.**

Perito Rubens Cesar De Paula

Creci: 87.611

RG: 28.892.392-3

CPF: 283.219.938-00

