

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

220

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de
Mongaguá / SP

366 FMSG.18.00009959-3 140618 1532 838

Processo 0005534-50.2007.8.26.0366 (ordem nº 1102/2003)

Ação ORDINÁRIA

Requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DELTA IV

Requerido JULIETA MARIA CONSTANCIA CARONI MORAIS

OSMAR LEANDRO, Engenheiro, Perito do Juízo honrado por estar nomeado e compromissado na ação supracitada dando por encerrado seus estudos, diligências e vistoria, vem apresentar as conclusões a que chegou, a saber:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

225
f

1. PRELIMINARES

O presente trabalho tem por objetivo a determinação do justo, real e atual valor dos bem móvel:

- a) Sala nº 04 / 3º andar - localizada no Edifício Delta IV à avenida Getúlio Vargas, nº 92 - Mongaguá / SP;

A avaliação servirá para instruir o processo nº 0005534-50.2007.8.26.0366, na presente Ação de Alienação Judicial de Bens.

1.1. Histórico

O **Requerente e Requerido** não ofertaram quesitos e não indicaram assistentes técnicos.

1.2. Considerações

O signatário foi honrado com a indicação (fls. 175 dos autos), nomeado a proceder à avaliação do bem objeto da lide.

Saneado os autos, é dado prosseguimento aos feitos, procurando justificar as conclusões. São fornecidas as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis para a perfeita compreensão dos números adotados

Na presente avaliação, assume-se que os elementos estão corretos e que as informações fornecidas por terceiros foram de boa fé e são confiáveis.

1.3. Pressupostos

- As dimensões e a situação do imóvel a ser avaliado foram extraídas dos documentos fornecidos nos autos, checadas "in loco" pelo signatário, apresentando aparentemente conformidade com a realidade local, entretanto tal vistoria foi realizada sem instrumentos de precisão.

f

222
↓

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

- Os bens livres de hipotecas, usufrutos, penhores, passivos ou qualquer ônus que prejudiquem seu bom uso ou comercialização, inclusive dívidas ou pendências referentes à eventos do passado
- A avaliação admitiu que não existem dívidas ou créditos em aberto de responsabilidade dos proprietários (IPTU, taxas diversas etc)
- As ilustrações apresentadas são precedidas por cabeçalhos explicativos dos temas nelas enfocados; lembrando que referidas fotos retratam tão somente a atual situação do local e colhidas no imóvel avaliando.

2. QUADRO RESUMO

DESCRIÇÃO	VALOR DE MERCADO
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DELTA IV SALA 04 AVENIDA GETÚLIO VARGAS, N° 92 CENTRO / MONGAGUÁ – SP Contribuinte n° 00.0042.404.35 Matrícula 180.312 – RGI de Itanhaém	R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais)

BASE : agosto/2018

3. VISTORIA

Em diligência ao local do imóvel, o Perito foi acompanhado Sr. Carlinhos (zelador) na vistoria técnica em 27/07/2018.

223

f

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial


3.1. Procedimentos

O Perito não obteve sucesso em contatar o proprietário do imóvel à ser avaliado. Contou com a colaboração do Autor, através de seu patrono; no agendamento da perícia para avaliação do imóvel.

O signatário dirigiu-se ao local e na recepção juntamente com o zelador Carlinhos obteve informações que a sala comercial avalianda é utilizada com pouca frequência por "um médico; em grau de parentesco da proprietária" ; sem maiores detalhes adicionais.

Procedeu a coleta de informações relevantes à perícia no interior do edifício comercial, assim como pela circunvizinhança e registrou ilustrações fotográficas das áreas comuns do Edifício Delta IV – Shopping Gandara.

O trabalho Pericial estará baseado na Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP:2011 notadamente no **item 8.4 – Vistoria do Imóvel Avaliando**.

 ibape SP Qualidade em perícias e avaliações	INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO <small>(FILIAÇÃO AO IBAPE - ENTIDADE FEDERATIVA NACIONAL)</small>
8.4. Vistoria do imóvel avaliando	
<p>É imprescindível a vistoria do bem avaliando para registrar suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do seu valor.</p> <p>Quando não for possível o acesso ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como:</p>	
<ul style="list-style-type: none">a) Descrição interna;b) Vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais;c) Vistoria externa, no caso de unidades isoladas.	
<p>A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes.</p>	

224

}

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

3.2. Local

O imóvel objeto da presente está localizado na avenida Getúlio Vargas, nº 92 – Centro / Mongaguá/SP. A construção trata-se de edificação comercial/residencial com padrão construtivo tipo simples, área útil de 30,66 m² e área total de 45,09 m² ; com idade aprox. de 30 anos .

A reprodução (site Google) apresentada a seguir ilustra a localização do imóvel



ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

225



226

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

3.3. Melhoramentos públicos

O local de acesso é provido de melhoramentos públicos que se fazem presentes na região, a saber: transporte coletivo, pavimentação, redes de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo .

3.4. Características da região

A região apresenta ocupação mista ; caracterizada por edifícios residenciais / comerciais de âmbito local e densidade demográfica alta; de padrão construtivo Médio de acordo com o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP. – 2.002/2.006".

Verifica-se atividades comerciais, tais como : padarias, bares, lanchonetes, farmácia, supermercados, bancos, concessionárias de veículos, escolas etc, principalmente ao longo das avenidas Getúlio Vargas, São Paulo e Marina

3.5. Padrões construtivos

Edifícios com quatro ou mais pavimentos, atendendo a projeto arquitetônico simples, compreendendo salas ou conjuntos de salas de dimensões médias, dotadas de banheiros privativos, as vezes copa. Geralmente com número reduzido de vagas no estacionamento por unidade. Hall de entrada não necessariamente amplo, dotado de portaria e elementos decorativos simples. Quando existentes, os elevadores são de padrão] médio. Áreas externas com recuos mínimos e em geral ajardinadas. Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes, caixilhos de ferro, alumínio ou similar observando vãos de dimensões médias.

Caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de padrão comercial, tanto nas áreas privativas, como nas de uso comum; tais como:

- Pisos: cerâmica, ardósia, carpete ou similar de padrão comercial,
- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, azulejo, pastilha cerâmica ou similar nas áreas molhadas;
- Revestimento de forros: pintura sobre a própria laje com massa corrida ou gesso, podendo ocorrer rebaixamento com painéis;

227

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

- Instalações elétricas: distribuição básica, com pontos de luz e tomadas em quantidade satisfatória para permitir alguma flexibilização no uso dos espaços. Em geral não possuem sistema de ar condicionado central, sendo previsto local para colocação de aparelho individual;
- Instalações hidráulicas: embutidas e operantes.

CAPÍTULO 4 : CRITÉRIOS E METODOLOGIA

O presente trabalho de avaliação obedece às diretrizes gerais às técnicas e recomendações da NBR – 14653-2:2011 – Avaliação de Bens - Parte 2 : Imóveis Urbanos da ABNT, que visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos, bem como a "NORMA BÁSICA PARA PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO IBAPE/SP", E "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP – versão 2002".

4.1. Método Comparativo

O Método Comparativo consiste essencialmente na comparação de aluguéis conhecidos de imóveis que possuam características comparáveis do imóvel avaliado, a fim de que não se produzam resultados distorcidos da realidade.

Para perfeita aplicação e adequação deste método, devem ser atendidos requisitos básicos relacionados ao imóvel avaliado e as amostras comparativas desde que obedecidas as seguintes condições:

- ⇒ Localização
- ⇒ Tipologia
- ⇒ Destinação de uso
- ⇒ Dimensões
- ⇒ Detalhes construtivos
- ⇒ Idade
- ⇒ Contemporaneidade

228

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

No desenvolvimento do método comparativo foi realizado estudo mercadológico na região em que se insere o imóvel avaliando . Para adequar o processo de homogeneização da pesquisa serão adotados os seguintes parâmetros:

- A) FATOR OFERTA:- Dedução de 10% (dez por cento) no preço, para cobrir risco de eventual superestimativa por parte das ofertas (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição, não haverá o referido desconto.
- B) FATOR ATUALIZAÇÃO: Diante da coleta dos elementos (agosto/2018) e a data base do laudo (agosto/2018) não serão aplicados os índices de atualização.
- C) FATOR LOCALIZAÇÃO: Na seleção dos elementos comparativos não foram utilizados os índices de transposição , tendo em vista a similaridade dos locais pesquisados.
- Para a transposição da parcela do valor referente de um local para outro, normalmente, emprega-se a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos - PGV - editada pela Prefeitura Municipal, se for constatada a coerência dos mesmos. Sendo verificada incoerência, o perito avaliador lança mão de Índices de Localização, compostos mediante sua própria observação, segundo os parâmetros melhoramentos públicos e fatores geoeconômicos determinados pela Prefeitura.
- D) FATOR ÁREA: Utilização da FÓRMULA ABUNAHMAN representada pela expressão empírica;

$F_a = (\text{área do elemento pesquisado} / \text{área do imóvel avaliando})^n$ na qual :

$n = 0,250 \rightarrow$ quando a diferença entre as áreas for inferior à 30%

$n = 0,125 \rightarrow$ quando a diferença for superior a 30%

Em face das diferenças de áreas, é feita a correção por este fator expresso pela fórmula matemática anteriormente citada, pois se sabe que quanto menor a área maior o valor por metro quadrado.

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

E) TIPOLOGIA DA CONSTRUÇÃO: A homogeneização da construção dos elementos pesquisados em relação ao imóvel avaliado será feita com base no "ESTUDO DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP" com quadro resumo de tipologia e valores unitários reproduzidos a seguir:

Para o imóvel objeto da lide foram adotados os seguintes parâmetros de acordo com o estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP. – 2.002/2.006" (tabela 1) :

- Classe : Comercial
- Tipo : Escritório
- Padrão : Item 2.1.3. – Padrão Médio
- Idade: 48 (trinta e oito) anos / • Vida Útil: 60 (setenta) anos
- Conservação: " referência F - necessitando de reparos simples à importantes "
- Status atual : Imóvel ocupado

Assim os elementos da amostra após passarem pela aplicação do *Fator Oferta* são homogeneizados, considerados os Fatores Transposição - FL, o *Fator de Área – Fa* e os *Fatores de Equivalência*.

Utilizando-se das evidências disponíveis, elaborou-se planilha com a composição de amostras representativas dos dados do mercado, suas características relevantes, tanto quanto possível, contemporâneos e semelhantes as do imóvel avaliando.

As informações sobre ofertas foram obtidas através de pesquisa em imobiliárias na região do Jardim Maria Estela e Ipiranga/Sacomã. Considera-se que os dados coletados foram fornecidos de boa fé pelos agentes imobiliários e corretores autônomos.

O Perito, utilizou-se do estudo VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS que tem coeficientes tabelados e publicados pelo IBAPE / SP em nov. / 2006, classificou cada elemento segundo seu padrão construtivo e estado de conservação e, procedeu a correta homogeneização.

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

Para o caso em tela, a avaliação da sala comercial pelo Método Comparativo de Dados de Mercado mostrou-se adequado face a oferta de dados de mercado para apartamentos similares, no mesmo empreendimento e circunvizinhanças da unidade avaliada.

CAPÍTULO 5 : DADOS DO IMÓVEL

SALA No. 04 Avenida Getúlio Vargas

180.312

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INOVEL: A sala sob nº. 04, localizada no 3º andar do 3º pavimento, do EDIFÍCIO DELTA IV, localizada na Avenida Getúlio Vargas, esquina com a Avenida São Paulo, no município de Mongaguá, possuindo a área útil de 30,66m², área comum de 14,43m², e área total de 45,09m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,402% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação, pelo lado esquerdo de quem entra na mesma com a sala 03, pelo lado direito de quem entra na mesma com a fachada do prédio que dá para a Avenida São Paulo.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUIDORA DELTA LTDA, com sede em Mongaguá-SP, sob nº. 31.063.584/0001-95.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7 (28-04-1982) - Matrícula nº. 40.299; R.1 (28-04-1982) - Matrículas nºs. 79.366 e 79.369 (Unificação) e R.2 (16-02-1989) - Matrícula nº. 133.233 (Respeito ao nº. 001).

Itanhaém, 11 de dezembro de 1.995.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 11 de dezembro de 1.995.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 22 de novembro de 1.995, das notas do Cartório de Mongaguá, livro 357, fls. 117/118, a proprietária vendeu o imóvel a GIZALDO GIRALDEZ GONDAGA, RG. nº. 1.811.939-SP e C.I.C. nº. 016.800.288-15, brasileiro, divorciado, empresário, domiciliado em Mongaguá-SP, à Rua Antonio Cordeiro Mendes, nº. 292, Centro, pelo preço de R\$ 11.500,00. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pelo alienante, com base no disposto no inciso III, do artigo 13º, do Decreto nº 83.081/79, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 94.817/95 e no Parecer MPB/CJ nº 41/92, respectivamente). Par. Conf. M.D. e Ref.: J.M.

O Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

CAPÍTULO 6 : DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

6.1. Valor Unitário Básico

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

23

Para o cálculo do valor unitário do m² da região foram selecionados **22 (vinte e dois)** elementos comparativos ; amostra bastante significativa; localizados na mesma região geoeconômica da unidade avaliada (anexo 03).

Com os critérios empregados na homogeneização, definido no item 4 do laudo, resultou no preço unitário básico do m² igual à:

Vu = R\$1.394,72
(hum mil trezentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos)
base : agosto/2018

6.2. Observações Relevantes

- No tratamento das amostras realizado em planilha (anexo 03) não foram identificados elementos discrepantes;
- Para aferição do resultado temos que a média dos elementos paradigmas de n^{os} 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 (ofertas/transação de salas no mesmo condomínio da unidade avalianda) = R\$1.393,56/m² é praticamente semelhante ao valor unitário básico alcançado pela média amostral = R\$1.394,72/m² (diferença de menos de 2%).

6.3. Valor do Imóvel – Método Comparativo

O valor de mercado do imóvel será obtido pelo produto da área útil pelo valor unitário.

VI = Aútil x Vu sendo:

VI = Valor do Imóvel

A = Área útil = 30,66 m²

Vu = Valor unitário básico = R\$1.394,72/m²

Substituindo e calculando:

VI = 30,66 m² x R\$1.394,72/m² = R\$42.762,11

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

arredondando-se para transação comercial, teremos :

VI = R\$ 43.000,00
(quarenta e três mil reais)
base : agosto/2018

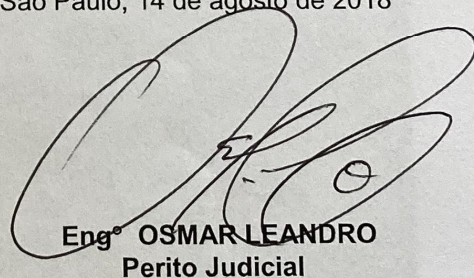
7. ENCERRAMENTO

O signatário considera concluído o presente Laudo de Avaliação, que segue composto por 13 folhas (treze), digitadas em computador, apenas no anverso e dois anexos, sendo esta datada e assinada pelo signatário.

Era o que respeitosamente cumpria expor.

À alta consideração de V.Exa.

São Paulo, 14 de agosto de 2018



Eng. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

233



Foto 1 : Entrada do Edifício Delta IV - Shopping Gandara



Foto 2 : Fachada

PROCESSO N° 0005534-50.2007.8.26.0366

[Handwritten signature]

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

234



Foto 3 : Outra vista



Foto 4 : Fachada lateral – imóvel avaliando (sala 4 - 3º andar)

PROCESSO N° 0005534-50.2007.8.26.0366

[Handwritten signature]

J

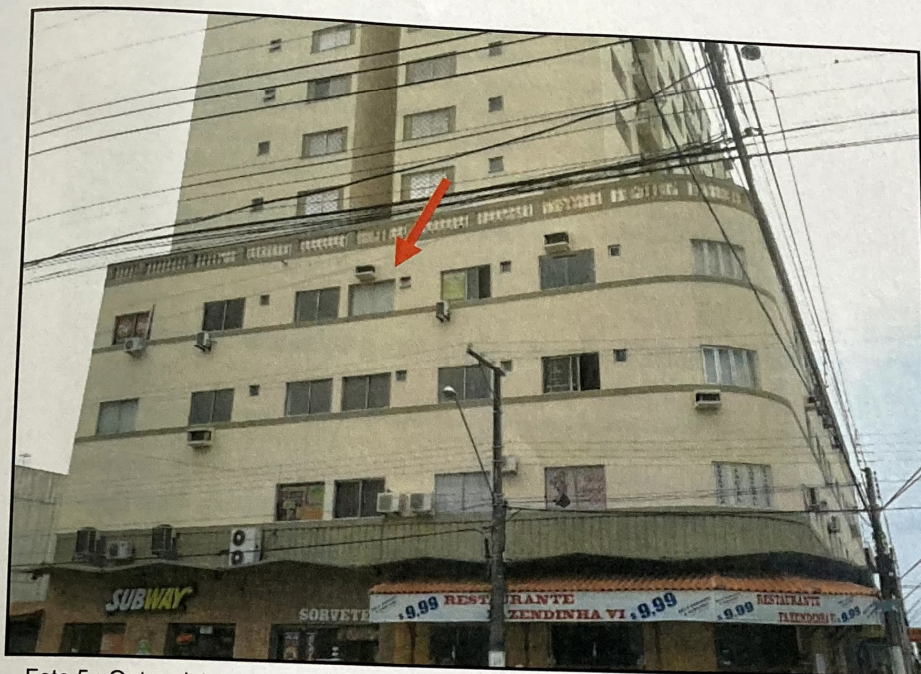


Foto 5 : Outra vista



Foto 6 : Corredor interno



Foto 7 : Outra vista

L

236

ENG. OSMAR LEANDRO
Perito Judicial

[Handwritten signature]

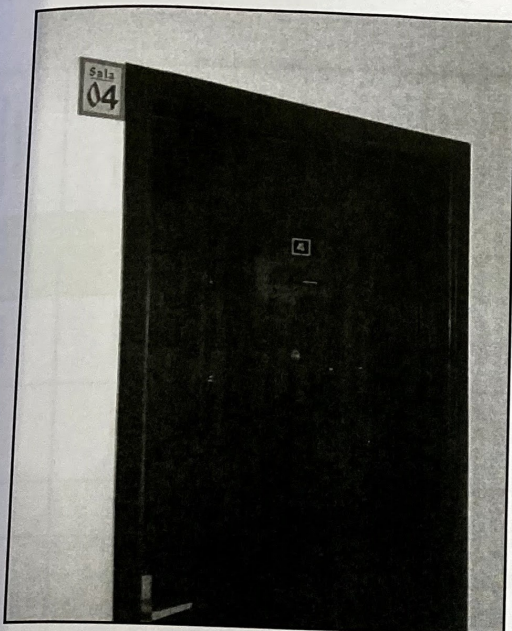


Foto 8 : Imóvel avaliando

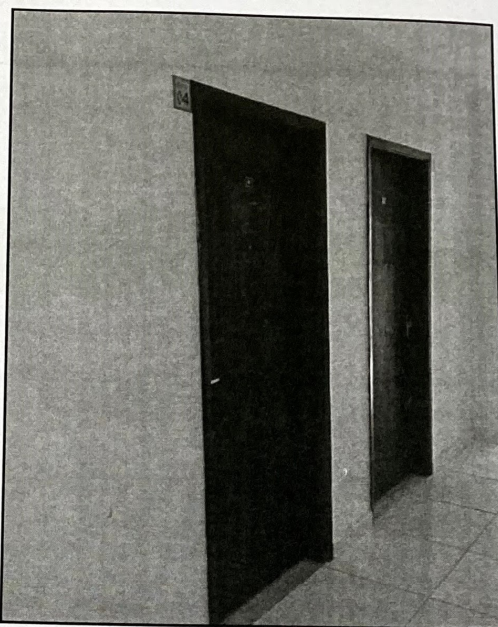


Foto 9 : Outra visualização

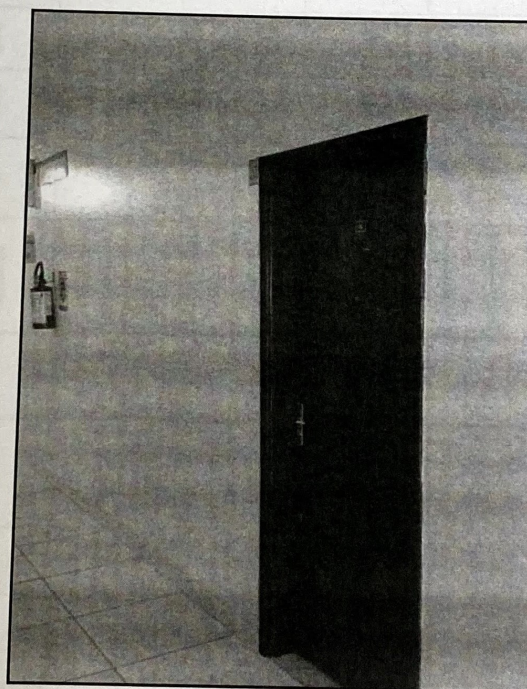


Foto 15 : Visualização por outro angulo

[Handwritten signature]

Amostra		Agenciador de Campos	Método	Método limite médio	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)	(K)	(L)	(M)	(N)	(O)
1		Agenciador de Campos	50	Método limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	1,0260	0,4387	1,1301	1,0000	0,7500	0,90	200.000,00	180.000,00	RS\$ 1.398,52	Imobiliária Paulumar (13)3448.4849			
2		Vera Cruz	95	Método limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,5200	0,8656	1,3267	1,0000	0,9500	0,90	140.000,00	126.000,00	RS\$ 1.446,99	Imobiliária Paulumar (13)3448.4849			
3		Vera Cruz	120	Método limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,4766	0,9444	1,4065	1,0000	0,9500	0,90	155.000,00	139.500,00	RS\$ 1.466,98	Imobiliária do Litoral (13)3507.5373			
4		Itaóca	100	Método limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,5260	0,8557	1,3439	1,0000	0,8500	0,90	140.000,00	126.000,00	RS\$ 1.231,60	Carolina das Neves e Silva (13)3448.8500			
5		Vera Cruz	125	Método limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,4060	1,1086	1,4210	1,0000	1,0050	0,90	140.000,00	126.000,00	RS\$ 1.595,86	RTM Consultoria Imobiliária (13)3477.8080			
6		Agenciador de Campos	50	Método limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,8931	0,5040	1,1301	1,0000	0,8500	0,90	175.000,00	157.500,00	RS\$ 1.524,89	Imobiliária Paulumar (13)3448.4849			
7		Itaóca	64	Método limite médio	0,4501	Novo e regular (b)	0,7012	0,6419	1,2020	1,0000	0,8000	0,90	150.000,00	135.000,00	RS\$ 1.302,01	Carolina das Neves e Silva (13)3448.8500			
8		Centro	30	Método limite médio	1,0000	Regular (c)	1,0000	1,0000	0,9973	1,0000	1,0000	0,90	50.000,00	45.000,00	RS\$ 1.495,93	Joyce Litoral Imóveis (13)3507.6445			
9		Centro	85	Método limite médio	0,4501	Regular (c)	1,0640	0,4230	1,2904	1,0000	1,0000	0,90	270.000,00	243.000,00	RS\$ 1.560,53	Rita Andrade (13)99142.1577			





237

2

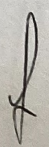
Amostra	Local	Área útil	Parâmetro	Acabamento	Consumo médio	(B)	1.3324	1.2904	1.0000	0,7500	0,90	96.000,00	86.400,00	R\$1.310,74	Canal Imóveis (13)3446.1205
10	Agenor de Campos	85	Médio limite médio	0,4501	Regular (c)	0,3378	1.3324	1.2904	1.0000	0,7500	0,90	96.000,00	86.400,00	R\$1.310,74	Canal Imóveis (13)3446.1205
11	Itaóca	58	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,5838	0,7710	1,1728	1,0000	0,8500	0,90	100.000,00	90.000,00	R\$1.197,59	Patucci Imóveis (13)3446.2800
12	Jussara	120	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,9964	0,4517	1,4085	1,0000	0,9500	0,90	300.000,00	270.000,00	R\$1.356,11	Imóveis Mantovani (13)3302.8055
13	Itaóca	90	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,6000	0,7502	1,3089	1,0000	0,8500	0,90	150.000,00	135.000,00	R\$1.251,95	Carolina das Neves e Silva (13)3448.8500
14	Plataforma	300	Médio limite médio	0,4501	Reparos simples (e)	0,6891	0,6532	1,7886	1,0000	1,0100	0,90	399.000,00	359.100,00	R\$1.396,62	Simone Callego Branco (11)4178.3155
15	Vila Atlântica	260	Médio limite médio	0,4501	Reparos simples (e)	0,5538	0,8127	1,7065	1,0000	1,0050	0,90	300.000,00	270.000,00	R\$1.447,48	Maurício Santos (13)99714.5703
16	Edifício Delta IV sala 02	30,66	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,4501	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,90	40.000,00	40.000,00	R\$1.304,63	Transação
17	Edifício Delta IV sala 03	30,66	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,4501	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,90	40.000,00	40.000,00	R\$1.304,63	Transação
18	Edifício Delta IV sala 07	70	Médio limite médio	0,4501	Reparos simples (e)	0,4501	1,0000	1,2292	1,0000	1,0000	0,90	70.000,00	70.000,00	R\$1.229,23	Transação

250

R

Anexo	Local	Área útil	Padrão	Assinatura (A)	Assinatura (B)	Área	Tempo	Tempo	Valor	Transação		
19	 Edifício Delta IV sala 09	80	Médio limite médio	0,4501	Reparos simples (e)	0,4501	1,0000	1,0000	100.000,00	100.000,00	R\$1.588,69	Transação
20	 Edifício Delta IV sala 13	30,66	Médio limite médio	0,4501	Reparos simples (e)	0,4501	1,0000	1,0000	50.000,00	50.000,00	R\$1.630,79	Transação
21	 Edifício Delta IV sala 11	30,66	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,4501	1,0000	1,0000	45.000,00	45.000,00	R\$1.467,71	Transação
22	 Edifício Delta IV sala 12	70	Médio limite médio	0,4501	Regular e reparos simples (d)	0,4501	1,0000	1,0000	70.000,00	70.000,00	R\$1.229,23	Transação
									SOMATÓRIA	30.675,67	MÉDIA	1.394,72
											LIMITE INFERIOR	976,30
											LIMITE SUPERIOR	1.813,13

239





PREFEITURA DA ESTANCIA BALNEARIA DE MONGAGUA

Avenida Getúlio Vargas, Nº 67 - Centro - MONGAGUA - SP - CEP 11730-000

Fone (13) 3445-3000 - E-mail: implantacao@mongagua.sp.gov.br

IPTU 2018

INSCRIÇÃO

00004240435

PROPRIETÁRIO / COMPROMISSÁRIO
JULIETA MARIA C.C.MORAES
JULIETA MARIA C.C.MORAES

Endereço de Correspondência
Logra: AVN DR.GETULIO VARGAS, Nº 92 - CEP: 11730000
Bairro: CENTRO Complemento: ED.DELTA IV-3o ANDAR-SALA 04
Cidade: MONGAGUÁ UF: SP

Endereço do Imóvel
AVN DR.GETÚLIO VARGAS, Nº 92 ED.DELTA IV-3o ANDAR-SALA 04
CENTRO - CEP:11730000 ST: -QD: LT: U:1

0915151425011217053859705385972018

240

PREFEITURA DA ESTANCIA BALNEARIA DE MONGAGUA

Avenida Getúlio Vargas, Nº 67 - Centro - MONGAGUA - SP - CEP 11730-000

Fone (13) 3445-3000 - E-mail: implantacao@mongagua.sp.gov.br
Estado de São Paulo

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

VALOR COTA UNICA	R\$ 924,73
VALOR DAS PARCELAS	R\$ 81,10
TOTAL DO LANÇAMENTO	R\$ 973,40

CADASTRAL	REGISTRO	NATUREZA	NÚMROS DE PARCELAS	EXERCÍCIO	SEQUÊNCIA								
00004240435	00004240435	IPTU	12	2018									
PROPRIETÁRIO / COMPROMISSÁRIO JULIETA MARIA C.C.MORAES ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA AVN DR.GETULIO VARGAS, Nº 92 ED.DELTA IV-3o ANDAR-SALA 04 CENTRO CEP: 11730000 MONGAGUÁ-SP			COMPOSIÇÃO DO LANÇAMENTO <table border="1"> <tr><td>Receita</td><td>Valor</td></tr> <tr><td>IPTU</td><td>813,20</td></tr> <tr><td>TX.Expediente</td><td>41,49</td></tr> <tr><td>TX.Coleta de Lixo</td><td>118,71</td></tr> </table>			Receita	Valor	IPTU	813,20	TX.Expediente	41,49	TX.Coleta de Lixo	118,71
Receita	Valor												
IPTU	813,20												
TX.Expediente	41,49												
TX.Coleta de Lixo	118,71												
BASE DE CÁLCULO Testada 0,91 Área Terreno 6,22 Área Construída 45,09 Área Irregular 0,00 Fração Ideal 1,000000 Valor Venal Territorial 4.385,81 Valor Venal Predial 49.827,43 Valor Venal Total 54.213,24													

Nenhuma PARCELA deste CARNÊ poderá ser paga fora do Exercício

Handwritten signature